

2e Turap 2022



Ook andere uitgangspunten veranderen tijdens deze onderzoekfase. In de oorspronkelijke uitgangspunten bleef het SkillsLab, voormalige werkplaats, gehandhaafd. Nu blijkt dat het SkillsLab niet voldoet aan de hedendaagse normen en er een ingrijpende aanpassing nodig is. Door het wijzigen van al deze oorspronkelijke randvoorwaarden wordt het beeld van de scenariostudie anders. Om een goede vergelijking te kunnen maken, zal de scenariostudie herijkt worden.

Het schoolgebouw wordt kleiner, waardoor op de resterende ruimte op de kavel woningbouw kan komen. Het wijzigingen van andere programmaonderdelen vraagt ook om aanpassing en het optimaliseren van dit woningbouwprogramma. Dit alles heeft z'n impact op andere uitgangspunten van het plan, zoals op verkeer- en ruimtelijke ordeningsaspecten.

De integrale zijde van deze opgave vraagt extra onderzoek, kosten en tijd. Om deze onderzoeken te kunnen doen en afwegingen te kunnen maken, is tevens meer begeleiding nodig voor het uitwerken van dit plan. Dit resulteert in meer voorbereidingskosten dan oorspronkelijk is voorzien.

Voorgesteld wordt het budget van de grondexploitatie in voorbereiding te verhogen met € 45.000 (waarvan € 40.000 in 2022 en € 5.000 in 2023) en het investeringsbudget van de voorbereidingskosten voor de nieuwbouw te verhogen met € 220.000 (zie programma Samenleving, deelprogramma Sport Cultuur en Onderwijs).

De voorbereidingskosten die gemaakt worden voor de woningbouw worden op de balans geactiveerd in afwachting van de vaststelling van de grondexploitatie en zijn daarmee neutraal voor het begrotingssaldo. Bij de vaststelling van de grondexploitatie wordt duidelijk of deze voorbereidingskosten kunnen worden gedekt uit de grondverkopen. Is dit niet het geval, dan wordt op dat moment een voorziening getroffen.

4.5.2 Project Vinckebuurt € 12.000 nadeel (eenjarig)

Fase 1 van het wijkje is gereed en in gebruik genomen. Hierdoor wordt duidelijk dat er enkele zaken in het openbaar gebied anders ingericht moeten worden. Dit was bij de planvorming niet voorzien, maar komt nu in het gebruik van de wijk naar voren.

4.5.3 Project Rietkraag / Infrastructuur Coupure en De Batterij € 35.100 nadeel (eenjarig)

Voor de werkzaamheden aan de infrastructuur van de Coupure en parkeerplaats De Batterij is verhoging van het budget noodzakelijk. Het betreft meerwerk van € 136.000 als gevolg van zeer hoge stortkosten van vrijkomend funderingsmateriaal verontreinigd met PAK. Dit was eerder niet voorzien. De meerwerkkosten komen voor 40% (€ 54.400) ten laste van de grondexploitatie De Rietkraag en voor 60% (€ 81.600) ten laste van het investeringsbudget voor de Coupure en De Batterij.

Doordat de kosten voor de grondexploitatie De Rietkraag hoger zijn dan geraamd bij de actualisering van de grondexploitaties per 1 januari 2022, daalt de winstneming bij afsluiting in 2022 met € 54.400. Van de oorspronkelijk geraamde winstneming van € 235.100 zou € 19.300 gestort worden in de bestemmingsreserve Ruimte voor Ruimte, op basis van het raadsbesluit van 28 september 2017. Door de te maken extra kosten komt de storting in de reserve te vervallen en komt per saldo € 180.700 ten gunste van het (jaarrekening)resultaat in plaats van de eerder geraamde € 215.800. Dit is een eenmalig nadeel van € 35.100.