



Raadsvoorstel

Zaaknummer	L261195
Datum raadsvergadering	4 februari 2021
Portefeuillehouder	P. Kiel
Onderwerp	Kredietaanvraag plankosten en herinrichting openbare ruimte IKC Groenhouten

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. in te stemmen met de herinrichting van de openbare ruimte rond het Integraal Kind Centrum (IKC) Groenhouten;
2. hiervoor de volgende financiële middelen beschikbaar te stellen:
 - a) een budget ad. € 270.000,- voor de sloop van basisscholen Het Kompas en De Hobbit en het bouwrijp maken van de achterblijvende locatie en dit te dekken door middel van een bijdrage uit de algemene reserve grondbedrijf;
 - b) een investeringskrediet ad. € 630.000,- voor het realiseren van het voor het IKC benodigde bestemmingsplan en de inrichting van de openbare ruimte rond het te realiseren IKC Groenhouten en dit:
 - voor € 230.000,- te dekken uit de algemene reserve grondbedrijf;
 - voor € 300.000,- te dekken vanuit de reserve bovenwijkse voorzieningen;
 - voor € 100.000,- vanuit de voorziening groot onderhoud wegen.
3. de begrotingswijziging 2021 – 1002 vast te stellen.

Aanleiding

Het nieuwe schoolgebouw van het IKC Groenhouten is in de ontwerpfase. In oktober 2020 is het voor realisatie benodigde bestemmingsplan ter visie gelegd. De planning is verder gericht op sloop van het schoolgebouw van De Hobbit na afloop van het schooljaar 2020/2021. Als De Hobbit is gesloopt, kan het IKC worden gebouwd; het IKC zou vervolgens voor aanvang van schooljaar 2022/2023 klaar moeten zijn. Sloop van het schoolgebouw van Het Kompas en de herinrichting van de schoolpleinen en de openbare ruimte wordt tenslotte in de zomervakantie en in het najaar van 2022 gerealiseerd.

Voor het tot stand brengen van het voor het IKC benodigde bestemmingsplan, de sloop van De Hobbit en van Het Kompas en het bouw- en woonrijp maken dienen financiële middelen beschikbaar gesteld te worden.

Doel / Effect

Met de realisatie van het IKC Groenhouten wordt uitvoering gegeven aan het door de raad vastgestelde meerjarenplan Strategisch Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Leusden (SIHPL) 2015-2030: het realiseren van vervangende nieuwbouw voor de 7 niet MFC-scholen in 3 Integrale Kind Centra in de periode tot 2030. Het maken van het bestemmingsplan en de sloop van de twee bestaande scholen is noodzakelijke voorbereiding. De herontwikkeling van de openbare ruimte rond het IKC in de tweede helft van 2022 vormt uiteindelijk de afrondende fase voor realisatie van het IKC.



Argumenten

1.1 Sloop van basisscholen Het Kompas en De Hobbit is verantwoordelijkheid gemeente en kost € 270.000.

Bij de realisatie van het IKC Groenhouten wordt een aantal werkzaamheden uitgevoerd die onder verantwoordelijkheid van de gemeente Leusden vallen. De sloop van de bestaande opstallen en het bouwrijp maken van de gronden behoren daartoe. Sloop van basisschool De Hobbit en het bouwrijp maken van de grond is voorzien in de zomer van 2021. De sloop van Het Kompas en het bouwrijp maken is voorzien voor de zomer en het najaar van 2022. Het terrein van basisschool De Hobbit en ca. 1/4 van het terrein van Het Kompas wordt gebruikt voor het IKC Groenhouten; 3/4 van het terrein en opstal van het Kompas wordt gebruikt voor het herinrichten van de openbare ruimte (zie prent in bijlage 1).

Wij stellen u voor de kosten van sloop- en bouwrijpmaken ad. € 270.000,- (inclusief btw) te dekken door middel van een bijdrage vanuit de algemene reserve grondbedrijf. In bijlage 3 wordt nader ingegaan op de verantwoording om deze bijdrage uit de algemene reserve grondbedrijf te onttrekken.

1.2 Voor het functioneren van het IKC is herinrichting van de openbare ruimte aan de Meent nodig; dit kost € 630.000,-.

Rondom het nieuwe IKC Groenhouten wordt een groene/blauwe inrichting gerealiseerd, een nieuwe inrichting van bestaande verkeersinfrastructuur en een kiss&ride-zone met parkeergelegenheid. De kiss&ride zone kan tijdens schooltijden, maar buiten de breng- en haaltijden gebruikt worden als extra speelruimte. Buiten schooltijd kan de kiss&ride zone door omwonenden worden gebruikt als parkeerterrein. Voornoemd dubbelgebruik rechtvaardigt dat een deel van de kosten van aanleg van het kiss&ride terrein en de ontsluiting daarvan ten laste komen van de reserve bovenwijkse voorzieningen. Met de herinrichting wordt ook de verkeerscirculatie en -veiligheid van en naar de onderwijslocatie verbeterd, waar de buurt profijt van heeft. Ook dit rechtvaardigt dat een deel van de kosten ten laste komt van de reserve bovenwijkse voorzieningen (zie verbeeld in bijlage 2). De herinrichting gaat ook gepaard met het vernieuwen en oprissen van bestaande infrastructuur, zoals het kruispunt van De Meent met De Dissel en het fietspad te zuiden van het toekomstige IKC. Voornoemde rechtvaardigt dat een deel van de kosten worden gedekt door de voorziening groot onderhoud wegen (zie verbeeld in bijlage 2). Het deel dat niet uit de reserve bovenwijkse voorzieningen en de voorziening groot onderhoud wegen wordt gedekt, kan uit de algemene reserve grondbedrijf worden onttrokken. In bijlage 3 wordt de bijdrage vanuit het grondbedrijf nader onderbouwd.

Het schetsontwerp van de herinrichting openbare ruimte is mede tot stand gekomen in overleg met de klankbordgroep van omwonenden van de locatie. De herinrichting van de schoolpleinen en het woonrijp maken van de openbare ruimte moet in de zomervakantie en het najaar van 2022 worden gerealiseerd.

De aanleg van de Kiss&Ride zone en de nieuwe inrichting van bestaande infrastructuur vraagt om een voorziene investering van in totaal € 630.000,-. Voorbereidingskosten, administratie en toezichtkosten zijn hierbij inbegrepen.



Dekking van de voorgestelde uitgaven

De kosten van sloop en bouwrijpmaken ad. € 270.000,- worden gedekt door middel van een incidentele bijdrage vanuit de algemene reserve van het grondbedrijf.

Dekking van de voorgestelde herinrichting van de openbare ruimte ad. € 630.000,- vindt als volgt plaats:

€ 230.000,- dekking uit de algemene reserve grondbedrijf
€ 300.000,- dekking uit de reserve bovenwijkse voorzieningen
€ 100.000,- dekking uit de voorziening groot onderhoud wegen
€ 630.000,- totaal

Vanuit de reserve bovenwijkse voorzieningen wordt een bijdrage van € 300.000,- gedaan. De reserve bovenwijkse voorzieningen wordt de komende jaren naar huidige inzichten nog voldoende gevoed vanuit grondexploitaties en anterieure overeenkomsten om een bijdrage te kunnen leveren aan de herinrichting van de openbare ruimte bij IKC Groenhouten. Ook zullen de kosten bij project IKC Berkelwijk door de wijze van aanbesteden en het kunnen combineren van werkzaamheden naar verwachting ca. € 200.000,- lager uitvallen. Het definitieve bedrag is nog niet bekend, maar het resterende bedrag kan terugvloeien naar de reserve Bovenwijks. Vanuit de onderhoudsvoorziening wegen komen middelen beschikbaar doordat er gespaard is voor de uitvoering van groot onderhoud op de locatie van het nieuwe IKC. Zoals eerder vermeld wordt de bijdrage vanuit de algemene reserve grondbedrijf nader onderbouwd in bijlage 3.

De totale dekkingsmiddelen voor de herinrichting van de openbare ruimte ad. € 630.000,- worden gestort in de reserve dekking kapitaallasten maatschappelijk nut. Vanuit deze bestemmingsreserve worden de afschrijvingslasten voortkomend uit de herinrichting van de openbare ruimte budgettair neutraal in de gemeentelijk begroting verwerkt.

Financiering van de voorgestelde maatregelen

In het gemeentelijke rentebeleid is vastgelegd dat, bij tussentijdse aanpassing van de begroting in verband met nieuwe investeringen, de structurele rente-effecten voortkomend uit een dergelijke investering verwerkt worden in de lopende begroting. Voor de ingrepen in de openbare ruimte zal de gemeente – in combinatie met de aanleg van het nieuwe IKC Groenhouten – een langlopende lening aantrekken bij de BNG Bank. Op voorhand wordt ingecalculiseerd dat de gemeente een lening aantrekt tegen een rentepercentage van 1%. De voorziene sloop- en herinrichtingsuitgaven bij IKC Groenhouten worden geraamd op een totaalbedrag van € 900.000,-. Dat leidt tegen bovengenoemde condities tot een rentelast van € 9.000,- in het eerste jaar van het aantrekken van de lening (voorzien in 2021). De rentelast daalt daarna door aflossing van de lening met circa € 400,- per jaar. De voorziene rentelasten worden door middel van de bij dit voorstel opgenomen begrotingswijziging in de gemeentelijke begroting verwerkt.

2. De financiële gevolgen van dit voorstel moeten in een begrotingswijziging worden verwerkt.

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging met nummer 2020-1002. Wij stellen u voor deze wijziging, welke voor u in het raadsdossier ter inzage is gelegd vast te stellen.



Tegenargument / Alternatieve scenario's

Niet van toepassing

Risico's

Sloop- en bouwrijp maken

In 2019 heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden voor alle gemeentelijke accommodaties. Tijdens de sloop van Het Kompas en De Hobbit kan desondanks altijd nog onvoorzien asbest worden aangetroffen waardoor hogere sanerings-/sloopkosten aan de orde kunnen zijn. In de berekening van de sloopkosten is hiervoor een inschatting opgenomen. Ook kan blijken dat tijdens het bouwrijp maken nog onbekende Infrastructuur (kabels, leidingen) in de ondergrond aanwezig is. Mocht blijken dat bij nader onderzoek de sanerings-, sloop- of bouwrijpkosten hierdoor hoger uitvallen dan zal daarvoor in de tweede helft van 2021 aanvullend krediet worden gevraagd.

Marges Kostenraming

Op dit moment loopt het proces nog voor het verder brengen van een Voorlopig Ontwerp openbare ruimte in een Voorlopig ontwerp technische inrichting en later een bestek. Dit betekent dat het plan nu technisch wordt uitgewerkt en geoptimaliseerd aan de standaarden van de gemeente Leusden en de HIOR. Omdat het plan nog niet op besteksniveau is uitgewerkt moet nog rekening moet worden gehouden met een onnauwkeurigheidsmarge van 5%.

Plan van aanpak / tijdsplanning

Sloop van De Hobbit en het bouwrijp maken van de grond is voorzien in de zomer van 2021. Sloop van Het Kompas en start van realisatie kiss and ride zone en herinrichting openbare ruimte is voorzien in de zomer van 2022. De oplevering van de openbare ruimte is gepland voor de tweede helft van 2022.

Bijlagen

1. VO inrichtingsplan openbare ruimte met projectie huidig schoolgebouw Het Kompas;
2. VO inrichtingsplan openbare ruimte met projectie dubbelgebruik kiss&ride zone en opfrissen bestaande infrastructuur;
3. Toelichting op bijdrage vanuit het grondbedrijf;
4. Begrotingswijziging 2020 – 1002.

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf – Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 15 december 2020, nummer: L261195.

b e s l u i t:

Het college stelt u voor:

1. in te stemmen met de herinrichting van de openbare ruimte rond het Integraal Kind Centrum (IKC) Groenhouten;
2. hiervoor de volgende financiële middelen beschikbaar te stellen:
 - a) een budget ad. € 270.000,- voor de sloop van basisscholen Het Kompas en De Hobbit en het bouwrijp maken van de achterblijvende locatie en dit te dekken door middel van een bijdrage uit de algemene reserve grondbedrijf;
 - b) een investeringskrediet ad. € 630.000,- voor het realiseren van het voor het IKC benodigde bestemmingsplan en de inrichting van de openbare ruimte rond het te realiseren IKC Groenhouten en dit:
 - voor € 230.000,- te dekken uit de algemene reserve grondbedrijf;
 - voor € 300.000,- te dekken vanuit de reserve bovenwijkse voorzieningen;
 - voor € 100.000,- vanuit de voorziening groot onderhoud wegen.
3. de begrotingswijziging 2021 – 1002 vast te stellen.

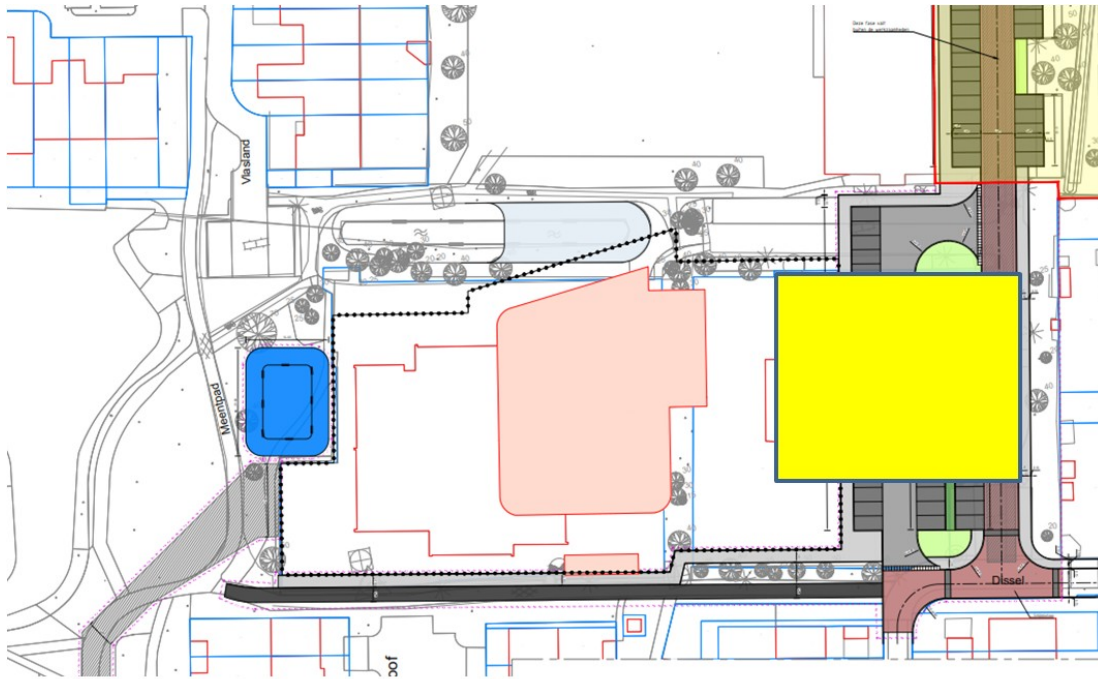
Besloten in de openbare raadsvergadering van 4 februari 2021.

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter

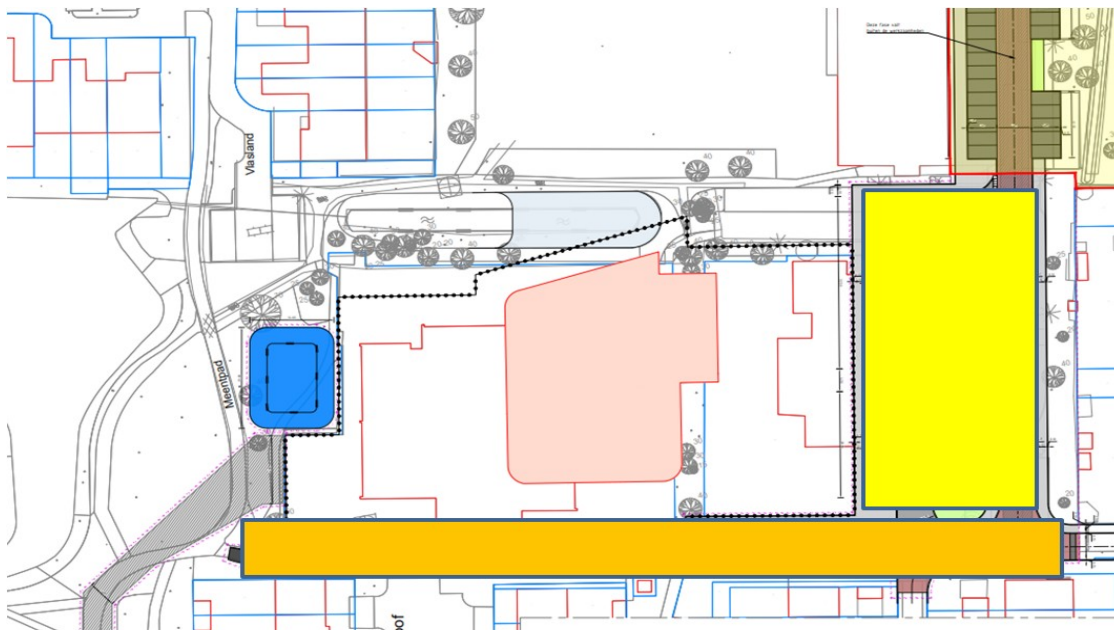




Bijlage 1



 Oppervlakte te slopen school Het Kompas

Bijlage 2



 Dubbelgebruik kiss and ride en parkeren/ ontsluiten buurt
 Oprfissen/herinrichting bestaande infra