

Onderwerp	Oplegger bij voorstel Nieuwbouw scholen Nieuwerkerk en Oosterland
Zaaknummer	1286519
Datum	3 februari 2025
Openbaarheid	Actief openbaar
Afdeling	Werken, Wonen en Leven (WWL)
Portefeuillehouder	A.A. ten Cate
Opdrachtgever	Afdelingshoofd WWL
Behandelend ambtenaar	Alain Laaper

Inleiding

Het haalbaarheidsonderzoek heeft verschillende knelpunten vastgesteld in relatie tot de huidige kaders van het 'Meerjaren uitvoeringsplan en -programma 2020-2028'. Deze knelpunten zijn besproken met de schoolbesturen, en op verschillende punten is overeenstemming bereikt. Genoemde knelpunten zijn in deze oplegger uitgebreid toegelicht. De nog openstaande knelpunten worden verder uitgewerkt in het proces naar een nieuw herijkt Integraal Huisvestingsplan (IHP).

Haalbaarheidsonderzoek Kindcentrum Oosterland

- Op basis van licht bijgestelde prognoses is het voorstel geformuleerd voor het daarbij behorende normatieve metrage voor het onderwijs, te weten 1.080 m2 bvo voor de Ds. J. Bogermanschool en 574 m2 bvo voor Obs de Oosterburcht, tezamen een normatief metrage van 1.654 m2 bvo. De bepaling van het normatieve metrage is herkenbaar en daarmee ook wat betreft de schoolbesturen als vertaling van de Verordening akkoord;
- Metrage voor de kinderopvang, groot 367 m2 bvo is in overeenstemming met het gevraagde programma;
- De gevraagde aanvullende 100 m2 bvo ten behoeve van het realiseren van een gezamenlijke speelzaal wordt vooralsnog niet toegekend. In het nieuwe IHP wordt hierover, in overleg met alle schoolbesturen, nader over gediscussieerd;
- Ten aanzien van de bekostiging wordt gezamenlijk vastgesteld dat de in de gemeentelijke verordening onderwijsvoorzieningen genoemde normbedragen niet volstaan om te komen tot een realistische en haalbare ontwikkeling van het Kindcentrum Oosterland. Het door ICS voorgestelde normbedrag, groot € 3.800,- per m2 bvo (pp 1-1-25) wordt als passend geacht op de opgave, rekening houdend met het in het 'Meerjaren uitvoeringsplan en -programma 2020-2028' geformuleerde niveau Bijna Energieneutrale Gebouwen (*BENG*) en Frisse Scholen niveau B en passend bij de afbakening inzake stichtingskosten, zoals in wet- en verordening bedoeld.
- De totale investeringskosten voor de nieuwbouw van twee scholen in Oosterland wordt geraamd op € 6.929.000 inclusief btw (pp 1-1-2027).
- De schoolbesturen hebben het voornemen om tijdens de ontwerpfase, te bepalen of een eigen bijdrage van de schoolbesturen ter vergroting van de kwaliteit, waaronder het bereiken van het niveau ENG, haalbaar is.
- De systematiek van indexering, conform de BDB (afdeling scholenbouw), wordt als een realistisch en haalbaar voorstel beschouwd.
- De gemeente is bereid om te investeren in kinderdagverblijven bij de nieuwe schoollocaties, conform het huidige 'Meerjaren uitvoeringsplan en -programma 2020-2028'. Uitgangspunt is daarbij zelf geen eigenaar te worden van deze locaties. Voorstel is om het dekkingsplan voor dat gedeelte in de ontwerpfase in een tripartite overeenkomst (gemeente, schoolbesturen, kinderopvang), gezamenlijk vorm te geven; uiteraard binnen de kaders van de wettelijke mogelijkheden daartoe.
- In verband met de voorkeurslocatie voor het nieuwe Kindcentrum Oosterland is de behoefte aan tijdelijke voorzieningen, eventueel in combinatie met een gefaseerde bouwuitvoering van de nieuwbouw, niet uit te sluiten. Het is op dit moment in de planontwikkeling niet mogelijk om vast te stellen of er een tijdelijke huisvesting nodig is en om welke metrage dat zal gaan. Dat zal mede afhangen van de gezamenlijk vast te stellen planologische mogelijkheden en het gewenste stedenbouwkundige eindbeeld op de locatie. De realisatie en bekostiging van deze eventuele tijdelijke voorziening is niet opgenomen in de indicatie van de stichtingskosten. Voorstel conform advies van ICS

is 10%-15% toeslag te hanteren op totale investeringsbudget scholen voor tijdelijke huisvesting, sloop, infrastructurele aanpassingen etc.

- Aansluitend is een nader onderzoek over de toekomst van de bestaande gymzaal gewenst, gezien de ouderdom van het gebouw en de verduurzamingsopgave waarvoor de gemeente aan de lat staat.
- De schoolbesturen stemmen in met het voorstel om na besluitvorming door uw raad te komen tot afspraken over het bouwheerschap. Daarbij hebben de schoolbesturen het voornemen om het bouwheerschap op zich te nemen zoals bedoeld in de WPO art. 103. De algehele gebiedsontwikkeling middels de nieuwbouw van de scholen, de ver- of nieuwbouw van de gymvoorziening alsook de mogelijke inpassing van een gezondheidscentrum moeten hierin meegewogen worden.
- De Ds. J. Bogermanschool en OBS de Oosterburcht hebben beide de voorkeur voor de huidige locatie van de scholen (Weelstraat 1 - Dokter Schutterstraat 1). Deze is centraal gelegen, biedt voldoende ruimte en de voetbalvelden zijn dichtbij. Daarnaast kunnen de percelen van de twee scholen bij elkaar worden gevoegd.

Haalbaarheidsonderzoek Kindcentrum Nieuwerkerk

- Op basis van licht bijgestelde prognoses is het voorstel geformuleerd voor het daarbij behorende normatieve metrage voor het onderwijs, te weten 1.326 m2 bvo voor de School met de Bijbel en 801 m2 bvo voor Obs Duiveland, tezamen een normatief metrage van 2.127 m2 bvo. De bepaling van het normatieve metrage is herkenbaar en daarmee ook wat betreft de schoolbesturen als vertaling van de Verordening akkoord;
- Metrage voor de kinderopvang, groot 394 m2 bvo is in overeenstemming met het gevraagde programma;
- De gevraagde aanvullende 100 m2 bvo ten behoeve van het realiseren van een gezamenlijke speelzaal wordt vooralsnog niet toegekend. In het nieuwe IHP wordt hierover, in overleg met alle schoolbesturen, nader over gediscussieerd;
- Ten aanzien van de bekostiging wordt gezamenlijk vastgesteld dat de in de gemeentelijke verordening onderwijsvoorzieningen genoemde normbedragen niet volstaan om te komen tot een realistische en haalbare ontwikkeling van het Kindcentrum Nieuwerkerk. Het door ICS voorgestelde normbedrag, groot € 3.800,- per m2 bvo (pp 1-1-24) wordt als passend geacht op de opgave, rekening houdend met in het 'Meerjaren uitvoeringsplan en -programma 2020-2028' geformuleerde niveau Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en Frisse Scholen niveau B en passend bij de afbakening inzake stichtingskosten, zoals in wet- en verordening bedoeld.
- De totale investeringskosten voor de nieuwbouw van twee scholen in Nieuwerkerk wordt geraamd op € 8.911.000 inclusief btw (pp 1-1-2027).
- De schoolbesturen hebben het voornemen om tijdens de ontwerpfase, te bepalen of een eigen bijdrage van de schoolbesturen ter vergroting van de kwaliteit, waaronder het bereiken van het niveau ENG, haalbaar is.
- De systematiek van indexering, conform de BDB (afdeling scholenbouw), wordt als een realistisch en haalbaar voorstel beschouwd.
- De gemeente is bereid om te investeren in kinderdagverblijven bij de nieuwe schoollocaties, conform huidig 'Meerjaren uitvoeringsplan en -programma 2020-2028'. Uitgangspunt is daarbij zelf geen eigenaar te worden van deze locaties. Voorstel is om het dekkingsplan voor dat gedeelte in de ontwerpfase in een tripartite overeenkomst (gemeente, schoolbesturen, kinderopvang), gezamenlijk vorm te geven; uiteraard binnen de kaders van de wettelijke mogelijkheden daartoe.
- Aansluitend is een nader onderzoek over de toekomst van de bestaande gymzaal gewenst, gezien de ouderdom van het gebouw en de verduurzamingsopgave waarvoor de gemeente aan de lat staat.
- De schoolbesturen stemmen in met het voorstel om na besluitvorming door uw raad te komen tot afspraken over het bouwheerschap. Daarbij hebben de schoolbesturen het voornemen om het bouwheerschap op zich te nemen zoals bedoeld in de WPO art. 103.
- Voor de nieuw te bouwen scholen ligt nog geen definitief afgestemde voorkeurslocatie voor. Voorstel is om op korte termijn een locatie onderzoek uit te voeren in nauw overleg met de schoolbesturen en de dorpsraad. Mede in relatie tot de woningbouwopgave in Nieuwerkerk ligt de voorkeur van locatie op de sportvelden aan de Burgemeester van Eetenlaan. Een locatie met optimale mogelijke verbindingen tussen onderwijs, sport en de buitenschoolse (kinder)opvang. De dorpsraad deelt deze mening.