



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 15 juli 2020
Zaak: 2019-031818
Portefeuillehouder: Erik Drenth

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

Onderwerp: Raadsvoorstel krediet kindcentrum Siddeburen

1. Voorstel

- Kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw van het kindcentrum Siddeburen,
- Akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van het krediet voor de realisatie van het kindcentrum inclusief kinderopvang en de inpassing in de openbare ruimte conform de financiële bijlage.
- De bijbehorende begrotingswijziging (2020-017) conform de financiële bijlage vast te stellen.

2. Inleiding

Eén van de projecten uit het Scholenprogramma is het kindcentrum Siddeburen (werktitel). Een nieuw kindcentrum waarin OBS De Springplank en CBS De Zonnewijzer worden gehuisvest samen met kinderopvang Kids-First. De nieuwbouw wordt nabij het sportpark Ewensborg aan de Kugelslaan in Siddeburen gerealiseerd.

Voor het project is zicht op de totale kosten en de dekking ervan vanuit het Scholenprogramma. Het voorbereidingskrediet inclusief Toekomstpakket samen € 1,38 miljoen is al eerder door de raad beschikbaar gesteld. In dit voorstel wordt het bouwkrediet aangevraagd voor het resterende deel en de kosten voor bouw, indexering, sloop, kinderopvang 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 Siddeburen huisvest OBS De Springplank, CBS De Zonnewijzer en kinderopvang Kids-First. Dit gebouw wordt gebouwd aan de Kugelslaan te Siddeburen.

Het huidige voorstel omvat de aanvraag van een taakstellend krediet voor de dekking van de kosten voortkomend uit de nieuwbouw van het kindcentrum Siddeburen.

4. Bevoegdheid van de raad

Dit voorstel raakt het budgetrecht van de gemeenteraad.

5. Beoogd effect

Na realisatie van het kindcentrum Siddeburen 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.

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 hoofdlijnen nodig zijn om veilige onderwijsvoorzieningen te realiseren. Aanvankelijk waren er drie samenwerkingsovereenkomsten en in het derde kwartaal van 2018 is dit in verband met de herindeling samengevoegd tot één.

Ten tijde van het opstellen van het programmaplan Slochteren is de locatie aan de Kugelslaan, nabij sportpark de Ewensborg, als voorkeurslocatie aangegeven. Deze locatie is specifiek aangekocht met het doel om het kindcentrum hier te realiseren.

Op 28 mei 2020 (zaaknummer 2019-032359) heeft de gemeenteraad positief besloten over het wijzigen van het bestemmingsplan om de nieuwbouw mogelijk te maken. De beroepstermijn is inmiddels afgerond. Er is geen beroep ingediend.

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”.

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 2012 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.

Om geen stagnatie te laten optreden, wordt nu krediet voor dekking van de indexering, de inpassing, de kinderopvang en een extra gymzaaldeel 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 het dorp vragen veel aandacht en een zorgvuldige aanpak. Samen met de participanten bij het nieuwe kindcentrum, de omgeving en de gemeente moet een goede en passende invulling worden gerealiseerd waarbij de nieuwe situatie uitnodigend, veilig en beheersbaar is.

Na inventarisatie van de bestaande verkeerssituaties rondom de scholen en de kinderopvanglocatie als ook de bestaande ontsluiting van het plangebied wordt er een voorstel voorbereid om met het dorp te bespreken. De oversteekmogelijkheden over de Hoofdweg en Damsterweg worden ook betrokken in het plangebied zodat kinderen veilig in het "school domein" kunnen komen. Tijdens inloopavonden zijn verschillende verkeersoplossingen besproken en hebben betrokkenen hun visie op de voorstellen gegeven. Deze input wordt verwerkt in de verdere planuitwerking waar mogelijk. Het schetsontwerp en het plangebied zijn weergegeven in bijlage 3.

Door de COVID-19 problematiek heeft het overleg over de inpassing in de openbare ruimte met het dorp nog niet voldoende plaats kunnen vinden. In het derde kwartaal van 2020 zal er binnen de mogelijkheden van de COVID-19 maatregelen afstemming met de omwonenden, de aangrenzende bedrijvigheid, de gebruikers van het sportpark en het dorp plaatsvinden.

Zoveel mogelijk werkzaamheden aan de openbare ruimte zullen gereed zijn bij de ingebruikname van de nieuwbouw. De huidige locatie van CBS de Zonnewijzer zal gebruikt worden voor de ontsluiting van het gebied. Deze nieuwe ontsluiting kan pas worden gerealiseerd nadat de nieuwbouw in gebruik is genomen. Samen met de gebruikers en de omgeving wordt 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 locatie kinderopvang:

De vrijkomende locatie van de kinderopvang moet worden herbestemd, dit is een traject waarbij de wijk en andere belangstellenden betrokken worden.

Wat er met het vrijkomend pand van Kids-First aan de Poststraat te Siddeburen zal gebeuren, wordt bepaald in samenspraak met de wijk. Dit is een separaat project en valt niet binnen de kaders van het Scholenprogramma. Dit zal door de lijnorganisatie worden opgepakt en uitgevoerd. Voor deze vrijkomende locatie volgt een ontwikkeltraject waarbij belangstellenden vanuit de wijk en daarbuiten betrokken worden. Het streven is om bij ingebruikname van het kindcentrum helderheid te hebben over de herbestemming van deze locatie zodat leegstand wordt voorkomen.

De vrijkomende locatie van CBS de Zonnewijzer wordt samen met de gebruikers van het kindcentrum, gebruikers van het sportpark en de wijk ingepast in de omgeving en zal worden gebruikt voor de ontsluiting van het plangebied. Deze wijziging is voorzien in de bestemmingsplanwijziging.

Het vrijkomende pand van OBS de Springplank zal worden overgenomen door de Rutger Kopland School (raadsbesluit 28 mei 2020, zaaknummer 2020-012956). Op dit moment wordt onderzocht hoe het pand kan worden aangepast om het aan de seismische kaders en de wensen van de Rutger Kopland School te laten voldoen. Aansluitend aan de realisatie van het kindcentrum Siddeburen zullen de werkzaamheden aan het vrijkomende pand van OBS de Springplank worden gestart.

8.4 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.

8.5 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 kinderopvanglocatie aan de Poststraat ligt in de huidige en in de situatie waarbij het pand vrijkomt bij de gemeente.
- Het betrekken van de vrijkomende locatie van CBS de Zonnewijzer en de invulling hiervan wordt betrokken bij het plangebied en resulteert in een uitbreiding van het areaal van ca. 3600 m².
- Na herinrichting van de openbare ruimte rondom de nieuwbouwprojecten zal deze 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.

8.6 Wijziging bestemmingsplan:

De bestemmingsplanwijziging is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk. Tijdens de raadsvergadering van 28 mei 2020 is door de gemeenteraad de bestemmings-planwijziging ten behoeve van het KC Siddeburen behandeld en goedgekeurd. In de aansluitende beroepstermijn

is een beroepschrift ingediend bij de Raad van State. De beroepstermijn is inmiddels gesloten. Het bestemmingsplan is daarmee in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk vanwege het beroepschrift. Een onherroepelijk bestemmingsplan is voorbehouden ten aanzien van de gunning van de uitvoeringsopdracht. Binnen het project wordt de afweging gemaakt in hoeverre proces en uitvoeringsstappen doorlopen kunnen worden zonder dat dit de rechten van de bezwaarmaker beperkt.

Door COVID-19 kan de behandeling van het beroep resulteren in een langere doorlooptijd dan regulier mag worden verwacht.

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 financiële 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 en nieuws,
- Naast de inloopavonden zijn er ook diverse individuele gesprekken geweest met omwonenden en belangstellenden,
- In het kader van de bestemmingsplanwijziging zijn gesprekken geweest met insprekers die geleid hebben tot aanpassingen van het bestemmingsplan,
- Via de website van het Scholenprogramma wordt er veel informatie over het project gedeeld,

- Via lokale media worden naast de formele trajecten (onder andere bestemmingsplan) ook voortgang en uitnodigingen voor inloopavonden kenbaar gemaakt.
- Informatieavonden aan de gemeenteraad.

Na goedkeuring van de raad worden de schoolbesturen en de kinderopvang in kennis gesteld en wordt met alle belanghebbenden actief gecommuniceerd.

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 Siddeburen
2. Ontwerp nieuwbouw kindcentrum Siddeburen
3. Plangebied en schets omgeving kindcentrum Siddeburen
4. Concept raadsbesluit kredietaanvraag kindcentrum Siddeburen