

Raadsvoorstel

Datum	17 december 2020	Zaaknummer	1948350051
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid J.C.M. van der Pas
Onderwerp	Renovatie incl. verduurzaming 'Oude Raadhuis' Veghel		

Samenvatting

Voor het gebouw Markt 1 te Veghel, in de volksmond 'Oude Raadhuis' genoemd, is het komende jaar binnen het Duurzaam Meerjaren Onderhouds Plan (DMOP 2018-2027) een grote renovatie gepland. Daarbij worden in lijn met de kadernota vastgoed en het daaraan gekoppelde DMOP verduurzamingsmaatregelen genomen. De grootste gebruiker, Bibliotheek Meierijstad, heeft zelf met het oog op de veranderende taak van de bibliotheek ook nog een aantal aanpassingen voor het gebouw en de inrichting in de planning. Tenslotte ervaren de gebruikers nog een aantal knelpunten welke men graag wil oplossen. Het plan is ontstaan door deze zaken te combineren, 'werk met werk' te maken, en met één plan het 'Oude Raadhuis' gereed te maken voor de toekomst

De kosten van de uitvoering van het plan worden berekend op een bedrag van € 1.591.196 exclusief BTW = € 1.925.346 incl. BTW.

Op basis van de Financiële Verordening van de gemeente Meierijstad en gelet op de hoogte van de uitvoeringsinvestering dient de gemeenteraad middels een afzonderlijk besluit het benodigde uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Daarom wordt de gemeenteraad nu voorgesteld in te stemmen met de renovatie, verduurzaming, aanpassing en het oplossen van knelpunten van het 'Oude Raadhuis' en hiervoor het benodigde aanvullende uitvoeringskrediet van € 640.000 incl. BTW beschikbaar te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Dit voorstel heeft verschillende relaties met de programmabegroting en Mijlpalen voor Meierijstad, te weten:

- De kadernota vastgoed, met bijbehorend DMOP (Duurzame Meerjaren Onderhouds Plan).

Behandeling in commissie

Commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering van 3 december 2020.

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De gemeenteraad stemt in met de renovatie inclusief verduurzaming van het 'Oude Raadhuis' voor een bedrag van € 1.925.346 incl. BTW.
2. De gemeenteraad stelt hiervoor het benodigde aanvullende uitvoeringskrediet van € 640.000 incl. BTW beschikbaar, zoals opgenomen in de investeringslijst (lange route) in de gemeentebegroting 2021.

Meerijstad, 17 december 2020

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Voor het pand Markt 1 te Veghel, in de volksmond 'oude raadhuis' genoemd, is het komende jaar binnen het Duurzaam Meerjaren Onderhouds Plan (DMOP 2018-2027) een grote renovatie gepland. Zo staan er onderhoudswerken in de planning zoals vervanging dakbedekking, vervanging asbesthoudende leien, onderhoud vloeren, schilderwerk, vervanging van verlichting, Werktuigbouwkundige installaties en inbraak- en brandbeveiligings-installatie.

In lijn met de kadernota vastgoed en het hieraan gekoppelde DMOP worden ook extra duurzaamheidsmaatregelen genomen.

De bibliotheek zelf heeft, met het oog op de veranderende taak van de bibliotheek, ook nog een aantal aanpassingen voor het gebouw en de inrichting.

Daarnaast moeten enkele knelpunten opgepakt worden m.b.t. de toegankelijkheid en het dagelijks gebruik van het pand.

Al deze werkzaamheden zijn nu opgenomen in één plan, met als doel 'werk met werk' te maken en het 'Oude Raadhuis' geschikt te maken voor de toekomst.

De kosten van de uitvoering van het plan worden berekend op een bedrag van € 1.591.196 exclusief BTW = € 1.925.346 incl. BTW. Binnen de begroting van het DMOP 2018-2027 is een bedrag van € 779.630 exclusief BTW beschikbaar.

Bibliotheek Meerijstad draagt een bedrag van € 225.000 exclusief BTW bij uit de eigen reserves.

Resteert een bedrag van € 586.566,00 exclusief BTW = € 709.744 incl. BTW.

Dit bedrag is als nieuwe investering opgenomen in de gemeentebegroting 2021, in 2 deelbedragen:

- Voorbereidingskrediet van € 70.000 (middels de zogenaamde korte route is dit krediet al door de raad beschikbaar gesteld bij vaststelling van de gemeentebegroting 2021) en
- Uitvoeringsinvestering van € 640.000 (volgens de lange route).

Op basis van de Financiële Verordening van de gemeente Meerijstad en gelet op de hoogte van de uitvoeringsinvestering dient de gemeenteraad middels een afzonderlijk besluit het benodigde uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

Onderwerp

Renovatie, verduurzaming, aanpassing en oplossing knelpunten 'Oude raadhuis', Markt 1 te Veghel.

Aanleiding

Aanleiding van dit voorstel is de aankomende renovatie van het pand, incl. verduurzaming, oplossing knelpunten en toegankelijkheid en de veranderende taak van de bibliotheek om zodoende het 'Oude Raadhuis', de locatie Veghel van Bibliotheek Meerijstad, geschikt te maken voor de toekomst.

In het Duurzame Meerjaren Onderhouds Plan (DMOP) zijn verschillende groot onderhoud werkzaamheden opgenomen. Deze werkzaamheden staan nu gepland voor 2021.

Deze renovatie heeft ten doel om het pand voor een langere periode (plm. 25 jaar) geschikt te houden voor haar functie. Het plan is ook ontstaan door zaken te combineren, 'werk met werk' te maken, en met één plan het 'Oude Raadhuis' gereed te maken voor de toekomst.

De onderhoud werkzaamheden bestaan o.a. uit vervanging van dakbedekkingen, schilderwerken, vervanging van inbraak- brandmeld-, elektrische- en werktuigbouwkundige installaties en bouwkundig onderhoud zoals de renovatie van de toiletten.

Overige zaken (knelpunten en aanpassingen) die naast het onderhoud meteen aandacht behoeven bestaan o.a. uit het egaliseren van de vloer in de achterbouw, oplossing voor de koude luchtstroom via de hoofdentree, het creëren van meer daglicht, verbeteren van de toegang naar de tuin en verbetering van de bereikbaarheid van het MIVA toilet.

Duurzaamheid

De verduurzaming van het pand betreft de toepassing van verschillende maatregelen en bestaat o.a. uit:

- Verbetering van de isolatie van de schil van het pand.
- Toepassing van Warmtepompen voor de verwarming en ventilatie.
- Toepassing van ledverlichting.
- Toepassing van zonnepanelen (waar mogelijk).
- Afkoppeling hemelwater en afvoer naar riviertje de Aa

Met de toepassing van deze maatregelen zal het huidige energielabel E stijgen naar label A.

Argumenten

1. Meierijstad wil monumenten en cultureel erfgoed behouden en herstellen.
2. De leeftijd en staat van onderhoud van het gebouw en gebouwinstallaties maakt het noodzakelijk dat groot onderhoud uitgevoerd gaat worden. Het niet tijdig uitvoeren van onderhoud kan leiden tot schade, lekkages of de hygiëne en veiligheid in het geding brengen.
3. Met een grootschalige renovatie ontstaat nu ook een natuurlijk moment om het pand te verduurzamen. Het toepassen van verschillende duurzaamheidsmaatregelen past geheel in de ambitie van Meierijstad.(energieneutraal in 2050). Er ontstaat voordeel op het gebied van milieu (energiewinst) c.q. minder verbruik van fossiele brandstoffen.
4. Door het tegelijk aanpakken van onderhoud, aanpassen gebouw, oplossen knelpunten en vervanging inrichting kan werk met werk gemaakt worden.
5. Meierijstad streeft naar een cultureel aanbod dat bijdraagt aan persoonlijke ontwikkeling, creativiteit en identiteit van mensen en kernen. We steunen en faciliteren culturele voorzieningen en activiteiten.

Kanttekeningen

De voorgestelde maatregelen zijn voor dit pand op het moment het maximaal haalbare voor wat betreft verduurzaming. Het betreft een monumentaal pand uit 1876 waarbij mogelijkheden voor isolatie van de buitenschil en het overgaan naar all electric niet volledig genomen kunnen worden. Met de nu voorgestelde maatregelen wordt het huidige energielabel E echter al verhoogd naar energielabel A.

Participatie

Met de verschillende gebruikers (Bibliotheek Meierijstad, Restaurant Brownies&Downies, en Heemkundekring Vehchele) is overleg gevoerd over de renovatie en de inrichting van het pand.

De bibliotheek maakt onderdeel uit van het projectteam van de renovatie waardoor gezamenlijk gekeken wordt naar de toepassing van materiaalgebruik en gewenste aanpassingen en inrichting.

Financiële toelichting

De totale kosten van de renovatie worden geraamd op € 1.591.196 exclusief BTW = € 1.925.346 incl. BTW

Deze kosten worden gedekt uit de volgende beschikbare budgetten:	Excl. BTW	Incl. BTW
– Renovatie (DMOP 2018-2027) Voorziening Groot Onderhoud	€ 650.000	€ 786.500
– Verduurzaming (DMOP 2018-2027) Voorziening GO	€ 129.630	€ 156.852
– Financiële bijdrage uit reserves Bibliotheek Meierijstad	€ 225.000	€ 272.250

Het benodigde aanvullend budget voor de renovatie, verduurzaming, aanpassingen en het oplossen van knelpunten van het Oude Raadhuis bedraagt € 586.566 exclusief BTW = € 709.744 incl. BTW. Hiervoor is door de raad, middels de 'korte route', bij vaststelling van de gemeentebegroting reeds het benodigde voorbereidingskrediet van € 70.000 beschikbaar gesteld. Thans wordt de raad voorgesteld het resterende benodigde uitvoeringskrediet ad € 640.000 via de lange route beschikbaar te stellen.

Met de kapitaallasten van het totale aanvullende krediet van (afgerond) € 710.000 incl. BTW is reeds rekening gehouden in de (meerjaren)begroting 2021. In dekking hiervan is dus reeds voorzien. De kapitaallasten bedragen op basis van 25 jaar afschrijving en 1% rente:

Afschrijving:	€ 28.390
Rente 1%:	€ 7.097
Kapitaallasten totaal :	€ 35.487
	=====

Subsidie

In samenwerking met Bureau Firmin is onderzoek gedaan naar mogelijke subsidiemogelijkheden voor de renovatie en verduurzaming. Mogelijk dat subsidie verkregen kan worden voor enkele toepassingen. Bij de financiële onderbouwing is vooralsnog geen rekening gehouden met een subsidiebedrag.

Planning

De werkzaamheden voor de renovatie en verduurzaming staan gepland voor de periode maart tot juni 2021. Indien er als gevolg van Corona langere levertijden gaan ontstaan voor materialen zal deze planning aangepast worden.

Rechtsbescherming

Zienswijze indienen, bezwaar of beroep is niet van toepassing.

Bijlage(n)

-

Ter inzage documenten

Niet van toepassing.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 november 2020.

Gelet op het voorstel en artikel 189 van de Gemeentewet.

Besluit gemeenteraad

1. De gemeenteraad stemt in met de renovatie, verduurzaming, aanpassing en het oplossen van knelpunten van het 'Oude Raadhuis' voor een bedrag van € 1.925.346 incl. BTW.
2. De gemeenteraad stelt hiervoor het benodigde aanvullende uitvoeringskrediet van € 640.000 incl. BTW beschikbaar, zoals opgenomen in de investeringslijst (lange route) in de gemeentebegroting 2021.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 december 2020

De raad voornoemd,
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij