

Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	8 juni 2021
Versie	1.0
Agendapunt	9
Naam rapporteur	G. Kos-Dijkstra
Rv.nr.	35338-2021
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	J. Huizing
Onderwerp	Vervolgonderzoek huisvesting De Nieuwe Veste
Voorgesteld besluit	1. Kennis te nemen van het rapport "Toelichtend rapport scenario onderzoek De Nieuwe Veste Coevorden" van PentaRho; 2. In te stemmen met het afvallen van de scenario's renovatie en combinatie nieuwbouw/renovatie voor de huisvesting van De Nieuwe Veste; 3. Voor de uitvoering het vervolgonderzoek een bedrag van € 100.000 beschikbaar te stellen; 4. Deze kosten te dekken vanuit de Algemene reserve; 5. De 2^e wijziging van de Programmabegroting 2021 vast te stellen.

Aan de raad,

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 26 januari 2021 heeft uw raad een amendement aangenomen waarmee het college de opdracht heeft gekregen om de informatie die heeft geleid tot het afvallen van de scenario's renovatie en combinatie nieuwbouw/renovatie nader te onderbouwen en dit te laten toetsen door een onafhankelijke derde en de raad voor te leggen of een volledige uitwerking van (één van deze) scenario's alsnog noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast dienen de mogelijkheden van realisatie van nieuwbouw voor De Nieuwe Veste op de locatie Holwert Midden en nieuwbouw op de huidige locatie als *gelijkwaardige* alternatieven nader onderzocht te worden.

Er is gekozen om het onderzoek naar de scenario's renovatie en combinatie nieuwbouw/renovatie door PentaRho te laten uitvoeren omdat zij een deskundig bureau zijn voor deze vraagstukken. De onafhankelijkheid ten opzichte van de gemeente en De Nieuwe Veste heeft hierin doorslag gegeven. Uw raad is over deze keuze geïnformeerd met een brief van 17 maart 2021.

In het onderzoek door PentaRho is gehoor gegeven aan de eerste vraag in het amendement. PentaRho is een onafhankelijke derde. Zij hebben de informatie die heeft geleid tot het afvallen van de scenario's renovatie en combinatie nieuwbouw & renovatie getoetst en nader onderbouwd. Op de thema avond van 28 april hebben zij hun bevindingen aan het college en uw raad gepresenteerd. In de bijlage is het eindrapport toegevoegd.

Argumenten

1.1. De belangrijkste conclusies op basis van het rapport van PentaRho

Voor het onderzoek van PentaRho zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

Is het scenario renovatie of gedeeltelijke nieuwbouw een haalbaar scenario ten opzichte van het scenario nieuwbouw?

- a. Zijn de juiste gegevens onderzocht om te komen tot een afwijzing van dit scenario?
- b. Is de juiste afweging gemaakt om dit scenario af te laten vallen?
- c. Zijn er aanvullende gegevens nodig om dit scenario te beoordelen?
- d. Is het haalbaar om het huidige gebouw energie neutraal te maken?
- e. Is het gebouw aan te passen aan de onderwijskundige visie?

PentaRho geeft aan dat beide scenario's wel haalbaar zijn maar dat er risico's aan zijn verbonden ten opzichte van nieuwbouw. Deze risico's zijn onder andere dat de investering van renovatie of gedeeltelijke nieuwbouw bijna even hoog zijn als de investering voor nieuwbouw waarbij wel beperkingen zijn in functionaliteit. Ook zullen er hoge kosten zijn voor tijdelijke huisvesting en zal de bouw overlast veroorzaken voor het onderwijs.

Verder heeft PentaRho de deelvragen als volgt beantwoord:

- a. HEMM heeft een gedegen onderzoek gedaan
- b. De juiste afwegingen zijn gedaan al kiest PentaRho voor een andere benadering.
- c. PentaRho heeft het huidige onderzoek aanvullend uitgevoerd. Er zijn geen aanvullende gegevens nodig.
- d. Waarschijnlijk is het wel haalbaar het huidige gebouw energie neutraal te maken. De kosten hiervoor zijn opgenomen in de bijlage van het rapport.
- e. Het gebouw is door de hoofdconstructie (deels) niet aan te passen aan de onderwijskundige visie.

2.1 Het rapport van Pentarho bevestigt eerdere conclusies ten aanzien van de scenario's van renovatie en nieuwbouw/renovatie

Op basis van het onderzoek van PentaRho en het vooronderzoek van HEMM adviseren wij om de scenario's renovatie en combinatie nieuwbouw/renovatie af te laten vallen voor verdere uitwerking. Uit onderzoek blijkt dat deze scenario's wel mogelijk zijn maar dat de kosten vergelijkbaar zijn met nieuwbouw. Door te kiezen voor nieuwbouw kan de functionaliteit aangepast worden aan de onderwijskundige visie van De Nieuwe Veste. Dit is minder goed mogelijk bij renovatie of bij de combinatie nieuwbouw & renovatie.

3.1 / 4.1 Aanvullend budget voor vervolgonderzoek is noodzakelijk

Voor het vervolgonderzoek naar de locaties Van Heeckerenlaan en Holwert Midden en het revitaliseringsonderzoek naar Holwert Midden zijn offertes aangevraagd bij verschillende onderzoeksbureaus. Het is een veelomvattend onderzoek waarbij op locatie verschillende fysieke onderzoeken gedaan zullen worden. Het gaat hierbij o.a. om bodemonderzoek, metingen en interviews met verschillende bedrijven. Tevens zal het onderzoek naar revitalisering van Holwert Midden hierin meegenomen worden. Het volledige onderzoek zal vier maanden beslaan. Het budget uit de programmabegroting 2020 "Onderzoekskosten De Nieuwe Veste" is hiertoe niet toereikend. Om volledig onderzoek te kunnen doen wordt een extra budget gevraagd aan de raad van € 100.000. Voorgesteld wordt om deze kosten te dekken vanuit de Algemene reserve.

5.1 De raad heeft het budgetrecht

In artikel 189 van de Gemeentewet is vastgelegd dat het budgetrecht bij de raad ligt. Op basis van dit budgetrecht is de raad het bevoegd gezag om begrotingswijzigingen vast te stellen.

Planning:

Datum		Toelichting
17 juni	Raadsvergadering	Raadsvoorstel met definitieve besluitvorming over eventuele nadere uitwerking scenario's renovatie of renovatie/nieuwbouw (onderdeel 3a uit het amendement).
1 juli	Start vervolgonderzoek locatiekeuze	Betreft onderdeel 3b van het amendement aan het college.
25 oktober	Oplevering rapportage onderzoek locatiekeuze	
2 november	Thema avond over resultaten onderzoek locatiekeuze	
9 november	Collegevergadering over resultaat locatie onderzoek	Advies locatiekeuze
7 december	Raadsvergadering over locatieonderzoek	Besluit locatiekeuze

Opmerkingen

Mochten de scenario's renovatie en combinatie renovatie & nieuwbouw wel meegenomen moeten worden in het vervolgonderzoek dan is het niet mogelijk om in 2021 een besluit voor te bereiden over een voorkeursscenario. Het vervolgonderzoek wordt dan te groot voor de beschikbare tijd.

Voor het vervolgonderzoek heeft met de raads werkgroep afstemming plaatsgevonden over de onderzoeksvragen. Het offertetraject voor het vervolgonderzoek is reeds opgestart. Na besluitvorming in de raad over het laten vervallen van de scenario's renovatie en combinatie renovatie/nieuwbouw zal gunning plaatsvinden, waardoor het vervolgonderzoek vanaf 1 juli kan starten.

De raad heeft de rekenkamer gevraagd kwaliteitseisen op te stellen en deze te toetsen voor het te nemen besluit. De onderzoeksresultaten komen beschikbaar op 25 oktober. Toetsing en advies zou dan voor 11 november gedaan moeten zijn om te kunnen beslissen op 7 december. Omdat deze termijn erg kort is, is het een aandachtspunt dat besluitvorming in december gehaald wordt. Er zal regelmatig overlegd worden met de rekenkamer om de planningen zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen.

Kosten, baten, dekking

In de Programmabegroting 2020 is onder ontwikkeling 17 een bedrag van € 50.000 beschikbaar gesteld voor "Onderzoekskosten De Nieuwe Veste". In 2020 is hier voor € 5.600 gebruik van gemaakt. Het resterende bedrag van € 44.400 wordt bij het Jaarverslag 2020 als overlopend budget overgeheveld naar 2021 om er in dat jaar gebruik van te kunnen maken. Deze post is gebruikt ter dekking van het onafhankelijke onderzoek door PentaRho. Het restant van € 32.000 is onvoldoende om het vervolgonderzoek te dekken. Voorgesteld wordt om de aanvullende € 100.000 van dekking te voorzien vanuit de algemene reserve.

Communicatie

Na het collegebesluit is in samenwerking met de afdeling communicatie een persbericht opgesteld.

Bijlage

Toelichtend rapport scenario-onderzoek De Nieuwe Veste Coevorden
2^e wijziging Programmabegroting 2021

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris
B.M. de Vries

de burgemeester
B.J. Bouwmeester