

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage[n]

Zaaknummer: 2013/31405

1

Referentie: 2013/34825

Behandeld door

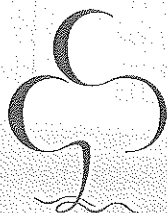
Doorkiesnummer

Vries

A.A. Hut-Wagenaar

0592 - 266 662

12 november 2013



Gemeenteraad Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

VERZONDEN 12 NOV 2013

Digitaal aan

~~naam~~

- raadsleden
- steunfractieleden
- b&w
- griffier

Onderwerp: Informatie t.b.v. locatiediscussie MFA Vries

Geachte leden van de raad,

Wij hebben kennisgenomen van het initiatiefvoorstel 'Brede school Vries' van de fractie Leefbaar Tynaarlo dat tijdens uw raadsvergadering vandaag behandeld zal worden (agendapunt 9a). Hoewel de inhoudelijke discussie over de MFA Vries en de beoogde locatie van deze accommodatie vanmiddag in uw raad zal plaatsvinden, hebben wij behoefte hierbij alvast op hoofdlijnen te reageren.

Proces

Tot op heden zijn wij bezig met het uitvoeren van besluiten rondom de MFA Vries zoals die door u genomen zijn. De beoogde locatie van de MFA is al sinds medio 2008 aangewezen in of nabij de wijk De Bronnen. Na een uitgebreid locatieonderzoek in 2010, mede ingegeven door de eigen inwoners van Vries, is weloverwogen besloten de MFA te plaatsen op het perceel ten zuiden van de sportvelden aan de rand van De Bronnen. Deze locatie is met het vaststellen van de kadernota "IAB: een brug naar de toekomst!?" eind vorig jaar nogmaals door u bevestigd.

De toekomstige hoofdgebruikers van de MFA zijn hierbij steeds nauw betrokken geweest. Dat maakt ook dat er veel draagvlak is voor de locatie en de MFA-plannen zoals die er nu liggen. Een plotselinge verandering van deze plannen in de vorm van een andere MFA-locatie waarover niet met deze hoofdgebruikers is overlegd, doet in onze ogen afbreuk aan enerzijds het draagvlak en anderzijds de betrouwbaarheid van ons (college en raad) als overheid.

Inhoud

Het voorstel de MFA te realiseren op de locatie van OBS De Vijverstee brengt een aantal inhoudelijke aandachtspunten met zich mee. Eén daarvan is het clusteren van de voorzieningen. Wij zijn ervan overtuigd dat dit voor zowel de betrokken organisaties, als ook voor de kinderen en hun ouders/verzorgers praktisch en inhoudelijk meerwaarde biedt.

Verder is geconstateerd dat de benodigde gymzaal qua capaciteit ingepast kan worden in de daartoe aan te passen sporthal De Kamp en de nieuw te bouwen gymzaal in het dorp Tynaarlo. Dit levert een financiële besparing op van ca. €935.000,- die ingezet kan worden ten behoeve van de realisatie van de MFA Tynaarlo

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

Bng : NL2BNGH028.50.79.050

Bng : NL5BNGH028.50.79.093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[0592] 26 66 00

E-mail

info@tynaarlo.nl



waarvoor in het herijkte IAB géén dekking is opgenomen. Wanneer de MFA Vries op de locatie van OBS De Vijverstee gerealiseerd wordt, betekent dit dat de scholen met hun leerlingen voor gymnastiekonderwijs naar de sporthal heen-en-weer moeten lopen. Mocht u hierop toch besluiten tot de bouw van een aparte gymzaal op de locatie van OBS De Vijverstee, dan vervalt hiermee een deel van de dekking voor de plannen in Tynaarlo. Plannen die bovendien versoberd worden, omdat de gymzaal in Tynaarlo dan niet langer benodigd is (met alle gevolgen van dien voor de school, sportvereniging en andere gebruikers in dit dorp).

De verkeersveiligheid is op dit moment verre van ideaal bij OBS De Vijverstee. In het nieuwe plan zal er moeten worden voldaan aan de vereisten ten aanzien van parkeren (minimaal 50//65 parkeerplaatsen). De beoogde locatie bij de sportvelden en De Bronnen heeft een verkeersluwe ligging waarbij gemotoriseerd en langzaam verkeer van elkaar gescheiden worden en waarbij wordt ingezet op het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen bij sporthal De Kamp.

Hoe haalbaar de in het initiatiefvoorstel gewenste opleverdeadline is (gereed start schooljaar 2016-2017), is de vraag. Naast dat er rekening gehouden moet worden met een ontwerptijd (inclusief vereiste aanbestedingsprocedure) van circa 1 jaar en een benodigde bouwtijd van circa 1,5 jaar, dient er ook rekening te worden gehouden met een bestemmingsplanprocedure. In De Bronnen zal medio volgend jaar het globaal bestemmingsplan ter goedkeuring aan u worden voorgelegd; op de locatie van OBS de Vijverstee is een omgevingsvergunning benodigd (doorlooptijd circa 38 weken). Deze kan pas worden aangevraagd nadat het ontwerp van de MFA definitief gereed is en alle vereiste onderzoeken zijn afgerond.

Financieel

Welke locatie financieel gezien het 'beste' is, hangt af van diverse (deels nog onbekende) factoren en uitgangspunten die gehanteerd worden. Wij komen tot de inschatting dat de locatie van OBS de Vijverstee ten opzichte van De Bronnen een financieel nadeel van circa €0,5 miljoen met zich meebrengt. Hierin zijn de extra ambtelijke begeleidingskosten nog niet meegenomen. Ook de onzekerheid of het inderdaad mogelijk is de plannen zonder tijdelijke huisvesting te realiseren en het bouwrijp moeten maken van de grond zien wij als mogelijk kostenverhogende factoren.

Tenslotte...


Voor meer feitelijke en/of toelichtende achtergrondinformatie verwijzen wij u graag naar de bijlage. Hierin vindt u naast een chronologisch overzicht en de stand van zaken tot nu toe een overzicht (in tabelvorm) van de meest relevante punten gericht op de twee locaties die in uw discussie het meest in beeld zullen zijn: de huidige locatie van OBS De Vijverstee en de beoogde MFA-locatie op het perceel direct ten zuiden van de sportvelden (zoals vastgesteld in 2010).

Wij realiseren ons dat u de informatie op zeer korte termijn voorafgaand aan de raadsvergadering ontvangt. Toch hopen wij dat deze informatie u behulpzaam kan zijn bij uw overwegingen vanmiddag.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



mr. J.P.J. van Muijen
gemeentesecretaris / directeur



P. Adema
burgemeester



BIJLAGE: FEITELIJKE INFORMATIE T.B.V. LOCATIEDISCUSSIE MFA VRIES

Chronologische terugblik

- *IAB-plan Vries (raadsbesluit 19 augustus 2008)*: de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) op 1 hectare grond in of nabij de nieuw te bouwen wijk De Bronnen (voorheen: Nieuwe Stukken) die in ieder geval ruimte biedt aan de beide Vriezer basisscholen, buitenschoolse opvang (BSO, 4-12 jarigen), een gymzaal, een jongerenruimte, het dorps huis en peuterspeelzaalwerk. Met het oog op benodigde ruimte en de vereiste ontsluitingsstructuur wordt geconstateerd dat er in het dorp geen geschikte locatie aanwezig lijkt te zijn.
- *Globaal Ontwikkelingskader De Bronnen (raadsbesluit juni 2009)*: hierin is opgenomen dat het zoekgebied (6 ha) voor de te realiseren MFA (1 ha) midden in de toekomstige wijk ligt. De MFA heeft daarbij een 'trekkers'-functie om de wijk extra aantrekkelijk te maken voor met name jonge gezinnen.
- *Zoekgebied MFA (collegebesluit 16 februari 2010)*: De meerderheid van de aanwezigen geeft tijdens een informatieavond voor de inwoners van Vries (januari 2010) aan, mede om inhoudelijke redenen, voorkeur te hebben voor het plaatsen van de MFA op of nabij het sportcomplex van Vries. Daarom wordt besloten tot het vergroten van het zoekgebied en nader onderzoek te doen naar de verschillende locatie(on)mogelijkheden. Van wezenlijk belang daarbij zijn o.a. de centrale ligging, een goede aansluiting op de ontsluitingsstructuur van het dorp en de veiligheid.
- *Vorbereidings- en ontwerp krediet MFA (raadsbesluit 15 juni 2010)*: het benodigde voorbereidings- en ontwerp krediet van €1,3 miljoen wordt beschikbaar gesteld voor de MFA Vries in of nabij de wijk De Bronnen.
- *MFA-locatiekeuze (collegebesluit 30 november 2010)*: op basis van de planvorming van de wijk De Bronnen én diverse reacties uit het dorp zijn de volgende locaties onderzocht: zoekgebied centraal in De Bronnen, diverse voetbalvelden VAKO (hoofdveld, trainingsveld, 3^e speelveld en 4^e speelveld) en het noordelijk deel plangebied De Bronnen. Uiteindelijk komt het perceel ten zuiden van de sportvelden als beste locatie naar voren en wordt deze aangewezen als definitieve MFA-locatie. Participanten zijn enthousiast over deze locatie: dichtbij alle sport- en spelvoorzieningen, groene omgeving midden in de natuur ('natuurlijk buitenspelen') en een verkeersluwe ligging waarbij gemotoriseerd en langzaam verkeer van elkaar worden gescheiden.
- *Integraal PvE MFA (collegebesluit 12 juli 2011)*: tezamen met de betrokken participanten is (o.b.v. 550 woningen in De Bronnen en leerlingprognoses 2010) een inhoudelijk, ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (PvE) opgesteld voor de MFA Vries.
- *Kadernota "Integraal Accommodatiebeleid: een brug naar de toekomst!?" (raadsbesluit 6 november 2012)*: hierin is voor de kern Vries het volgende adviesscenario opgenomen:
 - a) MFA Vries (gereed 2016) op locatie De Bronnen: OBS De Vijverstee, CBS De Holtenhoek, buitenschoolse opvang (4-12 jarigen), jongerenruimte en gymzaal;
 - b) welzijnsactiviteiten zo mogelijk in bestaande accommodaties onderbrengen (verkoop De Pan), of anders dorps huis De Pan 'om-niet' overdragen aan het dorp;
 - c) kleine doelgroepenbibliotheek ergens in het dorp onderbrengen, passend binnen het beschikbare huisvestingsbudget.
- *Structuurvisie De Bronnen (raadsbesluit 13 september 2013)*: in één van de kamers van De Bronnen wordt een MFA gerealiseerd die het hart vormt voor De Bronnen.



Waar staan we nu?

Bijgesteld Programma van Eisen (concept)

Op basis van het adviesscenario in de vastgestelde kadernota IAB moest het PvE van de MFA Vries bijgesteld worden; dit bijgestelde PvE is nu in concept gereed. Het gaat om een programma van bij benadering 2.500 m² bruto vloeroppervlak (BVO) met 10 onderwijsgroepen voor OBS De Vijverstee, 5 onderwijsgroepen voor CBS De Holtenhoek, ruimte voor BSO en optioneel een jongerenruimte. De realisatie van deze jongerenruimte is afhankelijk van de uitkomsten van het nog uit te voeren dorpshuizenonderzoek. Dat onderzoek kan er mogelijk toe leiden dat het dorpshuis De Pan (inclusief jongerenruimte) 'om niet' wordt overdragen aan het dorp. Verder is in samenspraak met het Vriezer Sport Overleg (VSO) geconstateerd dat de benodigde gymzaal kan worden ingepast in de daartoe aan te passen sporthal De Kamp en de nieuw te bouwen gymzaal in het dorp Tynaarlo. Dat levert een financiële besparing die kan worden ingezet ten behoeve van de realisatie van de MFA Tynaarlo waarvoor in het herijkte IAB géén dekking is opgenomen. Bij het opstellen van het PvE is in de basis rekening gehouden met een toekomstige extra instroom van leerlingen afkomstig uit de wijk De Bronnen met een omvang van op termijn ca. 300 woningen.

Leerlingprognoses

Hieronder treft u een overzicht met de meest recente leerlingprognoses 2013 (gebaseerd op de teldatum 1 oktober 2012), waarbij zowel op totaalniveau als per school onderscheid gemaakt is tussen de verwachte leerlingenaantallen inclusief en exclusief instroom vanuit De Bronnen (300 woningen). Op de laatste officiële teldatum 1 oktober 2013 telde OBS De Vijverstee 228 leerlingen en CBS De Holtenhoek 123 leerlingen.

Leerlingen-aantallen	Verwacht 1-10-13 (prognoses 2013)	Werkelijk op 1-10-2013	Verwacht in 2023 (prognoses 2013)	Verwacht in 2028 (prognoses 2013)
OBS Vijverstee	252	228	240 (incl. DB) 199 (excl. DB)	268 (incl. DB) 194 (excl. DB)
CBS Holtenhoek	111	123	105 (incl. DB) 89 (excl. DB)	116 (incl. DB) 87 (excl. DB)
Totaal	363	351	305 (incl. DB) 288 (excl. DB)	384 (incl. DB) 281 (excl. DB)

Richtlijnen ruimtebehoefte

In de onderstaande tabel ziet u weergegeven de globale ruimtebehoefte voor de MFA Vries (uitgedrukt in m² bruto vloeroppervlakte (BVO)), waarbij onderscheid gemaakt is in een scenario inclusief en exclusief instroom vanuit de wijk De Bronnen.

Binnenruimte	Incl. De Bronnen	excl. De Bronnen
OBS Vijverstee	10 groepen: 1.295 m ² BVO	8 groepen: 1.130 m ² BVO
CBS Holtenhoek	5 groepen: 785 m ² BVO	4 groepen: 580 m ² BVO
BSO	80 kindplaatsen: 225 m ² BVO	ca. 70 kindplaatsen: ca. 200 m ² BVO
Jongerenruimte (optioneel)	150 m ² BVO	150 m ² BVO
Totaal	2.455 m² BVO	2.060 m² BVO

Daarnaast moet er rekening gehouden worden met buitenruimte voor buitenspelen en parkeren, deze behoefte is globaal als volgt:

Binnenruimte	Incl. De Bronnen	excl. De Bronnen
Speelplein OBS Vijverstee	minimaal 600 m ²	minimaal 600 m ²
Speelplein CBS Holtenhoek	ca. 375 m ²	ca. 300 m ²
Parkeervoorzieningen (personeel, kinderen en ouders)	ca. 65 parkeerplaatsen en kiss&ride en ca. 87,5 m ² fietsenstallingen	ca 50 parkeerplaatsen en kiss&ride en ca. 70 m ² fietsenstallingen

Aandacht voor:

	Algemeen	OBS De Vijverstee	Beoogde MFA-locatie direct ten zuiden van de sportvelden
<p>Onderdelen Draagvlak</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hoofdgebruikers MFA zijn: <ul style="list-style-type: none"> - OBS De Vijverstee - CBS De Holtenhoek • Daarnaast zijn ook de bibliotheek ("bibliothek-op-school-concept), Stichting Trias (optionele jongerenruimte), VSO (inpassing gymzaal) bij de plannen betrokken. 	<p>Hoofdgebruikers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hebben twijfels bij de verkeersveiligheid op deze locatie; • zien de afstand tot de gymzaal in sporthal De Kamp als groot nadeel (gaat ten koste van onderwijstijd); • zijn van mening dat samenwerking met sport lastiger wordt wanneer organisaties op afstand zitten. <p><u>Let op:</u> de gemeente heeft huisvestingsplicht, maar kan CBS De Holtenhoek niet dwingen naar een andere locatie te verhuizen. In dat geval kan ook worden volstaan met het beschikbaar stellen van het norm-budget voor nieuwbouw op de eigen locatie (school zelf bouwheer).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Is voorkeurslocatie van de hoofdgebruikers. Zij zijn (nog steeds) enthousiast over deze locatie: dichtbij alle sport- en spelvoorzieningen (incl. gymzaal), groene en ruime omgeving ("natuurlijk buitenspeel"); verkeersluwe ligging waarbij gemotoriseerd en langzaam verkeer van elkaar worden gescheiden. • Ook VAKO heeft aangegeven vanwege samenwerkingsmogelijkheden onderwijs/opvang en sport graag fysiek bijeen gebracht te zien.
<p>Inhoudelijke kwaliteit Samenwerking Concentratie</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Afstand tussen scholen/BSO en sport kan zowel onder als buiten schooltijd een belemmerende factor vormen. • Er moet extra aandacht zijn voor organisatie en verkeersveiligheid. 	<ul style="list-style-type: none"> • Concentratie van alle voorzieningen op één plek maakt inhoudelijke samenwerking in praktijk (incl. dagarrangementen van 7.00-19.00 uur) eenvoudiger te organiseren. • Heeft praktische en verkeerskundige voordelen, zowel voor participanten als ook voor leerlingen en ouders.
<p>Gymzaal</p>	<p>In samenspraak met het Vriezer Sport Overleg (VSO) is geconstateerd dat de benodigde gymzaal kan worden ingepast in de daar toe aan te passen sporthal De Kamp en de nieuw te bouwen gymzaal in het dorp Tynaarlo. Dat levert een financiële besparing die kan worden ingezet ten behoeve van de realisatie van de MFA Tynaarlo waarvoor in het herijkte IAB géén dekking is opgenomen.</p> <p>Bouw gymzaal: ca. €1,2 miljoen Inpassing gymzaal in sporthal: ca. €265.000,-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Beide scholen moeten met leerlingen heen-en-weer lopen om gebruik te maken van de gymzaal in sporthal de Kamp. • De bouw van een nieuwe gymzaal kost ca. €935.000,- meer ten opzichte van de inpassing van een gymzaal in sporthal De Kamp. • Mocht toch besloten worden tot de bouw van een aparte gymzaal bij de MFA, dan is een gymzaal in Tynaarlo qua bezetting niet nodig; leerlingen van OBS Oelebred moeten voor gymnastiekonderwijs uitwijken naar Vries. 	<ul style="list-style-type: none"> • Scholen zijn in de directe nabijheid van de gymzaal in sporthal de Kamp. • Inpassing van de gymzaal in sporthal de Kamp bespaart ca. €935.000,- ten opzichte van nieuwbouw. Dit geld kan ingezet worden t.b.v. de bekostiging van de MFA Tynaarlo incl. gymzaal.



Onderdelen	Algemeen	OBS De Vijverstee	Beoogde MFA-locatie direct ten zuiden van de sportvelden
<p>Gewenste snelheid bouw Haalbaarheid planning (MFA gereed: start schooljaar 2016-2017)</p>	<p>Rekening houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> ontwerptijd (incl. vereiste aanbestedingsprocedure): ca. 1 jaar bestemmingsplanprocedure benodigde bouwtijd: ca. 1,5 jaar <p>Bij De Bronnen wordt een globaal bestemmingsplan opgesteld. De locatie Vijverstee is een inbreidingslocatie, waardoor het hier voor de hand ligt een vergunning aan te vragen op basis van een uitgewerkt ontwerp (procedure: uitgebreide omgevingsvergunning).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwbouw past niet in het huidige bestemmingsplan. Er moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De verwachte doorlooptijd (vanaf een complete aanvraag met een definitief ontwerp én waarbij alle vereiste onderzoeken zijn afgerond) bedraagt ca. 38 weken. Dit is excl. beroeps termijn. <p><u>Let op:</u> voordat gestart kan worden met het ontwerpproces, moet eerst het programma van eisen en de ruimtelijke kaders voor deze locatie bepaald worden.</p> <p>Conclusie: oplevering MFA wordt op z'n vroegst medio 2017 haalbaar geacht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwbouw past niet in het huidige bestemmingsplan. Naar verwachting is (zonder beroep) medio 2014 een vigerend bestemmingsplan beschikbaar. De Bronnen valt onder de crisis- en herstelwet. Mocht er beroep worden ingediend, dan zal de Raad van State ernaar streven om binnen 6 mnd tot een uitspraak te komen (regulier staat hier 1 jaar voor).
<p>Verkeersproblematiek/ Parkeerruimte</p>	<ul style="list-style-type: none"> In de huidige situatie is de verkeerssituatie bij OBS De Vijverstee verre van ideaal. Volgens de normen dienen er voor de MFA minimaal 50 parkeer-/kiss&ride-plaatsen gerealiseerd te worden (zelfs 65 als De Bronnen gerealiseerd wordt). De oversteekbaarheid van de Asserstraat is een aandachtspunt. In de huidige situatie woont circa 65% van de leerlingen aan de westzijde en circa 35% aan de oostzijde van deze weg. 	<ul style="list-style-type: none"> In het huidige schetsontwerp wordt (nog) niet voldaan aan de parkeernorm. 	<ul style="list-style-type: none"> Er is voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Er wordt ingezet op dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen bij sporthal De Kamp. De locatie kent een verkeersluwe ligging waarbij gemotoriseerd en langzaam verkeer van elkaar worden gescheiden.
<p>Tijdelijke huisvesting</p>		<ul style="list-style-type: none"> Kosten van tijdelijke huisvesting (ca. €500.000,-) kunnen worden uitgespaard, mits het qua veiligheid mogelijk is om op een relatief dichte afstand van het huidige gebouw te bouwen. Dit moet nader worden onderzocht. Wat betekent het voor de kwaliteit van de leeromgeving als er op een relatief korte afstand zo'n bouwproject wordt gerealiseerd met alle reuring van dien? 	<p>Geen tijdelijke huisvesting benodigd.</p>



Onderdelen Ontwerprijze	Algemeen	OBS De Vijverstee	Beoogde MFA-locatie direct ten zuiden van de sportvelden
		<ul style="list-style-type: none"> In het ontwerp van de heer Talens is gekozen voor een praktische oplossing: 'bouwen naast de bestaande school'. In hoeverre is dit ontwerp stedenbouwkundig en landschappelijk de beste oplossing? Wanneer uitgezoomd wordt op de kaart, is te zien dat het nieuwe bouwvolume en het schoolplein gerealiseerd worden in een door de gehele wijk De Fledders doorlopende groene zone. In het betreffende stuk groen/park liggen ook wandelroutes die met het voorliggende ontwerp verduijnen. De vraag is hoe omwonenden hierop gaan reageren. 	<p>De MFA wordt ruimtelijk goed ingepast in het gebied.</p>
<p>Kosten</p>	<p>Welke locatie het goedkoopst is voor de gemeente, hangt af van diverse (deels nog onbekende) factoren en uitgangspunten die gehanteerd worden.</p> <p><u>Let op:</u> Om te bepalen welke locatie goedkoper of duurder is, zal eerst afgesproken moeten worden van welk toekomstperspectief wordt uitgegaan: wel of geen ontwikkeling (al dan niet op termijn) van De Bronnen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> Eigendom van de gemeente. Als de MFA op de Vijverstee wordt gerealiseerd, moet het IAB de locatie zelf bouwen/maken en ook een bestemmingsplan-procedure hiervoor voeren (inclusief mogelijke planschadetekosten). Omdat de locatie van de Vijverstee nog niet onderzocht is, is nog niet bekend wat de kosten zullen zijn van het bouwrijp maken. Er zijn aanwijzingen dat er sprake kan zijn van vervuilde grond ter plekke van de bulden/heuvels achter de school. De herontwikkelingsopbrengst van deze locatie (ca. € 525.000,-) vervalt. Het is nog maar de vraag of het daadwerkelijk haalbaar is om de kosten voor tijdelijke huisvesting (geraamd op ca. €500.000,-) uit te sparen. Mocht toch besloten worden tot de bouw van een aparte gymzaal bij de MFA op deze locatie, dan bedragen de meerkosten voor de bouw ca. €935.000,- (ervan uitgaande dat de Raad vast wil houden aan realisatie van een gymlokaal in Ty-naarlo; qua bezetting is dit niet perse nodig). 	<ul style="list-style-type: none"> Eigendom van de gemeente. Het IAB moet deze locatie 'overnemen' van Grondzaken voor een bedrag van €924.000,-. Voor dit bedrag krijgt het IAB in De Bronnen een locatie die bouwrijp is en waar de MFA ook bestemmingsplantechnisch is ingepast. Daar staat tegenover dat de locatie Vijverstee op dat moment een herontwikkelingsopbrengst heeft ter waarde van ca. €525.000,-. Bij de locatie De Bronnen moet behoorlijk geïnvesteerd worden in de infrastructuur (onder meer Eikenlaan en Nieuwe Stukken). Echter, als ervan uitgegaan wordt dat De Bronnen -al dan niet op termijn- gerealiseerd wordt, is er feitelijk 'slechts' sprake van voorinvesteringkosten (uit te drukken in renteverlies, ca. €35.000,- per jaar). Wanneer ervan uitgegaan wordt dat De Bronnen niet gerealiseerd wordt, dan wordt de ontwikkeling van de MFA bij De Bronnen een soort 'stand alone project'. In dat geval zou het IAB de locatie voor de MFA voor de boekwaarde (€136.300,-) kunnen overnemen van het grondbedrijf.



Kosten (vervolg)

		<p>Let op: Als de MFA wegvalt als programma van De Bronnen, dan loopt de grondexploitatie van De Bronnen een bedrag mis van €924.000,-. Feitelijk kan op deze grond dan woningbouw worden gerealiseerd. Dit aantal komt echter wel bovenop het aantal woningen dat reeds voorzien is. Meer van hetzelfde in plaats van een aanvullend programma. Dit zal dan ook zeker niet in de beginfase 'geïncasseerd' kunnen worden. Dit betekent minimaal een rentenadeel.</p>	<p>Naast het bouwrijp maken van deze locatie (globaal geschat op €525.000,-), moeten ook de investeringen in de infrastructuur alleen gedragen worden door de MFA. Deze kosten worden nu globaal ingeschat op ca. €950.000,-.</p>
--	--	--	---

Onderdelen	Algemeen	OBS De Vijverstee	Beoogde MFA-locatie direct ten zuiden van de sportvelden
Toekomst Vries	<p><u>Vraag:</u> gaat De Bronnen er met een keuze voor de locatie Vijverstee er definitief niet komen? Dat betekent dat de krimp en verrijzing in het dorp verder zullen toenemen....</p>	<p>De mogelijkheid tot woningbreiding op de locatie Vijverstee vervalt. Er is vanuit de markt seneuze belangstelling voor deze locatie.</p>	
Krimp en alternatieve locaties	<p>Het motto bij krimp is het clusteren van voorzieningen. Zou vanuit deze optiek een locatie in het centrum alsnog overwogen moeten worden?</p>		