

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2021110985588

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 21 april 2022
Agendanummer	:
Onderwerp	: Voorbereidingskrediet vervanging gymzaal Raamsdonk

Voorstel

1. Besluiten tot het uitvoeren van de voorbereidingen voor de bouw van een gymzaal en hiervoor:
 - a) een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 50.000,-,
 - b) dekking van de afschrijvingen plaats te laten vinden door deze ten lasten van de reserve IHP te brengen en de rente ten laste van de exploitatie,
 - c) de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Inleiding

Sinds 2017 wordt met het schoolbestuur van basisschool De Hoge Waai, de Stichting Katholiek Onderwijs Raamsdonk (SKOR) gesproken over vervangende nieuwbouw voor hun huidige gymzaal. De huidige gymzaal bevindt zich tussen het Kerkplein en de Wim Boonsstraat, gelegen achter het Ontmoetingscentrum (OMC) en naast het Agnesgebouw. De gymzaal is sterk verouderd en zou, en stond in 2022 in het IHP opgenomen inzake renovatie danwel nieuwbouw. De benodigde renovatie van de gymzaal is in breder perspectief geplaatst, in samenhang met de ontwikkelingen rondom het OMC en het Agnesgebouw.

Met het voornemen om in het Agnesgebouw woningen te realiseren, ontstond ook het idee om de huidige gymzaal, die richting het einde van zijn levensduur gaat, elders nieuw te realiseren. De vrijgekomen grond kan dan gebruikt worden ten behoeve van het ontwikkelen van woningbouw in samenhang met de ontwikkelingen rondom het OMC en het Agnesgebouw, zoals opgenomen in de businesscase OMC.

Met het schoolbestuur zijn sindsdien vele locaties onderzocht en uitvoerig besproken. De locaties zijn onder andere (zie hiervoor ook bijlage 1):

Locatie 1	Direct achter de school (grasveld),
Locatie 2	Locatie Oude Melkhaven (grasveld),
Locatie 3	Wim Boonsstraat, achter begraafplaats.

Gedurende de overleggen die plaatsvonden tussen het schoolbestuur en de gemeente Geertruidenberg bleek dat het perceel naast de basisschool, Kerkstraat 35, mogelijk in ontwikkeling zou komen. De agrariër woonachtig en werkzaam aldaar heeft te kennen gegeven zijn activiteiten te willen staken en het perceel te willen herontwikkelen. Met het oog op deze mogelijke ontwikkeling ontstond een nieuwe mogelijke locatie:

Locatie 4	Herontwikkeling Kerkstraat 35.
-----------	--------------------------------

Alle locaties zijn beoordeeld aan de hand van de volgende criteria: grondeigendom, inpasbaarheid, bereikbaarheid, planologische bestemming, buitenschoolse activiteiten en beheer.

De later toegevoegde locatie 4 krijgt vooralsnog de eerste voorkeur van zowel de gemeente als het schoolbestuur, wetende dat de ontwikkeling wellicht langer op zich laat wachten en nog enigszins onzeker is. Wanneer tot voorkeur voor deze locatie besloten wordt, zal dit mogelijk gevolgen hebben voor de huidige gymzaal. Deze zal dan iets langer mee moeten gaan, waarvoor investeringen nodig zijn. Wettelijk gezien bestaat er voor de gemeente geen verplichting om bij te dragen aan dergelijke onderhoudsmatige investeringen. Echter is het wel zo dat het initiatief om de gymzaal te verplaatsen om ruimte te maken voor een bredere ontwikkeling van het Agnesgebouw en omgeving (Ontmoetingscentrum) vanuit de gemeente komt.

Het College van B&W heeft in haar vergadering d.d. 15 maart 2022 besloten om locatie 4 (Herontwikkeling Kerkstraat 35) aan te wijzen als locatie voor de nieuwbouw van de gymzaal.

Omdat de locatie is aangewezen voor de nieuwbouw van de gymzaal, moeten we nu aan de slag met de voorbereidingen van de bouw van de gymzaal. Dit is extra van belang omdat dit samen dient te komen met de herontwikkeling van het perceel aan de Kerklaan 35. Om deze voorbereidingen op te kunnen starten is het beschikbaar komen van een voorbereidingskrediet noodzakelijk.

Beoogd effect

Met het vanuit het IHP beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet kan gestart worden met de voorbereidende werkzaamheden voor de ontwikkeling van de nieuwe gymzaal.

Argumenten

1.1 Een voorbereidingskrediet is noodzakelijk om de werkzaamheden te starten

Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet is noodzakelijk om de voorbereidende werkzaamheden op te starten. Afhankelijk van de gekozen voorkeurslocatie zijn de volgende voorbereidende werkzaamheden nodig: wijzigen bestemmingsplan, ontwerp en bestek nieuw te bouwen gymzaal, eventuele opknopbeurt huidige gymzaal. Het voorbereidingskrediet zal uit het IHP gehaald worden.

1.2 In het IHP zitten momenteel voldoende middelen ter dekking van het voorbereidingskrediet

In het IHP is de gymzaal in Raamsdonk van 2022 opgeschoven naar 2023. In het IHP staat in totaal €1.084.000,- voor de gymzaal. Van dit bedrag is €50.000,- geraamd voor de eerste inrichting van de gymzaal. Deze bedragen zijn op basis van de 'Verordening Onderwijshuisvesting gemeente Geertruidenberg' d.d. 2019.

Kanttekeningen

1.1 De uiteindelijke ontwikkeling van de nieuwe gymzaal zal hoogstwaarschijnlijk duurder uitvallen dan het bedrag waar in het IHP rekening mee gehouden is

Het in het IHP opgenomen bedrag van €1,1 miljoen euro is gebaseerd op de geldende normbedragen. Deze normbedragen zijn aan de lage kant en zijn hoogstwaarschijnlijk niet voldoende om de bouw te bekostigen. Voor extra budget zal een aanvullend besluit aan de gemeenteraad voorgelegd moeten worden. Om deze kosten inzichtelijk te krijgen is onderzoek nodig, waarvoor onder andere het voorbereidingskrediet is aangevraagd.

Financiën

Het bedrag van €50.000,- wordt als voorbereidingskrediet uit het IHP gehaald. In het IHP staat €1.084.000,- opgenomen voor de gymzaal inclusief inrichting. Naar alle waarschijnlijkheid is dit bedrag, gebaseerd op de normbedragen, in de huidige markt niet toereikend. Indien er meer duidelijk is omtrent het totale kostenplaatje zal hiervoor een nieuw raadsvoorstel opgesteld worden.

Inclusieve samenleving

Om ervoor te zorgen dat iedereen gebruik kan maken van de gymzaal, zal bij het ontwerp en de bouw rekening gehouden worden met toegankelijkheidseisen voor mindervaliden. Daarom zal Toegankelijk Geertruidenberg betrokken worden bij de totstandkoming van de nieuwe gymzaal.

Communicatie

NVT

De gymzaal zal onderdeel uitmaken van een nieuwbouwontwikkeling en zal wat betreft participatie dan ook onderdeel uitmaken van het participatietraject van deze woningbouwontwikkeling.

Uitvoering

Er zal opdracht gegeven worden voor het opstellen van een Programma van Eisen en een aanbesteding opgestart worden ten behoeve van het ontwerpen van de gymzaal en het aanleveren van het bestek. Aan de hand hiervan moet duidelijk worden dat de aanvullende kredietvraag is, welke opnieuw aan de gemeenteraad voorgelegd zal worden. Tevens zal de realisatie van de gymzaal samengaan met de herontwikkeling van het perceel aan de Kerkstraat 35, deze trajecten dienen dan ook op elkaar afgestemd te worden. Tenslotte zullen er praktische afspraken gemaakt moeten worden bij een eventuele grondaankoop en dergelijke.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

R.C.J. Nagtzaam

M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:

De raad besluit:

1. Besluiten tot het uitvoeren van de voorbereidingen voor de bouw van een gymzaal en hiervoor:
 - a. een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 50.000,
 - b. dekking van de afschrijvingen plaats te laten vinden door deze ten lasten van de reserve IHP te brengen en de rente ten laste van de exploitatie,
 - c. de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 21 april 2022,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

M. Witte