

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Beschikbaar stellen van het krediet voor de aankoop van de grond op Liermolen Molensloot ten behoeve van de realisatie van een basisschool.

AANLEIDING

De gemeente Westland is wettelijk verantwoordelijk voor het voorzien in voldoende en adequate huisvesting voor het primair onderwijs. In samenwerking met de schoolbesturen is bepaald welke scholen vervangen of vernieuwd moeten worden. Deze afspraken zijn vastgelegd in het door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2023-2038 en bijbehorend het Uitvoeringsplan 2023-2026.

De nieuwbouw van de basisschool Molensloot maakt onderdeel uit van het IHP. Een herbevestiging van het besluit dat de raad heeft genomen op 7 december 2021 om te investeren in deze nieuwe school ter vervanging van de Prins Willem-Alexanderschool in De Lier. Op 22 maart 2023 is het aanvullend benodigde krediet voor het gebouw gevoteerd. Hierbij is aangekondigd dat de raad in het tweede kwartaal van 2023 een separaat voorstel ontvangt ten behoeve van de aankoop van de grond.

De grond Liermolen Molensloot is inmiddels bouwrijp gemaakt en BPD is klaar om de grond te verkopen aan de Gemeente Westland. Met dit voorstel wordt de raad gevraagd het benodigde krediet voor de aankoop vrij te geven. Het vaststellen van het besluit stelt de gemeente in staat om de grond te verwerven. Daarna kan de bouwheer (het schoolbestuur PCPOW) direct starten met de bouw.

DOELSTELLING

Door het voteren van een krediet van € 829.000 vanuit het Meerjaren Investeringsplan (hierna MIP) stelt de raad middelen beschikbaar voor de aankoop van de grond Liermolen Molenstraat. Hierdoor kan de gemeente de grond verwerven en kan op tijd gestart worden met de bouw van basisschool Molensloot in De Lier.

ARGUMENTATIE

1.1 Aankoop van de grond draagt bij aan realisatie van onze doelen en ambities op het gebied van onderwijs en onderwijshuisvesting.

In de Lokaal Educatieve Agenda is het programma onderwijshuisvesting opgenomen met daarin onder andere pijlers als duurzame scholen, gezonde scholen, ononderbroken leerlijn en een functie voor de wijk. Deze ambities zijn ook doorvertaald in het Integraal Huisvestingsplan 2023-2038 en het Uitvoeringsplan 2023-2026.

De gemeente zet in op energieneutrale scholen, scholen met een gezond binnenklimaat (Frisse Scholen B), het verbinden van buitenschoolse opvang en kinderopvang met de school. Deze ambities zijn enkel waar te maken bij het beschikbaar stellen van voor het onderwijs geschikte locaties.

Het aankopen van de grond Liermolen Molensloot ter groot van 3.186 m² maakt de bouw van een nieuwe school mogelijk. Het beoogde gebouw past binnen onze doelen en ambities op het gebied van onderwijs en onderwijshuisvesting.

1.2 Er zijn geen publiekrechtelijke belemmeringen om de school te bouwen.

Voor de bouw van de scholen is op 5 juli 2022 het Uitwerkingsplan Liermolen door het college van B&W vastgesteld. Op basis van dit Uitwerkingsplan Liermolen is een omgevingsvergunning aangevraagd die inmiddels onherroepelijk is. Hierdoor zijn er geen publiekrechtelijke belemmeringen meer voor de bouw van de school.

1.3 De grond is geschikt gemaakt voor de ontwikkeling van de school.

De aan te kopen gronden van BPD zijn door BPD bouwrijp en geschikt gemaakt voor het beoogd gebruik, waardoor er na overdracht er direct gebouwd kan worden.

1.4 Aankoop van de grond past binnen het begrootte bedrag uit het MIP.

In het MIP is een totaal bedrag begroot ter hoogte van € 1.739.000 voor de aankoop en geschikt maken van de gronden op Liermolen Molensloot. Het bedrag voor aankoop past binnen het begrootte bedrag. De grond is al geschikt om op te bouwen, dus het resterende bedrag ter hoogte van € 910.000 (€1.739.000 minus € 829.000) komt vrij.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Risico op vertraging bij uitstel raadsbesluit

Een besluit voor votering van het krediet op 21 juni 2023 is noodzakelijk om vertraging van het project te voorkomen. De aannemer voor de bouw van de school is reeds gecontracteerd, waarbij de heiwerkzaamheden staan gepland voor het zomerreces. Hiervoor moet de gemeente de grond in bezit hebben.

FINANCIËN

Het krediet van € 829.000 wordt gedekt uit het gereserveerde bedrag in het MIP. In het MIP was een bedrag van € 1.739.00 gereserveerd. Het overige bedrag van € 910.000 kan vrijvallen. De vrijvallende exploitatielast bedraagt € 11.800. Dit is de omslagrente van 1,3% over dit bedrag. De oorzaken voor de vrijval van het krediet wordt hieronder benoemd:

In het MIP stond een bedrag begroot van € 1.739.000. Van deze € 1.739.000 is € 500.000 begroot voor het voorbelasten van de grond. Het begrootte bedrag voor het voorbelasten van de grond, is begroot omdat in eerste instantie ervan uit is gegaan dat de gemeente de grond nog moest voorbelasten. Uiteindelijk is het voorbelasten van de grond uitgevoerd door de ontwikkelaar BPD, waardoor deze kosten niet ten laste komen van de gemeente.

Het resterende deel ter hoogte van € 1.239.000 is bedoeld voor de aankoop van de grond. Het benodigde bedrag voor de aankoop van de grond is € 829.000. Voor de aankoop van de grond blijft dus een bedrag over van € 410.000. In eerste instantie is een groter bedrag begroot, omdat er van een groter perceel is uitgegaan (inclusief parkeren). Daarnaast is er in de voorfase rekening gehouden met een buffer, doordat de omvang van de locatie nog niet geheel bekend was.

COMMUNICATIE

**Publicatie:**

Geen beperkingen voor publicatie

Toelichting voor openbare besluitenlijst:

Dit raadsvoorstel zorgt ervoor dat het krediet vanuit het Meerjaren Investeringsplan (MIP) ter beschikking wordt gesteld. Deze middelen zijn bestemd voor de aankoop van de grond op Liermolen Molensloot voor de realisatie van de Basischool PCPOW.

Moment van publicatie besluit:

In de week waarin het besluit wordt genomen.

EXTERN OVERLEG

Het raadsvoorstel is intern afgestemd met de volgende clusters en teams:

- Onderwijs
- Financiën
- Gebiedsontwikkeling

VERVOLGTRAJECT

Na besluitvorming is de gemeente in staat de gronden aan te kopen op Liermolen Molensloot ten behoeve van de realisatie van een basisschool.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends