

## Huisvestingsprogramma onderwijs 2022

Volgnummer: 264696  
Datum aanvraag: 27 januari 2021  
School: **Farelcollege**  
BRIN nummer: 20AM  
Schoolbestuur: CVO Rotterdam e.o.

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Gebruik van een gemeentelijke sporthal**

ten behoeve van het Farelcollege

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvragen voor:

*Gebruik van de gemeentelijke sporthal De Wissel en De Fakkel*

ten behoeve van het Farelcollege te plaatsen op het **huisvestingsprogramma onderwijs 2022**.

*Argumenten*

A. Het Farelcollege heeft in de eigen twee gymzalen een capaciteit aan gymaccommodaties van 60 klokuur (72 lessen van 50 minuten) per week. Op basis van het aantal leerlingen op 1 oktober 2020 heeft de school in het schooljaar 2021-2022 behoefte aan in totaal 90 klokuren (108 lessen van 50 minuten) gymnastiekonderwijs.

Voor 30 klokuur bestaat behoefte aan andere gymnastiekaccommodaties.

Het Farelcollege maakte in het schooljaar 2020-2021 gebruik van de gymnastiekzalen De Fakkel en De Wissel.

Er bestaat geen bezwaar tegen het gebruik van deze accommodaties in het schooljaar 2021-2022 mits hierin voldoende ruimte aanwezig is. Voorgesteld wordt dan ook de aanvraag voor het gebruik van deze accommodaties goed te keuren.

Het aantal uren gymnastiek waarop aanspraak bestaat, wordt bepaald met behulp van het lesrooster, met als maximum het met toepassing van tabel 7.2 (bijlage III, deel C van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ridderkerk 2019, hierna: Verordening”) van het ruimtebehoeftemodel berekende aantal.

*Kosten*

Geen. Het gebruiken van gymnastiekaccommodaties door scholen voor VO heeft voor de gemeente geen – extra - financiële consequenties. De exploitatiekosten worden de VO-scholen door Sport Service Ridderkerk rechtstreeks in rekening gebracht; de scholen ontvangen hiervoor rijksvergoeding. De stichtingskosten van de gymnastiekaccommodaties maken reeds deel uit van de gemeentebegroting.

Volgnummer: 264697  
Datum aanvraag: 27 januari 2021  
School: **Farelcollege**  
BRIN nummer: 20AM  
Schoolbestuur: CVO Rotterdam e.o.

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Huur van een gemeentelijk sportveld**

ten behoeve van het Farelcollege

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvragen voor:

*Huur van het gemeentelijk sportveld Kastanjelaan 8*

ten behoeve van het Farelcollege te plaatsen op het **huisvestingsprogramma onderwijs 2022**.

*Argumenten*

Het Farelcollege heeft geen eigen sportterrein. Omdat het lesrooster buitensport vermeldt, wenst het schoolbestuur het sportterrein gelegen aan Kastanjelaan 8 te huren. Op basis van de Verordening kan een aanvraag voor de vergoeding van de kosten hiervan worden ingediend.

De omvang van de voorziening huur sportterrein bedraagt ten hoogste 8 weken per kalenderjaar. Het aantal lestijden waarvoor de vergoeding wordt gegeven, wordt bepaald aan de hand van het lesrooster, met als maximum het met toepassing van tabel 7.2 (Verordening, bijlage III, deel B) van het ruimtebehoeftemodel berekende aantal.

Het aantal klokuren buitensport bedraagt 108 en de prijs per klokuur is € 22,29. De totale vergoeding is € 2.407,32 (ongeacht het aantal weken).

Voorgesteld wordt de aanvraag voor de huur van het sportveld Kastanjelaan 8 goed te keuren en een bedrag van € 2.400,- hiervoor te reserveren.

*Kosten*

Huur sportveld € 2.400.

De vergoeding die wordt verstrekt heeft betrekking op de stichtingskosten van het sportveld. De exploitatiekosten van het gebruik van het sportveld dienen door de VO-school zelf gedragen te worden. Zij krijgt daarvoor rijksvergoeding.

Volgnummer: 267359  
Datum aanvraag: 28 januari 2021  
School: **Gemini college**  
BRIN nummer: 18TR-00  
Schoolbestuur: OZHW voor PO en VO

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Huur van gemeentelijk sportpark Bolnes**

ten behoeve van het Gemini college

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvraag voor:

*huur van het gemeentelijk sportpark Bolnes*

ten behoeve van het Gemini college

te plaatsen op het **concepthuisvestingsprogramma onderwijs 2022.**

*Argumenten*

Het Gemini college heeft geen eigen sportterrein. Omdat het lesrooster buitensport vermeldt, wenst het schoolbestuur het sportpark Bolnes te huren. Op basis van de verordening "Voorzieningen Huisvesting Onderwijs, gemeente Ridderkerk, 2019" kan een aanvraag voor de vergoeding van de kosten hiervan worden ingediend.

De omvang van de voorziening huur sportterrein bedraagt ten hoogste 8 weken per kalenderjaar. Het aantal lestijden waarvoor de vergoeding wordt gegeven, wordt bepaald aan de hand van het lesrooster, met als maximum het met toepassing van tabel 7.2 (Verordening, bijlage III, deel B) van het ruimtebehoeftemodel berekende aantal.

Het aantal klokuren buitensport bedraagt 71 en de prijs per klokuur is € 22,29 (bijlage IV, 3.4 van de verordening). De totale vergoeding is € 1.582,59 (ongeacht het aantal weken).

Voorgesteld wordt de aanvraag voor de huur van het sportpark Bolnes goed te keuren en een bedrag van € 1.600 hiervoor te reserveren.

*Kosten*

Huur sportpark € 1.600.

De vergoeding die wordt verstrekt heeft betrekking op de stichtingskosten van het sportpark. De exploitatiekosten van het gebruik van het sportpark dienen door de VO-school zelf gedragen te worden. Zij krijgt daarvoor rijksvergoeding.

Volgnummer: 144514  
Datum aanvraag: 31 januari 2020  
School: **De Wingerd**  
BRIN nummer: 09UK00  
Schoolbestuur: PCPOBR

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Vervangende nieuwbouw**

ten behoeve van basisschool De Wingerd

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvraag voor

### **Vervangende nieuwbouw**

te plaatsen op het huisvestingsprogramma 2022.

*Argumenten*

Op het huisvestingsprogramma 2021 stond de bekostiging van de bouwvoorbereiding voor de vervangende nieuwbouw van De Wingerd. Nu volgt het bouwbudget voor het huisvestingsprogramma 2022. Het schoolbestuur PCPO is bouwheer van de nieuwe school. Het wordt een Integraal Kindcentrum (IKC) met ook ruimte voor de kinderopvang van SKR en het wijkcentrum voor de wijk Oost. Het schoolbestuur ontvangt voor het nieuwe schoolgebouw het normbedrag voor vervangende nieuwbouw voor 11 groepen. De nieuwbouw komt op het huidige perceel naast het huidige schoolgebouw. Er is daardoor geen tijdelijke huisvesting nodig. Als het nieuwe gebouw klaar is, start de renovatie van het oude gebouw. Dit wordt geschikt gemaakt voor SKR en het wijkcentrum. De nieuwbouw van de school duurt een jaar en start in 2022. De renovatie start in de loop van 2023. Deze ontwikkeling is fase 1 van de Gebiedsvisie Plein Oost.

*Kosten*

Het normbedrag prijspeil 2021 voor vervangende nieuwbouw van een school met 11 groepslokalen en een BVO van 1475 m<sup>2</sup> BVO is € 3.837.563,08. Dit is inclusief BENG, een speellokaal, paalfundering van >20 m. en sloopkosten van vier semipermanente lokalen. Hiervan is de bekostiging bouwvoorbereiding van € 292.358,60 al via het huisvestingsprogramma 2021 beschikbaar gesteld. Het resterende normbedrag voor de nieuwbouw is dus (€ 3.837.563,08 -/- € 292.358,60 =)  
**€ 3.545.204,48.**

Het bedrag voor nieuwbouw wordt voorlopig vastgesteld op het prijspeil van het jaar waarin het programma wordt vastgesteld. Het bedrag wordt naderhand vastgesteld op het prijspeil dat geldt in het jaar van uitvoering (bijlage IV, 4 Indexering van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ridderkerk 2021).

#### Berekening normbedrag vervangende nieuwbouw 11 groepen prijspeil 2021

Bouwkosten vaste voet incl. 2 groepen	€ 1.253.256,35
Bedrag per groep (9 x € 245.187,99)	€ 2.206.691,91
Paalfundering >20 m.* vaste voet incl. 2 groepen	€ 40.966,02
Bedrag per groep (9 x € 10.816,07)	€ 97.344,63
Speellokaal incl. paalfundering >20 m.*	€ 200.352,49
Toeslag voor sloop, herstel terrein en verhuiskosten bij nieuwbouw op dezelfde locatie** (4 x € 9.737,92)	€ 38.951,68
Totaal	€ 3.837.563,08

\* de werkelijk benodigde lengte van de palen wordt bepaald bij het ontwerp, het normbedrag kan daarop nog worden aangepast (naar de norm voor  $1 < 15$  of  $15 < 20$  m.)

\*\* de nu berekende toeslag is een voorschot, de werkelijke kosten worden bepaald aan de hand van offertes.

Volgnummer: 267362  
Datum aanvraag: 31 januari 2021  
School: **De Wingerd (SKR en wijkcentrum)**  
BRIN nummer: 09UK  
Schoolbestuur: PCPOBR

*Omschrijving van de aanvraag:*

**Bekostiging bouwvoorbereiding ruimte voor SKR en wijkcentrum bij IKC De Wingerd**

ten behoeve van basisschool De Wingerd

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvraag voor

**Bekostiging bouwvoorbereiding ruimte voor SKR en wijkcentrum**

te plaatsen op het **concepthuisvestingsprogramma onderwijs 2022**.

*Argumenten*

De nieuwbouw van IKC De Wingerd met ruimte voor kinderopvang van SKR en een wijkcentrum vindt plaats in twee fasen. De eerste fase is de realisatie van een nieuw gebouw naast de bestaande school voor De Wingerd. Deze fase start medio 2022 en duurt een jaar. Als de nieuwbouw klaar is verhuizen de leerlingen naar het nieuwe gebouw en start de tweede fase. Dat is de renovatie van de huidige school om het geschikt te maken voor SKR en een wijkcentrum. Schoolbestuur PCPO is bouwheer van de nieuwbouw van de school en de renovatie voor SKR en een wijkcentrum. Hoewel nu alleen de bekostiging bouwvoorbereiding wordt aangevraagd, is het voorstel om het totale geraamde budget op het huisvestingsprogramma 2022 te plaatsen. Vervolgens maken we afspraken over het moment waarop het budget beschikbaar wordt gesteld. Dit voorkomt dat er voor het huisvestingsprogramma 2023 nogmaals een aanvraag moet worden ingediend.

*Kosten*

De kosten voor de renovatie zijn geraamd op € 2.100 per m<sup>2</sup> incl. btw. De bouwopgave is 1085 m<sup>2</sup> BVO. Hiervan is 685 m<sup>2</sup> voor SKR en 400 m<sup>2</sup> voor het wijkcentrum. De kosten zijn (1085 m<sup>2</sup> \* € 2.100 =) € 2.278.500.

De oppervlakte van het kinderopvanggedeelte is 685 m<sup>2</sup>. De investeringskosten zijn dus € 1.440.000. Volgens het beleid huisvesting IKC investeert de gemeente en ontvangt daarvoor een kostendekkende huur via het schoolbestuur van SKR. Deze uitgave is voor de gemeente dus budgetneutraal.

De oppervlakte van het gedeelte van het wijkcentrum is 400 m<sup>2</sup>. De investeringskosten zijn dus € 840.000. Wijkactiviteitenvereniging Oost wordt de huurder van het wijkcentrum en moet hiervoor een kostendekkende huur betalen. Om deze huur te kunnen betalen verstrekt de gemeente subsidie vanuit het Sociaal Beheer. Hierover heeft de raad op 22 april 2021 besloten.

Volgnummer: 267366  
Datum aanvraag: 31 januari 2021  
School: **De Klimop Centrum**  
BRIN nummer: 09UK01  
Schoolbestuur: PCPOBR

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Bekostiging bouwvoorbereiding vervangende nieuwbouw**

ten behoeve van basisschool De Klimop Centrum, dislocatie van CBS De Wingerd

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvraag voor

### **Bekostiging bouwvoorbereiding vervangende nieuwbouw**

te plaatsen op het **concepthuisvestingsprogramma 2022**.

*Argumenten*

Basisschool De Klimop Centrum aan de Mr. Treubstraat 3 functioneert als een volwaardige basisschool in het centrum van Ridderkerk. Formeel is de school een dislocatie van de hoofdlocatie De Wingerd aan de Da Costalaan 3. Nieuwbouw van de hoofdlocatie van De Wingerd staat op het huisvestingsprogramma 2021 (bouwvoorbereiding) en het concepthuisvestingsprogramma 2022. Het schoolbestuur vraagt ook om nieuwbouw voor de dislocatie Klimop Centrum. Het gebouw dateert van 1966 en komt dus uit dezelfde bouwperiode als de hoofdlocatie.

### **We beschouwen De Klimop Centrum als een volwaardige school en hoofdlocatie**

Dit is belangrijk, omdat het gebouw anders niet in aanmerking komt voor vervanging. In de Verordening staat: "De voorzieningen genoemd onder 1.2 (vervangende nieuwbouw), 1.3.1 (uitbreiding met groepslokalen) en 1.3.2a (uitbreiding met een speellokaal) worden niet noodzakelijk geacht voor dislocaties met een permanente bouwgaard. Slechts in bijzondere omstandigheden is dat wel het geval, zulks na overleg met het bevoegd gezag en ter beoordeling van het college."

### **Voor de vernieuwing is 80% van het normbedrag voor nieuwbouw nodig**

Het gebouw is gedeeltelijk geschikt voor renovatie. Het gaat dan om de zes lokalen aan de kant van de Jonkheer van Karnebeekweg. Het gebouw wordt met twee nieuwe lokalen uitgebreid. Het huidige speellokaal wordt gesloopt en daar komt een nieuwe voor in de plaats. In overleg met het schoolbestuur stellen we voor 80% van het normbedrag voor vervangende nieuwbouw beschikbaar te stellen. We verwachten eind 2021 een wetwijziging, waarmee renovatie een voorziening in de verordening wordt. Tot nu wordt aangenomen dat de kosten voor renovatie 70% van de nieuwbouwkosten bedragen. In het geval van De Klimop Centrum is ook een deel nieuwbouw en uitbreiding nodig. Daarom verwacht het schoolbestuur 80% van het normbedrag voor nieuwbouw nodig te hebben.

### **Er is tijdelijke huisvesting nodig**

Dit kan in de Platanenstraat 6. Tot en met 2023 maakt De Driemaster gebruik van het gebouw. Het is waarschijnlijk niet nodig dat alle groepen van de Klimop Centrum tijdelijk worden uitgeplaatst. Enkele groepen is voldoende.

### **Met SKR wordt het een IKC**

Er is nu ook kinderopvang van SKR in het gebouw gehuisvest. PCPO heeft daarvoor in het verleden op eigen kosten noodlokalen aan het gebouw toegevoegd. Met de vernieuwing van het gebouw worden deze noodlokalen gesloopt. Voor SKR wordt vervolgens 250 m<sup>2</sup> BVO aan het gebouw

toegevoegd. Volgens het IKC-beleid doet de gemeente de investering en betaalt SKR deze via een kostendekkende huur terug.

#### *Kosten*

De bekostiging van de bouwvoorbereiding is maximaal 8% van het totale normbedrag van € 2.386.338,09. 8% daarvan is € 190.907,05. Dit is het bedrag dat op het huisvestingsprogramma 2022 komt.

Het normbedrag prijspeil 2021 voor vervangende nieuwbouw van een school met 8 groepslokalen en een BVO van 1130 m<sup>2</sup> BVO is € 2.982.922,61. 80% hiervan is € 2.386.338,09. Het normbedrag is inclusief BENG, een speellokaal, paalfundering van 15<20 m. en sloopkosten van vier semipermanente lokalen.

#### Berekening normbedrag vervangende nieuwbouw 8 groepen prijspeil 2021

Bouwkosten vaste voet incl. 2 groepen	€ 1.253.256,35
Bedrag per groep (6 x € 245.187,99)	€ 1.471.127,94
Paalfundering 15<20 m. vaste voet incl. 2 groepen	€ 25.662,75
Bedrag per groep (6 x € 6.043,04)	€ 36.258,24
Speellokaal incl. paalfundering 15<20 m.	€ 196.617,33
Totaal	€ 2.982.922,61
x 80%	€ 2.386.338,09

Voor het kinderopvanggedeelte is de investering ongeveer € 700.000,-- zijn. Dit zal het schoolbestuur voor het huisvestingsprogramma 2023 aanvragen.



Volgnummer: 267368  
Datum aanvraag: 31 januari 2021  
School: **De Regenboog**  
BRIN nummer: 10IJ  
Schoolbestuur: PCPOBR

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Bekostiging bouwvoorbereiding vervangende nieuwbouw**

ten behoeve van basisschool De Regenboog

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvraag voor

### **Bekostiging bouwvoorbereiding vervangende nieuwbouw**

te plaatsen op het **concepthuisvestingsprogramma 2022**.

*Argumenten*

Basisschool De Regenboog is gebouwd in 1958 en daarmee het oudste schoolgebouw van Ridderkerk. Het schoolbestuur wenst al een aantal jaar vernieuwing van dit gebouw. In 2019 was renovatie aangevraagd. Hoewel het schoolgebouw geen monument is, heeft het wel een hoge cultuurhistorische waarde en is sloop niet wenselijk. Deze aanvraag is destijds afgewezen, omdat renovatie geen voorziening in de verordening is. In 2020 is vervangende nieuwbouw aangevraagd. Want het is geen monument en het college is bevoegd te besluiten tot sloop van dit gebouw met een hoge cultuurhistorische waarde. Ook deze aanvraag is afgewezen, maar er is in 2020 wel gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden voor vernieuwing van dit gebouw. De minister liet toen ook weten dat er eind 2021 een wetswijziging komt. Daarmee wordt renovatie een voorziening in de verordening, als alternatief naast vervangende nieuwbouw.

Op De Regenboog is op advies van de adviseur Erfgoed en Cultuurhistorie met het schoolbestuur en wethouder gesproken met bouwkundig adviesbureau Mevrouw Meijer. Dit bureau heeft veel ervaring met het vernieuwen van gebouwen uit de periode van de wederopbouw, waar De Regenboog ook een mooi voorbeeld van is.

Het schoolbestuur is enthousiast over de werkwijze van Mevrouw Meijer. Zij doet een ontwerpend onderzoek naar de transformatie van het schoolgebouw zodat het voldoet aan alle moderne eisen, maar waarbij ook de oorspronkelijke architectuur wordt behouden. Mevrouw Meijer brengt eerst de eisen en wensen van de betrokkenen in kaart. Deze komen te staan in het Programma van Eisen. De financiële haalbaarheid en de mogelijkheden voor verduurzaming worden dan ook onderzocht. De tweede stap is het ontwerpend onderzoek. Daarbij wordt drie architecten gevraagd een voorlopig ontwerp te maken. Hierna stopt het werk van Mevrouw Meijer en kiest het schoolbestuur welke architect het definitief ontwerp maakt.

De Regenboog wordt een Integraal Kindcentrum (IKC) met kinderopvang van SKR. Er zijn nu ook al een peutergroep en buitenschoolse opvang in het gebouw gevestigd. Voor de nieuwe huisvesting van SKR wil het schoolbestuur gebruik maken van het IKC-beleid. SKR betaalt dan dus tegen kostendekkende huur de nieuwe huisvesting.

*Kosten*

Het schoolbestuur vraagt om bekostiging van de bouwvoorbereiding van € 200.000. Dat is 5% van het investeringskrediet van € 4 miljoen, dat in de meerjarenbegroting jaarschijf 2023 en 2024 is opgenomen.

Het schoolbestuur vraagt voor het programma 2023 of 2024 de benodigde investering voor het kinderopvanggedeelte aan. Voor de nu geplande 400 m2 BVO is dit een investering tegen

kostendekkende huur van ongeveer € 1.000.000.

Volnummer: 143667  
Datum aanvraag: 29 januari 2020  
School: **De Noord**  
BRIN nummer: 14BV00  
Schoolbestuur: OZHW

*Omschrijving van de aanvraag:*

### **Vervangende nieuwbouw**

ten behoeve van basisschool De Noord

*Voorstel*

Voorgesteld wordt de aanvraag voor

### **Vervangende nieuwbouw**

te plaatsen op het huisvestingsprogramma 2022.

*Argumenten*

Op het huisvestingsprogramma 2021 stond de bekostiging van de bouwvoorbereiding voor de vervangende nieuwbouw van De Noord. Nu volgt het bouwbudget voor het huisvestingsprogramma 2022. De gemeente is op verzoek van het schoolbestuur bouwheer van Integraal Kindcentrum (IKC) De Noord met ook ruimte voor de kinderopvang van Yes! en een gymzaal.

De bouwvoorbereiding is inmiddels onder het bouwheerschap van de gemeente begonnen. Er wordt vervangende nieuwbouw van de school, kinderopvang en een gymzaal gerealiseerd:

De Noord	1.590 m <sup>2</sup> BVO	12 groepen leerlingen
Yes! Kinderopvang	450 m <sup>2</sup> BVO	3 groepen
Gymzaal	550 m <sup>2</sup> BVO	

Voor de tijdelijke huisvesting tijdens de realisatie van de nieuwbouw vanaf medio 2022, stellen wij de locatie van de voormalige gemeentewerf aan de P.C. Hoofdstraat 2 inclusief toegangsweg beschikbaar. Er worden hier noodlokalen geplaatst.

*Kosten*

Het normbedrag prijspeil 2021 voor vervangende nieuwbouw van een school met 12 groepslokalen en een BVO van 1590 m<sup>2</sup> BVO is € 4.094.963,85. Dit is inclusief paalfundering van 15<20 m., een speellokaal, sloopkosten van 11 lokalen en BENG. Hiervan is de bekostiging bouwvoorbereiding van € 335.801,06 al via het huisvestingsprogramma 2021 beschikbaar gesteld. Het resterende normbedrag voor de nieuwbouw is dus (€ 4.161.731,95 -/- € 335.801,06 =) **€ 3.825.930,89**.

Het budget voor de kinderopvang is € 1.440.000 en voor de gymzaal € 1.900.000.

Het bedrag voor nieuwbouw wordt voorlopig vastgesteld op het prijspeil van het jaar waarin het programma wordt vastgesteld. Het bedrag wordt naderhand vastgesteld op het prijspeil dat geldt in het jaar van uitvoering (bijlage IV, 4 Indexering van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Ridderkerk 2021).

#### Berekening normbedrag vervangende nieuwbouw 12 groepen prijspeil 2021

Bouwkosten vaste voet incl. 2 groepen	€ 1.253.256,35
Bedrag per groep (10 x € 245.187,99)	€ 2.451.879,90
Paalfundering >20 m. vaste voet incl. 2 groepen	€ 40.966,02
Bedrag per groep (10 x € 10.816,07)	€ 108.160,07
Speellokaal incl. paalfundering >20 m.	€ 200.352,49
Toeslag voor sloop, herstel terrein en	€ 107.117,12

verhuiskosten bij nieuwbouw op dezelfde locatie\*\*  
(11 x € 9.737,92)

Totaal € 4.161.731,95

\* de werkelijk benodigde lengte van de palen wordt bepaald bij het ontwerp, het normbedrag kan daarop nog worden aangepast (naar de norm voor 1<15 of 15<20)

\*\* de nu berekende toeslag is een voorschot, de werkelijke kosten worden bepaald aan de hand van offertes.