

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	7
Onderwerp:	Haalbaarheidsonderzoek Kulturhusconcept Nieuwleusen
Datum:	22 september 2015
Portefeuillehouder:	drs. H.C.P. Noten, R. van Leeuwen
Decosnummer:	391
Informant:	P. la Roi E. p.laroi@dalfsen.nl T. (0529) 488 220

Voorstel:

1. De startnotitie "Samen komen tot de kern" vast te stellen.
2. Voor het deelproject realisatie Kulturhus (herbestemming Rabokantoor), de fase 2 uit te voeren en voor de verbouw een krediet beschikbaar te stellen van € 1,3 miljoen, hiervoor een bestemmingsreserve te vormen ter dekking van de kapitaallasten en deze dekkingsreserve te voeden door een bijdrage van eveneens € 1,3 miljoen uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
3. Kennis te nemen van het rapport "Sporthal De Schakel: renovatie of nieuwbouw?" en te kiezen voor nieuwbouw van de sporthal.
4. Voor het deelproject realisatie nieuwe sporthal, de fase 2 uit te voeren en voor de bouw een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 2,4 miljoen, hiervoor een bestemmingsreserve te vormen ter dekking van de kapitaallasten en deze dekkingsreserve te voeden door een bijdrage van het zelfde bedrag uit de Algemene Reserve vrij besteedbaar.
5. Voor aanvullende onderzoeken binnen het project een krediet beschikbaar te stellen van € 110.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
6. Voor de gemeentelijke projectorganisatie en –leiding tijdens fase 2 een krediet beschikbaar te stellen van € 160.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
7. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Inleiding:

In het raadsdocument 2014-2018 heeft uw raad uitgesproken dat voor Nieuwleusen een haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd met aandacht voor belangen van onderwijs, sport en welzijn en onderzoek naar vrije en vrijkomende ruimten. Scenario's worden verkend binnen door de gemeente op te stellen kaders.

In september 2014 heeft uw raad besloten tot aankoop van het voormalige kantoor van de Rabobank. Tevens is besloten om voor het Kulturhusconcept in Nieuwleusen een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Dit haalbaarheidsonderzoek is afgerond en uitkomsten zijn vermeld in de startnotitie "Samen komen tot de kern". Naar aanleiding van de bespreking van deze notitie in april 2015 was er bij uw raad behoefte aan een toelichting en onderbouwing op de door ons gemaakte keuzes, die wij bij de startnotitie hebben bijgevoegd.

In 2014 is het onderzoek uitgevoerd naar de renovatie van de sporthal De Schakel in Nieuwleusen. Het onderzoek voor de renovatie is na besluit van uw raad in januari 2015 uitgebreid met een aanvullend onderzoek naar nieuwbouw. De uitkomsten van het onderzoek zijn inmiddels beschikbaar en eveneens betrokken in de hierboven vermelde toelichting.

De raad wordt voorgesteld om overeenkomstig de beschreven scenario's in de startnotitie besluiten te nemen over de vervolgstappen.

Argumenten:

1.1 *Conform de kaders "grote projecten" neemt uw raad een besluit over het vervolg.*

Dit raadsvoorstel met bijbehorende startnotitie en aanvullende bijlagen is opgesteld als resultaat van het haalbaarheidsonderzoek (fase 1). Deze fase wordt afgesloten door een go/nogo-besluit voor het vervolg. De startnotitie vormt de basis voor de daarin vermelde deelprojecten, waarover wij u afzonderlijke voorstellen doen. Wij vragen u in te stemmen met het geschetste totaalplan met de aangegeven stap-voor-stap realisatie.

1.2 *Een breed gedragen Kulturhusconcept biedt een unieke kans voor de dorpskern Nieuwleusen*

Het realiseren van een breed gedragen Kulturhusconcept, aangevuld met onderwijs en sport, is voor de langere termijn van groot belang voor een vitale, leefbare en toekomstbestendige gemeenschap in de dorpskern Nieuwleusen. Het middengebied verbindt het oorspronkelijke noord en zuid van de dorpskern. Het project biedt een unieke kans om deze verbinding te versterken. Ook wordt door participatie van de bestaande en nieuwe organisaties c.q. verenigingen het samenwerken, het verbinden en het voor én met elkaar werken op lokale schaal verankerd.

1.3 *Het beschreven groeimodel biedt de gemeente de flexibiliteit en wendbaarheid om in te spelen op veranderende en nieuwe ontwikkelingen*

Als het gaat om de visie op de realisatie en fasering van het Kulturhusconcept in Nieuwleusen, heeft het college voor ogen dat elke stap, elk deelproject, een laatste afrondende stap kan zijn. Elke stap kan daarmee het eindscenario van de ontwikkelingen in het middengebied zijn. Deze visie biedt de gemeente de flexibiliteit en wendbaarheid om in te spelen op veranderende en nieuwe ontwikkelingen gedurende de komende jaren.

Wij zijn ons bewust dat het schetsen van een vergezicht van een compleet gerealiseerd Kulturhusconcept in Nieuwleusen -inclusief de voorzieningen voor onderwijs- op dit moment in termen van visie, ambities en dromen is. Het eindplaatje is in deze fase nog niet te materialiseren met behulp van een blauwdruk en gedetailleerde begrotingen. Dat laatste zou in dit stadium onjuiste verwachtingen kunnen wekken. Aan de hand van het aangegeven toekomstperspectief willen wij met betrokken partijen tot een invulling komen van onze visie en ambities, waarbij de dromen uiteindelijk in de toekomst werkelijkheid kunnen worden. Juist bij een project als dit is volgens ons de visie van essentieel belang om tot een zinvol resultaat te komen.

De realisatie van het Kulturhusconcept vanuit de genoemde visie wordt voorgesteld in een aantal stappen. Er wordt uitgegaan van een groeimodel, gefaseerd op inhoud en in tijd, met toenemend aantal deelnemende partijen en functies en voor een beheersbare realisatie in besluitvorming, aansturing en financiën.

1.4 *Beslismomenten zijn ingebouwd voor vervolgstappen en doorgroei van scenario I naar III.*

In verband met de omvang, complexiteit en doorlooptijd van het gehele project WOC Campus

Nieuwleusen stellen wij voor over elk van de geschetste deelprojecten de afzonderlijke fasering "grote projecten" toe te passen. Hierdoor ontstaan een aantal go/no-go momenten waardoor uw raad stapsgewijs kan besluiten over de omgang van het totale project en de daarvoor benodigde (financiële)middelen. Dit draagt bij aan de beheersbaarheid van het gehele project.

- 1.5 *De voorgestelde scenario's zijn in lijn met het Raadsdocument 2014-2018*
In het raadsdocument heeft u aangegeven het Kulturhusconcept in Nieuwleusen te willen onderzoeken met aandacht voor belangen van onderwijs, sport en welzijn en onderzoek naar vrije en vrijkomende ruimten.
- 2.1 *Fase 2 (herbestemming van voormalige Rabokantoor) vereist de beschikbaarheid van een krediet.*
Uw raad wordt gevraagd dit krediet beschikbaar te stellen met de voorgestelde dekking voor de uitvoering van fase 2 van het deelproject voor de realisatie van het Kulturhusconcept. Dit is in lijn met hiervoor bij 1.4 aangegeven werkwijze.
- 2.2 *Het is wenselijk het voormalige Rabokantoor zo snel mogelijk een nieuwe functie te geven.*
Het startscenario I met deelproject voor de realisatie van het Kulturhus in voormalige Rabokantoor is voor de gemeente relatief snel op te starten: het gebouw is beschikbaar en staat leeg. Het is wenselijk dit gebouw zo snel mogelijk te gaan gebruiken en een nieuwe functie te geven om langdurige leegstand te voorkomen. Ook biedt het op relatief korte termijn huisvesting aan functies die nu in de sporthal De Schakel zijn gevestigd en niet voorzien zijn in een nieuwe sporthal.
- 3.1 *Op basis van de startnotitie neemt uw raad een go/nogo-besluit voor het vervolg.*
De uitkomsten van het onderzoek naar de renovatie of nieuwbouw van De Schakel zijn beschikbaar. Wij leggen u deze onderzoeken voor als afronding van fase 1. Uw raad neemt een go/no go-besluit over het vervolg van de renovatie of nieuwbouw (basismodel) van de sporthal De Schakel.
- 3.2 *Nieuwbouw van De Schakel is een toekomstbestendige oplossing voor Nieuwleusen*
De strikt noodzakelijke renovatie van sporthal De Schakel (scenario 1 in de bijlage 2 p.17) biedt voor een relatief korte periode (5 tot 10 jaar) een oplossing/verbetering voor de huidige technische bouwkundige staat van de sporthal. Er wordt hierbij geen verbetering ten aanzien van het ruimteprogramma en -gebruik gerealiseerd.
Een langere tijdhorizon (20 jaar) wordt bereikt door te kiezen voor renovatie met een aantal functionele verbeteringen (scenario 2a in de bijlage 2 p.17). Dit scenario biedt enige verbetering ten opzichte van de huidige situatie door optimalisatie van het ruimtegebruik, een beperkt inpassingsverlies en een aantal toegevoegde functies (horeca, uitbreiding kleedkamer e.a.). In technische zin is er sprake van verbetering ten opzichte van de huidige bouwkundige staat van de sporthal. Het scenario 2 heeft twee opties: a en b. De optie a is ten aanzien van functionaliteit en bvo het meest vergelijkbaar met het nieuwbouwscenario.
Nieuwbouw (scenario 3, basismodel in de bijlage 2 p.17) biedt de mogelijkheid voor een meer efficiënte benutting van de sporthal op basis van huidige en (verwachte) toekomstige ruimtebehoefte/gebruik (geen inpassingsverlies). Er ontstaat een mogelijkheid voor een optimaal functioneel ontwerp (functies, zaalindeling en oppervlakte), ook in relatie tot de ontwikkelingen van WOC Campus Nieuwleusen. Nieuwbouw van de sporthal is het meest optimaal voor het faciliteren van het sportprogramma voor de komende 40 jaar. In technische zin is nieuwbouw een grote kwalitatieve verbetering in vergelijking met renovatie en verbouw (bijv. constructies, gevels en isolatie) en scoort deze oplossing gunstig als het gaat om duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.
- 3.3 *Investerings renovatie bedraagt circa 50% ten opzichte van nieuwbouw*
De strikt noodzakelijke renovatie van sporthal De Schakel (scenario 1) met een investering van € 1.036.951 (excl. btw), biedt voor een relatief korte periode van 5 tot 10 jaar een oplossing voor de huidige technische bouwkundige staat van de sporthal. Daarna zal opnieuw een investering noodzakelijk zijn. De renovatie (scenario 2a) met een aantal functionele verbeteringen vereist een investering van € 2.713.577 (excl. btw).
De nieuwbouw-optie van sporthal De Schakel (scenario 3) vereist een investering van € 5.285.950 (excl. btw) en maakt de sportaccommodatie toekomstbestendig voor de komende 40 jaar.

- 3.4 De exploitatielasten (gebruikerskosten) van renovatie t.o.v. nieuwbouw zijn vergelijkbaar**
Bij de vergelijking van de exploitatiekosten hebben wij de afschrijving conform vigerend beleid van de gemeente Dalfsen ook nu buiten beschouwing gelaten. Op grond van de ramingen van de gebruikerslasten, zoals voor energie en onderhoud (bijlage 2 p.17-18) is de verwachte exploitatie bij renovatie € 167.558. Bij nieuwbouw bedragen de verwachte exploitatielasten € 148.139. Nieuwbouw heeft een flink aantal andere voordelen: langere levensduur, betere kwaliteit, betere gebruiksmogelijkheden.
- 3.5 Bij nieuwbouw meer mogelijkheden voor optimaliseren ruimteprogramma en exploitatie**
Bij nieuwbouw zijn er ten opzichte van renovatie meer mogelijkheden voor het optimaliseren van het ruimteprogramma (en daarna ontwerp), ter vergroting van de exploitatiemogelijkheden van De Schakel. Door reductie van het totale oppervlakte (slim ruimtegebruik, combineren van functies, efficiënter ontwerp) kunnen de totale exploitatielasten bij nieuwbouw nog verder zakken.
- 3.6 Nieuwbouw van De Schakel biedt flexibiliteit in de planvorming middengebied**
Het onderzoek renovatie/nieuwbouw van de sporthal De Schakel loopt parallel aan de planvorming voor het middengebied bij het project WOC Campus Nieuwleusen. Het bestaande gebouw is een gegeven voor de inrichting van het middengebied. Wanneer de sporthal nieuw gebouwd wordt, kan dit betrokken worden in de vervolgfase van het project WOC Campus Nieuwleusen en de uitwerking van de ruimtelijke visie op het middengebied.
- 3.7 Besluitvorming voor nieuwbouw sluit aan bij WOC Campus Nieuwleusen**
In verband met de omvang, complexiteit en doorlooptijd van het project WOC Campus Nieuwleusen is in april 2015 voorgesteld voor elk van de daarin beschreven scenario's (I, II en III) afzonderlijk de fasering "grote projecten" toe te passen. Hierdoor ontstaan een aantal go/no go momenten waarop de raad kan besluiten over de omvang van het totale project, afzonderlijke onderdelen en de benodigde (financiële)middelen. Door de fasering grote projecten op eenzelfde wijze toe te passen op de nieuwbouw van sporthal De Schakel is er aansluiting op het project WOC Campus Nieuwleusen.
- 4.1 Nieuwbouw (basismodel) van De Schakel vereist een aanvullend krediet**
Voor de uitvoering van fase 2 van het deelproject voor nieuwbouw van De Schakel is de beschikbaarheid van een aanvullend krediet vereist. Van het destijds beschikbaar gestelde krediet van € 3.050.000 voor de plannen Kulturhus De Schakel (april 2011) is na aftrek van de kosten van onderzoeken nu nog € 2.975.429 beschikbaar. De investering voor de nieuwbouw overstijgt het resterende krediet, waarover uw raad beslist. Dit is in lijn met hiervoor bij 1.4 aangegeven werkwijze.
- 5.1 Voor de uitvoering van aanvullende onderzoeken is een extra krediet nodig**
De kosten voor de onderzoeken worden geraamd op € 110.000. Hiervoor is aanvullend krediet noodzakelijk, waarover uw raad beslist.
- 5.2 Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor duurzaamheidsmaatregelen die extra onderzoek vereisen.**
Nieuwbouw van de sporthal biedt mogelijkheden om een zo duurzaam mogelijk gebouw te realiseren. Energie- en onderhoudskosten hebben een gunstige uitwerking op de exploitatie van de sportaccommodatie.
De realisatie van een nieuwe en duurzame sporthal biedt voor lokale partijen (Nieuwleusen Synergie) tijdens het uitvoeren van fase 2 mogelijkheid om mee te denken en te participeren in de uitwerking van een duurzaam middengebied in Nieuwleusen. Dit levert een goede bijdrage aan de lokale betrokkenheid in Nieuwleusen en aan concrete zichtbaarheid van het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid.
- 5.3 Herschikking van schoolgebouwen in Nieuwleusen is van groot belang, waarvoor een aanvullend haalbaarheidsonderzoek met een plan van samenwerking nodig is**
In verband met toekomstbestendig onderwijs en het behoud van voortgezet onderwijs in Nieuwleusen, inclusief het vraagstuk van krimp en leegstand in de bestaande scholen is herschikking van gebouwen van groot belang. Het betrekken van het onderwijs bij het project is conform uw ambitie in het raadsdocument.

Een aanvullend haalbaarheidsonderzoek (fase 1) m.b.t. de huisvesting van het onderwijs in het middengebied van Nieuwleusen (a: voortgezet onderwijs, b: basisonderwijs) stimuleert de uitwerking van het plan van samenwerking. De uitwerking van het scenario II en III vereist nadere afstemming en overeenstemming tussen onderwijsbesturen in een door de gemeente goedgekeurd plan van samenwerking. Wij hebben dit in de startnotitie als voorwaarde gesteld om scenario II en III verder te kunnen uitwerken in een haalbaarheidsonderzoek.

5.4 Een afzonderlijk haalbaarheidsonderzoek voor onderwijshuisvesting voorkomt wachttijd voor overige projectonderdelen.

Om voorafgaand aan verdere besluitvorming het geheel van de plannen en alle scenario's concreet uit te werken met de betrokken onderwijspartijen (scenario II en III) is naar verwachting minstens een jaar nodig. Dit heeft als groot nadeel dat de ontwikkelingen voor het Kulturhus-concept met het voormalige Rabokantoor en de sporthal De Schakel gedurende die periode stil liggen. Dit vinden wij niet gewenst, vooral ook met het oog op de lange historie van planvorming in Nieuwleusen en het huidige draagvlak.

6.1 Voor de projectorganisatie en –leiding tijdens fase 2 is een aanvullend krediet nodig.

De kosten voor de gemeentelijke projectorganisatie en –leiding zijn niet structureel opgenomen in de gemeentebegroting. Voor het projectbudget is hiervoor aanvullend krediet noodzakelijk, waarover uw raad beslist.

Kanttekeningen

2.1 Raming herbestemming Rabokantoor zonder exacte inpassing van de nieuwe functies

De genoemde bedragen uit de budgetraming van scenario I kunnen in deze fase afwijken, omdat een daadwerkelijk inpassing van de nieuwe functies nog niet heeft plaatsgevonden.

2.2 Toepasbaarheid financiële kader 75/25 zal bij uitwerking moeten blijken

Op basis van dit uitgangspunt kan een bijdrage van de partners/gebruikers worden gevraagd. De uiteindelijke omvang van deze bijdrage is afhankelijk van de te realiseren invulling van functies. Bij de verdere uitwerking in fase 2 zal moeten blijken of dit financiële uitgangspunt te handhaven is.

3.1 Uitstel van de technische verbeteringen

Nieuwbouw vereist ten opzichte van een renovatie een langere voorbereidingstijd in verband met de uitwerking van een programma van eisen, bestek en aanbesteding. Dit heeft tot gevolg dat de noodzakelijke technische verbeteringen van de sporthal later beschikbaar/gerealiseerd zijn dan oorspronkelijk gedacht (eind 2015).

3.2 Nieuwbouw vergroot de omvang van de projecten in het middengebied

Omdat de sporthal De Schakel in het middengebied ligt, is het eveneens betrokken bij de planvorming van WOC Campus Nieuwleusen. De renovatie van De Schakel en het project WOC Campus Nieuwleusen zijn tot nu toe gescheiden gehouden. Zoals in de startnotitie is vermeld, hebben wij de nieuwbouw van de sporthal De Schakel onderdeel genoemd van startscenario I.

3.3 Ruimteprogramma nieuwbouw van De Schakel is gericht op functies m.b.t. sport

Overige ruimten/functies anders dan voor sportbeoefening (bijv. SMON) die op dit moment in De Schakel gehuisvest zijn, zijn niet meegenomen in het nieuwbouwszenario (pagina 11, bijlage 2). Zij worden meegenomen in de totale ontwikkeling WOC Campus Nieuwleusen. Ten aanzien van de kantine van Flash is het uitgangspunt dat er één gezamenlijke kantine komt voor alle binnensporten. In het ruimteprogramma is de omvang van de kantine gerelateerd aan de binnensportfunctie. Het effect van dit ruimteprogramma (sport) op de exploitatie van de sportaccommodatie wordt in fase 2 in kaart gebracht.

4.1 Toepasbaarheid financiële kader 75/25 zal bij uitwerking moeten blijken

Op basis van dit uitgangspunt kan een bijdrage van de stichting sporthal De Schakel worden gevraagd. De uiteindelijke omvang van deze bijdrage is afhankelijk van het definitieve ruimteprogramma. Bij de uitwerking van fase 2 zal blijken of dit uitgangspunt te handhaven is.

4.2 Plaats van De Schakel bij nieuwbouw is nog nader te bepalen

De plaats van De Schakel bij nieuwbouw moet in de vervolgfase definitief worden bepaald. Punten van afweging zijn de ruimtelijke visie op het middengebied van het project WOC Campus

Nieuwleusen en aanvullende kosten die een andere of juist de huidige positie met zich mee kunnen brengen.

5.1 Realisatie van een duurzaam gebouw vereist extra investeringen

Een duurzame sporthal heeft een gunstige uitwerking op de exploitatie door lagere energiekosten. De berekeningen in het onderzoek renovatie - nieuwbouw is zonder duurzaamheidsopties (pag 16, bijlage 2). Duurzame oplossingen kunnen leiden tot extra investeringen (en aanvullend krediet), die in samenwerking met lokale partijen (Nieuwleusen Synergie) in kaart kunnen worden gebracht.

5.2 Nieuwe onderwijshuisvesting is niet in de gemeente begroting opgenomen

Investeringen door de gemeente Dalfsen voor onderwijshuisvesting zijn niet in de gemeentebegroting geraamd.

Alternatieven:

Naar aanleiding van de bespreking van deze notitie in april 2015 was er bij uw raad behoefte aan een toelichting en onderbouwing op de door ons gemaakte keuzes. Wij verwijzen u naar deze toelichting voor alternatieven op de ruimtelijke visie, herbestemming van het voormalig Rabokantoor, renovatie of nieuwbouw De Schakel en het onderwijs.

Alternatieven met betrekking tot de sporthal De schakel staan eveneens vermeld in de onderzoeksrapporten (bijlage 2, pag. 17):

- Renovatie (scenario 1) met een investering van € 1.036.951
- Renovatie (scenario 2a, 2b) met een investering van € 2.713.577 respectievelijk € 2.376.077

Duurzaamheid:

Het streven is om zo duurzaam mogelijke gebouwen te realiseren in het middengebied van Nieuwleusen. In de uitwerking van fase 2 wordt aandacht besteed aan de ambities van de gemeente ten aanzien van de verschillende relevante duurzaamheidsaspecten. Verwachting is dat hier concrete mogelijkheden liggen.

Financiële dekking:

Deelproject realisatie Kulturhus (herbestemming Rabokantoor)

Voor de herbestemming, verbouw van het voormalige kantoor van de Rabobank voor het Kulturhusconcept wordt een krediet aan de gemeenteraad gevraagd van € 1,3 miljoen. De opbouw van deze raming is beschreven in de startnotitie. Dekking van dit bedrag kan plaatsvinden door te beschikken over de Algemene Reserve vrij besteedbaar.

Deelproject realisatie nieuwe sporthal

De nieuwbouw van de sporthal De Schakel volgens scenario 3 (basismodel) wordt geraamd op € 5,3 miljoen exclusief btw, inclusief sloopkosten van de huidige sporthal en de voorbereidingskosten. Voor sportaccommodaties is de btw te verrekenen.

De opbouw van de raming is beschreven in het bijgaande rapport (bijlage 2 p 16-17). Bij de vergelijking van de exploitatiekosten is de afschrijving conform vigerend beleid van de gemeente Dalfsen buiten beschouwing gelaten. De kostenraming is conform beleid van de gemeente exclusief de kosten zoals vermeld in de bijlage 2 (pag. 15). Van het destijds beschikbaar gestelde krediet voor de plannen Kulturhus De Schakel (april 2011) is na aftrek van de kosten van onderzoeken in het verleden nog € 2,9 miljoen beschikbaar.

Voorgesteld wordt:

- 1) het resterend en reeds beschikbare krediet van € 2,9 miljoen aan te wenden voor de nieuwbouw van sporthal De Schakel;
- 2) een aanvullend krediet van € 2,4 miljoen beschikbaar te stellen. Dekking van dit bedrag kan plaatsvinden door te beschikken over de Algemene Reserve vrij besteedbaar.

Aanvullende onderzoeken

Aan de gemeenteraad wordt een krediet gevraagd voor:

- uitvoering van het aanvullende onderzoek duurzaamheid nieuwe sporthal om de (extra) investering te bepalen van een zo'n duurzaam mogelijke sporthal in Nieuwleusen;
 - uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek onderwijs (fase 1) voor de scenario's II en III
- De kosten voor de onderzoeken worden geraamd op € 110.000. Dekking van dit bedrag kan plaatsvinden door te beschikken over de Algemene Reserve vrij besteedbaar.

Gemeentelijke projectorganisatie en –leiding tijdens fase 2.

Op basis van de realisatie van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek met de aanvullende toelichting zijn de kosten voor de gemeentelijke projectorganisatie en –leiding van fase 2 geraamd op € 160.000. Dekking van dit bedrag kan plaatsvinden door te beschikken over de Algemene Reserve vrij besteedbaar.

Communicatie:

- Potentiële partijen zijn betrokken geweest bij het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek. Zij zijn en worden geïnformeerd over raadsvoorstellen en -besluiten en de vervolgstappen. Met potentiële partijen wordt de intentieverklaring getekend na een “go”-besluit door de raad.
- Het bestuur van De Schakel is afgevaardigd in de stuurgroep De Schakel Nieuwleusen, is betrokken in de uitkomsten van de onderzoeken en is positief over de voorgestelde oplossing voor nieuwbouw. Deelnemers aan het project WOC Campus Nieuwleusen zijn geïnformeerd over de ontwikkelingen van de onderzoeksfase renovatie/nieuwbouw van de sporthal.

Vervolg:

- In de startnotitie “Samen komen tot de kern” zijn voor de realisatie van het Kulturhusconcept in Nieuwleusen een aantal scenario's beschreven, waarop de projectfasering per scenario wordt toegepast (p. 9).
- Uitvoeren van fase 2 voor de herbestemming/verbouw van voormalig kantoorgebouw Rabobank.
- Uitvoeren van fase 2 voor de nieuwbouw van De Schakel aan de hand van de stappen uit het bijgaande rapport (bijlage 2 p. 21).
- Uitkomsten hiervan worden aan de raad voorgelegd voor een go/no go besluit voor het vervolg
- Uitvoeren van het onderzoek duurzaamheid nieuwe sporthal
- Uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek onderwijs zoals aangegeven voor scenario's II en III.
- Starten van de bestemmingsplanwijziging middengebied Nieuwleusen (afzonderlijke procedure en besluitvorming door de raad).

Bijlagen:

- 1 Startnotitie 'Samen komen tot de kern', met bijlagen
- 2 Rapport “Sporthal De Schakel: renovatie of nieuwbouw?”, d.d. 10 april 2015, met bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september, nummer 391;

overwegende dat

- in het raadsdocument 2014-2018 de raad heeft uitgesproken dat voor Nieuwleusen een haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd met aandacht voor belangen van onderwijs, sport en welzijn en onderzoek naar vrije en vrijkomende ruimten; waarbij scenario's worden verkend binnen door de gemeente op te stellen kaders;
- dat het haalbaarheidsonderzoek heeft plaatsgevonden en dat besluitvorming over de vervolgstappen kan plaatsvinden aan de hand van de opgestelde startnotitie;
- dat in de startnotitie "Samen komen tot de kern" een aantal scenario's zijn beschreven, waarop de projectfasering wordt toegepast en uitkomsten van elke fase aan de raad worden voorgelegd voor een go/nogo-besluit voor het vervolg;
- dat de raadscommissie in januari 2014 heeft uitgesproken een onderzoek uit te voeren naar renovatie van de sporthal De Schakel en dat in januari 2015 dit onderzoek door de raad is uitgebreid met de optie nieuwbouw;
- dat de raadscommissie in april 2015 heeft gevraagd naar een toelichting en onderbouwing op de gemaakte keuzes in de startnotitie, en deze met een geactualiseerde startnotitie beschikbaar is;

b e s l u i t :

1. De startnotitie "Samen komen tot de kern" vast te stellen.
2. Voor het deelproject realisatie Kulturhus (herbestemming Rabokantoor), de fase 2 uit te voeren en voor de verbouw een krediet beschikbaar te stellen van € 1,3 miljoen, hiervoor een bestemmingsreserve te vormen ter dekking van de kapitaallasten en deze dekkingsreserve te voeden door een bijdrage van eveneens € 1,3 miljoen uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
3. Kennis te nemen van het rapport "Sporthal De Schakel: renovatie of nieuwbouw?" en te kiezen voor nieuwbouw van de sporthal.
4. Voor het deelproject realisatie nieuwe sporthal, de fase 2 uit te voeren en voor de bouw een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 2,4 miljoen, hiervoor een bestemmingsreserve te vormen ter dekking van de kapitaallasten en deze dekkingsreserve te voeden door een bijdrage van het zelfde bedrag uit de Algemene Reserve vrij besteedbaar.
5. Voor genoemde aanvullende onderzoeken binnen het project een krediet beschikbaar te stellen van € 110.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
6. Voor de gemeentelijke projectorganisatie en –leiding tijdens fase 2 een krediet beschikbaar te stellen van € 160.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
7. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 26 oktober 2015.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
drs. J. Leegwater