

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2021-013239

Datum b&w-vergadering:

21 juni 2022

Onderwerp:

Collegevoorstel stedenbouwkundige uitgangspunten MFSC Elst

Te nemen besluit:

1. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor MFSC Elst vast te stellen
2. Deze te verwerken in de aanbestedingsdocumenten

Team/ behandelend ambtenaar:

TSP / R.J.E. Peet

Status advies:

Openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Wijnte Hol

Doorgeleiding naar de raad:

Ja

Betrokkenen bij advies extern:

N.v.t.

Betrokkenen bij advies intern:

Reinoud Keesmaat, Carla van der Biezen

TIC:

Ja

Bijlagen voor B&W:

Stedenbouwkundige uitgangspunten MFSC Elst
Programma van Eisen 26 juli 2021

Bijlagen voor raad:

Collegevoorstel stedenbouwkundige uitgangspunten MFSC Elst
Stedenbouwkundige uitgangspunten MFSC Elst
Programma van Eisen 26 juli 2021

Te nemen besluit

1. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor MFSC Elst vast te stellen
2. Deze te verwerken in de gunningleidraad voor de aanbesteding

Inleiding

Het nieuwe MFSC (multifunctionele sportcentrum) Elst is beoogd op de locatie Woongaard. Ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het gebied en de aanbesteding van het MFSC Elst zijn stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld. Deze uitgangspunten kunnen verwerkt worden in de gunningleidraad zodat de geselecteerde partijen een passend ontwerp kunnen maken.

Beoogd resultaat

Stedenbouwkundige uitgangspunten voor MFSC Elst. Hiermee kunnen de vijf geselecteerde partijen gedurende de aanbesteding een passend ontwerp maken.

Argumenten en onderbouwing

1.1. De stedenbouwkundige uitgangspunten voor het MFSC zijn een nadere uitwerking van eerder vastgestelde documenten en kaders.

In 2020 heeft een actualisatie van de ontwikkelingsstrategie Elst centraal plaatsgevonden. Deze is in het college vastgesteld.

De locatie van het MFSC voor de Woongaard komt voort uit een locatieonderzoek (d.d. 28 juli 2021). Deze is bevestigd met een raadsbesluit. Met name de bereikbaarheid van de locatie met openbaar vervoer speelde hierbij mee evenals de toekomstige stedenbouwkundige structuur (o.a. aanwezigheid van het ziekenhuis). Hiermee heeft het MFSC een toekomstige plek gekregen in de Woongaard (deelgebied Sport en Educatie).

Bijgaande stedenbouwkundige uitgangspunten (bijlage) zijn een nadere en logische uitwerking van deze ruimtelijke kaders voor alleen het MFSC.

1.2. Met deze uitgangspunten kan een passend ontwerp gemaakt worden.

De stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen verwerkt worden in de aanbestedingsdocumenten. Hiermee kan een passend ontwerp gemaakt worden.

2.2. De aanbesteding van MFSC Elst kan hiermee doorgang vinden.

Afgelopen oktober heeft de raad een besluit genomen over de ontwikkeling van het MFSC Elst. Er is onder meer budget vrijgemaakt, een aanbestedingsstrategie vastgesteld en er is een planning afgegeven. De aanbesteding is inmiddels opgestart en er zijn vijf partijen geselecteerd. Door de stedenbouwkundige uitgangspunten te verwerken in de aanbestedingsdocumenten komt de planning niet in gevaar. Hiermee is nog steeds zicht op oplevering van het MFSC Elst in de tweede helft van 2025.

Kanttekeningen en onderbouwing

1.1. Het deelgebied educatie moet nog nader uitgewerkt worden

De onderwijsbehoefte (deelgebied Educatie) moet nog uitgewerkt worden (o.a. omvang/programma, onderwijstype etc.). De resterende beschikbare fysieke ruimte is leidend voor het toekomstige onderwijsprogramma.

Financiën

Deze uitgangspunten hebben geen rechtstreekse financiële consequenties, het zijn namelijk geen nieuwe kaders maar betreft uitvoering van een reeds vastgesteld proces.

De raad heeft in 2021 budget beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling en realisatie van het MFSC. De aanbesteding wordt momenteel doorlopen, de uitkomst en keuzes die hieruit voort vloeien, worden zoals toegezegd weer voorgelegd aan de raad.

De financiële voortgang van het project – mede in relatie tot de bouwkostenstijging- wordt (organisatie breed) gerapporteerd in de reguliere bestuursrapportage en later dit jaar bij de begroting van 2023.

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

De gemeente is opdrachtgever van de ontwikkeling en realisatie van het MFSC Elst. In het voortraject heeft intensieve participatie plaatsgevonden met de gebruikers. Deze input is verwerkt in onder meer het Programma van Eisen.

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Het aspect duurzaamheid is verwerkt in het Programma van Eisen voor het MFSC en weegt mee in de aanbesteding (o.a. energiezuinig gebouw, groen dak etc).

Vervolg

Planning

Door de uitgangspunten te verwerken in de aanbestedingsdocumenten is er nog steeds zicht op oplevering van het MFSC Elst in de tweede helft van 2025.

Communicatie

In het voortraject heeft intensieve participatie plaatsgevonden met de gebruikers. Deze input is verwerkt in onder meer het Programma van Eisen.

Begin juli wordt een participatieavond gepland. Deze bijeenkomst fungeert als een overgang van de ontwikkeling van Rijnstate naar de toekomstige ontwikkeling op locatie De Woongaard van het Multifunctionele Sportcentrum en het onderwijscluster.

Doel van de bijeenkomst is inwoners bijpraten over ontwikkelingen van o.a. het MFSC.

Evaluatie

Niet van toepassing.