

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 104168	Raadsvoorstel: 106376	Portefuillehouder: Maret Rombout
-------------------------	-------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------------------

Paraaf controller:	Akkoord
Datum Paraaf	Annemarieke Ostojic-Hanssen 24-10-2011 8:31:39

Onderwerp

Ontwikkeling Semi-permanente school en Sportschool Portland

Geadviseerde beslissing:

- Een krediet groot € 1.600.000,- beschikbaar te stellen voor de planvorming en realisatie van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van 12 lokalen voor een periode van 15 jaar, vanaf schooljaar 2013 en de kapitaallasten voor deze investering te verwerken in de begroting;
- Een krediet groot € 183.000,- beschikbaar te stellen ter dekking van de schadeloosstelling aan ABBW en dit bedrag ten laste te brengen van de post onvoorzien;
- In te stemmen met de verkoop van de huidige semi-permanente school aan ABBW

Samenvatting:

Voor de ontwikkeling van het gebied rond de Campus Portland is door de sportschool van dhr. Dabaghian (ABBW) een aanvraag ingediend voor de bouw van een sportschool naast de bestaande sportzaal in Portland.

Deze bouwvergunning is inmiddels verleend.

Tegen deze ontwikkeling is door omwonenden fel gereageerd en tegen de vergunning lopen diverse beroepzaken. In het verleden is door het destijds zittende college aangegeven dat de benodigde gronden pas worden overgedragen nadat de vergunning *onherroepelijk* is geworden. Dit tijdstip ligt, gezien de bezwaren, ver in de toekomst.

Het huidige college heeft aangegeven te willen zoeken naar een alternatief waarbij tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van de omwonenden en tegelijkertijd ruimte kan worden geboden aan de uitbreidingsbehoefte van de sportschool.

Door uitvoering van het nu voorliggend voorstel kan het bestaande trapveld, weliswaar iets verplaatst, gehandhaafd blijven waardoor de "lucht" in dit deel van de omgeving behouden blijft. Dit is nadrukkelijk een wens van de omwonenden.

Zoals bekend wordt het gebouw van de huidige semipermanente school op dit moment deels gehuurd door ABBW voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten.

De overige lokalen zijn in gebruik voor het onderwijs. Met ingang van het schooljaar 2011-2012 ontstond een knelpunt over de benodigde huisvesting voor het primaire onderwijs. Om deze behoefte tijdelijk op te vangen en de onderhandelingen met de sportschoolhouder niet nodeloos te frustreren is inmiddels een zestal noodlokalen geplaatst waardoor aan de urgente behoefte is voldaan.

Uit de prognose blijkt dat bij start van het schooljaar 2013 er behoefte is aan in totaal 12 extra lokalen. Deze lokalen kunnen in principe gevonden worden in de huidige semipermanente school indien de sportschool tijdig voorzien is van nieuwbouw.

Deze problematiek is besproken met dhr. Dabaghian (ABBW) waarbij na onderhandeling de volgende oplossing voorgestaan wordt.

- Naast de sportzaal wordt een gebouw gerealiseerd wat in ieder geval voor de komende vijftien jaar gebruikt wordt voor de onderwijshuisvesting;
- Het huidige gebouw wordt tegen taxatiewaarde (€ 900.000,- k.k.) verkocht aan de zittende huurder te weten ABBW;
- De initiatiefnemer voor de bouw van de sportschool (dhr. Dabaghian) wordt voor een gedeelte gecompenseerd in de door hem gemaakte kosten. Deze compensatie is uitonderhandeld op

- een bedrag van € 233.000,--;
- Het huidige sportveldje wordt verplaatst voor het nieuwe gebouw en blijft beschikbaar voor de wijk.

Deze oplossing is besproken met de omwonenden en bezwaarmakers die hierover hun instemming hebben betuigd.

Doel:

Het doel van het voorstel is te komen tot een toekomstbestendige huisvesting voor zowel het primair onderwijs als de huidige sportschool.

Betrokken belangen:

Met name de belangen van de bewoners rond de campus Portland wegen zwaar in het voorstel. Het voorstel is het resultaat van intensief contact tussen wethouder, bewoners en sportschoolhouder en in tweede instantie met het onderwijsveld.

Communicatie:

Met de omwonenden heeft de wethouder intensief gecommuniceerd waaruit uiteindelijk deze oplossing naar voren is gekomen.

Kosten:

De kosten voor de nieuwbouw zijn qua kapitaallasten afgedekt in de begroting. Voorgesteld wordt de kosten voor de gedeeltelijke schadeloosstelling te dekken uit de post onvoorzien 2011 die dan wel wordt overschreden met € 38.000,--. Deze overschrijding wordt betrokken bij het jaarresultaat 2011.

Evaluatie en controle:

De voortgang van het project wordt op reguliere basis aan de gemeenteraad gerapporteerd.

Poortugaal, 25 oktober 2011

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De secretaris, De burgemeester,



Hans Cats



Mr. Harald M. Bergmann