



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 15 april 2020
Zaak: 20190-031820
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Opsteller: Minze Beishuizen
Contactgegevens: Minze.beishuizen@midden-groningen.nl
Stukken ter inzage:

Onderwerp: Raadsvoorstel krediet kindcentrum Kolham

1. Voorstel

- Kennis nemen van de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw van het kindcentrum Kolham.
- Akkoord gaan met het beschikbaar stellen van het krediet voor de realisatie van het kindcentrum, de kinderopvang en de inpassing in de omgeving conform de financiële bijlage.
- Vaststellen van de bijbehorende begrotingswijziging (2020-006).

2. Inleiding

Voor het kindcentrum Kolham in Kolham is op basis van het door de raad van de voormalige gemeente Slochteren vastgestelde programmaplan een ontwerp opgesteld voor nieuwbouw aan de Eikenlaan in Kolham. In het kindcentrum wordt de openbare basisschool OBS Oetkomst gehuisvest. In het gebouw is ruimte opgenomen voor kinderopvang, dit zal worden verzorgd door KidsFirst.

Voor het project is zicht op de totale kosten en de dekking ervan vanuit het Scholenprogramma. Het voorbereidingskrediet inclusief Toekomstpakket en het krediet voor de grond, samen € 0,85 miljoen is al eerder door de raad beschikbaar gesteld. In dit voorstel wordt het bouwkrediet aangevraagd voor het resterende deel en de kosten voor indexering, inpassing in de omgeving, sloop en kinderopvang.

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 Kolham huisvest OBS Oetkomst en een kinderopvang (nu te exploiteren door KidsFirst). Het kindcentrum wordt gebouwd aan de Eikenlaan te Kolham.

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

4. Bevoegdheid van de raad

Dit voorstel raakt het budgetrecht van de gemeenteraad.

5. Beoogd effect

Na realisatie van het kindcentrum Kolham 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 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.

In het door de raad vastgestelde Programmaplan van de voormalig gemeente Slochteren is de locatie aan de Eikenlaan als voorkeurslocatie aangegeven. Deze locatie is specifiek aangekocht met het doel om het kindcentrum hier te realiseren. Hiervoor is inmiddels een bestemmingsplan vastgesteld.

Op 19 december 2019 (zaaknummer 2019-004852) heeft de gemeenteraad positief besloten over het wijzigen van het bestemmingsplan om de nieuwbouw mogelijk te maken. De bezwarentermijn is inmiddels afgerond. Er is een beroep ingediend bij de Raad van State. Deze wordt naar verwachting medio 2020 door de Raad van State behandeld; vanwege COVID-19 heeft de Raad van State behandelingen stilgelegd. Dit kan resulteren in een latere behandeling.

De uitvoering van alle projecten in het Scholenprogramma moet gereed zijn voor 1 juli 2021.

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 2019 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 school 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.

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.

Om geen stagnatie te laten optreden, wordt nu krediet voor dekking van de indexering, de inpassing, sloop 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 *Wijziging bestemmingsplan:*

De bestemmingsplanwijziging is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk.

Tijdens de raadsvergadering van 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ten behoeve van het KC Kolham behandeld en vastgesteld. 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 (en een afgegeven omgevingsvergunning) zijn 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. Doordat het bestemmingsplan in werking is getreden, kan al conform dit bestemmingsplan worden gehandeld. Doordat tijdens de beroepstermijn geen voorlopige voorziening is gevraagd, zijn er geen belemmeringen om met de uitvoeringswerkzaamheden te starten. Wordt het beroep gegrond verklaard, dan kan dit tot gevolg hebben dat de reeds gestarte uitvoeringswerkzaamheden gestaakt moeten worden en dat de plannen niet door kunnen gaan.

8.3 Omgeving:

Integrale aanpak openbare ruimte maakt deel uit van het project.

De technische uitwerking van de herinrichting van de omgeving loopt nog. De hoofdopzet is bepaald en is bijgevoegd bij het ontwerp (zie bijlage 3). De uitvoering wordt afgestemd met het gebruik c.q. de ingebruikneming van het kindcentrum.

8.4 Herbestemmen vrijkomende locaties:

De vrijkomende locatie moet worden herbestemd.

Het meest realistische scenario voor het huidige gebouw van OBS Oetkomst is openbare verkoop. In elk geval moet leegstand na verhuizing van de school worden voorkomen. Om dit te voorkomen zijn de sloopkosten en het afboeken van de restant boekwaarde opgenomen in de huidige aanvraag.

8.5 COVID-19:

De gevolgen van het 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.

9. Financiële paragraaf

De financiële paragraaf behorende bij dit raadsvoorstel is opgenomen in bijlage 1. 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 de 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 deels extra baten vanuit huurinkomsten. Voor het restant is al dekking geregeld bij het vaststellen van het programmaplan in 2016. De technische wijzigingen in de kapitaallasten en de dekking vanuit de huurinkomsten en de afschrijvingsreserve worden in de primaire begroting van 2022 aangepast.

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

10. Communicatie

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

- Diverse overleggen met de scholen, schoolbestuur, kinderopvang, dorpshuis en tennisvereniging,
- Vereniging Dorpsbelangen Kolham is aangesloten via de inloopavonden en regulier contact met de gebiedsregisseur,
- Er zijn diverse inloopavonden geweest waarbij de voortgang gedeeld is en waar belangstellenden mee konden praten over de stand van het ontwerp en de omgeving,

- Met enige regelmaat verschijnt er een nieuwe nieuwsbrief met daarin highlights van het ontwerptraject,
- Naast de inloopavonden zijn er ook diverse individuele gesprekken geweest met omwonenden en belangstellenden,
- Via de website van het Scholenprogramma wordt 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 wordt het schoolbestuur in kennis gesteld en wordt met alle belanghebbenden actief gecommuniceerd. Met name met het buurthuis en de tennisvereniging gezien het gedeeltelijke dubbelgebruik van de ruimte rond het kindcentrum.

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 Financiële paragraaf (geheim)
- 2 Voorlopig ontwerp gebouw
- 3 Concept raadsbesluit nieuwbouw KC Kolham