

Raadsstuk

Onderwerp: Afsluiting project VMBO Vernieuwt!

Registratienummer: 2012/ 457808

1. Inleiding

In 2004 (RB154/2004) heeft de raad besloten dat er twee nieuwe VMBO-gebouwen in Haarlem-Zuid en Noord worden gerealiseerd. Dit resulteerde in het project 'VMBO Vernieuwt'. Het project heeft twee nieuwe VMBO scholen gerealiseerd. Twee moderne scholen waar de stad trots op kan zijn. Met deze nota wordt het project en de kredieten rondom VMBO vernieuwt! afgesloten.

De bouw van de twee scholen zijn binnen het budget gebleven. Vier voormalige scholenlocaties zijn nog niet verkocht, deze opbrengsten vormen een deel van de dekking. Voor de nog niet gerealiseerde opbrengsten is een voorziening genomen in de begroting. In de bijgevoegde bijlage 1 wordt hierop verder ingegaan.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Akkoord te gaan met de eindafrekening voor het Sterren College (bijlage 3);
2. Akkoord te gaan met de eindafrekening voor het Haarlem College (Bijlage 4);
3. Akkoord te gaan met de eindafrekening voor de Gymzalen Sterren College (bijlage 5);
4. Akkoord te gaan met het afsluiten van de kredieten van VMBO Vernieuwt!;
5. De realisatie van de multifunctionele sporthal met als hoofdgebruiker Stichting Duinwijk als nieuw project voort te zetten;
6. Het college stelt de raad voor;
 - Een voorbereidingskrediet van € 150.000,- excl. BTW beschikbaar te stellen voor de realisatie van de multifunctionele sporthal Duinwijk,
 - Dit bedrag te dekken uit dezelfde dekkingsbron van VMBO vernieuwt! (de verkoopopbrengsten uit de verkooplocaties)
7. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

3. Beoogd resultaat

Het project VMBO vernieuwt! heeft twee nieuwe VMBO scholen met bijbehorende openbare ruimte gerealiseerd. Met de afsluiting van het project wordt inzicht gegeven in de financiële besteding van de verstrekte kredieten. Naast de afsluiting wordt er krediet aangevraagd om de multifunctionele sporthal Duinwijk voor te bereiden.

4. Argumenten

De werkzaamheden voor de twee nieuwe scholen zijn gereed. Voor de twee gebouwen en de gymzalen van het Sterren College zijn de Controleverklaringen door een onafhankelijk account opgesteld en aan de gemeente verstrekt. Met deze verklaringen kan het project VMBO vernieuwt! worden afgesloten.

Het project is binnen het verleende krediet gerealiseerd.

VMBO west

Het project ligt aan het Badmintonpad. In de oude situatie was honkbalvereniging Kinheim hier gehuisvest. Het project bestaat uit de bouw van het Sterren College, het sportcluster (de verplaatsing van sportschool Smile Sport, de bouw van de nieuwe sportschool Smile Sport, de bouw van een nieuwe multifunctionele sporthal Duinwijk), aanleg nieuwe openbare ruimte, nieuwe toegangsroute aan de zuidkant van het gebied, aan en verkoop van gronden in het gebied en het maken van een nieuw bestemmingsplan.

Bouw VMBO school (Sterren College)

De bouwaanvraag is middels een artikel 19 procedure verleend. De bouw van de school is op 12 juni 2009 officieel gestart met het slaan van de eerste paal. Na een bouwperiode van 1,5 jaar is de school op 3 januari 2011 in gebruik genomen. Het opdrachtgeverschap van de bouw lag bij het schoolbestuur Dunamare Onderwijsgroep. De gemeente heeft een budget van €22.261.918,00 (inclusief BTW) beschikbaar gesteld. De kosten zijn binnen het budget gebleven. De eindafrekening en de accountverklaring van Dunamare zijn ontvangen. Het verschil tussen het budget en de uitgave is €729,-. Hiervoor is een creditnota opgesteld en het bedrag is door Dunamare teruggeboekt. Hierdoor is de eindafrekening sluitend. Na de verplaatsing van de sportschool Smile Sport kan het laatste stukje grond worden overgedragen aan Dunamare en de inrichting van het schoolterrein worden afgerond. De kosten voor het inrichten van het schoolterrein vallen niet binnen het VMBO budget en zullen door Dunamare worden gefinancierd. De kosten voor het overdragen van de grond aan Dunamare vallen binnen de GREX badmintonpad.

Sportcluster

Het sportcluster is gesitueerd aan de noordzijde van het Sterren College. Het was de bedoeling om in één bouwstroom drie sportfuncties te clusteren. Het gaat dan om de drie gymzalen Sterren College, de verplaatsing van de sportschool Smile Sport en nieuwbouw voor Duinwijk.

Drie gymzalen

Na de oplevering van de school is gestart met de bouw van de drie gymzalen. Het opdrachtgeverschap voor de bouw lag bij Dunamare Onderwijsgroep. Deze gymzalen zijn in oktober 2011 in gebruik genomen. De gemeente heeft voor dit onderdeel een budget van €2,15 miljoen beschikbaar gesteld. De kosten zijn binnen het budget gebleven. De eindafrekening en de accountverklaring van Dunamare zijn ontvangen. Het verschil tussen het budget en de uitgave is €48.830,-. Hiervoor is een creditnota opgesteld en het bedrag is door Dunamare teruggeboekt. Hiermee is de eindafrekening sluitend.

Vierde Gymzaal

De omvang van de school geeft recht op vier gymzalen. In de behoefte van de vierde gymzaal kan voorzien worden door medegebruik van de nieuwe badmintonhal. Hiervoor is in het VMBO Vernieuwt project €794.070,- gereserveerd.

Commerciële sportschool

Voor het onderdeel commerciële sport wordt gesproken met P.G.M. Bakker vastgoed, eigenaar van het gebouw waarin Smile Sport gevestigd is. Met de eigenaar is tot op heden geen overeenstemming bereikt over verplaatsing binnen het plangebied. Het overleg hierover is gaande. De aan- en verkoop van gronden zal

apart ter besluitvorming worden voorgelegd. Dit onderdeel valt onder de Grex Badmintonpad.

Multifunctionele sporthal Duinwijk

In de raad van 26 januari 2012 is de Motie Compensatie sportbesluit behandeld. Met de motie worden twee nieuwe financiële dekkingsbronnen gereserveerd. Naar aanleiding hiervan is de financiële haalbaarheid van de nieuwbouw voor de multifunctionele sporthal Duinwijk opnieuw onderzocht. Met de informatie nota registratie kenmerk 2012/269542 zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van de nieuwe sporthal aan uw raad gepresenteerd. Na afsluiten van het project VMBO-vernieuwt zal de multifunctionele sporthal en de hiermee samenhangende afronding van de openbare ruimte als een zelfstandig project worden voortgezet. In 2013 zal een krediet voor de realisatie van de multifunctionele sporthal worden aangevraagd.

Oude woontoren

In april 2009 heeft de commissie besloten om de geplande woontoren te schrappen. In het nieuwe bestemmingsplan is op deze plek een bouwvolume van maximaal 14m mogelijk gemaakt. Het heeft een ruime bestemming gekregen; kantoren, maatschappelijke doeleinden en sport. Dit onderdeel zal binnen de GREX badmintonpad worden afgerond.

Aanleg openbare ruimte

Voor de bereikbaarheid van het gebied waren een aantal infrastructurele aanpassingen nodig. Dit waren aanpassingen aan de rotondes op de Verspronckweg, het aanleggen van een nieuwe brug, de aanleg van een fietspad langs de spoordijk en de aansluiting op de bestaande openbare ruimte en het nieuwe schoolterrein. Voor de fietsroute is subsidie verstrekt door de provincie Noord-Holland. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied zijn verrekend in de GREX Badmintonpad.

De bestaande openbare ruimte aan de noordzijde van het gebied zal pas worden heringericht en afgerond op het moment dat de commerciële sport en de badmintonhal zijn verplaatst/vernieuwd als onderdeel van de GREX Badmintonpad.

Scouting

Om het fietspad langs het spoor mogelijk te maken moest één van de opstallen van de scoutingvereniging Kameleon Kinheim wijken. Op 24 september 2011 is het nieuwe gebouw feestelijk geopend. Voor het nieuwe gebouw is een erfpachtcontract afgesloten. Dit onderdeel is hiermee afgesloten.

Bestemmingsplan Badmintonpad

Voor het gehele gebied is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het concept ontwerpbestemmingsplan is in februari 2010 in B&W behandeld. Op 4 maart 2010 is het plan in de commissie Ontwikkeling vrijgegeven voor de inspraak. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan op een aantal punten aangepast. Het plan is 30 september 2010 in de raad vastgesteld. Op 24 december 2010 is de beroepstermijn afgelopen. Er is geen beroep ingesteld. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is dit onderdeel afgesloten.

GREX badmintonpad

Voor het project is een aantal grondtransacties uitgevoerd en zijn gronden bouw- en woonrijp gemaakt. De grond voor de VMBO school inclusief de gymzalen is overgedragen (juridische eigendom) aan Onderwijsgroep Dunamare. Voor de aanleg van het fietspad is een stuk grond aangekocht van NS Poort. Een aantal percelen moet nog worden verkocht en overgedragen ter plaatse van het sportcluster. In de commissie vergadering in april 2009 is besloten om de geplande woontoren te schrappen. Dit gaf een negatief resultaat voor de GREX Badmintonpad van 1,3 miljoen.

De GREX kan na de laatste grondoverdrachten en de herinrichting van de openbare ruimte bij Duinwijk worden afgesloten. Voor het negatieve saldo van de grex is in 2011 een voorziening getroffen t.l.v. het project VMBO-vernieuwt!

Bouw VMBO Oost (Haarlem College)

Dit deelproject is gesitueerd in het projectgebied De Entree van Haarlem. De school is gehuisvest aan de Broekweg. Dunamare Onderwijsgroep was opdrachtgever voor de bouw. De school is in september 2010 in gebruik genomen. De ontwikkelcombinatie van het projectgebied 023 heeft de openbare ruimte rondom de school aangelegd. Door de gemeente is een budget beschikbaar gesteld van €33.605.257,- inclusief BTW. De kosten zijn binnen het budget gebleven. De eindafrekening en de accountverklaring van Dunamare zijn ontvangen. Het verschil tussen het budget en de uitgave is €60.469,-. Hiervoor is een creditnota opgesteld en het bedrag is door Dunamare teruggeboekt. Hierdoor is de eindafrekening sluitend.

5. Kanttekeningen

Het project VMBO Vernieuwt! wordt afgesloten en een aantal deelprojecten wordt als zelfstandige projecten voortgezet.

Met de informatienota registratie kenmerk 2012/269542 zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van de nieuwe sporthal aan de raad gepresenteerd. Zoals in de nota is voorgelegd zal de multifunctionele sporthal als een zelfstandig project worden uitgevoerd inclusief de hiermee samenhangende afronding van de openbare ruimte. Binnen het VMBO Vernieuwt! budget zijn drie bedragen gereserveerd. Voor de haalbaarheid van de bouw zijn deze posten nodig.

Een onderdeel van de dekking van het project VMBO Vernieuwt! zijn de opbrengsten uit de verkoop van de te verlaten VMBO locaties. Twee van de zes locaties zijn verkocht en aan de nieuwe eigenaar overgedragen. De verkoop van de andere locaties zijn uitgesteld in afwachting van betere marktomstandigheden. De verdere planontwikkeling en verkoop van deze locaties zullen apart ter besluitvorming worden voorgelegd. De locaties die door Dunamare zijn overgedragen worden door de afdeling vastgoed beheerd.

6. Financiële paragraaf

Het project is binnen het verleende krediet gerealiseerd. Het totale verleende krediet is **€67.937.680,00** hiervan is **€64.544.961,83** besteed aan de twee scholen, de grondaankopen, onderzoekkosten, advieskosten, VTU, gymzalen Sterren College, verschuldigde rente Verspronckweg 150 en voorbereiding sportcluster.

<i>Besluit</i>	<i>Datum</i>	<i>Bedrag</i>
RB 154/04	2004	€ 8.000,00
RB 243/04	2004	€ 322.000,00
RB 252/05	2005	€ 660.000,00

RB 125/2006	2006	€ 2.440.000,00
RB 92/07	2007	€ 57.730.000,00
RB 103/2008	2008	€ 4.000.000,00
stb/pmb/2008/223080	2008	€ 2.777.680,00
totaal		€ 67.937.680,00

Van de €3.392.718,17 miljoen onderuitputting van het bestaande krediet VMBO vernieuwt! wordt een deel (budget 4^e gymzaal €794.070,-, budget parkeerplaatsen t.b.v Sterrencollege €539.781,- en budget begeleiding €120.000,-) ingezet ten behoeve van het voorgezette project multifunctionele sporthal Duinwijck. Daarnaast zal nog een 1170 m2 grond aan Dunamare worden overgedragen t.b.v. nieuwe schoolterrein. Dit kan pas plaats vinden na de sloop van Smile Sport en Duinwijck. Hiervoor is een bedrag van €143.106,- gereserveerd. Deze posten zullen worden verwerkt in het investeringsplan 2013-2018. In deze nota wordt reeds een voorbereidingskrediet van €150.000,- aangevraagd voor dit project (VTU-, adviseurs- en onderzoekskosten).

VMBO vernieuwt! wordt voor gedekt uit IP post 76.01 en verkoopopbrengsten, deze dekking blijft bestaan voor het restantkrediet die worden ingezet voor de Duinwijck hal en de overdracht van de grond t.b.v. het schoolterrein. De afdeling Vastgoed heeft voor de te verkopen locaties de opbrengstverwachtingen en de jaren van realisatie aangepast naar de huidige inzichten. De verwachte opbrengsten zijn naar beneden toe bijgesteld en de effecten hiervan tot 2011 zijn reeds verwerkt in de jaarrekeningen en de effecten voor de toekomst zijn verwerkt in de begroting van 2013-2017.

Het restant bedrag van €1.795.761,17 van de onderuitputting van het bestaande krediet VMBO vernieuwt ! zal niet meer benodigd zijn. Hier tegenover zullen de geraamde reserveringen evenredig naar beneden worden bijgesteld.

Reservering 4e gymzaal	-€ 794.070,00
Reservering parkeerplaatsen Sterrencollege	-€ 539.781,00
Reservering VTU kostem	-€ 120.000,00
Reservering aankoop schoolterrein	-€ 143.106,00
Restant krediet	€ 1.795.761,17

7. Uitvoering

Met deze nota wordt het project VMBO Vernieuwt! en de bijbehorende kredieten afgesloten.

In het eerste kwartaal van 2013 zal een kredietaanvraag voor de realisatie multifunctionele sporthal Duinwijck worden voorgelegd.

De verkoop van de vier locaties staan op 'hold' en zullen afhankelijk van de marktomstandigheden worden verkocht en ontwikkeld.

De afsluiting van de GREX Badmintonpad kan plaats vinden na de laatste verkoop van grond en na de oplevering van de heringerichte openbare ruimte rondom het sportcluster.

8. Bijlagen

1. Financiële bijlage VMBO Vernieuwt! d.d. 18 oktober 2012
2. Controleverklaring van de onafhankelijke account voor het Sterren College d.d. 26 maart 2012
3. Controleverklaring van de onafhankelijke account voor het Haarlem College d.d. 26 maart 2012
4. Controleverklaring van de onafhankelijke account voor de Gymzalen Sterren College d.d. 20 juli 2012

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

(zie tekst 'voorstel aan de raad')

-
-
-

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter