



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 15 juli 2020
Zaak: 2019-031819
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Opsteller: Daan Doevendans
Contactgegevens: daan.doevendans@midden-groningen.nl
Stukken ter inzage:

Onderwerp: Raadsvoorstel krediet kindcentrum Hoogezand-West

1. Voorstel

- Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw van het kindcentrum Hoogezand-West,
- Akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van het krediet voor de realisatie van het kindcentrum, de kinderopvang, het wijkcentrum, de sportvoorziening voor school en wijk en de inpassing in de openbare ruimte conform de financiële bijlage.
- De bijbehorende begrotingswijziging (2020-018) conform de financiële bijlage vast te stellen.

2. Inleiding

Eén van de projecten uit het Scholenprogramma is het KC Hoogezand-West(werktitel). Een nieuw kindcentrum waarin OBS De Achtbaan, CBS De Hoeksteen en De St. Gerardus Majellaschool worden gehuisvest samen met kinderopvang KaKa, wijkcentrum Spokie en een sportvoorziening voor school en wijk. Aan de Erasmusweg, aan de westkant van de wijk Spoorstraat Kieldiep, wordt de nieuwbouw op de voormalige locatie van het RSG Rehoboth gerealiseerd.

Voor het project is zicht op de totale kosten en de dekking ervan vanuit het Scholenprogramma.-Het voorbereidingskrediet inclusief Toekomstpakket en de middelen voor de multifunctionele inzetbaarheid van de sportvoorziening, samen € 3,27 miljoen, zijn al eerder door de raad beschikbaar gesteld. In dit voorstel wordt het bouwkrediet aangevraagd voor het resterende deel van de kosten voor bouw, indexering, sloop, kinderopvang, wijkcentrum, sportvoorziening en inpassing in de omgeving.

3. Publiekssamenvatting

In het Scholenprogramma wordt gewerkt aan aardbevingsbestendige en toekomstbestendige scholen in de gemeente Midden-Groningen. Hierbij wordt de noodzaak van het bevingsbestendig maken, gecombineerd met het krimp-proof, flexibel, duurzaam en daarmee toekomstbestendig maken van deze scholen.

Het kindcentrum Hoogezand-West huisvest OBS De Achtbaan, CBS De Hoeksteen, De St Gerardus Majellaschool, kinderopvang Kaka, wijkcentrum Spokie en een sportvoorziening voor de school en de

wijk. Dit gebouw wordt gebouwd aan de Erasmusweg te Hoogezand, op de locatie van het voormalig RSG Rehoboth.

Het huidige voorstel omvat de aanvraag van een taakstellend krediet voor de dekking van de kosten voortkomend uit de nieuwbouw van het kindcentrum Hoogezand-West en realisatie van een sportvoorziening voor de school en de wijk die gedeeltelijk gerealiseerd wordt met een bijdrage vanuit het Nationaal Programma Groningen (NPG).

4. Bevoegdheid van de raad

Dit voorstel raakt het budgetrecht van de gemeenteraad.

5. Beoogd effect

Na realisatie van het kindcentrum Hoogezand-West is er een bevingsbestendige, duurzame en flexibele onderwijsvoorziening gerealiseerd die minimaal voor de komende veertig jaar een toekomstbestendige onderwijsvoorziening garandeert. Het gebouw functioneert als basis om kinderen van nul tot en met dertien jaar te voorzien van kwalitatief integraal onderwijs. Daarnaast zal dit gebouw een sterke verbindende functie krijgen in de wijk door de huisvesting van wijkcentrum Spokie.

Ook zijn er in de toekomst meer mogelijkheden tot integratie van onderwijs en preventie in het sociaal domein en op het gebied van gezondheid.

6. Historische context

Naar aanleiding van de aardbevingsproblematiek is er na jaren van voorbereiding samen met de NAM en de schoolbesturen in de gemeente een samenwerkingsovereenkomst (SOK) aangegaan voor de uitvoering van het Scholenprogramma. De opgave om een groot aantal scholen in de gemeente Midden-Groningen bevingsbestendig uit te voeren staat in dit document beschreven, inclusief de vorm van bevingsbestendig maken, de vergoeding vanuit de NAM, het tijdsplan en verdere spelregels die besproken zijn tussen de drie partijen.

Als basis voor de SOK hebben de voormalig gemeenten Slochteren, Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer een programmaplan gemaakt waarin gedetailleerd omschreven staat welke scholen er in de verschillende gemeenten zijn en welke maatregelen er op hoofdlijn nodig zijn om veilige onderwijsvoorzieningen te realiseren. Aanvankelijk waren er drie samenwerkingsovereenkomsten en in het derde kwartaal van 2018 is dit in verband met herindeling samengevoegd tot één.

Ten tijde van het opstellen van de SOK was er nog geen definitieve nieuwbouwlocatie bepaald. Kijkend naar de beschikbare locaties waar het nieuwe kindcentrum kon worden gerealiseerd, is er gekozen voor de huidige locatie van het RSG Rehoboth aan de Erasmusweg te Hoogezand, waar het binnen het bestaande bestemmingsplan is te realiseren.

Het RSG en AJC hebben de samenwerking geïntensiveerd waardoor de locatie voor ontwikkeling beschikbaar is gekomen. Grote voordelen voor deze locatiekeuze zijn dat er geen tijdelijke huisvesting nodig is en dat de beoogde nieuwbouw binnen de kaders van het fungerende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd.

De uitvoering van alle projecten in het Scholenprogramma moeten gereed zijn voor 1 juli 2021. Op basis van de huidige planning is dit krap, maar er is zicht op ingebruikname van het kindcentrum voor

aanvang van het schooljaar 2021-2022.

7. Argumenten

De ontwikkeling van de nieuwe kindcentra is een grote kans voor de gemeente Midden-Groningen. Er is met veel draagvlak van de betrokkenen ingestemd met de programmaplannen en de verdeling van het toekomstbudget. Voor veel scholen in het programma geldt het principe van “nieuw voor oud”. Dit geldt ook voor de scholen die zijn opgenomen in het KC Hoogezand West

De toevoeging van kinderopvang bij scholen is gewenst vanuit het oogpunt van doorgaande leerlijnen en vroegtijdige signalering (preventie) van ontwikkeling van kinderen. Zoals ook uit de programmabegroting 2020 blijkt zet de gemeente in op een goed onderwijsaanbod, inclusief kinderopvang. Dit wordt gezien als een basisvoorziening. Om deze reden is gezocht naar mogelijkheden om de kinderopvang, die nu in de overmaat van de betreffende scholen is gehuisvest, te handhaven. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn niet opgenomen in de budgetten van het Scholenprogramma. De kinderopvang gaat in de nieuwe situatie een marktconforme huur betalen. Ook wordt er een voorziening voor bewegingsonderwijs voor de scholen en de wijk geïntegreerd in het kindcentrum. De multifunctionele sportvoorziening met interactieve lesmogelijkheden en brede inzetbaarheid voor de scholen, het wijkcentrum en de wijk wordt vanuit de SOK gerealiseerd met een plus voor de multifunctionele inzetbaarheid met middelen uit het NPG. Deze middelen zijn aangevraagd na het positieve besluit van de gemeenteraad van 19-09-2019 (2019-015729). Deze aanvraag is door het NPG-bestuur gehonoreerd (12-11-2019 dossiernummer NPG: 2019-100982)

Het keuzeproces voor de invulling en inrichting van de sportvoorziening loopt parallel aan hetzelfde traject voor kindcentrum Woldwijck 2. Door het combineren van de werkgroepen van beide projecten wordt de input op elkaar afgestemd.

Om geen stagnatie te laten optreden, wordt nu krediet voor dekking van de indexering, de inpassing, het wijkcentrum en de kinderopvang gevraagd van dit project.

In de financiële paragraaf is inzichtelijk gemaakt wat de effecten zijn op de gemeentelijke kapitaalslasten, waarbij rekening is gehouden met de actuele rekenrente. Dit dempt het effect van de stijgende lasten.

8. Kanttekeningen en risico's

8.1 Bouwvergunning:

Mogelijkheden op bezwaar tijdens bouwvergunningstraject.

Op dit moment loopt het traject voor de omgevingsvergunning. Bij alle reguliere vergunningstrajecten hebben belanghebbenden het recht om bezwaar tegen de verleende vergunning te maken. Dit kan resulteren in vertraging van de gestreefde start van de bouw en de daaraan gekoppelde opleverdatum.

8.2 Omgeving:

Integrale aanpak openbare ruimte maakt deel uit van het project.

De invulling van de openbare ruimte, verkeerssituatie en de ontsluiting van de wijk vragen veel aandacht en een zorgvuldige aanpak. Samen met de participanten bij het nieuwe kindcentrum, de omgeving en de gemeente moet er goede en passende invulling worden gerealiseerd waarbij de

nieuwe situatie uitnodigend, veilig en beheersbaar is.

Het huidig verkeersgebruik van de toekomstige bewoners is in kaart gebracht. Samen met uitgangspunten zoals het scheiden van gemotoriseerd verkeer van fietsers en voetgangers en het realiseren van een kiss and ride is op basis van kengetallen het benodigde budget bepaald. In diverse werkgroepen wordt schetsmatig de inrichting vormgegeven zodat het besproken kan worden met de wijk. Het plangebied is weergegeven in bijlage 3.

Door de spelende COVID-19 problematiek heeft het overleg met de wijk nog niet plaats kunnen vinden. In het derde kwartaal van 2020 zal er binnen de mogelijkheden van de COVID-19 maatregelen afstemming in en met de omwonenden en in de wijk plaatsvinden.

Om te voorkomen dat er een plan gemaakt wordt waarbij de input vanuit de wijk niet verwerkt is, is er geen schetsontwerp opgenomen bij dit voorstel.

Zoveel mogelijk werkzaamheden aan de openbare ruimte zullen gereed zijn bij de ingebruikname van de nieuwbouw. De herinrichting van de huidige locatie van het wijkcentrum Spokie kan pas worden uitgevoerd nadat de nieuwbouw gereed is. Samen met de gebruikers en de omgeving wordt er een plan gemaakt om deze tijdelijke situatie zo goed en veilig mogelijk te overbruggen.

Op basis van de omvang van het plangebied en bovengenoemde kaders is een taakstellend krediet opgenomen in dit voorstel voor inpassing in de openbare ruimte.

8.3 Herbestemmen vrijkomende locaties:

De vrijkomende locaties moeten worden her bestemd, dit is een traject waarbij de wijk en andere belangstellenden betrokken worden.

De vrijkomende locatie van CBS de Hoeksteen wordt samen met de gebruikers van het kindcentrum en de wijk ingepast. Dit maakt deel uit van het inpassen van het kindcentrum in de omgeving.

Het vrijkomende pand van wijkcentrum Spokie zal worden overgenomen door de gemeente en de locatie daar waar mogelijk worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van het kindcentrum.

Het invullen van de vrijkomende locaties van OBS de Achtbaan, de gymzaal aan de Multatulistraat en de St. Gerardus Majellaschool is nader te bepalen. Dit is een separaat project en valt niet binnen de kaders van het Scholenprogramma. Dit zal via de lijnorganisatie worden opgepakt en uitgevoerd. Voor deze vrijkomende locaties volgt een ontwikkeltraject waarbij belangstellenden vanuit de wijk en daarbuiten betrokken worden. Het streven is voordat de nieuwbouw in gebruik wordt genomen er bekend is wat met de vrijkomende locaties en gebouwen gaat gebeuren zodat er leegstand wordt voorkomen.

8.4 Reconstructie transformator netwerkbeheerder:

Op de nieuwbouwlocatie staat een transformator die moet met bijbehorende kabels moet worden verplaatst waarvan de doorlooptijd onduidelijk is.

In de loop der jaren is het RSG Rehoboth meermaals uitgebreid en aangepast waardoor een bestaande transformator en de kabelinfrastructuur ingeklemd zijn door de bestaande bouwing. Voor de realisatie van het kindcentrum is een reconstructie nodig waarbij de transformator en de kabels elders opgenomen worden in de hoofdinfrastructuur van de wijk.

Diverse kabels zijn “overbouwd” waardoor er nu een opgave ontstaan is waarbij het nodig is dat deze eerst worden verlegd voordat er gestart wordt met de sloop en aansluitend de nieuwbouw.

De doorlooptijden bij de netwerkleverancier zijn dusdanig dat er een risico ontstaat in de

doorlooptijd voor sloop, realisatie en aansluitend de ingebruikname. Ondanks tijdige signalering vanuit het project heeft dit niet kunnen voorkomen dat het risico voor vertraging is ontstaan.

Op dit moment is het nog niet inzichtelijk om hoeveel vertraging het kan gaan. Gezamenlijk met de netwerkleverancier wordt er gestreefd om de reconstructie zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden.

8.5 COVID-19:

De gevolgen van COVID-19 zijn niet te overzien.

De huidige kredietaanvraag is gedaan met de kennis van “vandaag”. Het effect van COVID-19 op planning en kosten zijn op dit moment niet in te schatten. De huidige kredietaanvraag gaat uit van een ongestoorde prijsvorming en uitvoering. Mocht er op enig moment een afwijking zijn, die raakt aan de bevoegdheden van de raad, dan zal dit aan de raad worden voorgelegd.

8.6 Wijkcentrum Spokie:

Vrijkomende pand en locatie wijkcentrum Spokie worden opgenomen in de planvorming:

Aan de andere kant van de Erasmusweg, tegenover het nieuwe kindcentrum staat het wijkcentrum Spokie. De vrijkomende locatie is uitermate geschikt voor integratie in het plangebied. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door in de parkeerbehoefte te voorzien.

Hoe het huidige pand van Spokie overgaat naar de gemeente moet nog exact bepaald worden. Contractueel heeft de gemeente recht van eerste koop en er zal ook gebruik van worden gemaakt. Wijkcentrum Spokie en de gemeente gaan gezamenlijk zoeken naar een passende oplossing om de overdracht naar de gemeente te regelen. Hierbij worden direct ook de afspraken gemaakt hoe er in de nieuwe situatie omgegaan gaat worden met de huurcontracten en exploitatie.

Bij het maken van de afspraken over de exploitatie voor het gebouw en de kosten wordt rekening gehouden met de wet “Markt en Overheid” waarbij Spokie geen marktconforme huur zal betalen maar een vergoeding passend bij de maatschappelijke functie, meerwaarde en doel van het wijkcentrum.

De gemeente verzorgt de investering van het integreren van het wijkcentrum in het kindcentrum waarbij de kapitaalslasten voor het totaal beperkt zijn. Zie hiervoor ook bijlage 1.

8.7 Krimp:

Risico op leegstand door een dalend leerlingenaantal:

Een van de fundamenten van het scholenprogramma is het realiseren van een krimp-proof gebouw, zo ook het kindcentrum Hoogezand-West. Recentelijk is geconstateerd dat een leerlingendaling actueel is bij één van de scholen. Op dit moment wordt nog onderzocht of deze krimp structureel of tijdelijk is. Het op dit moment nog wijzigen van de ontwerpuitgangspunten zou kostenverhogend en vertragend werken. Om deze reden is het ontwerptraject ongewijzigd voortgezet.

Gebruikelijk volgens de Wet Primair Onderwijs (WPO) kan een school ruimte (m²) “teruggeven” aan de gemeente. Het is in deze situatie aan de gemeente hoe deze ruimte passend binnen de visie voor het kindcentrum ingevuld gaat worden. Samen met de andere scholen, het wijkcentrum en de gemeente wordt een plan gemaakt dat in het scenario dat er ruimte vrij mocht komen deze op de juiste manier wordt ingevuld. Zo wordt leegstand en een gat in de exploitatie voorkomen.

8.8 Beheerskosten:

Zowel op de te verlaten locaties als op de nieuwe locaties is er impact op de beheerskosten. Dit valt

uiteen in gebouw gebonden beheerskosten en ruimte gebonden beheerskosten:

- De verantwoordelijkheid voor en de bekostiging van het gebouwonderhoud van de vrijkomende scholen, in de bestaande en nieuwe situatie, (inclusief plein) ligt bij de schoolbesturen.
- Het onderhouden van de gymzaal aan de Multatulistraat in de bestaande en nieuwe situatie ligt bij de gemeente.
- Na eventuele sloop van de vrijkomende locaties zal het terrein moeten worden onderhouden. Dit leidt tot een tijdelijke areaaluitbreiding voor de IBOR van ca. 13.000 m² (gras) wat moet worden onderhouden tot de terreinen zijn her-bestemd.
- Het betrekken van de vrijkomende locatie van wijkcentrum Spokie en de invulling hiervan wordt betrokken bij het plangebied en resulteert in een uitbreiding van het areaal van ca. 1400 m².
- Na herinrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouw zal dit worden onderhouden door de gemeente. Het saldo van areaal toe- en afname over het gehele Scholenprogramma wordt in het najaar 2020 geïnventariseerd met de IBOR. De uitkomsten hiervan worden meegenomen bij de voorjaarsnota 2021.

De verwachting is dat er nagenoeg geen extra structurele kosten zullen voortkomen uit de areaalwijziging.

9 Financiële paragraaf

De financiële paragraaf behorende bij dit raadsvoorstel is opgenomen in de bijlage. Deze bijlage is geheim. Indien de bijlage openbaar zou worden gemaakt zou de onderhandelingspositie van de gemeente dusdanig verzwakt worden dat haar financiële belangen in aanmerkelijke mate zouden worden geschaad. Bovendien zijn hierover afspraken gemaakt met de diverse schoolbesturen en in de SOK met NAM. Daarom heeft het college geheimhouding opgelegd op de bijlage en aan de gemeenteraad voorgelegd deze geheimhouding te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet op basis van artikel 10 lid 2b Wob.

Het effect op de begroting van dit voorstel is nihil, tegenover de jaarlijkse hogere kapitaallasten staan extra baten. Voor het restant is al dekking geregeld bij het vaststellen van het programmaplan in 2016. De wijzigingen in de kapitaallasten en de dekking vanuit de huurinkomsten en de afschrijvingsreserve worden in de primaire begroting van 2022 aangepast.

Voor alle gemeenten in het Scholenprogramma geldt dat de indexering van de (bouw)kosten een aandachtspunt is. De SOK voorziet hier niet in. Op 19 december 2019 is door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie ingestemd met het voorstel vanuit de regio om eenmalig 20 miljoen euro bij te dragen aan het Scholenprogramma zodat het programma kan worden voortgezet.

Alle bedragen genoemd in dit raadsvoorstel en de bijlage zijn inclusief 21% BTW.

10 Communicatie

De totstandkoming van het ontwerptraject is breeduit gecommuniceerd naar de directe betrokkenen en de omgeving. Dit is gedaan met de volgende communicatiemiddelen die worden gebruikt in het Scholenprogramma om alle belangstellenden op de hoogte te houden van de voortgang:

- Reguliere overleggen met de scholen, schoolbesturen, kinderopvang, sport enzovoorts,
- Er zijn inloopavonden geweest waarbij de voortgang gedeeld is en waar belangstellenden mee konden praten en input konden leveren over de locatiekeuze, het ontwerp en de

- invulling van de omgeving dit zal ook tijdens het vervolgtraject blijven gebeuren,
- Met enige regelmaat verschijnt er een nieuwe nieuwsbrief met daarin highlights van het ontwerptraject, filmpjes van de voortgang en nieuws,
 - Naast de inloopavonden zijn er ook diverse individuele gesprekken geweest met omwonenden en belangstellenden,
 - Via de website van het Scholenprogramma wordt er veel informatie over het project gedeeld,
 - Via lokale media worden naast de formele trajecten ook voortgang en uitnodigingen voor inloopavonden kenbaar gemaakt.
 - Informatieavonden aan de gemeenteraad.

Na goedkeuring van de raad worden de schoolbesturen, kinderopvang en wijkcentrum in kennis gesteld en wordt met alle belanghebbenden actief gecommuniceerd. Ook de (sport-)verenigingen die gebruik maken van de te onttrekken gymzaal zijn en worden actief geïnformeerd.

11 Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Na besluitvorming van de raad worden alle direct betrokkenen in kennis gesteld van de voortgang en zal via de gebruikelijke kanalen de voortgang worden gedeeld.

De gemeenteraad wordt op de hoogte gehouden van de voortgang door middel van de nieuwsbrieven en daar waar er aanleiding is, wordt de raad geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlage:

1. Geheim: Financiën kindcentrum Hoogezand-West
2. Ontwerp nieuwbouw kindcentrum Hoogezand-West
3. Plangebied kindcentrum Hoogezand-West
4. Concept raadsbesluit kredietaanvraag kindcentrum Hoogezand-West