



gemeente
**Loon
op Zand**



Stand van Zaken Loons Dorphuis



DE WETERING



Wat kunt u verwachten vanavond

- Opening door de voorzitter en inleiding door wethouder Zijlmans
- Het huidige plan
- Bestemming/verkoop oudbouw (Klooster)
- Het vervolg
- Vooruitblik door wethouder Zijlmans en Peter van der Borgt
- Afsluiting door de voorzitter



Inleiding

- November 2015: motie om een plangroep in te stellen
- September 2018: kennis genomen van het projectplan
- December 2020: voorlopige keuze concept 3
- December 2021: besluit investeringskrediet € 9,7 miljoen en moties t.a.v. oudbouw en beheersbaarheid project

Gedurende het project:

- zijn voortgangsrapportages verstrekt
- is het voorbereidingskrediet een aantal keer verhoogd
- en is de raad via beeldvormende vergaderingen bijgepraat





Inleiding vervolg

- Juni 2022: voortgangsrapportage
- September 2022: raadsinformatiebrief
- December 2022: raadsinformatiebrief



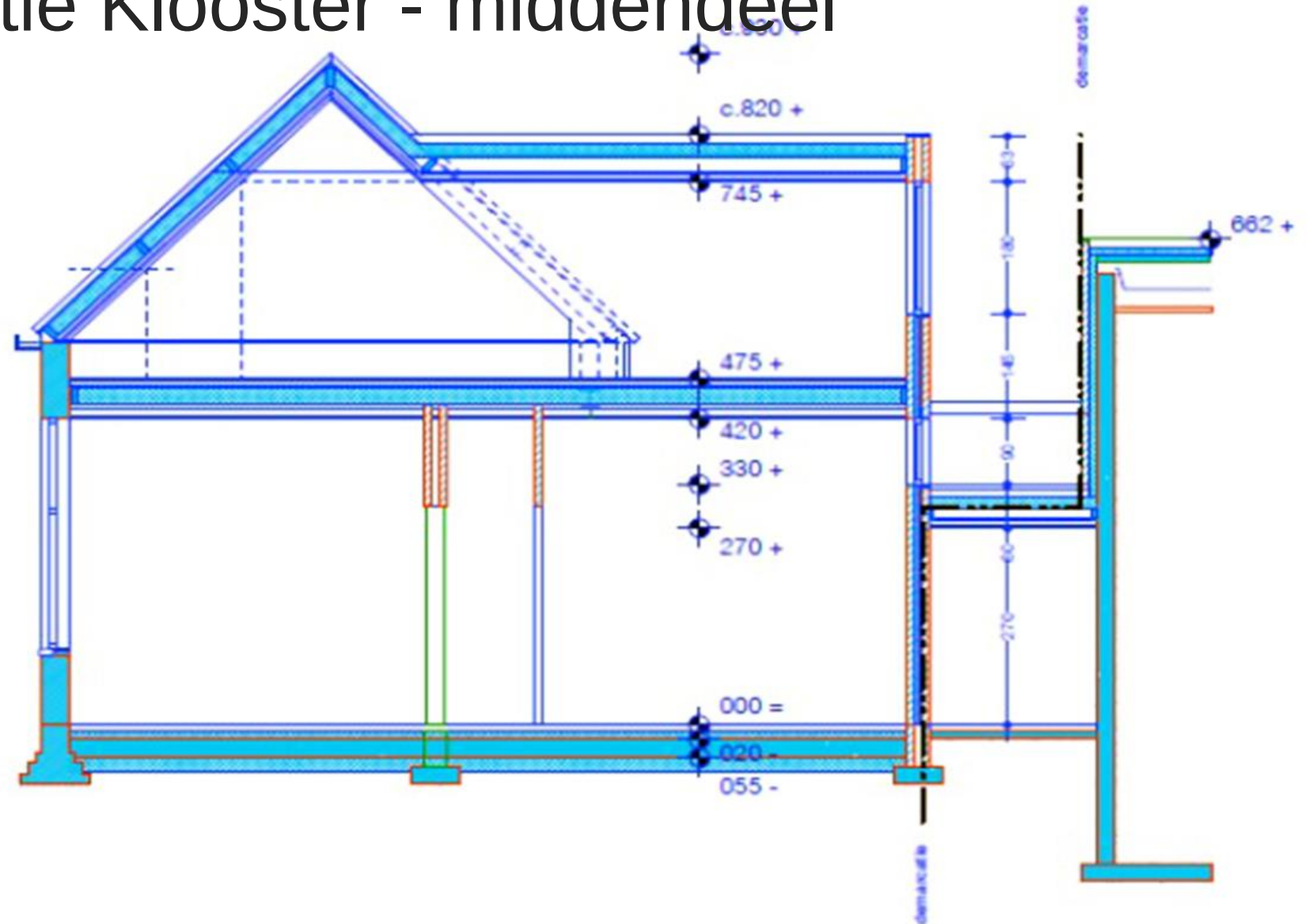
Uitdagingen in het project

- Demarcatie Klooster – middendeel
- Gasloze sporthal
- Stijgende bouwkosten





Demarcatie Klooster - middendeel





Gasloze Sporthal

- Ingrijpender dan begroot
- Isolatie/akoestiek
- Constructie



Stijgende bouwkosten

€ in mln

Raadsvoorstel december '21

9,7 incl. krediet gasloze sporthal

Wijzigingen voortgangsrapportage juni '22

Bouwkosten	+ 0,4	prijspeil april '22 en buitengevel sporthal
Inrichting	- 0,1	wijziging ontwerp
Duurzaamheid	+ 0,2	gasloze sporthal
Plankosten	+ 0,1	architect gebouw en interieur
Onvoorzien + kostenstijging	- 0,1	bijstelling VO>DO en kortere periode tot start
BTW	- 0,4	n.a.v. second opinion
"Taakstelling"	- 0,1	te zoeken in aanbesteding
Stichtingskosten per juni '22	9,7	

O.b.v. prijspeil september '22

Bouwkosten indexering	+ 0,5
Extra kosten isoleren sporthal	+ 0,8
Inrichtingskosten	+ 0,2
Stichtingskosten per september '22	11,2



Resumé uitdagingen in het project

- Demarcatie Klooster – middendeel
- Gasloze sporthal
- Stijgende bouwkosten

Conclusie:

- Meerdere stoplichten op oranje/rood

Consequentie:

- Opnieuw naar het plan kijken





Verkoop Klooster

- Klooster is verkocht wordt binnenkort getransporteerd
- Verkoop overeenkomst toevoeging binnen spelregels marktconsultatie (Didam Arrest)
- Nu een partner ontwikkeling binnen het gebied
- Kans is reëel dat de partner sneller gaat dan de gemeente dus planontwikkeling landschapsinrichting en planningen op elkaar afstemmen.





Vervolg (na de pauze)

- Stedenbouwkundige verkenning
- Samenwerking WPG
- Risicomanagement
- Projectmatige aanpak
- Aandachtspunten vervolg
- Financiële aandachtspunten





Pauze



Stedenbouwkundige verkenning

- Gericht op het plangebied rondom de Wetering
- Buitenruimte wordt nadrukkelijk meegenomen
- Verbinding tussen driehoek Wetering, centrum en het Witte Kasteel





Samenwerking met WPG

- Convenant voor de intentie tot samenwerking
- WPG heeft een adviserende rol in de projectstructuur
- Zeer goede contacten en gewaardeerde partij





Projectmatige aanpak

- Opdrachtgever/opdrachtnemerschap en controlerende rol
- Projectorganisatie wendbaar, effectief en vanuit integrale benadering
- Aansluiting vanuit project naar bestuur en organisatie
- Plan van aanpak richten op het gehele gebied





Aandachtspunten vervolg

- Stikstofberekeningen veranderen voortdurend
- Onderzoeken moeten op orde zijn
- Bouwkosten blijven stijgen en materialen op korte termijn lastig te krijgen
- Nutsvoorzieningen voorlopig niet aan te vragen dus zoeken naar andere duurzame oplossing





Financiële Aandachtspunten

- Hoe om te gaan met reeds gemaakte kosten
- Als het plan wordt opgeschoven betekent dit sloop van het huidige pand (en afboeken boekwaarde)
- Een aangepast plan kan mogelijkheden geven voor beperken structurele last
- Financiële consequenties tijdelijke huisvesting voor 2 jaar
- Opnieuw beoordelen fiscale aspecten





Planning

- Stedenbouwkundige schets 2e week maart 2023
- Stedenbouwkundige verkenning en begroting juli 2023
- Onderzoeken op orde september 2023
- Afstemmen bouwplannen met initiatiefnemers oudbouw juli 2023
- Voorlopige datum tijdelijke sluiting Wetering en sporthal 1-1-2024
- Tijdelijk huisvesten huidige gebruikers afgerond 1 juni 2023





Resume Vooruitblik

- Verkopen klooster in 2022 gerealiseerd
- Noodzakelijk onderhoud tot 1-1-2024 wordt gedaan
- Demarcatie oudbouw en Wetering second opinion is opgestart
- Gelijk oplopen initiatiefnemers oudbouw en ver/nieuwbouw Wetering
- Stedenbouwkundige verkenning is al opgestart





Bedankt

