

Raadsinformatiebrief

Datum	8 april 2025
Onderwerp	Stand van zaken realisatie buitenruimte Zuiderbos
Zaaknummer	Z24 - 272872
Documentnr.	UIT/25 - 682960

Inleiding

De nieuwbouw van Zuiderbos is in het voorjaar van 2024 opgeleverd en is vanaf het nieuwe schooljaar door de leerlingen en het personeel in gebruik genomen. In de zomervakantie is het oude schoolgebouw gesloopt en is gestart met de inrichting van de buitenruimte t.b.v. spelen en parkeren, deze werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd. Het project is geconfronteerd met onvoorzien en onvermijdelijk meerwerk voor waterberging en sanering van vervuilde grond. Het totale projectbudget van € 14,3 miljoen is ontoereikend om deze meerkosten te kunnen dekken.

Voorgeschiedenis

Op 11 februari 2021 heeft de raad voor Zuiderbos krediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw, sloop van het oude schoolgebouw en de inrichting van de buitenruimte en hiervoor is in februari 2022 een aannemer geselecteerd. Vanwege extreme prijsstijgingen is vervolgens tussen de gemeente en de aannemer een geschil ontstaan dat voorgelegd is aan de Raad voor Arbitrage. Naar aanleiding van de arbitragezaak heeft de raad op 26 oktober 2023 onder geheimhouding een besluit genomen. Het schoolgebouw is in 2024 opgeleverd en in gebruik genomen, waarna de realisatie van de inrichting van de buitenruimte van start is gegaan.

Inhoudelijk

Het schoolbestuur van Zuiderbos is bouwheer van de nieuwbouw en de sloop van de oudbouw en de gemeente is verantwoordelijke voor de inrichting van de buitenruimte. Op 11 februari 2021 heeft de raad voor deze totale ontwikkeling krediet beschikbaar gesteld. Vervolgens hebben de gemeente en het schoolbestuur afspraken over onder meer financiën vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Ten opzichte van de beschikbaar gestelde investeringskredieten (totaal ca. € 14,3 miljoen) is op dit moment sprake van een verwachte overschrijding van ca. € 302.000,- en dit is het directe gevolg van noodzakelijke aanvullende werkzaamheden voor de inrichting van de buitenruimte. Het betreft meerkosten voor waterberging die noodzakelijk en onvermijdelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk beleid. Op basis van dit beleid is het nodig hemelwater op eigen terrein te bergen en bij voorkeur te infiltreren in de bodem. Overigens worden bij de toekomstige ontwikkeling van het terrein van Reiner van Arkel (Voorburg) de waterpartijen in een later stadium toegevoegd aan de gemeentelijke openbare ruimte. De meerkosten hiervan zijn geraamd op € 117.000,- exclusief btw.

Daarnaast betreft het meerkosten voor sanering van vervuilde grond. Het grondonderzoek heeft uitgewezen dat de bovenste laag van de grond hoge concentraties koper en lood bevat. Voor de

aanleg van de parkeer- en buitenspeelvoorziening en waterberging moet hoe dan ook ca. 1.750 m³ grond worden afgevoerd. Deze overtollige grond moet worden afgevoerd naar een gespecialiseerde grondzuiveringsinstallatie en deze werkzaamheden moeten onder milieukundige begeleiding met nodige veiligheidsmaatregelen uitgevoerd worden. De oorzaak is onbekend. Al met al was dit niet voorzien, aangezien de school tot voor kort nog op dat deel van het terrein stond en er geen aanleiding was dat er sprake zou kunnen zijn van vervuilde grond. De meerkosten hiervoor zijn geraamd op € 185.000,- exclusief btw.

Om verdere vertraging en eventueel aanvullende meerkosten te voorkomen, is het zo snel als mogelijk in opdracht geven van de werkzaamheden nodig. Ook voor de school is het van groot belang dat de inrichting van de buitenruimte zo spoedig als mogelijk gereed is. De leerlingen en medewerkers kijken inmiddels geruime tijd tegen een braakliggende terrein aan waar leerlingen niet op kunnen spelen en wat zorgt dat er extra veel zand de school inkomt met verhoogde schoonmaakkosten als gevolg. Dit komt niet ten goede aan het welbevinden van de leerlingen, omdat zij beperkt zijn in de speelmogelijkheden en de bewegingsruimte die ze nodig hebben.

Financieel

Het oorspronkelijke krediet dat door de raad beschikbaar is gesteld voor de nieuwbouw van Zuiderbos en de inrichting van de buitenruimte is € 14,3 miljoen. Dit budget is ontoereikend om de meerkosten als gevolg van noodzakelijke maatregelen voor sanering van vervuilde grond en voor waterberging te kunnen dekken.

Voor bodemsanering is ca. € 185.000,- exclusief btw aan extra budget nodig. Conform verslagleggingsregels BBV kan bodemsanering niet als investering opgenomen worden, maar moet dit als exploitatielast behandeld worden. Het voorstel is om deze incidentele uitgave te onttrekken uit de Algemene Reserve. Op dit moment is de vrije ruimte in de Algemene Reserve € 17,7 miljoen.

Voor de waterretentie is totaal ca. € 117.000,- exclusief btw aan krediet nodig. Dit is een nieuw krediet omdat het betrekking heeft op de waterhuishouding en niet op het onderwijsgebouw zelf. De structurele kapitaallasten bedragen € 3.300,- en deze last wordt vanaf 2026 verwerkt in de meerjarenbegroting.

In de financiële verordening van de gemeente is afgesproken dat voor nieuwe investeringen groter dan € 100.000,- een apart raadsvoorstel wordt voorgelegd. Omdat zowel de bodemsanering als de aanleg van de waterretentie urgent is, is de bestuurlijke wens om zowel de onttrekking uit de Algemene Reserve als het nieuwe investeringskrediet niet met een separaat raadsvoorstel voor te leggen. Daarom is gekozen voor de oplossing om uw raad via deze raadsinformatiebrief te informeren en bovenliggende beslispunten op te nemen in Burap 1 2025.

Standpunt / Besluit college van B en W

Het college heeft op 8 april 2025 besloten om ten behoeve van de realisatie van de buitenruimte het meerwerk voor sanering en waterberging in opdracht te geven en de gemeenteraad hierover te informeren middels deze raadsinformatiebrief.

Tijdsplanning

Het nieuwe schoolgebouw is sinds het schooljaar 2024-2025 in gebruik. Doordat de inrichting van de buitenruimte vertraging heeft opgelopen, zal de buitenruimte als geheel eind september 2025 gereed zijn om in gebruik te kunnen nemen.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,

W.F.F. Keijzers

C.N.A. Nijkerken-de Haan

