



Raadsvoorstel

Onderwerp: Nieuwbouw IKC De Wingerd	College van burgemeester en wethouders 9 maart 2021	Zaaknummer 144514
Portefeuillehouder Henk van Os	Commissie Samen leven 7 april 2021	Openbaar
E-mailadres opsteller: j.zijlstra@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 22 april 2021	

Geadviseerd besluit

1. Investeringsbudgetten met een totaalbedrag van € 6.480.000 (inclusief de wettelijk vereiste btw) beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van basisschool De Wingerd (11 groepen), openbare ruimte rondom de school, renovatie van het huidige gebouw De Wingerd voor kinderopvang van SKR en een wijkcentrum.
 2. € 400.000 beschikbaar te stellen vanuit de algemene reserve voor de aankoop van Baloe.
 3. Vanaf 2025 structureel € 50.000 per jaar beschikbaar te stellen voor de WAVO in het kader van Sociaal Beheer Ridderkerk.
 4. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de 1e tussenrapportage 2021 en Begroting 2022.
 5. De (raads)toezeggingen met ID 1952 en 2202 zijn afgedaan.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Drie basisscholen in Ridderkerk krijgen binnenkort nieuwbouw: De Noord, De Wingerd en De Driemaster. Dit voorstel gaat over de nieuwbouw van De Wingerd. Voor IKC De Noord heeft u onlangs het voorstel ontvangen en die van IKC De Driemaster volgt zo snel mogelijk.

In de Gebiedsvisie Plein Oost is opgenomen dat met de nieuwbouw van deze school ook huisvesting voor kinderopvang en het wijkcentrum worden gerealiseerd. In de actualisatie van het Integraal Accommodatieplan (2019) is nieuwbouw voor De Wingerd opgenomen. In 2020 zijn op basis van de toen bekende informatie middelen in de begroting opgenomen. Daarvan is via het huisvestingsprogramma 2021 de bekostiging voor bouwvoorbereiding beschikbaar gesteld.

Schoolbestuur PCPO is bouwheer van zowel de school als het kinderopvanggedeelte en het wijkcentrum. Het wordt een integraal kindcentrum met SKR. PCPO wordt volgens de beleidsregel Huisvesting IKC eigenaar van het gehele gebouw inclusief kinderopvanggedeelte en wijkcentrum.

De planning is dat in 2021 het ontwerp wordt gemaakt. In 2022 is de aanbesteding en start de bouw. De bouwtijd van de nieuwe school is 1 jaar. Daarna kan het bestaande gebouw gerenoveerd worden voor SKR en het wijkcentrum.

Er zijn twee aanleidingen voor dit raadsvoorstel. Voordat het schoolbestuur het ontwerpproces start, is zekerheid nodig over de benodigde kredieten verdeeld over de jaarschijven 2021 tot en met 2024. Met de vaststelling van de Begroting 2021 zijn alleen de investeringsbedragen jaarschijf 2021 beschikbaar gesteld. En niet voor de jaren 2022, 2023 en 2024, waarin het grootste deel van de investering valt. De tweede reden voor dit raadsvoorstel is de afspraak die bij de vaststelling van de Actualisering van het Integraal Accommodatieplan in 2019 is gemaakt: per project volgt een apart raadsvoorstel.

Beoogd effect

Zorgen voor voldoende en adequate huisvesting van het onderwijs. Hierbij zijn de gebouwen geschikt om samen met kinderopvang te zorgen voor een doorgaande lijn in zorg en educatie. We realiseren ook ruimte voor activiteiten voor de bewoners van wijk Oost.

Relatie met beleidskaders

Actualisatie Integraal Accommodatieplan Ridderkerk 2019

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2019

Beleidsregel Huisvesting integrale kindcentra bij nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen 2020

Gebiedsvisie Plein Oost 2018

Notitie Sociaal Beheer Ridderkerk 2019

Argumenten

1.1 Dit krediet is nodig voor de nieuwbouw van IKC De Wingerd met wijkcentrum

Dit krediet bestaat uit de volgende componenten:

Normbedrag basisschool 11 groepen	€ 4.000.000
Investering kinderopvanggedeelte 600 m ² BVO	€ 1.440.000
Investering wijkcentrum 400 m ² BVO	€ 840.000
Openbare ruimte rondom de school	€ 200.000

Totaal	€ 6.480.000
--------	-------------

Schoolbestuur PCPO heeft een plan gemaakt voor de nieuwbouw van CBS De Wingerd samen met nieuwe huisvesting voor SKR en een wijkcentrum voor de wijk Oost. De Wingerd en SKR vormen samen IKC De Wingerd met basisonderwijs voor 4-13-jarigen en opvang van 0-4-jarigen, peutergroep Bamboebeer en BSO Oosterhonk. De nieuwbouw komt op de huidige locatie aan de Da Costalaan 1. Het nieuwe schoolgebouw wordt aan het bestaande gebouw verbonden. In het nieuwe gedeelte komt de school. Na de renovatie van de bestaande bouw is hier ruimte voor kinderopvang van SKR en een wijkcentrum voor de wijk Oost (zie afbeelding 1 in de bijlage). PCPO is bouwheer van IKC De Wingerd met wijkcentrum. Er is geen tijdelijke huisvesting van de school nodig. We hebben ook kosten geraamd voor de openbare ruimte rondom de school. We maken hiervoor een herinrichtingsplan. Het nieuwe schoolplein wordt ook een speelvoorziening voor de buurt. Tijdens de bouw proberen we zo veel mogelijk veilige speelruimte te behouden.

2.1 Dit is nodig voor een nieuwe watergang volgens de Gebiedsvisie Plein Oost

De Gebiedsvisie Plein Oost is in 2018 vastgesteld. Hierin staat dat het gebied waarin De Wingerd ligt, de komende 20 jaar in 4 stappen wordt getransformeerd. Zie afbeelding 2 in de bijlage. Belangrijk is de komst van een groen-blauwe verbinding tussen het water bij de Vondellaan en de Vliet ten oosten van De Wingerd. Dit verbetert de ecologie, de mogelijkheden voor recreatie, de aantrekkelijkheid van de wijk en geeft ruimte voor waterberging. De eerste fase van de uitvoering van deze gebiedsvisie is de realisatie van nieuwbouw voor De Wingerd met ook ruimte voor kinderopvang en een wijkcentrum. De 2e fase is de herontwikkeling van het gebied 't Trefpunt en gymzaal Da Costalaan/Oosterhonk. De 3e fase is de winkelstrip met woningen daarboven. De 4e fase is het realiseren van de waterverbinding. Het gebouw van kinderopvang Baloe van SKR aan de Marsmanstraat 1 staat precies op de plek van de geplande watergang. Door de bouw van IKC De Wingerd is dit gebouw niet meer nodig voor kinderopvang. Daarom is het voorstel dit gebouw aan te kopen en vervolgens te slopen. SKR is bereid het gebouw tegen de taxatiewaarde te verkopen. Zo kan een voldoende groot schoolplein voor de school, kinderopvang en de buurt worden gerealiseerd. Op de lange termijn kan aan de zuidzijde van het schoolplein de watergang komen.

3.1 We willen de WAVO subsidiëren in het kader van het Sociaal Beheer

Sociaal Beheer betreft het beheren en exploiteren van wijkvoorzieningencentra door wijkverenigingen in combinatie met de uitvoering van de inhoudelijke beleidsdoelen. We bereiken de beleidsdoelen met een passend activiteitenprogramma. Wanneer de wijkverenigingen in hun begroting geld tekort komen, dan is het mogelijk dat ze een subsidieaanvraag indienen. In dit kader zijn op 6 oktober 2020 de Nadere Regels Sociaal Beheer Ridderkerk 2021 vastgesteld. De WAVO valt onder het Sociaal Beheer Ridderkerk. Maar verrekening van huurkosten van Wijkvoorzieningencentrum Trefpunt Oost en het nieuwe wijkcentrum in IKC De Wingerd is niet opgenomen in de meerjarige begroting.

3.2 Dit is nodig om een tekort in de begroting van WAVO te voorkomen

Er wordt vanaf 2024 een kostendekkende huur aan de WAVO gevraagd bij IKC De Wingerd. Uitgangspunt voor de nieuwe huisvesting van de WAVO is een ruimte van ongeveer 400 m² BVO. Er hoort bij een gebouw met een investeringssom van € 840.000 en 400 m² BVO een kostendekkende huur inclusief exploitatie van € 144,10/ m². De totale huursom per jaar voor de WAVO in IKC De Wingerd is geraamd op € 57.000. Hiervan is de ene helft ter dekking van de kapitaallasten en de andere helft voor onderhoud en exploitatie. Het schoolbestuur ontvangt het gedeelte voor onderhoud en exploitatie. De WAVO heeft beperkt inkomsten uit exploitatie en beheer van de ruimte. Rekening houdend met minimaal € 7.000 aan inkomsten per jaar, zal de WAVO € 50.000 tekort hebben. Hiervoor is de subsidie Sociaal Beheer nodig.

De WAVO betaalt de gemeente nu geen kostendekkende huur voor de huisvesting in 't Trefpunt Oost. Dit zal wel het geval zijn bij de nieuwe huisvesting. Voor de tussenperiode maken we nieuwe afspraken, die we in de huurovereenkomst vastleggen. We wijzigen de huur tot en met 31 december 2021 niet. Maar brengen wel vanaf 2022 een kostendekkende huur in rekening. We leggen via de tweede Tussenrapportage 2021 een voorstel aan u voor om structureel middelen bij te ramen en het eventuele tekort van de WAVO te dekken met de Nadere Regels Sociaal Beheer Ridderkerk in 2022, 2023 en 2024.

4.1 Dit is het eerstvolgende moment om financiële wijzigen door te voeren

Dit is overeenkomstig de Planning & Controlcyclus van de gemeente Ridderkerk.

5.1 De nieuwbouw van De Noord en De Wingerd lopen gelijk op

De raad heeft bij de vaststelling van de Actualisatie van het Integraal Accommodatieplan in 2019 gevraagd om de nieuwbouw van De Wingerd in 2021 te realiseren (ID 1952). Tegelijkertijd met de realisatie van De Noord. Voor beide projecten hebben wij in 2021 het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Het was niet mogelijk om in 2021 tot uitvoering te komen. Beide projecten lopen tegelijk op in tijd. De bouw van beide projecten zal in 2022 starten.

ID 1952 Actualisatie Integraal Accommodatie Plan

Het is mogelijk om nieuwbouw van CBS De Wingerd te vervroegen naar 2021. Dit is wel afhankelijk van de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan en is het van groot belang dat er vanuit de gebruikers op korte termijn een visie tot stand komt voor het gebruik van de ruimtes in het te bouwen MFC. Het college zal zich hiervoor inzetten om nieuwbouw in 2021 te realiseren met inachtneming van deze opmerkingen.

5.2 Met dit plan wordt fase 1 van de Gebiedsvisie Plein Oost uitgevoerd

Er komt met IKC De Wingerd nieuwbouw voor CBS De Wingerd, de kinderopvanggroepen van SKR en een wijkcentrum voor de wijk Oost. Op het huisvestingsprogramma 2021 is het voorbereidingskrediet geplaatst. Voor het huisvestingsprogramma 2022 heeft PCPO het normbedrag voor vervangende nieuwbouw van de school (minus voorbereidingskrediet) en de benodigde middelen voor de renovatie voor SKR en het wijkcentrum aangevraagd.

ID 2202 Gebiedsvisie Plein Oost en omgeving fase 1

Uitwerken gebiedsvisie Plein Oost en omgeving: betreft besluitvorming over aanvraag Huisvestingsprogramma 2021 onderwijs voor de vervangende nieuwbouw van De Wingerd inclusief ruimte voor kinderopvang SKR en WAVO. Dit is fase 1 van de Gebiedsvisie Plein Oost. Deze actie is ook opgenomen in de Begroting 2021.

Overleg gevoerd met

Schoolbestuur PCPO en basisschool De Wingerd, kinderopvangorganisatie SKR, Wijkactiviteitenvereniging Oost en de werkgroep Gebiedsvisie Plein Oost van wijkoverleg Oost.

Kanttekeningen

1.1 De bouw van twee scholen tegelijkertijd legt tijdelijk druk op de wijk

Tijdens de bouw van IKC De Wingerd, is ook de bouw van IKC De Noord. De Noord is tijdelijk elders in de wijk gehuisvest. Het is niet mogelijk om deze grote projecten ongemerkt te laten plaatsvinden, zonder enige overlast voor de wijkbewoners. We voeren daarom overleg met de betrokken partijen en wijkbewoners om:

- de overlast door het bouwverkeer zo veel mogelijk te beperken;
- het halen en brengen van de leerlingen van beide scholen zo goed mogelijk te organiseren;
- zo veel mogelijk buitenspeelruimte tijdens de bouw van de scholen beschikbaar te houden.

Uitvoering/vervolgstappen

In 2021 is de selectie van de architect en adviseurs en wordt het ontwerp gemaakt. Hiervoor is het voorbereidingskrediet bedoeld. Voor het huisvestingsprogramma 2022 heeft PCPO de voorziening nieuwbouw van De Wingerd met ruimte voor SKR en wijkcentrum aangevraagd. PCPO ontvangt na vaststelling van het huisvestingsprogramma een beschikking. Na de beschikbaarstelling van het krediet door uw raad met voorliggend voorstel, is er zekerheid over het budget en start de ontwerpfase voor IKC De Wingerd.

Evaluatie/monitoring

Niet van toepassing.

Financiën

De financiële doorrekening van dit project voor de gevolgen voor de meerjarenbegroting 2021-2025 ziet er als volgt uit. We houden hierbij uiteraard rekening met de afschrijvingstermijnen conform de Nota Activabeleid en met de wettelijke btw.

Per saldo zal in de meerjarenbegroting 2021-2025 rekening gehouden moeten worden met een extra jaarlijkse kapitaallast van € 40.500 vanaf 2025. Voor het jaar 2024 ontstaat nog een incidenteel voordeel van € 11.200 en voor de jaren 2021 tot en met 2023 zijn de financiële consequenties nagenoeg nihil.

Bij deze financiële gevolgen is dan al rekening gehouden met onderstaande dekking:

1. € 50.000 jaarlijkse subsidie voor WAVO vanaf 2025.
2. Investering in een school met 11 permanente groepslokalen.
3. € 200.000 investeringsbedrag voor de openbare ruimte rondom de school.

In bijlage 2 “Financiële overzichten, dekkingsvoorstel en uiteindelijke financiële gevolgen nieuwbouwproject IKC De Wingerd voor de meerjarenbegroting 2021-2025” hebben we alle financiën voor dit project op een rijtje gezet.

De financiële consequenties verwerken we in de 1e tussenrapportage 2021 en Begroting 2022.

Juridische zaken

De afspraken met de schoolbesturen over de realisatie van de IKC's en het bouwheerschap worden vastgelegd in verschillende overeenkomsten. De afspraken zijn overeenkomstig de Wet op het Primair Onderwijs, de verordening en het beleid voor de huisvesting van een IKC.

Voor de nieuwbouw van IKC De Wingerd is een ruimtelijke procedure nodig.

Duurzaamheid

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen voor onderwijs voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. Hiermee is rekening gehouden in de budgetten.

Communicatie/participatie na besluitvorming

We communiceren dit besluit met de partijen waarmee vooraf overleg is geweest. Schoolbestuur PCPO ontvangt een beschikking voor de nieuwbouw van IKC De Wingerd na vaststelling van het huisvestingsprogramma 2022 in oktober 2021.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Bijlage 1 bij raadsvoorstel IKC De Wingerd.pdf
2. Bijlage 2 Financieel overzicht - dekkingsvoorstel - nieuwbouw IKC De Wingerd.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Nieuwbouw IKC De Wingerd	Gemeenteraad: 22 april 2021	Zaaknummer: 144514
	Commissie samen leven 7 april 2021	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 9 maart 2021,
gelet op
Wet op het Primair Onderwijs

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ridderkerk 2019

Beleidsregel Huisvesting integrale kindcentra bij nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen 2020

Notitie Sociaal Beheer Ridderkerk 2019;

BESLUIT:

1. Investeringsbudgetten met een totaalbedrag van € 6.480.000 (inclusief de wettelijk vereiste btw) beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van basisschool De Wingerd (11 groepen), openbare ruimte rondom de school, renovatie van het huidige gebouw De Wingerd voor kinderopvang van SKR en een wijkcentrum.
 2. € 400.000 beschikbaar te stellen vanuit de algemene reserve voor de aankoop van Baloe.
 3. Vanaf 2025 structureel € 50.000 per jaar beschikbaar te stellen voor de WAVO in het kader van Sociaal Beheer Ridderkerk.
 4. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de 1e tussenrapportage 2021 en Begroting 2022.
 5. De (raads)toezeggingen met ID 1952 en 2202 zijn afgedaan.
-