RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Kredietaanvraag sloop Wiekslag en herinrichting openbare ruimte

---

Zaak- & documentnr. : Z/21/080835/201558943
Portefeuillehouder : H.C.M. Knuiman

Opsteller : Dick Boschman
Afdeling : RSO
Telefoonnr. 088 695 3342

Samenvatting
Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om te besluiten tot het beschikbaar stellen van een krediet ten behoefte van de sloop van basisschool de Wiekslag en het herinrichten van de openbare ruimte voor de nieuw te bouwen IKC Wereldwijzer/Wiekslag.

Beslispunten
1. Besluiten om een krediet van € 91.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de sloop van basisschool Wiekslag.
2. Besluiten om een krediet van € 211.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de herinrichting van de openbare ruimte voor een betere toegankelijkheid van het nieuwe IKC.

Aanleiding
Op 20 juli 2021 heeft in de gemeenteraad besloten krediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van een nieuwe IKC Wereldwijzer/Wiekslag op de locatie van de huidige Wiekslag. Bij de aanvraag van dat krediet is al aangegeven dat dat krediet exclusief aanvullende bekostiging voor sloop en infrastructurele maatregelen was.
Nu er meer zicht is op de planontwikkeling is dit het moment om krediet aan te vragen voor de sloop van de Wiekslag en het herinrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwe IKC Wereldwijzer/Wiekslag.

Planning
Er wordt de komende tijd verder gewerkt aan het definitief ontwerp van het nieuwe IKC, zodat medio mei 2022 de omgevingsvergunningsprocedure kan worden opgestart. De verhuizing van de Wiekslag naar het gebouw van de Wereldwijzer zal in de laatste weken van dit schooljaar en de eerste 2 weken van de zomervakantie plaats vinden. Om alle leerlingen en kinderopvang/BSO een plek te kunnen bieden worden er voor de zomervakantie bij de Wereldwijzer noodlokalen geplaatst. Voor deze noodlokalen is op 20 juli 2021 al krediet beschikbaar gesteld. De sloop van de Wiekslag staat gepland voor augustus 2022.

De komende maanden komt ook het technisch ontwerp met kosten gereed, in de loop van de zomer 2022 kan dan ook een inschatting worden gemaakt of het op 20 juli 2021 ter beschikking gestelde krediet voldoende is om het nieuwe IKC te bouwen. Gelet op de al reeds gaande prijsstijgingen in de bouw nu nog extra versterkt door de oorlog in Oekraïne moet er echter rekening gehouden worden met het feit dat dit krediet mogelijk niet afdoende blijkt te zijn. We zullen uw raad zo spoedig mogelijk informeren indien een verhoging van het krediet noodzakelijk is. Een eventuele verhoging van het noodzakelijke bouwkrediet zullen we dan verantwoorden in de najaarsnota.

Beoogd effect
Sloop van basisschool Wiekslag, aanleg van een bouwweg en het verbeteren van de toegankelijkheid van het nieuwe IKC.

Argumenten
1.1 Sloop noodzakelijk voor nieuwbouw kan starten
Het nieuwe IKC Wereldwijzer/Wiekslag wordt gebouwd binnen het bouwvlak van de huidige Wiekslag. Voordat de bouw kan starten moet de huidige accommodatie dus eerst gesloopt worden.

1.2/2.1 Om Goudhaanstraat niet te belasten is aanleg bouwweg noodzakelijk
De toegang tot het bouwterrein via de Goudhaanstraat is niet geschikt voor groot bouwverkeer. Om de bouwlocatie goed en veilig te ontsluiten wordt een tijdelijke bouwweg aangelegd vanaf de Meerkoetstraat. Deze bouwweg kruist weliswaar het doorgaande fietspad van het centrum naar het station maar dat is met goede afspraken met bouw en sloopaannemer, goede bebording, attentie verhogende maatregelen waarbij het fietsverkeer altijd voorrang heeft, etc. volgens onze verkeersdeskundigen toch de meest veilige oplossing. De fundering van de bouwweg kan later worden gebruikt als fundering voor het fietsvoetpad dat richting het nieuwe IKC wordt aangelegd.

2.2 Voor een goede bereikbaarheid is aanleg nieuw fiets/voetpad noodzakelijk
De huidige locatie van de Wiekslag is met de fiets eigenlijk niet goed bereikbaar. Vanaf de zijde van het fietspad centrum-station en de wijk Droo-zuid is er geen officiële fietsverbinding. Om het autoverkeer te ontmoedigen is een goede fietsontsluiting essentieel. Daarom wordt er een fietspad naar het nieuwe IKC gecreëerd vanaf het doorgaande fietspad centrum-station.

2.3 Aanleg Kiss&Ride-zone Goudhaanstraat voor een betere doorstroming autoverkeer
Voor een goede bereikbaarheid en doorstroming van het autoverkeer aan de Goudhaanstraat wordt er een Kiss&Ride-zone aangelegd. Dit is mogelijk omdat er ruimte ontstaat doordat het nieuwe IKC op een grotere afstand van de bestaande woningen aan de Goudhaanstraat wordt gerealiseerd. Het nieuwe IKC kent een kleiner bouwvlak dan het huidige gebouw omdat het in 2 lagen wordt gerealiseerd. Er wordt gekozen voor een Kiss&Ride-zone in plaats van reguliere parkeervakken omdat je op deze manier efficiënter gebruik maakt van de toch nog steeds beperkte ruimte voor het autoverkeer.

Kanttekeningen
1. Wegens marktomstandigheden rekenen met hoger krediet
De sloopkostenraming komt op € 82.500,- uit echter gelet op de huidige marktomstandigheden waarbij dagprijzen de norm dreigen te worden achten wij het noodzakelijk om een hoger krediet aan te vragen. Wat de werkzaamheden uiteindelijk gaan kosten weten we nu dus niet maar we achten het verstandig om uit te gaan van een krediet aanvraag dat 10% hoger ligt dat de kostenraming. De kredietaanvraag voor de sloop wordt dan afgerond € 91.000,-

Voor het aanleggen van een bouwweg en het herstellen en verbeteren van de openbare ruimte rondom het nieuwe IKC komt de kostenraming uit op een verwachte investering van € 183.000,-. Gelet op de huidige marktomstandigheden waarbij dagprijzen de norm dreigen te worden en het feit dat een groot deel van de werkzaamheden pas over ruim een jaar worden uitgevoerd achten wij het noodzakelijk om een hoger krediet aan te vragen. Wat de werkzaamheden uiteindelijk gaan kosten weten we nu dus niet maar we achten het verstandig om uit te gaan van een krediet aanvraag dat 15% hoger ligt dat de kostenraming. De kredietaanvraag voor het aanleggen van een bouwweg en het herstellen en verbeteren van de openbare ruimte rondom het nieuwe IKC wordt dan afgerond € 211.000,-.

Financiële paragraaf
De kosten van de sloop van de huidige Wiekslag kunnen worden toegerekend aan de nieuwe accommodatie aan de Goudhaanstraat 38 en zien we als een investering met een afschrijvingstermijn van 40 jaar.

De aanleg van de bouwweg en de aanleg/ verbetering van de fiets/voet toegankelijkheid en de aanleg van een Kiss&Ride-zone kunnen ook worden toegerekend aan de nieuwe accommodatie aan de Goudhaanstraat 38 en zien we als een investering met een afschrijvingstermijn van 30 jaar.

Investering	Jaartal oplevering	Afschrijving	Activiteit	Kapitaalslast (berekening 2022)
€ 91.000,00	2022	40	Sloop Wiekslag	€ 4.095,00
€ 80.000,00	2022	30	Aanleg bouwweg	€ 4.266,67
€ 131.000,00	2023	30	Aanleg fiets/voetpad en Kiss&Ride	€ 6.986,67
			Gecumuleerde (kapitaals)lasten	€ 15.348,33

Deze investering leiden bij een verwachte rente van 2% en een afschrijvingstermijn van 30 of 40 jaar tot een totale kapitaalslast van circa € 15.350,- per jaar.

Participatie en communicatie
Er is voor het traject rondom de sloop en nieuwbouw een klankbordgroep opgericht. Deze klankbordgroep wordt af en toe bijgepraat en eventuele opmerkingen van hun zijde worden en zijn meegenomen in het ontwerptraject. Om de bredere omgeving te informeren over de aanstaande sloop zal er in mei of juni een informatiebrief worden verspreid.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Bijlagen
201561381 - Raadsbesluit krediet Sloop Wiekslag en herinrichting openbare ruimte
201563454 - Concept inrichtingstekening openbare ruimte
201563455 - Concept tekening tijdelijke bouwweg

Duiven, 3 mei 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester