



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 15 april 2020

Zaak: 2019-031817

Portefeuillehouder: Erik Drenth

Opsteller: Daan Doevendans

Contactgegevens: daan.doevendans@midden-groningen.nl

Stukken ter inzage: Bijlage 1 financieel (geheim)

Bijlage 2 Ontwerp nieuwbouw

Onderwerp: Raadsvoorstel krediet kindcentrum Woldwijck 2

1. Voorstel

- Kennis nemen van de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw van het kindcentrum Woldwijck 2,
- Akkoord gaan met de herijking van de actuele ruimtebehoefte en het toevoegen van 148 m² voor onderwijs,
- Akkoord gaan met het beschikbaar stellen van het krediet voor de realisatie van het kindcentrum, de kinderopvang, de gymvoorziening en de inpassing in de openbare ruimte conform de financiële bijlage.
- Vaststellen van de bijbehorende begrotingswijziging (2020-009).

2. Inleiding

Eén van de projecten uit het Scholenprogramma is het KC Woldwijck 2(werktitel). Een nieuw kindcentrum waarin OBS Het Ruimteschip en OBS Nico Bulderschool (fusieschool) en SBO De Sterren worden gehuisvest samen met kinderopvang KaKa en een dubbele gymzaal. Aan de Zuiderkroon, aan de zuidkant van de wijk Woldwijck, wordt de nieuwbouw aan de rand van het stedelijk gebied gerealiseerd.

Voor het project is zicht op de totale kosten en de dekking ervan vanuit het Scholenprogramma. Het voorbereidingskrediet inclusief Toekomstpakket samen € 4,11 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, gymzaal 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 Woldwijck 2 huisvest OBS De Nico Bulder en OBS Het Ruimteschip (fusieschool), SBO De Sterren, kinderopvang Kaka en een dubbele gymzaal. Dit markante gebouw wordt gebouwd

aan de Zuiderkroon te Hoogezand, zodra de bestemmingsplanwijzigingsprocedure onherroepelijk is.

Het huidige voorstel omvat de aanvraag van een taakstellend krediet voor de dekking van de kosten voortkomend uit de nieuwbouw van het kindcentrum Woldwijck 2 en realisatie van een (dubbele) gymzaal die hier in het kader van het Nationaal Programma Groningen (NPG) wordt gerealiseerd.

4. Bevoegdheid van de raad

Dit voorstel raakt het budgetrecht van de gemeenteraad.

5. Beoogd effect

Na realisatie van het kindcentrum Woldwijck 2 is er een bevingsbestendige, duurzame en flexibele onderwijsvoorzieningen 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. Ook is er in de toekomst meer mogelijkheden tot integratie van onderwijs en preventie in het sociaal domein en op het gebied van gezondheid. Een bijkomend voordeel is dat er wordt voorkomen dat voor een groot deel leerlingen zich door de wijk moeten verplaatsen om bij een gymzaal te komen.

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 locatie aan de Zuiderkroon. Hiervoor is een bestemmingsplanwijzigingsprocedure doorlopen. Op 30 januari 2020 heeft de gemeenteraad positief besloten over het wijzigen van het bestemmingsplan (zaaknummer 2019-012789) om de nieuwbouw mogelijk te maken.

De uitvoering van alle projecten in het Scholenprogramma moeten 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 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 dubbele gymzaal geïntegreerd in het kindcentrum. Eén gymzaaldeel wordt vanuit de SOK gerealiseerd, de tweede wordt met behulp van NPG-gelden gerealiseerd. 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)

Met als basis het door de raad vastgestelde Programmaplan Hoogezand-Sappemeer en de daarin opgenomen uitgangspunten voor ruimtebehoefte, is het ontwerptraject gestart. Tijdens dit traject is er een afwijking in de ruimtebehoefte voor de scholen geconstateerd.

Eén van de uitgangspunten in het Programmaplan zijn de leerlingenprognoses uit 2015 voor 2018. Het aantal leerlingen is gekoppeld aan de ruimtebehoefte.

De werkelijke leerling tellingen van 2018 (en 2019) zijn verwerkt in het ontwerp. Zo is het ontwerp afgestemd op de meest actuele ruimtebehoefte. Uiteraard is hierbij ook gekeken naar de 15 jaars-prognose.

Daarnaast is gezien de specifieke samenstelling van de leerlingpopulatie de ruimtebehoefte voor SBO de Sterren gecorrigeerd.

Tijdens het ontwerptraject is SBO de Sterren (toenmalig SBO de Zwaaiikom) overgegaan van Stichting Ultiem naar Stichting Renn4 (dit is een scholenstichting die gespecialiseerd is in leerlingen die specifieke behoeften hebben voor leren en gedrag). Het is de verwachting dat een aantal leerlingen uit Hoogezand en omgeving die nu naar een school elders in de provincie gaan, in het nieuwe kindcentrum onderwijs zullen gaan volgen. In de samenwerking met Renn4 is er aanvullende ruimtebehoefte voor de toestroom bepaald.

De afwijking concreet:

- | | |
|---|---------|
| • Programmaplan / SOK | 3285 m2 |
| • Tellingen 01-10-2018 met toestroom leerlingen Renn4 | 3433 m2 |
| • Verschil | 148 m2 |

Voor deze ruimtebehoefte is een dekkingsvoorstel geformuleerd in de financiële bijlage.

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, de kinderopvang en een extra gymzaaldeel gevraagd van dit project.

Op de locatie van de SBO De Sterren (locatie De Mars) wordt na realisatie van de nieuwbouw en sloop van het oude schoolgebouw een nieuwe gymzaal gebouwd. Dit wordt mede gedaan met behulp van de toegewezen NPG-gelden die zijn aangevraagd na het positieve besluit hierover door de gemeenteraad op 19-09-2019 (2019-015729). Dit is een separaat project en zit niet binnen de kaders van het Scholenprogramma. Dit project zal via de lijn van de organisatie worden opgepakt en uitgevoerd.

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 30 januari 2020 is door de gemeenteraad de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het KC Woldwijck 2 behandeld en goedgekeurd. Ten tijde van dit besluitvormingstraject loopt de beroepstermijn. De bestemmingsplanwijziging is dus nog niet onherroepelijk. De bezwaartermijn loopt tot en met 2 april 2020. Een onherroepelijk bestemmingsplan (en een afgegeven omgevingsvergunning) zijn voorbehouden ten aanzien van de gunning van de uitvoeringsopdracht.

Op dit moment is er één beroep ingediend bij de Raad van State, er is nog niet bekend wanneer deze wordt behandeld. Vanwege COVID-19 heeft de Raad van State behandelingen stilgelegd. Dit kan resulteren in een latere behandeling dan regulier mag worden verwacht.

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. Hiervoor zijn diverse werkgroepen georganiseerd. De uitvoering is gereed voordat het nieuwe KC in gebruik wordt

genomen.

Een bijzonderheid in de omgeving is de aanwezigheid van een (grote) waterleiding. Tijdens de bouw worden beschermende maatregelen genomen om schade aan deze waterleiding te voorkomen. Deze maatregelen worden afgestemd met het waterleidingbedrijf.

8.4 Herbestemmen vrijkomende locaties:

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

Drie locaties in de wijk Woldwijck gaan vrijkomen nadat de nieuwbouw in gebruik genomen is, namelijk de locaties van; SBO De Sterren, OBS Nico Bulderschool en OBS Het Ruimteschip. Op de locatie van SBO De Sterren zal een nieuwe gymzaal worden ontwikkeld. Hierover heeft de raad besloten op 9-07-2019 (zaaknr. 2019-15729).

Voor de andere twee vrijkomende locaties volgt een ontwikkeltraject waarbij belangstellenden vanuit de wijk en daarbuiten betrokken worden. Voordat de nieuwbouw in gebruik wordt genomen, is bekend wat met de vrijkomende locaties en gebouwen gaat gebeuren zodat er leegstand wordt voorkomen.

8.5 Hoofdtransport nutsvoorzieningen:

Door het nabij de nieuwbouwlocatie lopen hoofdtransport nutsvoorzieningen. In overleg met de nutspartijen worden er maatregelen getroffen om de bouwwerkzaamheden veilig te laten verlopen.

Door de nieuwbouwlocatie loopt een hoofdtransport waterleiding, deze is eigendom van het Waterbedrijf Groningen. Al vanaf de start van de ontwikkeling van het kindcentrum is het Waterbedrijf gesprekspartner om zo gezamenlijk de benodigde acties af te stemmen om de bouw mogelijk te maken en de risico's tijdens de uitvoering tot een minimum te beperken.

Nabij de nieuwbouwlocatie loopt een hogedruk gasleiding. Samen met de NUTS-bedrijven worden de benodigde acties afgestemd om de bouw mogelijk te maken en om de risico's tijdens de uitvoering tot een minimum te beperken.

Er is een beperkte voorziening opgenomen in de kredietaanvraag voor mitigerende maatregelen ten behoeve van de hoofdtransport nutsvoorzieningen. Er lopen op dit moment een aantal trajecten parallel waardoor de input van het de te selecteren aannemer en de NUTS-bedrijven nog niet concreet beschikbaar is maar wel nodig is om tijdens de bouw de juiste voorzieningen te kunnen treffen.

8.6 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 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. De wijzigingen in de kapitaallasten en de dekking vanuit de huurinkomsten en de afschrijvingsreserve worden in de primaire begroting van 2021 en 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 is gedaan met de volgende communicatiemiddelen die worden gebruikt in het Scholenprogramma om alle belangstellenden op de hoogte te houden van de voortgang:

- Diverse overleggen met de scholen, schoolbesturen, kinderopvang, sport enzovoorts,
- Diverse overleggen met het platform Woldwijck en de wijkverenigingen,
- 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 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 (onder andere bestemmingsplan) ook voortgang en uitnodigingen voor inloopavonden kenbaar gemaakt.
- Informatieavonden aan de gemeenteraad.

Na goedkeuring van de raad worden de schoolbesturen in kennis gesteld en wordt met alle belanghebbenden actief gecommuniceerd. Ook de (sport-)verenigingen die gebruik maken van de te onttrekken gymzalen 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 Woldwijck 2
2. Ontwerp nieuwbouw kindcentrum Woldwijck 2
3. Concept raadsbesluit kredietaanvraag kindcentrum Woldwijck 2