

## Raadscommissievoorstel

**Status: Voorbereidend besluitvormend**

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Startnotitie 'Samen komen tot de kern' (haalbaarheidsonderzoek Kulturhusconcept Nieuwleusen)
Datum:	10 maart 2015
Portefeuillehouder:	drs. H.C.P. Noten
Decosnummer:	315
Informant:	P. la Roi E. p.laroi@dalfsen.nl T. (0529) 488 220

### **Voorstel:**

1. In te stemmen met de startnotitie "Samen komen tot de kern" en de daarin gehanteerde uitgangspunten vast te stellen.
2. Voor het startscenario I, onderdeel kantoor Rabobank, de fase 2 uit te voeren en hiervoor 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. Voor de scenario's II en III, fase 1 (zijnde het haalbaarheidsonderzoek) uit te voeren en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 140.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
4. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

### **Inleiding:**

In het raadsdocument 2014-2018 heeft de 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 de 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". De raad wordt voorgesteld om overeenkomstig de beschreven scenario's besluiten te nemen over de vervolgstappen.

### **Argumenten:**

- 1.1 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 biedt een unieke kans om het oorspronkelijke noord en zuid van de dorpskern te verbinden. 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.
- 1.2 De realisatie van het kulturhusconcept wordt voorgesteld aan de hand van een aantal scenario's. Er wordt uitgegaan van een groeimodel, gefaseerd op inhoud en in tijd, met toenemend aantal deelnemende partijen en voor een beheersbare realisatie in besluitvorming, aansturing en financiën. Beslismomenten worden steeds ingebouwd voor de vervolgstappen, de uitbreidingen en de doorgroei van het startscenario I naar scenario III. Voor elk besluit worden de consequenties zichtbaar gemaakt.
- 1.3 Conform de kaders "grote projecten" neemt de raad een besluit over het vervolg van het project. Daartoe is dit raadsvoorstel met bijbehorende startnotitie opgesteld.
- 1.4 In verband met de omvang, complexiteit en doorlooptijd van het gehele project WOC Campus Nieuwleusen wordt voorgesteld voor elk van de scenario's de afzonderlijke fasering "grote projecten" toe te passen. Hierdoor ontstaan een aantal go/no-go momenten waardoor de 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, waarin aangegeven is het kulturhusconcept in Nieuwleusen te onderzoeken met aandacht voor belangen van onderwijs, sport en welzijn en onderzoek naar vrije en vrijkomende ruimten.
- 2.1 Het vervolg van fase 2 voor scenario I, onderdeel voormalig kantoor Rabobank, vereist de beschikbaarheid van een krediet. De raad wordt gevraagd dit krediet beschikbaar te stellen met de voorgestelde dekking.
- 2.2 Het startscenario I is voor de gemeente relatief snel op te starten: het voormalig kantoor Rabobank is beschikbaar. Tevens is het wenselijk dit gebouw zo snel mogelijk een nieuwe functie te geven en langdurige leegstand te voorkomen.
- 2.3 Een snelle realisatie van het startscenario I is tevens gewenst vanwege herhaaldelijke uitstel van renovatie sporthal De Schakel. Ten aanzien van de sporthal De Schakel wordt een afzonderlijk voorstel aan de raad voorgelegd op grond van het onderzoek naar renovatie en naar nieuwbouw.
- 3.1 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.
- 3.2 De uitvoering van fase 1 voor de scenario's II en III vereist een afzonderlijk voorbereidingskrediet, waarover door de raad wordt besloten. Dit is in lijn met hiervoor bij 1.4 aangegeven werkwijze.

3.3 Uitwerking scenario III vereist nadere afstemming en overeenstemming tussen onderwijsbesturen in een plan van samenwerking. Wij hebben dit als voorwaarde gesteld om scenario III verder te kunnen uitwerken (fase I).

#### **Kanttekeningen**

- 2.1 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 Op basis van het kader 75/25 kan een bijdrage van de partners/gebruikers worden gevraagd. De uiteindelijke omvang van deze bijdrage is afhankelijk van de te realiseren scenario's. Bij de verdere uitwerking zal moeten blijken of dit financiële kader te handhaven is.
  - 2.3 Van het beschikbaar gestelde krediet voor de oorspronkelijke plannen Kulturhus De Schakel (april 2011) is na aftrek van de kosten van onderzoeken in het verleden nog circa 3 miljoen beschikbaar. Dit kan in plaats van voorgestelde dekking aangewend worden. Deze keuze heeft echter straks weer effect op het eventueel benodigde krediet bij de besluitvorming over sporthal De Schakel.
- 3.1 Nieuwe onderwijshuisvesting vergt investeringen van de gemeente Dalfsen, die niet in de begroting zijn geraamd.

#### **Alternatieven:**

Alternatieven zijn uitgewerkt in de verschillende scenario's met voor sporthal De schakel de varianten renovatie of nieuwbouw.

#### **Financiële dekking:**

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.

Voor de uitvoering van de fase 1 voor de beschreven scenario's II en III wordt een krediet aan de gemeenteraad gevraagd van € 140.000. Dit is ten behoeve van project- en advieskosten. 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 worden geïnformeerd over het raadsvoorstel/besluit en de vervolgstappen..

Met potentiële partijen wordt de intentieverklaring getekend na een "go"-besluit door de raad.

#### **Vervolg:**

- Uitwerken fase 2 volgens de notitie grote projecten voor scenario I voor de herbestemming en verbouw van voormalig kantoorgebouw Rabobank.
- Uitwerken fase 1 zoals aangegeven voor scenario's II en III.
- Starten van de bestemmingsplanwijziging Middengebied Nieuwleusen (afzonderlijke procedure en besluitvorming door de raad).

#### **Bijlagen:**

Startnotitie 'Samen komen tot de kern'

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. 10 maart 2015, nummer 315;

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;

### b e s l u i t :

1. In te stemmen met de startnotitie "Samen komen tot de kern" en de daarin gehanteerde uitgangspunten vast te stellen.
2. Voor het startscenario I, onderdeel kantoor Rabobank, de fase 2 uit te voeren en hiervoor 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. Voor de scenario's II en III, fase 1 (zijnde het haalbaarheidsonderzoek) uit te voeren en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 140.000 en deze kosten te dekken uit de Algemene reserve vrij besteedbaar.
4. De begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 20 april 2015.

De raad voornoemd,

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

de griffier,  
drs. J. Leegwater