

Leden van de gemeenteraad
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL



Datum	Verzenddatum	Zaakdossier nr.	uw kenmerk	uw brief / registratienr
20 september 2022		ZK17.02002		/

Onderwerp
Voortgang van de nieuwe Wetering

Beste leden van de raad,

Met deze brief informeren wij over de voortgang van de realisatie van De Nieuwe Wetering en de besluiten die we hierin op 20 september als college namen.

Het afgelopen half jaar, voor de zomervakantie, is met alle partijen hard gewerkt aan de verdere uitwerking van een nieuw dorps huis met sporthal voor Loon op Zand. Dat was zo ver gereed dat er gestart is met het opstellen van het Technisch Ontwerp (bestek en tekeningen) ten behoeve van de aanbestedingsprocedure. Dit is u eerder gemeld in de raadsinformatiebrief van 6 juni 2022.

Vanuit de projectgroep is in de loop van juni aangegeven dat bouwkosten hard bleven door stijgen. In het kader van het beheersen van de financiële risico's is daarom door het college gedurende de vakantieperiode opnieuw kritisch gekeken naar het te realiseren plan in relatie tot het door de raad meegegeven taakstellend budget van € 9.600.000. Het college concludeert dat een bredere doorlichting noodzakelijk is om de beheersbaarheid en haalbaarheid van het project te verzekeren. Voornaamste risico's hierin zijn de financiële haalbaarheid en de invulling van de oudbouw. We hebben ook geconstateerd dat de huidige projectorganisatie niet aansluit bij de fase van het project en we daardoor onvoldoende grip op het project hebben. In aansluiting op de aanbevelingen uit het 213a onderzoek, vindt het college het van belang een pas op de plaats te maken en met focus op het gewenste resultaat, binnen de bestaande kaders, een gedegen afweging te maken. Hierbij zijn niet alleen de financiële risico's van belang, maar houdt het college ook een kritische blik op het te doorlopen proces.

Dit betekent concreet dat de aanbesteding wordt uitgesteld, totdat zekerheid bestaat over:

1. Haalbaarheid van het taakstellend budget ten opzichte van de nieuwbouw en renovatie sporthal
2. Bestemming oudbouw
3. De toekomstige projectstructuur

Taakstellend budget ten opzichte van de nieuwbouw en renovatie sporthal

Aanleiding hiervoor is in de eerste plaats de onzekere economische situatie in de wereld, die op korte termijn niet in positieve zin zal veranderen. Als gevolg hiervan worden we bijna wekelijks geconfronteerd met prijsontwikkelingen van bouwmaterialen. Zo is er sinds juni van dit jaar al weer een indexering van € 500.000,- doorberekend op de totale bouwkosten en zijn de inrichtingskosten ook met € 200.000,- toegenomen. Omdat deze ontwikkelingen zo snel gaan, heeft het college besloten om het programma van eisen nogmaals kritisch te doorlopen om te kijken of het mogelijk is om binnen het taakstellend budget realistisch te kunnen aanbesteden en bouwen.

Bestemming oudbouw

In de voortgangsrapportage van 6 juni jl. is ook gemeld dat er nog geen overeenstemming was op dat moment over de verkoopprijs van de oudbouw. Pas bij ondertekening van de definitieve koopovereenkomst is zekerheid te geven over de invulling van de oudbouw.

Het belangrijkste breekpunt was en is nog steeds de koopsom en dat vergt meer tijd dan was voorzien. Over het al dan niet slagen van de verkoop zal in de komende weken duidelijkheid moeten komen.

Als de beoogde verkoop van de oudbouw niet doorgaat, zal opnieuw aanbesteed moeten worden. Een nieuwe aanbesteding in de huidige onzekere markt kan met zich meebrengen dat deze bestemming niet past in het huidige bestemmingsplan en zal er eerst een bestemmingsplanwijziging moeten worden doorgevoerd alvorens aanbesteed kan worden.

Ook is in de voortgangsrapportage van juni aangegeven om de oudbouw en nieuwbouw en renovatie van de sporthal te zien als twee verschillende projecten. Echter bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning kan de gemeente door de bouwkundige verwevenheid van de panden beide projecten niet apart beoordelen. We onderzoeken momenteel of en tegen welke voorwaarden we dit kunnen splitsen.

Projectstructuur

We hebben ervaren dat de bestuurlijk-ambtelijke aansluiting op dit project onvoldoende werkte. Dit willen we verbeteren voor we de volgende fase in gaan. Dit sluit ook aan bij de aanbevelingen uit het 213a-onderzoek naar het risico- en contractmanagement. Hierin wordt onder andere aanbevolen zorg te dragen voor een duidelijke opdracht en de opdrachtgever- en opdrachtnemersrol hierop in te richten. Nu het project van planfase naar de uitvoeringsfase gaat, bekijken we welke expertise en rollen nodig zijn om het project tot een goed einde te brengen.

WPG

Zoveel mogelijk gelijktijdig met uw raad, informeren we de WPG en de gebruikers over dit besluit.

Tot slot

Bij het begin van deze bestuursperiode spraken we de ambitie uit met lef en focus te besturen. Voor de Loonse gemeenschap en alle vrijwilligers die aan dit project bijdragen, is dit uitstel teleurstellend. Toch zijn we ervan overtuigd dat we door nu een pas op de plaats te maken en hierover transparant te communiceren, de best passende accommodatie voor het dorp Loon op Zand realiseren.

Uiterlijk begin december geven we u een update van de stand van zaken. Dit doen we opnieuw per raadsinformatiebrief.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,

de burgemeester,

V.D.A. Pouw

J. van Aart