

RAADSVOORSTEL



Postregistratienummer	 20.0023291
------------------------------	--

Onderwerp	Voorstel tot locatiekeuze en financiering IKC in Opmeer-Spanbroek
Sector	Samenlevingszaken
Portefeuillehouder	R.W. Tesselaar
Steller	M. Holzmann, B. Visser, M. Dekker, M. Blom

Inleiding

De gemeenteraad heeft in juli 2020 het benodigde budget voor het IKC in Hoogwoud beschikbaar gesteld, nadat de uitgangspunten in juli 2019 waren vastgesteld. Dit betekent dat alleen voor het IKC Opmeer-Spanbroek nog een definitief besluit over locatie, kosten en dekking noodzakelijk is. Na veel eerdere raadsbesluiten¹ over het toevoegen of afvallen van locaties, zijn voor het te realiseren IKC in Opmeer-Spanbroek nog twee locaties voorhanden: De Akker/'t Ruimteschip en de Bonifatius. Beide locaties zijn in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' d.d. 24 maart 2020 (die op 9 april 2020 is aangeboden aan de gemeenteraad) beoordeeld op diverse aspecten, zoals draagvlak, inpasbaarheid, centrale ligging en financiën. Daaruit bleek dat de pluspunten van de locatie Bonifatius met name de (centrale) ligging en draagvlak onder inwoners en voorkeur van de partners zijn. Nadelen van deze locatie waren de inpasbaarheid en het hogere benodigde budget, op deze aspecten scoorde de locatie De Akker/'t Ruimteschip beter.

¹ Zie notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer'.

De gemeenteraad heeft in juli 2020 het college in een motie de opdracht gegeven om in kaart te brengen wat mogelijke consequenties zijn voor het IKC-concept op deze twee locaties en te komen met een raadsvoorstel voor een locatie waarin de uitkomst van bovenstaande ter overweging is meegenomen. In deze motie staat ook dat het IKC in Opmeer-Spanbroek minstens gelijkwaardig moet zijn aan het IKC in Hoogwoud (wat wil zeggen dat in ieder geval het onderwijs, kinderopvang en muzikeducatie in het IKC wordt opgenomen).

Beslispunten

1. Het IKC in Opmeer-Spanbroek bouwen op de locatie Bonifatius.
2. Instemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie hiervan van per saldo € 12.456.795, die als volgt zijn opgebouwd:
 - a. Investeringskredieten:
 - € 9.920.222 stichtingskosten gebouwen IKC's prijspeil 1-1-2023 (lineair af te schrijven over 40 jaar) én een bate van € 311.457 (bijdrage van de schoolbesturen SKO West-Friesland en Allure).
 - € 1.325.000 bouwkosten gymzaal (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 70.000 inrichtingskosten gymzaal (lineair af te schrijven over 15 jaar).
 - € 521.100 locatie- en bijkomende proceskosten (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 138.000 kosten aanpassingen infrastructuur, parkeren, Kiss & Ride (lineair af te schrijven over 25 jaar)
 - b. Exploitatiebudgetten:
 - € 453.000 (waaronder verhuiskosten subsidiepartners en vervangende huisvesting).
 - € 340.930 afboeken van de boekwaarde van het oude schoolgebouw.
3. Instemmen met de dekking van de exploitatiebudgetten en investeringskredieten conform de uitwerking in de paragraaf Financiën van dit raadsvoorstel.

Beoogd effect

Naast het voldoen aan de wettelijke verplichting van de gemeente om passende permanente huisvesting voor basisonderwijs te realiseren, wordt (in navolging van het IKC in Hoogwoud) nog een toekomstbestendig Integraal Kindcentrum met een doorgaande leerlijn voor 0-13 jarigen in de kern Opmeer-Spanbroek ontwikkeld.

Argumenten

1.1 Het IKC-concept (raadsbesluit 2017) kan worden gerealiseerd op de locatie Bonifatius

Geactualiseerde uitgangspunten maken dat het IKC op de locatie Bonifatius op basis daarvan wél inpasbaar is. Dit heeft geen gevolgen voor de m² van de beoogde partners, maar er zijn wel andere ruimtelijke uitgangspunten. Deze uitgangspunten hebben vooral betrekking op de grootte van het schoolplein, de invulling van de parkeervoorziening en de mate van stapeling en zijn opgenomen in de notitie 'Uitwerking motie IKC'.

1.2 Het draagvlak voor de locatie Bonifatius bij de schoolbesturen, de andere beoogde gebruikers en inwoners is groter dan voor De Akker/'t Ruimteschip

De schoolbesturen en alle partners van het IKC hebben een sterke voorkeur voor de Bonifatius boven de Akker/'t Ruimteschip. Verder is onder inwoners het draagvlak ook het grootst voor deze locatie. In totaal 46% van de deelnemers van het participatietraject hadden de voorkeur voor de locatie Bonifatius en 25% voor De Akker/'t Ruimteschip. De locatie Bonifatius scoorde daarnaast onder inwoners op vrijwel alle aspecten uit het participatietraject boven de locatie De Akker/ 't Ruimteschip. Dit betrof de punten sociale controle en veiligheid, schaduwwerking en inbreuk privacy, verkeer, parkeren en verkeersveiligheid, groen en duurzaamheid, ruimtelijke inpassing. Ook in de aangenomen motie om de consequenties in kaart te brengen, refereert de gemeenteraad aan het grote draagvlak voor de locatie Bonifatius in het participatieonderzoek.

1.3 Deze locatie heeft de meest centrale ligging voor de hoofdgebruikers

De locatie Bonifatius heeft een loopcirkel² die bijna heel Opmeer/Spanbroek (waaronder Heerenweide) en een deel van het buitengebied raakt. Alleen een klein gebied ten noordwesten van Opmeer valt buiten de 600 meter maximale loopafstand, maar wel binnen de maximale fietsafstand van 1.500 meter. Door de nieuwbouwwijk Heerenweide zal alleen in Spanbroek de komende jaren een bevolkingsgroei zijn. De afstand vanuit Heerenweide fase 1 is hemelsbreed 700m, voor de locatie Akker/'t Ruimteschip is dat 1.200m.

² Het verzorgingsgebied van een IKC wordt bepaald door standaardnormen die vastgelegd zijn in de ASVV. Hierin staat de richtlijn dat kinderen binnen een straal van 600m rondom een locatie deze afstand te voet kunnen afleggen (loopcirkel) en tussen de 600m en 1.500m een acceptabele fietsafstand is. Deze normen geven inzicht in de ligging en het bereik van de verschillende locaties voor kinderen om eenvoudig te voet of met de fiets een IKC te bereiken.

1.4 De wegen naar deze locatie zijn verkeersveilig en parkeren bij de ingang van het IKC is mogelijk

Voor beide locaties geldt dat de wegen objectief verkeersveilig zijn, zo blijkt uit verkeersonderzoek. Bij de locatie Bonifatius kan het parkeren voor het onderwijs, kinderopvang, bibliotheek en consultatiebureau voor de ingang van het IKC worden gerealiseerd. Daarnaast wordt door het realiseren van een Kiss & Ride bij de ingang van het IKC (wat nu via omliggende straten verloopt) onnodig verkeer in de wijk voorkomen.

2.1 Voor het gevraagde krediet kan een toekomstbestendig en kwalitatief gedegen IKC worden gerealiseerd

Hierbij is het uitgangspunt een gebouw met een redelijke en gedegen kwaliteit dat voldoet aan de wettelijke eisen en de functionaliteiten die van een IKC verwacht mogen worden.

2.2 De schoolbesturen leveren een geormerkte bijdrage

De schoolbesturen hebben toegezegd dat hun bijdrage € 500.000,- zal bedragen voor beide IKC's. Voor het IKC Hoogwoud was € 188.543 in het raadsvoorstel 'Voorstel tot bouw IKC in Hoogwoud' opgenomen (dit is gebaseerd op de verdeling van het aantal m² per IKC). Daarmee is de bijdrage vanuit de schoolbesturen voor het IKC in Opmeer-Spanbroek € 311.457.

2.3 Voor een correcte verwerking en verantwoording van de realisatiekosten is een uitsplitsing nodig in exploitatiebudgetten en investeringskredieten

De financiële wet- en regelgeving (BBV³) schrijft voor welke kosten geactiveerd en afgeschreven dienen te worden (investeringskredieten) en welke niet (exploitatiebudgetten). Daarom is het raadzaam om bij het beschikbaar stellen van budgetten dit onderscheid duidelijk te maken.

3.1 Zie paragraaf Financiën

³ Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Kanttekeningen

Op de locatie De Akker/'t Ruimteschip kan ook een toekomstbestendig en gedegen IKC worden gerealiseerd, tegen lagere kosten

Ook op de locatie De Akker/'t Ruimteschip kan prima een IKC worden gebouwd, zoals ook in de notitie 'Integrale kindcentra in de gemeente Opmeer' (april 2020) staat beschreven. Het volledige IKC-concept is inpasbaar op deze locatie en er is minder budget nodig voor de realisatie (jaarlijkse kapitaallasten voor De Akker/'t Ruimteschip € 255.017, Bonifatius € 296.558). Op deze locatie kan zo nodig ook (externe) aanvullende capaciteit worden gerealiseerd. Op basis van de gehanteerde leerlingenprognoses (tot 2038) is van noodzaak hiervoor geen sprake. Gezien de centraler ligging en het grote draagvlak voor de locatie Bonifatius onder de inwoners, de schoolbesturen en overige partners heeft het college besloten aan de raad voor te stellen om te kiezen voor de locatie Bonifatius.

In het krediet is zoveel mogelijk rekening gehouden met markt- en financiële ontwikkelingen

Toekomstige marktomstandigheden zijn niet zeker. De marktomstandigheden hebben invloed op de bouwkosten van het IKC. Er is rekening gehouden met een verwachte index op de bouwkosten voor de komende jaren (2% per jaar). In dit onderliggende voorstel gaan we uit van een extra jaar indexeren van de stichtingskosten in vergelijking met het raadsvoorstel 'Kindcentra in Opmeer' dat in april 2020 aan de raad was aangeboden.

Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met mogelijke risico's

Er zullen aanvullend diverse (verplichte) onderzoeken moeten worden uitgevoerd, zoals flora- en fauna-onderzoek, milieuonderzoek (schone grond, waterhuishouding), akoestisch onderzoek en archeologisch onderzoek. Met de kosten hiervan is in het gevraagde krediet rekening gehouden. Ingeschat wordt dat de resultaten van deze onderzoeken geen aanleiding geven tot grote ingrepen.

Er wordt onderzoek gedaan naar mogelijke subsidies

Er wordt in de loop van 2021 onderzocht of de gemeente of de schoolbesturen (in de rol van bouwheer) provinciale of landelijke subsidies kunnen krijgen voor kosten die zijn verwerkt in de begroting van dit project, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheid of (beweeg)onderwijs. Op dit moment is nog niet duidelijk welke mogelijkheden hiervoor zijn en of aan de geldende subsidievoorwaarden kan worden voldaan.

Financiën

Ten aanzien van het budget:

Voor de realisatie van het IKC in Opmeer-Spanbroek op de locatie Bonifatius is een budget van in totaal € 12.456.795,- nodig. Dit bestaat uit:

- Diverse investeringskredieten van in totaal € 12.115.865 die geactiveerd en afgeschreven zullen worden in 15 tot 40 jaar voor de verschillende soorten investeringen (lineair).
- Exploitatiebudgetten van in totaal € 453.000 voor de kosten die niet geactiveerd en afgeschreven mogen worden binnen de financiële regelgeving (BBV).
- Het huidige gebouw heeft bij sloop nog een restwaarde. Deze boekwaarde bedraagt € 340.930 en moet in één keer afgeschreven worden.

Het volledige dekkingsplan ziet er als volgt uit (bedragen in euro's):

Benodigde kredieten en budgetten IKC Opmeer-Spanbroek:	
Investeringskrediet stichtingskosten gebouw prijspeil 1-1-2023 (na indexatie, 40 jaar afschrijving)	9.920.222
Bijdrage onderwijs in één keer ten gunste van bouwkosten	-311.457
Bouw gymzaal (na indexatie, 40 jaar afschrijving)	1.325.000
Inrichting gymzaal (15 jaar afschrijving)	70.000
Investeringskrediet locatie en bijkomende proceskosten (40 jaar afschrijving)	521.100
Investeringskrediet infrastructuur, parkeren, Kiss & Ride (25 jaar afschrijving)	138.000
Exploitatiebudget (dekking vanuit reserve)	453.000
Afschrijven boekwaarde (dekking vanuit reserve)	340.930
Totaal benodigde kredieten en budgetten:	12.456.795
Afschrijvingslasten vóór inzet reserves	296.558
Rentelasten (van de afgesloten lening)	- ⁴
Te dekken kapitaallasten vóór inzet reserves	296.558
Structurele dekkingsposten voor kapitaallasten⁵:	
Inzet reserves ter dekking van afschrijvingslasten (40 jaar)	17.489
Vrijval kapitaallasten afgeboekte boekwaardes schoolgebouwen	35.464
Vrijval kapitaallasten na afstoten huidige locatie bibliotheek	25.223
Lagere huisvestingslasten consultatiebureau i.v.m. huidige situatie (inverdieneffect)	21.500
Kostendekkende huur Berend Botje (commercieel, geen subsidierelatie)	15.528
Ombuigingsopgave Begroting 2020-2023 (€ 100.000 beschikbaar) ⁶	100.000
Budget uit stelpost raadsprogramma 2018-2022*	81.354
Totaal dekking in exploitatie	296.558

⁴ De dekking van de rentelasten van de afgesloten lening is opgenomen in het besluit IKC Hoogwoud (juli 2020).

⁵ De kapitaallasten komen in de begroting een boekjaar na oplevering.

⁶ In 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het reserveren van € 100.000 voor het IKC.

* De stelpost raadsprogramma bedraagt op dit moment nog (structureel) € 94.542. Als wordt besloten tot een onttrekking van € 81.354 resteert vanaf 2025 een bedrag van € 6.808. Een alternatief is om € 43.620 uit de stelpost raadsprogramma 2018-2022 te gebruiken voor dekking (samen met de € 6.380 die als dekkingspost was opgenomen in het raadsbesluit voor Hoogwoud in juli 2020 wordt dat dan € 50.000) en voor het resterende bedrag (€ 37.734) de OZB vanaf januari 2025 te verhogen ten gunste van het IKC.

Gebruik van reserves

Voor de realisatie van beide IKC's zijn reeds twee reserves beschikbaar via besluitvorming in voorgaande jaren: de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs van € 6.600.000⁷ en de reserve Onderwijshuisvesting van € 354.000. Door het raadsbesluit 'IKC Hoogwoud' (juli 2020) zijn deze reserves samengevoegd tot één reserve en bedraagt per heden € 6.913.628.

Kasstroom

Voor de financiering van beide IKC's is een geldlening afgesloten bij de NWSB van € 14.000.000 en het restant wordt voldaan uit eigen middelen.

Lening

Zoals in het raadsvoorstel 'Voorstel tot bouwen van twee IKC's in Opmeer, april 2020' staat beschreven is een lening van € 14.000.000 aangetrokken voor de financiering van de kasstroom van beide IKC's (geheel van inkomsten en uitgaven). Met de rentelasten van deze volledige lening is al rekening gehouden en in het raadsbesluit 'Voorstel tot bouw IKC in Hoogwoud, 9 juli 2020' als besluit opgenomen. De rentebetaling is begonnen.

Uitvoering

Na het raadsbesluit pakken de schoolbesturen de rol van bouwheer op. Het najaar van 2020 en 2021 staat in het teken van de architectenselectie en de start van de ontwerpfase en eventuele bestemmingsplanprocedure. In 2022/2023 volgt het definitief ontwerp, de aanbesteding voor de aannemer, de werkvoorbereiding en het aanvragen van de omgevingsvergunning. In 2023 start de daadwerkelijke bouw van het IKC. De planning is erop gericht dat het IKC in januari 2025 opent.

Er wordt tijdens de ontwerpfase een inloopavond georganiseerd, waar omwonenden en belanghebbenden kennis kunnen nemen van de bouwplannen. Uit de belangstellenden wordt een klankbordgroep samengesteld die enkele keren bij elkaar komt om mee te denken en te praten over de planontwikkeling.

⁷ Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad besloten om (aanvullend op het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015) € 3,5 miljoen te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf en € 1,5 miljoen aan de reserve Onvoorziene uitgaven en Investerings), € 500.000 te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf (GWB) en € 1.1 miljoen aan de reserve van het Grondbedrijf. Deze onttrekkingen zijn gedaan en samengevoegd in reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs. Deze mutaties blijven onveranderd en er worden in het voorliggende voorstel geen nieuwe toevoegingen gedaan vanuit de reserves van het Woningbedrijf en Grondbedrijf.

Communicatie

Er wordt een communicatieplan gemaakt en naar de gemeenteraad gestuurd. Hierin wordt ook meegenomen op welke wijze en hoe vaak de raad, inwoners en andere belanghebbenden worden geïnformeerd over de voorbereidingen en ontwikkelingen.

Bijlagen

Notitie Uitwerking motie Integraal Kindcentrum in Opmeer-Spanbroek

Notitie Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer

Inpasbaarheidstekeningen

BRO-rapport 2017

BRO-rapport 2019

Rapport participatieonderzoek, inclusief bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 6 oktober 2020

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Opmeer,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2020;

gelet op de behandeling in de Samengestelde Commissie van 22 oktober 2020;

besluit:

1. Het IKC in Opmeer-Spanbroek bouwen op de locatie Bonifatius.
2. Instemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie hiervan van per saldo € 12.456.795, die als volgt zijn opgebouwd:
 - a. Investeringskredieten:
 - € 9.920.222 stichtingskosten gebouwen IKC's prijspeil 1-1-2023 (lineair af te schrijven over 40 jaar) én een bate van € 311.457 (bijdrage van de schoolbesturen SKO West-Friesland en Allure).
 - € 1.325.000 bouwkosten gymzaal (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 70.000 inrichtingskosten gymzaal (lineair af te schrijven over 15 jaar).
 - € 521.100 locatie- en bijkomende proceskosten (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 138.000 kosten aanpassingen infrastructuur, parkeren, Kiss & Ride (lineair af te schrijven over 25 jaar)
 - b. Exploitatiebudgetten:
 - € 453.000 (waaronder verhuiskosten subsidiepartners en vervangende huisvesting).
 - € 340.930 afboeken van de boekwaarde van het oude schoolgebouw.
3. Instemmen met de dekking van de exploitatiebudgetten en investeringskredieten conform de uitwerking in de paragraaf Financiën van dit raadsvoorstel.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 oktober 2020.

voorzitter
G.J.A.M. Nijpels

griffier
M. Versteeg