

RAADSVORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2370299

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Voortgang en herziening Grex Montessorischool Beijum zuid-oost

Groningen, 24 SEP 2010

Aan de raad,

In februari 2010 heeft het college uw raad op de hoogte gebracht van de laatste ontwikkelingen ten aanzien van het aangepaste ontwerp voor de openbare ruimte rondom de Montessorischool in Beijum zuid-oost.

Met dit raadsvoorstel informeren wij u over de voortgang van het project, over enkele aanpassingen van het ontwerp en leggen wij u de herziening van de Grex ter vaststelling voor.

Begin 2010 is de school feestelijk in gebruik genomen en kwam er een eind aan de steeds minder optimaal wordende huisvesting. De nieuwe school is niet alleen een plaatje aan de buitenkant. Het ontwerp en de inrichting van de binnenkant stelt kinderen en personeel in staat om in een prettige omgeving de onderwijsdoelstellingen te halen. Door de lange winter moest de aanleg van de buitenruimte nog even op zich laten wachten. Maar het resultaat deed de ongemakken van de provisorische speelplaats snel vergeten. Op 17 juni 2010 is de speelplaats onder geweldige belangstelling van kinderen, ouders en buurtbewoners geopend door wethouder De Vries.



foto 1. Overzicht speelplaats voor school en buurt.



foto 2. Veilige speelruimte voor de kleintjes.

De speelplaats is in samenwerking met buurtvertegenwoordigers ontworpen en biedt zowel voor de schoolkinderen als voor de buurtkinderen een geweldige mogelijkheid om "natuurlijk" te spelen. De Arena biedt mogelijkheden om bijvoorbeeld een straatbarbeque te houden.

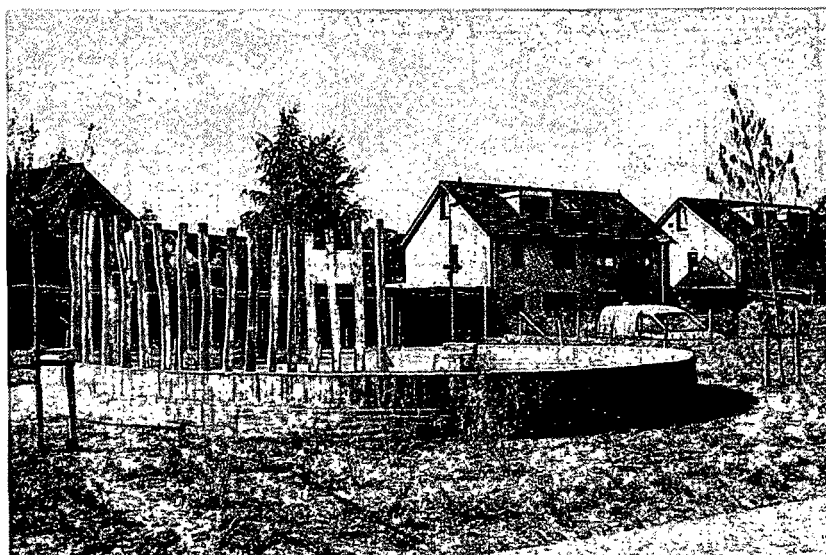


foto 3. De Arena.

Gasleiding.

Begin dit jaar werden we geconfronteerd met een lastige situatie. Enexis vertelde dat een deel van het ontwerp niet is uit te voeren, tenzij ondergrondse gasleidingen en afsluiters worden verplaatst. Deze aanpassing was niet alleen kostenverhogend, maar vanwege de levertijd op de materialen moest de start van de uitvoering van het nieuwe busplein uitgesteld worden. Dat heeft ertoe geleid dat pas in juni met het busplein begonnen kon worden.

De nieuwe afsluiters moeten op een andere plaats in het ondergrondse leidingenstelsel ingebouwd worden. De enige plek waar dat kan is bij de bestaande parkeerplaatsen nabij de ingang van de woonwagendplaatsen langs de Zuidwending. Deze afsluiters

zijn gevoelig voor teveel druk. Daarom moeten er waarschijnlijk drie van de vijf parkeerplaatsen komen te vervallen. De precieze uitvoering van de gasleiding zal uitwijzen of en hoeveel parkeerplaatsen gehandhaafd kunnen blijven. In de directe omgeving is geen ruimte om de parkeerplaatsen die verloren gaan te compenseren. Daarom moeten gebruikers elders in de directe omgeving een parkeerplekje zoeken. De parkeerdruk is van dien aard dat hier nog ruimte voor is. Wij verwachten dat de hele herinrichting van het busplein en omgeving voor de kerst 2010 gereed is.

Parkeerplaatsen.

Door het vervallen van de 6 koopwoningen is de parkeerbehoefte gewijzigd. Daarom is er een nieuwe parkeerberekening gemaakt en daaruit volgt dat er minder parkeerplaatsen aangelegd hoeven te worden. Dat geeft de mogelijkheid om in te gaan op de wens van bewoners ten aanzien van parkeerplaatsen op specifieke plekken. Het gaat om de parkeerstrook ten westen van de speelplaats. We hebben ervoor gekozen om deze niet "om te klappen", maar het zo te laten. Dat houdt in dat de parkeerplaatsen aan de kant van de woningen blijven en dat de rijweg aan de zijde van het speelplein blijft. Verder hebben we ervoor gekozen om tegenover Wibenaheerd 356 één parkeerplaats minder aan te leggen, zodat de boom die daar nu staat niet gekapt hoeft te worden. In de bijlage is het aangepaste ontwerp bijgevoegd.

Herziening grondexploitatie.

Het project kenmerkt zich door de vele wijzigingen die er zijn geweest. Daarom zijn nieuwe actuele ramingen gemaakt op basis van het laatste ontwerp. Wij concluderen dat het project, ondanks alle wijzigingen en aanvullingen toch binnen het huidige budget uitgevoerd kan worden.

De herziene Grex is op de gebruikelijke wijze voor u beschikbaar in de visietrommel. De belangrijkste wijzigingen binnen deze herziene grondexploitatie ten opzichte van de oorspronkelijke grondexploitatie zijn als volgt:

- het niet in het bestemmingsplan opnemen van de bouwmogelijkheden voor zes woningen aan de westkant van het schoolplein van de Montessorischool. Hierdoor valt weliswaar een stukje dekking weg uit de daaraan gekoppelde grondopbrengsten, maar daar tegenover hoeven slechts beperkte, sobere bouw- en woonrijpmaakactiviteiten plaats te vinden;
- hoger uitvallende planontwikkelingskosten en kosten van voorbereiding en toezicht. Dit vloeit mede voort uit de beroep- en bezwaarprocedures die door omwonenden zijn gevoerd tegen de bouw van de bergingen en de school. Maar ook discussies hoe om te gaan met de verkeersafwikkeling rondom de ingang van de nieuwe Montessorischool en de huidige buslus heeft extra ureninzet gevraagd. Daarnaast heeft de discussie met de buurt ten aanzien van wel of geen woningbouw aan de westkant van de nieuwe Montessorischool de nodige uren gekost;
- het moeten verleggen van een gasleidingtracé nabij de buslus aan de oostkant van de nieuwe Montessorischool;
- conform het raadsbesluit van 25 november 2009, het opvoeren van de extra dekking van € 400.000,-- in de vorm van een voorbeslag op een vrijval van ISV-II middelen binnen het project "Vinkhuizen raamwerk".

Ondergronds afvalcontainer.

De bestaande vuilcontainers staan voor de nieuwe school. In het oorspronkelijke ontwerp was rekening gehouden met verplaatsing van de containers omdat we dat mooier vinden. Wij zijn er echter niet in geslaagd om een passende nieuwe plek te vinden voor de ondergrondse afvalcontainers. Alleen met hoge extra kosten in verband met het verleggen van kabels en leidingen zou een nieuwe plek te creëren zijn. Het komt zeer regelmatig voor dat omwonenden in het weekend verhuizen en hun grofvuil dan niet bij de gemeente kunnen aanbieden. Ze lossen dat op door hun overbodige spullen naast de stortkokers te zetten. Dat geeft naast een rommelige aanblik ook overlast naar de school. Wij overleggen momenteel met de eigenaar van de appartementen, Nijestee, hoe we dit probleem structureel kunnen oplossen en gaan er vanuit dat die oplossing gevonden kan worden.

Bouwproces huurwoningen De Huismeesters.

De Huismeesters heeft de bouwaanvraag voor de huurwoningen ingediend. Die procedure loopt nu. Wij verwachten dat de bouw van de 11 huurwoningen in het voorjaar 2011 zal starten. Met het bouwrijpmaken wordt zolang mogelijk gewacht om geen onnodige overlast te veroorzaken. De woningen zullen in het najaar van 2011 gereed zijn en dan start het woonrijpmaken. Wij verwachten dat het project begin 2012 afgerond zal zijn. Het is mogelijk dat beroep- en bezwaarschriften het proces zullen vertragen.

Natuureducatie.

In overleg tussen school, een vertegenwoordiger van Avifauna (en tevens buurtbewoner) en een gemeente-ecoloog is een plan gemaakt om nestkasten in de omgeving van de school op te hangen. Een deel van de kasten zullen door de kinderen gemaakt worden. In één van de kasten komt een camera zodat de kinderen vanuit de klas de ontwikkelingen van de kastbewoners kunnen volgen. Aan deze actie zijn beperkte kosten verbonden die vanuit het projectbudget betaald zullen worden. De Huismeesters heeft zich bereid verklaard nestkasten in de bebouwing van de huurwoningen op te nemen. Dit is een mooie aanvulling op de nestmogelijkheden voor vogels in deze buurt.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

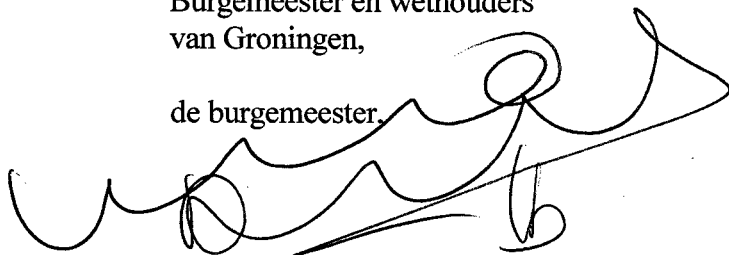
- I. kennis te nemen van het nieuwe ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte;
- II.
 - a. de herziene grondexploitatie d.d. juli 2010 vast te stellen;
 - b. het huidig beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet van € 2.339.000,-- ongewijzigd te laten. Hiervoor geldt als dekking de in de herziene grondexploitatie genoemde middelen. Dit betreft de volgende middelen:
 - € 781.000,-- → bijdrage ISV-vrijval 2008. Dit bedrag is inclusief € 70.000,-- lagere bijdrage als gevolg van het tot nul reduceren van deze oorspronkelijk verwachte bijdrage aan het BCF-compensatiefonds;
 - € 613.000,-- → bijdrage ISV-wijkvernieuwing;
 - € 400.000,-- → bijdrage ISV-II herstructurering (Vinkhuizen raamwerk) conform raadsbesluit "Omgeving Montessorischool Beijum" van 25 november 2009, nr. 6g;

- € 250.000,-- → bijdrage BLS-budget, conform raadsbesluit "uitvoering motie Blauwe Dorp" van 28 januari 2009, nr. 6a;
- € 168.000,-- → grondopbrengsten;
- € 84.034,-- → bijdrage uit BDU-2008;
- € 43.500,-- → bijdrage dienst OCSW.

Totaal € 2.339.000,-- (afgerond).

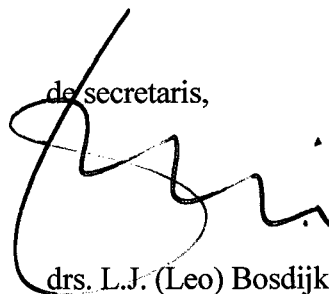
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester.



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

stad

Inrichtingsplan Montessori school, Bejunn

Voor inrichtingsplan zie
inrichtingstekening van de school.

