RIDDERKERK

Raadsvoorstel

Onderwerp: Huisvesting Muziekschool Ridderkerk	**College van burgemeester en wethouders** 7 maart 2023	**Zaaknummer** 694221
Portefeuillehouder Henk van Os	**Commissie Samen wonen** 30 maart 2023	**Openbaar**
E-mailadres opsteller: p.d.regt@bar-organisatie.nl	**Gemeenteraad** 13 april 2023	

Geadviseerd besluit

1. De Muziekschool Ridderkerk toe te voegen aan het Cultuur-, Onderwijs- en Mediagebouw (COM-gebouw), te weten de nieuwbouw voor De Loods, De Gooth, RTV-Ridderkerk en de uitbreiding van het Gemini College.

2. Een extra investeringsbudget van € 1.460.000 (inclusief btw) beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de Muziekschool Ridderkerk in het COM-gebouw.

3. Na oplevering van het COM-gebouw aan de Muziekschool Ridderkerk een eenmalige subsidie, ex artikel 4:23 van de Algemene Wet Bestuursrecht, beschikbaar te stellen voor verhuis- en inrichtingskosten van maximaal € 30.000,-.

4. De financiële consequenties te verwerken in de 1e Tussenrapportage 2023 en de Programmabegroting 2024.

5. De motie 2022-25 Huisvesting Muziekschool Ridderkerk is afgedaan.

Raadsvoorstel

Inleiding

Motie Huisvesting muziekschool d.d. 3-11-2022
Op 3 november 2022 nam uw raad de motie 2022-25 Huisvesting Muziekschool Ridderkerk (muziekschool) aan. In deze motie verzoekt uw raad het college om onderzoek te doen naar de mogelijkheid voor huisvesting van de muziekschool in het nieuwe Cultuur-, Onderwijs-, en Mediagebouw (COM-gebouw) op Sportpark Ridderkerk: de nieuwbouw van De Loods, De Gooth, RTV-Ridderkerk en uitbreiding van het Gemini College. Uw raad verzoekt het college om in overleg te treden met De Loods, De Gooth, RTV-Ridderkerk en het Gemini College. Het onderzoek moet uitwijzen hoe door aanpassing van het programma van eisen de huisvesting van de muziekschool in het COM-gebouw mogelijk is. Verder moet het onderzoek uitwijzen wat de kosten voor de nieuwbouw van de muziekschool zijn en welke gevolgen dit heeft voor de planning van de nieuwbouw. Voorliggend voorstel geeft uitvoering aan de motie.

Bestuurlijk draagvlak
Met de muziekschool, De Loods, De Gooth, RTV-Ridderkerk en het Gemini College zijn goede en constructieve gesprekken gevoerd over de huidige en toekomstige onderlinge samenwerking. De partijen hebben met elkaar gesproken over synergievoordelen, zowel ruimtelijk als ook inhoudelijk. Dit heeft geresulteerd in een aanpassing van het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van De Loods, De Gooth en RTV-Ridderkerk. De besturen van deze partijen hebben hun akkoord gegeven op dit aangepaste programma van eisen. Overigens blijft het programma van eisen van De Loods, De Gooth en RTV-Ridderkerk binnen de uitgangspunten van uw raadsbesluit van 31-01-2022.

Ruimtelijke eisen en ontwerpproces
De muziekschool huurt nu 370 m2 FNO (functioneel oppervlak, exclusief gangen enz.) in het gemeentehuis. Door de muziekschool te verplaatsen naar het COM-gebouw kan er veel meer gebruik van elkaars ruimten worden gemaakt. Dit synergievoordeel betekent dat voor de muziekschool slechts 167 m2 FNO moet worden bijgebouwd, ofwel bijna 50% oppervlakte reductie. Het benodigde vloeroppervlak komt neer op 242 m2 BVO (bruto vloeroppervlak, inclusief o.a. gangen).
De ruimten van de muziekschool kunnen overdag ook door het Gemini College worden gebruikt. Omgekeerd kan de muziekschool o.a. in de avonduren gebruik maken van ruimten in De Loods en de uitbreiding van de school (in totaal 213 m2 BVO). De verwachting is ook dat de zichtbaarheid van de muziekschool op een plek waar veel jongeren samen komen een aantrekkende werking heeft.
Het gewijzigde programma van eisen kan nog worden meegenomen in het lopende ontwerpproces.

Kantoor Facet verhuist mogelijk naar gemeentehuis
Momenteel wordt onderzocht in hoeverre het mogelijk is om de vrijgevallen ruimte van de muziekschool in gebouw C van het gemeentehuis aan de Stichting Facet Ridderkerk (Facet) te gaan verhuren. Dit onderzoek loopt nog.

Beoogd effect
Zorgen voor voldoende en adequate huisvesting voor maatschappelijke partijen.

Relatie met beleidskaders
Bestemmingsplan 'Gemini college, de Loods en de Gooth'.
Nota Integraal beleid Sociaal Domein.
Uitgangspuntennotitie Cultuureducatie in de breedte.

Argumenten
1.1 Het toevoegen van de muziekschool aan de nieuwbouw van De Loods, De Gooth en RTV-Ridderkerk (COM-gebouw) volgt uit een aangenomen motie.
De nieuwe huisvesting van de muziekschool in Sportpark Ridderkerk is in overeenstemming met de motie die op 3 november 2022 door uw raad is aangenomen.

1.2 De besturen van De Loods (Facet), De Gooth, RTV-Ridderkerk, de muziekschool en het Gemini College hebben overeenstemming bereikt over het toevoegen van de muziekschool aan de

nieuwbouw in Sportpark Ridderkerk.
De besturen van De Loods (Facet), De Gooth, RTV-Ridderkerk, de muziekschool en het Gemini College hebben overeenstemming bereikt over het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (PvE) en de samenwerking tussen de partijen. Het PvE blijft binnen de kaders van uw raadsbesluit van 31-01-2022.

2.1 De berekende investering is nodig voor de nieuwbouw van de muziekschool binnen het nieuwe COM-gebouw.
Het berekende investeringsbedrag is gebaseerd op de ruimtevraag uit het Programma van Eisen van de muziekschool. Dit investeringsbedrag is inclusief de extra akoestische maatregelen en een reservering voor de stijging van de bouwkosten (prijspeil januari 2023). Een extern adviesbureau heeft de investering doorgerekend. De extra investering voor de nieuwbouw bedraagt € 1.460.000, inclusief BTW.

3.1 De muziekschool verhuist op verzoek van de gemeente en dient naar redelijkheid te worden gecompenseerd.
De muziekschool verhuist op verzoek van de gemeente naar een nieuwe locatie. De muziekschool dient in redelijkheid te worden gecompenseerd voor de verhuis- en inrichtingskosten. Met het bestuur is een bedrag van maximaal € 30.000,- overeengekomen.

4.1 De financiële gevolgen van voorliggend voorstel moeten worden verwerkt in de gemeentelijke meerjarenbegroting.
De financiële gevolgen van voorliggend voorstel worden verwerkt in de 1e Tussenrapportage 2023 en de meerjarenbegroting 2024 e.v.

5.1 Voorliggend voorstel geeft uitvoering aan de motie.

Overleg gevoerd met
Bestuur Gemini College, besturen en medewerkers van De Loods (Facet), De Gooth, RTV-Ridderkerk en de muziekschool.

Kanttekeningen
2.1 De investering is gebaseerd op het prijspeil van januari 2023.
Gezien de grillige ontwikkelingen van bouwkosten is niet uitgesloten dat de bouwkosten verder zullen toenemen. In de berekening is rekening gehouden met een toekomstige prijsstijging van 10%.

Uitvoering/vervolgstappen
De bestemmingsplanprocedure voor de nieuwbouw van De Loods, De Gooth, RTV-Ridderkerk en de muziekschool is inmiddels geheel doorlopen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De selectie van de adviseurs heeft plaatsgevonden en het ontwerpproces is opgestart. Omdat voor het selecteren van de architect een Europese aanbesteding moest worden doorlopen is de planning wat uitgelopen. Het plan is om in het 4e kwartaal 2025 het COM-gebouw in gebruik te kunnen nemen.

Evaluatie/monitoring
Gedurende het project worden de betrokken partijen doorlopend op de hoogte gehouden en geïnformeerd over de voortgang.

Financiën
Financiële consequenties
Voor de berekening van de financiële consequenties is rekening gehouden met de onderstaande aspecten.

- Conform de Wet Markt en Overheid zijn de integrale kosten doorberekend in de huurprijs.
- De muziekschool heeft een plan ingediend, waarin onder andere de inhoudelijke bijdrage aan het bereiken van de gemeentelijke beleidsdoelen staat beschreven. De muziekschool heeft in het plan ook de financiële consequenties in beeld gebracht van de doorrekening van de integrale kostprijs en de extra benodigde subsidie/gemeentelijke bijdrage.
- Het investeringsbudget voor de nieuwbouw bestaat uit de onderstaande componenten (incl. btw):

Bouwkosten	€ 987.000
Installatiekosten	€ 423.000
Inrichting	€ 50.000
TOTAAL	**€ 1.460.000**

- Het extra investeringsbudget komt hiermee op € 1.460.000,-.

Huurtarief
Voordat de nieuwe huurovereenkomst met de muziekschool wordt opgesteld volgt een update van de doorrekening van de integrale kostprijs op basis van de definitieve investeringen. Op basis hiervan wordt de huurprijs definitief bepaald. In de huurprijs worden op dat moment ook de actuele bedragen verrekend voor wat betreft schoonmaakkosten en andere bijkomende kosten. De jaarlijkse huurprijs wordt uiteindelijk bepaald op basis van het gehuurde aantal vierkante meters vermenigvuldigd met de prijs per vierkante meter.

Extra subsidie muziekschool
De gemeente zal de subsidie van de muziekschool bijstellen in het geval de huurprijs wijzigt ten gevolge van een herziene berekening van de integrale kostprijs. In de huidige berekening is rekening gehouden met een stijging van de subsidie van € 31.300,-.

Verhuis- en inrichtingskosten
Aan de muziekschool wordt een eenmalige subsidie toegekend voor verhuis- en inrichtingskosten van maximaal € 30.000. Deze subsidie wordt toegekend op basis van artikel 4:23 van de Algemene Wet Bestuursrecht (begrotingssubsidie).

Financiële gevolgen gemeentelijke begroting
De financiële uitwerking is opgenomen als bijlage. De bedragen in deze bijlage zijn gebaseerd op prijspeil januari 2023.
In de exploitatiekosten is een bedrag van € 23.700 opgenomen voor de exploitatielasten voor o.a. verzekeringen en OZB.
Per saldo zijn de financiële consequenties als volgt: een nadeel van € 1.000 in 2024, een nadeel van € 56.000 in 2025, een nadeel van € 22.400 in 2026 en een nadeel van € 21.800 in 2027. De financiële gevolgen worden in de 1e tussenrapportage 2023 en de Programmabegroting 2024 verwerkt. Vanaf 2026 worden de saldi in positieve zin beïnvloed; uitgangspunt is dat vanaf dan gebouw C van het gemeentehuis weer wordt verhuurd. Voor het vinden van een nieuwe huurder in gebouw C is nog ruimschoots tijd aanwezig.

Juridische zaken
De huidige huurovereenkomst met de muziekschool in gebouw C van het gemeentehuis wordt beëindigd. Met de muziekschool wordt een nieuwe huurovereenkomst afgesloten.

Duurzaamheid
De gemeente Ridderkerk stimuleert de inzet van duurzame producten en systemen. De nieuwbouw voldoet aan de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) eisen. Met de extra impuls voor duurzaamheid (besluit uitbreiding Gemini d.d. 24-11-2022) zal de nieuwbouw voldoen aan de ENG eisen (Energie Neutraal gebouw).

Inclusiviteitstoets
Bij de bouw wordt rekening gehouden met inclusiviteitsvereisten.

Communicatie/participatie na besluitvorming
De besturen van De Loods (Facet), De Gooth, RTV-Ridderkerk, de muziekschool en het Gemini College worden doorlopend op de hoogte gehouden van de processtappen. Verder worden de plannen met informatie en beeldende schetsen op de website van de gemeente geplaatst.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
dhr. H.W.J. Klaucke	mw. A. Attema

Bijlagen

1. Financiele bijlage Raadsvoorstel COM-gebouw.pdf
2. Motie 25-2022 VVD Huisvesting Muziekschool Ridderkerk aangenomen.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Huisvesting Muziekschool Ridderkerk	**Gemeenteraad:** 13 april 2023	**Zaaknummer:** 694221
	Commissie samen wonen 30 maart 2023	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 7 maart 2023,

BESLUIT:

1. De Muziekschool Ridderkerk toe te voegen aan het Cultuur-, Onderwijs- en Mediagebouw (COM-gebouw), te weten de nieuwbouw voor De Loods, De Gooth, RTV-Ridderkerk en de uitbreiding van het Gemini College.

2. Een extra investeringsbudget van € 1.460.000 (inclusief btw) beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de Muziekschool Ridderkerk in het COM-gebouw.

3. Na oplevering van het COM-gebouw aan de Muziekschool Ridderkerk een eenmalige subsidie, ex artikel 4:23 van de Algemene Wet Bestuursrecht, beschikbaar te stellen voor verhuis- en inrichtingskosten van maximaal € 30.000,-.

4. De financiële consequenties te verwerken in de 1e Tussenrapportage 2023 en de Programmabegroting 2024.

5. De motie 2022-25 Huisvesting Muziekschool Ridderkerk is afgedaan.