

RAADSVOORSTEL



D20.002408

ZK20000599

DATUM	25 mei 2020
AGENDAPUNT	3.05.03
ONDERWERP	Vorbereidingskrediet vrijkomende schoollocaties Avenhorn / De Goorn
PORTEFEUILLEHOUDER	C. van de Pol
PROGRAMMA	Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Grondbedrijf
ZAAKNUMMER	ZK20000599

AANLEIDING Met het uitvoeren van de heiwerkzaamheden is begin april een start gemaakt met de bouw van ons nieuwe Kindcentrum aan de Buitenroede. Drie scholen verlaten hun huidige plek en zullen medio zomer 2021 hun intrek nemen in hun nieuwe onderkomen. Uw raad heeft te kennen gegeven om op korte termijn geïnformeerd te worden over de herbestemming van de vrijkomende schoollocaties én om ons college kaders hiervoor mee te willen geven.

KADER Regionale woningbouwprogramma

WIJ STELLEN VOOR

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 210.000 exclusief BTW voor het opstarten van de ontwikkeling vrijkomende schoollocaties Avenhorn / De Goorn;
2. Het voorbereidingskrediet ten laste te brengen van de nog vast te stellen grondexploitatie(s).

BEOOGD RESULTAAT Ten behoeve van de vrijkomende schoollocaties Avenhorn / De Goorn worden de volgende resultaten beoogd:

- Het vaststellen van randvoorwaarden voor de ontwikkeling
- Het opleveren van een ruimtelijke visie / stedenbouwkundig plan
- Het maken van een bestemmingsplan of omgevingsplan Een en ander afhankelijk van de voortgang van de Omgevingswet. En het voeren van de procedure.

ONDERBOUWING

1. Voorbereidingskrediet vrijkomende schoollocaties Avenhorn / De Goorn
In de zomer 2021 komen de huidige schoollocaties aan Het Veer en de Dwingel vrij voor ontwikkeling. De basisscholen gaan dan over naar het kindcentrum aan de Buitenroede. In eerste instantie worden voor beide locaties ten behoeve van de ontwikkelmogelijkheden randvoorwaarden opgesteld. Uw raad heeft aangegeven aan de voorkant van het proces betrokken te worden. Ons college zal bij de uitwerking van het proces daar uiteraard invulling aan geven, zodanig dat u uw kaders kunt meegeven voor de daadwerkelijke planinvulling. In de randvoorwaarden worden onderwerpen opgenomen zoals innovatieve ontwikkelingsmogelijkheden, omvang te ontwikkelen gebied en doelgroepen waarvoor een plaats gewenst is binnen de ontwikkeling. De randvoorwaarden zijn de basis voor het uitwerken van een ruimtelijke visie of stedenbouwkundig plan. Hierna kan een

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

bestemmingsplan of omgevingsplan worden opgesteld. Een en ander afhankelijk van de voortgang van de Omgevingswet.

Indien uw raad besluit om de locaties niet zelf te ontwikkelen zal een taxatie noodzakelijk zijn van de huidige locaties om de waarde te bepalen.

De hierboven genoemde werkzaamheden zijn een kostenpost voor de grondexploitatie.

Omdat het stedenbouwkundig plan nog niet bekend is, is het niet mogelijk om nu al een grondexploitatie op te zetten. Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren is een voorbereidingskrediet gewenst. De raming van het voorbereidingskrediet zijn bepaald met het rekenblad van de regeling plankosten exploitatieplan 2018. Een specificatie is als bijlage toegevoegd.

Voorgesteld wordt een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 210.000,-- exclusief BTW.

Voordat de vrijkomende schoollocaties leeg komen te staan is de gewenste ontwikkeling bekend en kan er een grondexploitatie worden geopend. In de grondexploitatie zullen ook kosten opgenomen worden voor tijdelijke voorzieningen en sloop van de opstallen. Voor het openen van de grondexploitatie komt een apart raadsvoorstel. Naar verwachting zal dit in het 2^e kwartaal van 2021 worden voorgelegd aan de raad.

2. Dekking voorbereidingskrediet.

De kosten worden uiteindelijk gedekt uit de nog vast te stellen grondexploitatie(s) omdat de werkzaamheden opgenomen zijn in de kostensoortenlijst bro. Omdat het stedenbouwkundig plan nog niet bekend is, is het niet mogelijk om nu al een grondexploitatie op te zetten. Indien deze grondexploitatie niet geopend worden in 2020 wordt bij de jaarrekening 2020 aan u voorgesteld om de voorbereidingskosten te dekken uit de algemene reserve.

KANTTEKENINGEN	De ontwikkelmogelijkheden voor de vrijkomende schoollocaties zijn nog niet bekend. Hierdoor is het nog niet mogelijk te bepalen of voor beide locaties één grondexploitatie wordt voorgesteld of een aparte grondexploitatie per locatie. Na afronding van het stedenbouwkundig plan kan hierover een advies worden gegeven en zal het openen van de grondexploitatie(s) door de raad worden voorgelegd.
FINANCIËN	De kosten worden uiteindelijk gedekt uit de nog vast te stellen grondexploitatie(s). Mochten deze grondexploitatie(s) niet geopend worden in 2020 wordt bij de jaarrekening 2020 aan u voorgesteld om de voorbereidingskosten te dekken uit de algemene reserve.
DUURZAAMHEID	Onderwerpen aangaande duurzaamheid kunnen randvoorwaardes zijn voor de ontwikkeling van de vrijkomende schoollocaties.
ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN	Het vaststellen van een voorbereidingskrediet is de enige mogelijkheid om de ontwikkeling op te starten. Er kan pas een grondexploitatie worden gestart als er meer duidelijkheid is over de toekomstige invulling.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



PACT VAN WESTFRIESLAND Nvt.

COMMUNICATIE Nvt .

VERVOLG Na het vaststellen van het voorbereidingskrediet kan gestart worden met de voorbereiding om te komen tot randvoorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de vrijkomende schoollocaties.

BIJLAGEN Specificatie voorbereidingskrediet vrijkomende schoollocaties Avenhorn / De Goorn

Datum college: 14 april 2020

Burgemeester en wethouders van Koggenland.