

AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE TEN BOER

Raadsvergadering: 31 oktober 2018

Registratienummer: TB18. 7193262

Agendapunt: 8

Onderwerp: Realisatie kindcentrum Ten Boer

Voorstel:

1. De geheimhouding van de drie documenten te bekrachtigen;
2. Een uitvoeringskrediet van € 13.173.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van het kindcentrum Ten Boer inclusief bijkomende investeringen;
3. De kosten van dit krediet te dekken uit de diverse middelen die beschikbaar zijn gesteld conform geheime bijlage bij het raadsvoorstel.

Toelichting:

Geheimhoudingsplicht

Omdat openbaarmaking van de afspraken met IJssvereniging Kaakheem, Kids2B en de opbouw van het uitvoeringskrediet voor de realisatie van het kindcentrum in Ten Boer de financiële belangen van de gemeente kan schaden, wordt de inhoud van de twee afspraken en het financieel overzicht waarin de opbouw en dekking van het krediet staat opgenomen aan uw raad conform artikel 25, lid 2 Gemeentewet onder oplegging van geheimhoudingsplicht overlegd. Wij stellen u voor om gelet op artikel 25, lid 3 Gemeentewet de door ons college voorlopig opgelegde geheimhoudingsplicht te bekrachtigen.

Inleiding

Op 26 oktober 2016 heeft uw raad ingestemd met het aangepaste Programmaplan Huisvesting Scholen Ten Boer. Daarin is o.a. aangegeven dat we uitgaan van nieuwbouw van een twee-onder-een-dak-school in Ten Boer voor zowel De Fontein als De Huifkar en kindvoorzieningen (Kids2B en de Deel)

Het project is gestart met het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente, NAM en schoolbesturen voor (een deel van) de financiering van de toekomstige huisvesting. Voor het gehele project is vervolgens een stuurgroep ingericht onder voorzitterschap van de Wethouder Onderwijs (P. Heidema) met zitting van de bestuurders van de scholen en Kids2B. Wij hebben uw raad(scommissie) regelmatig geïnformeerd over de stand van zaken. Uw raad heeft na aanleiding van de locatiekeus o.a. aandacht gevraagd voor de verkeersaspecten en de omwonenden van de locatie.

Nieuwbouw

Voor de nieuwbouw en inrichting van de buitenruimte (schoolplein) is een ontwerpteam en projectgroep samengesteld om te komen tot een ontwerp dat aansluit bij alle gebruikers. Hierin zitten naast de gemeente (= bouwheer) en diverse adviseurs ook een afvaardiging van de scholen en kinderopvang. In juni jl. is het voorlopig ontwerp door de stuurgroep vastgesteld. Dit is een ruimtelijke vertaling van het programma van eisen. Het nieuwe gebouw wordt o.a. aardbevingbestendig, energieneutraal en biedt flexibiliteit naar de

toekomst omdat er rekening is gehouden met mogelijkheid tot uitbreiding en krimp. Een impressie van het ontwerp is toegevoegd als bijlage.

Verkeer

Er is door een extern bureau, Bono Traffics, een verkeersonderzoek uitgevoerd om de gewijzigde verkeersstromen en aandachtspunten in beeld te brengen. Deze zijn verwerkt in voorliggend ontwerp en is als bijlage met toelichting toegevoegd.

Opsomming maatregelen in de directe schoolomgeving:

1. Upgrade Sportlaan met aanpassing parkeerterrein Sportlaan
2. Schoolzone: plein-achtige inrichting t.b.v. Kiss and Ride
3. Instellen 30 km/uur (feitelijk uitbreiding bestaande 30 km/uur zone)
4. Instellen éénrichtingsverkeer
5. Herinrichten vrachtwagenparkeerplaats (max 5 plaatsen)

Bovenstaande verkeersmaatregelen zijn een uitwerking van de aandachtspunten die Bono Traffics in het verkeersonderzoek noemt. De maatregelen zijn nodig als onderdeel van een duurzaam veilige schoolomgeving en gaan in op de aspecten 'lage snelheid van het gemotoriseerd verkeer', 'voldoende parkeergelegenheid' en 'scheiden van verkeersstromen'.

Ook wordt er al langere tijd nagedacht over een extra fietsverbinding tussen de nieuwe woonwijk Dijkshorn en het centrum van Ten Boer. De fietsverbinding via de Stadsweg wordt door fietsers als onveilig ervaren. De routes via de Sportlaan en de Alida Poststraat en de Schepperij zijn niet heel rechtstreeks en optimaal. Om de bereikbaarheid per fiets te verbeteren is nagedacht over een nieuwe verbinding tussen de Riekele Prinsstraat en de Blinkerdlaan. Bono Traffics heeft onderzocht of deze verbinding zinvol is. Om de meerwaarde van de nieuwe verbinding vast te stellen is deze verbinding vergeleken met andere mogelijke fietsroutes tussen Dijkshorn en het centrum van Ten Boer. De vergelijking vond plaats op basis van kwaliteitseisen die aan fietsvriendelijke infrastructuur worden gesteld. De volgende kwaliteitseisen zijn bekeken: directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid, comfort en ruimtelijke inpassing. De nieuwe verbinding scoort goed op de kwaliteitseis directheid. De afstandswinst is ongeveer 220 meter en de reistijdwinst is ongeveer 40 seconden. Deze voordelen leiden echter niet tot een onderscheidende meerwaarde van deze fietsverbinding. Hiervoor is een aantal argumenten aan te voeren:

- De nieuwe fietsverbinding zal geen deel uitmaken van nieuwe schoolfietsroutes als het nieuwe kindcentrum is gerealiseerd
- De nieuwe fietsverbinding is geprojecteerd door de groenstrook die ligt tussen de Schepperij en de Oosterhorn/Wolden. Een voldoende breed fietspad met voetpad resulteert al gauw in een totale verhardingsbreedte van ruim 5 meter. Daarmee gaat deze groenstrook, die kan worden aangemerkt als kwaliteit in de wijk, eigenlijk geheel verloren.
- Voor de nieuwe fietsverbinding moet een duiker of fietsbrug worden gerealiseerd. Tezamen met andere uitvoeringskosten maakt dit de fietsverbinding relatief duur.

De Sportlaan krijgt met de komst van het nieuwe kindcentrum een veel belangrijkere functie. Deze fietsverbinding kan met relatief eenvoudige ingrepen kwalitatief belangrijk worden verbeterd. Hiermee is investeren in verbetering van de fietsverbinding via de Sportlaan verstandiger is dan investeren in een nieuwe fietsverbinding.

De verwachting is dat met deze maatregelen een goede inrichting van de verkeershuishouding plaats kan vinden. In een aantal gevallen significant beter dan de huidige situatie bij de bestaande scholen: Ondanks de concentratie van verkeer is de afwikkeling beter. Onder andere door betere scheiding, meer ruimte en grotere overzichtelijkheid.

IJs- en skeelerbaan

Om de nieuwbouw mogelijk te maken dient er ook een aanpassing te komen aan de naastgelegen skeeler- en ijsbaan. Het huidige clubgebouw van ijsvereniging Kaakheem moet gesloopt en vervangen worden en de skeeler- en ijsbaan moet worden ingekort. De IJsbaanvereniging Groningen (YVG) heeft aanvullend een aantal wensen uitgesproken met het oog op skeeler gebruik. Deze wensen zijn nog niet als zodanig uitgewerkt, maar wel als stelpost in de begroting meegenomen. Met Kaakheem zijn de afspraken bevestigd en vastgelegd in een getekende brief. Deze is als bijlage toegevoegd.

Omgeving en bestemming

Er zijn al diverse inspraakmomenten geweest, waarbij er door omwonenden zorg is geuit over de komst van het kindcentrum op deze plek. De huidige plannen voor de nieuwbouw zijn gepresenteerd aan o.a. de direct omwonenden van de Alida Pottstraat. De uitkomsten van het verkeersonderzoek zijn samen met het ontwerp in een inloopavond gepresenteerd. De zorg vanuit de omgeving is vooral gericht op de verkeersveiligheid. In de zienswijzen die zijn binnengekomen op het concept ontwerp bestemmingsplan is deze zorg terug te lezen. Zie hiervoor ook het zienswijze verslag dat gelijktijdig aan uw raad wordt voorgelegd ter vaststelling van het bestemmingsplan.

Financieel

Op dit moment zijn alle zaken zover uitgewerkt en geconcretiseerd dat er een uitvoeringskrediet verstrekt kan worden waarna er overgegaan zal worden tot daadwerkelijke realisatie van het kindcentrum en aanpassing van de buitenruimte.

Het totale benodigde uitvoeringskrediet bedraagt € 13.173.000,- en bestaat uit de volgende hoofdonderdelen:

- Gebouw
- Directe buitenruimte (school- en leerplein)
- Aanpassingen bestaande infrastructuur i.v.m. verkeerszaken en aanpassen vrachtwagenparkeerplaats
- Herhuisvesting Kaakheem en aanpassen skeeler- en ijsbaan. Is vooralsnog opgenomen als stelpost. Dit afhankelijk van toekomstige besluitvorming over omvang, vormgeving e.d. van de skeelerbaan
- Voorbereiding, advies en toezichtskosten (zijn deels al in een eerder stadium beschikbaar gesteld door uw raad als voorbereidingskrediet van € 484.000,- en € 90.000,-)
- Onvoorzien en plankosten

De scholen krijgen conform de onderwijswetgeving (WPO art 103) de ruimten voor onderwijs ingebruik. De kinderopvang huurt een deel van de ruimte, hiervoor wordt een huurovereenkomst gesloten. In deze fase is dit bekrachtigd middels een getekende projectovereenkomst.

De dekking van de investeringskosten komt uit verschillende bronnen. Onder anderen versterkingsgelden NAM, Rijk, Leefbaarheidssubsidie en een bijdrage van de gemeente.

De jaarlasten van de gemeentelijke bijdrage zijn reeds door uw raad beschikbaar gesteld. In de raad van 29 maart 2017 € 74.000,- en in de

Perspectiefnota van 2018 € 100.000,-. Totaal is voor de dekking van de kapitaallasten structureel € 174.000,- beschikbaar.

In een geheime bijlage is een nadere specificatie van zowel de kosten als de dekking van dit totale krediet aangegeven. In deze bijlage is opgenomen dat de raad instemt met de wijze van toerekening van rente voor de bepaling van de kapitaallast omdat deze toerekening afwijkt van de beleidslijnen die door de raad zijn vastgesteld m.b.t. toerekening van rente aan investeringen.

De systematiek van berekening van kapitaallasten in de huidige gemeente Groningen (en naar verwachting ook in de nieuwe gemeente) wijkt af van onze systematiek. Voor de rente wordt daar het zogenaamde omslagpercentage (soort gemiddelde rente) gebruikt die nu 2% is. Wij rekenen met 1%. Daarnaast rekent Groningen bij gebouwen met een restwaarde waarop niet wordt afgeschreven. Gevolg van bovenstaande kan zijn dat er een harmonisatie effect voor de nieuwe gemeente zal zijn m.b.t. de kapitaallast van het kindcentrum.

Vervolg

Gelijktijdig aan dit voorstel wordt u ook aangeboden om het bestemmingsplan aan te passen zodat het ook planologisch mogelijk is om het kindcentrum te realiseren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn zienswijzen ingediend.

Na toekenning van het gevraagde krediet kan de aanbesteding voor een aannemer worden afgerond en kunnen de benodigde vergunningen worden aangevraagd. Het streven is om in de zomer van 2019 te starten met de bouw, zodat het Kindcentrum in het schooljaar 2020 / 2021 in gebruik genomen kan worden. Een uitloop in deze planning is mogelijk, zie ook risico's en aandachtspunten.

Voor het beheer en onderhoud worden nadere afspraken gemaakt met de gebruikers en vastgelegd in overeenkomsten.

Risico's en aandachtspunten

Ondanks dat het ontwerp en de begroting zorgvuldig zijn gemaakt zijn er wel degelijk aandachtspunten die invloed kunnen hebben op het project. In de geheime bijlage is aangegeven hoe wij de risico's hebben afgedekt.

- Zo is het mogelijk dat er vanuit de bestemmingsplanwijziging beroep wordt ingesteld bij de hoge raad, waardoor er mogelijk niet op tijd gestart kan worden met de bouw.
- Kan er bezwaar worden gemaakt op de nog in te dienen omgevingsvergunning.
- Er is op dit moment grote krapte op de bouwmarkt, waardoor het lastig kan zijn een geschikte aannemer te vinden en de kans groot is dat de prijzen fors stijgen. Hier is deels rekening mee gehouden, maar de voorspelbaarheid is lastig.
- Eventuele vertraging in de nieuwbouw kan ook gevolgen hebben voor de voortgang in (de carrousel van) het scholenprogramma.
- Tot slot heeft een archeologisch onderzoek opgeleverd dat een deel van de bouwlocatie een waardevol gebied is. Dit zal leiden tot een gedeeltelijke opgraving, waarbij de complexiteit nog niet goed is vast te stellen.

Ten Boer, 31 oktober 2018

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Ten Boer,

F. de Vries, burgemeester

L.J. Bosdijk, secretaris

Bijlagen:

Bijgevoegd:

- impressie nieuwbouw
- toelichting verkeersmaatregelen
- impressie verkeersmaatregelen

Ter inzage:

- afspraken brief ijsvereniging Kaakheem (GEHEIM)
- projectovereenkomst Kids2B (GEMEIM)
- financieel overzicht (GEHEIM)

Nr. 8 De raad van de gemeente Ten Boer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 oktober 2018,

gelet op de desbetreffende wettelijke bepalingen;

b e s l u i t :

1. De geheimhouding van de drie documenten te bekrachtigen;
2. Een uitvoeringskrediet van € 13.173.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van het kindcentrum Ten Boer inclusief bijkomende investeringen;
3. De kosten van dit krediet te dekken uit de diverse middelen die beschikbaar zijn gesteld conform geheime bijlage bij het raadsvoorstel.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de
gemeente Ten Boer,
gehouden op 31 oktober 2018

De raad voornoemd,

F. de Vries, voorzitter

R.S. Bosma, griffier