

Collegevoorstel

Onderwerp	Ondertekenen bouwheerschapovereenkomst voor de bouw van een nieuw kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 (Wijzer)
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/26/257712
Documentkenmerk	D/26/845850
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De gemeente Almelo werkt samen met Stichting Primair Onderwijs Viadere aan de realisatie van een nieuw Kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 te Almelo.

Het betreft de vervangende nieuwbouw op de huidige locatie van Wijzer (voormalig STEP!). Het bouwheerschap voor de realisatie van het Kindcentrum berust bij het schoolbestuur van Viadere.

Het college heeft ingestemd met de bouwheerschapovereenkomst voor het Kindcentrum. De burgemeester heeft wethouder Van Mierlo volmacht verleend om namens het college de overeenkomst en de bijbehorende volmacht te ondertekenen.

Voorgesteld besluit

1. De bouwheerschapovereenkomst "Kindcentrum Ossenkoppelerhoek Almelo" aan te gaan (D/26/845929)
2. De gemeenteraad te informeren met een raadsbrief (D/26/845940)

De burgemeester besluit:

3. Wethouder Van Mierlo volmacht te verlenen (D/26/845930) om namens het college de bouwheerschapovereenkomst en de bijbehorende volmacht (Bijlage 1) te ondertekenen.

Inleiding

De gemeente Almelo werkt samen met Stichting Primair Onderwijs Viadere aan de realisatie van een nieuw Kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 te Almelo.

Dit project is opgenomen in de uitvoerings- en investeringsagenda IHP Almelo 2025-2028. Het betreft de vervangende nieuwbouw op de huidige locatie van basisschool Wijzer. Het Kindcentrum zal onderdak bieden aan basisschool Wijzer, Peuteropvang alsmede een gymlokaal voor bewegingsonderwijs.

De gemeenteraad heeft in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025-2028 een bedrag van € 7.943.806,- beschikbaar gesteld voor de realisatie van het Kindcentrum. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 oktober 2024 besloten, onder voorbehoud van goedkeuring van het definitieve plan, medewerking te verlenen aan de realisatie van het Kindcentrum. Dit besluit vormt de bestuurlijke basis voor het aangaan van de bouwheerschapovereenkomst en het vrijgeven van het bijbehorende budget zoals opgenomen in het Huisvestingsprogramma's 2025 en 2026 en het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025–2028.

Het bouwheerschap voor de realisatie van het Kindcentrum berust bij het schoolbestuur van Viadere. De gemeente Almelo verstrekt aan de bouwheer volmacht voor de voorbereiding, het ontwerp en de realisatie van het gymlokaal als onderdeel van het project. Het eigendom van het gymlokaal komt na oplevering bij de gemeente te berusten, terwijl de schoolbesturen juridisch eigenaar worden van het Kindcentrum.

Het project kent diverse fasen, waaronder de voorbereiding, het ontwerp, de aanbesteding en de daadwerkelijke bouw. De uitgangspunten en kaders voor het project worden vastgelegd in het definitieve plan, waarvan het Programma van Eisen deel uitmaakt. De leerlingenprognoses zijn leidend voor de bepaling van het ruimtelijk functioneel Programma van Eisen. Partijen conformeren zich aan deze prognoses.

De gemeente is verantwoordelijk voor de tijdelijke huisvesting van de basisscholen gedurende de sloop van de bestaande panden, alsmede voor de sloop en het bouwrijp maken van de locatie. Daarnaast draagt de gemeente zorg voor eventuele aanpassingen aan de verkeersinfrastructuur buiten de projectlocatie. De bouwheer is verantwoordelijk voor het aanvragen van vergunningen, het bewaken van de planning, het opstellen van ontwerpdocumenten en het realiseren van het gebouw binnen het beschikbare budget.

Met deze overeenkomst worden de gezamenlijke belangen, risico's, ambities en waarden van de betrokken partijen vastgelegd. De afspraken betreffen onder andere de inzet van middelen, het te behalen resultaat, de taakverdeling, het proces van realisatie, eigendom, beheer en exploitatie van het gebouw, en de communicatie met omwonenden. De overeenkomst is aanvullend op de

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Almelo 2016 en is juridisch verankerd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO).

Het collegevoorstel beoogt instemming met de bouwheerschapovereenkomst en het verlenen van volmacht aan wethouder Van Mierlo om namens het college de bouwheerschapovereenkomst en de bijbehorende volmacht te ondertekenen, zodat de voorbereidingsfase van het project formeel kan starten.

Beoogd effect

Het ondertekenen van de bouwheerschapovereenkomst als eerste stap in de richting van een nieuw Kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2.

Argumenten voor

1.1 De overeenkomst regelt een heldere rolverdeling en juridische borging.

De bouwheerschapsovereenkomst regelt expliciet de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van alle betrokken partijen, waardoor het proces juridisch en organisatorisch goed is geborgd. Dit voorkomt misverstanden en versnelt besluitvorming tijdens de uitvoering.

1.2 De overeenkomst biedt financiële zekerheid en transparantie.

Het totale budget is vastgelegd en de afspraken over indexering, fasering en verantwoording zijn duidelijk omschreven. Hierdoor is er financiële zekerheid voor alle partijen en wordt transparantie in de besteding van middelen gewaarborgd.

1.3 De overeenkomst heeft aandacht voor duurzaamheid en kwaliteit.

De overeenkomst bevat gezamenlijke ambities voor duurzame bouw (ENG) en Frisse Scholen klasse B. Dit draagt bij aan een gezond en toekomstbestendig onderwijshuisvestingsproject.

1.4 De overeenkomst draagt bij aan een goede participatie en communicatie.

Er worden afspraken gemaakt over communicatie met omwonenden en participatie, conform het participatiebeleid van de gemeente Almelo. Dit vergroot het draagvlak in de omgeving.

1.5 De overeenkomst voorziet in flexibiliteit bij onvoorziene omstandigheden.

De overeenkomst voorziet in procedures voor tussentijdse wijzigingen, beëindiging en geschillenbeslechting. Dit biedt flexibiliteit en zekerheid bij veranderende omstandigheden of onvoorziene situaties.

1.6 De overeenkomst is tot stand gekomen door een goede samenwerking tussen onderwijs en gemeente.

Het project is een voorbeeld van effectieve samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen, waarbij gezamenlijke belangen en ambities centraal staan.

2.1 De raad wordt geïnformeerd over de voortgang binnen het vastgestelde IHP-kader.

De ondertekening van de bouwheerschapsovereenkomst past binnen het eerder door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025–2028. Omdat het college met dit besluit uitvoering geeft aan een reeds geaccordeerde investering en er geen aanvullende besluitvorming door de raad nodig is, volstaat een raadsbrief. Hiermee wordt de raad tijdig en feitelijk geïnformeerd over de voortgang van het project en de formele start van de voorbereidingsfase.

3.1 Wethouder Van Mierlo is portefeuillehouder en vertegenwoordigt het college bij het persmoment.

Wethouder Van Mierlo is portefeuillehouder voor onderwijshuisvesting en daarmee inhoudelijk verantwoordelijk voor het project.

3.2 De gemeente verleent via Bijlage 1 volmacht aan de bouwheer voor de realisatie van de gymzaal.

Bijlage 1 bij de Bouwheerschapsvereenkomst "Kindcentrum Ossenkoppelerhoek Almelo" bevat de volmacht die de gemeente Almelo verstrekt aan de bouwheer. Deze volmacht is specifiek bedoeld voor de voorbereiding, het ontwerp en de realisatie van de gymzaal die onderdeel zijn van het Kindcentrum. De gymzaal wordt gerealiseerd conform het programma van eisen dat door de gemeente wordt aangeleverd en worden na oplevering eigendom van de gemeente. Door deze volmacht te ondertekenen, stelt de gemeente de bouwheer in staat om namens haar op te treden richting aannemers en andere uitvoerende partijen voor dit onderdeel van het project. De ondertekening van deze volmacht vindt gelijktijdig plaats met de ondertekening van de bouwheerschapsvereenkomst.

Kanttekeningen

1.1 De overeenkomst vereist blijvende afstemming tussen partijen.

Hoewel de bouwheerschapsvereenkomst duidelijke afspraken bevat over taakverdeling en verantwoordelijkheden, blijft voortdurende afstemming noodzakelijk tussen gemeente en bouwheer, met name bij wijzigingen in planning, budget of ontwerp. Dit vraagt om actieve inzet en flexibiliteit van alle betrokkenen gedurende het gehele project.

1.2 De realisatie is afhankelijk van externe factoren.

De voortgang van het project kan beïnvloed worden door externe omstandigheden, zoals bezwaarprocedures, vergunningverlening of marktontwikkelingen. Hoewel hier in de overeenkomst rekening mee is gehouden, kunnen deze factoren leiden tot aanpassingen in planning of uitvoering.

1.3 De financiële dekking voor aanvullende duurzaamheidsambities is niet gegarandeerd.

De wens om te bouwen volgens ENG-normen en Frisse Scholen klasse B is uitgesproken, maar de realisatie hiervan is afhankelijk van aanvullende middelen of subsidies. Indien deze niet beschikbaar komen, vervalt de investeringsbijdrage en kunnen ambities worden bijgesteld.

1.4 Communicatie met omwonenden vraagt voortdurende aandacht.

De bouwheer is verantwoordelijk voor participatie en communicatie met de omgeving. Dit vereist afstemming met de gemeente en actieve inzet om draagvlak te behouden, zeker bij wijzigingen in ontwerp of uitvoering.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het ondertekenen van de bouwheerschapsvereenkomst brengt zelf geen directe kosten met zich mee. In de overeenkomst zijn wel de afspraken opgenomen ten aanzien van het budget en de fasering waarin dit budget beschikbaar wordt gesteld aan de Stichting Primair Onderwijs Viadere. De budgetten passen binnen het door de gemeenteraad bij het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2028 beschikbaar gestelde krediet.

Uitvoering

Na instemming door het college wordt de bouwheerschapovereenkomst ondertekend en wordt een voorbereidingskrediet vrijgegeven, conform artikel 8.1 van de overeenkomst. Hiermee kan de bouwheer starten met de voorbereidingsfase, waaronder het opstellen van het Programma van Eisen en het definitieve ontwerp.

Bijlage(n)

1. Bouwheerschapovereenkomst (D/26/845929) met de volgende bijlagen: De overeenkomst en de bijlagen zijn niet openbaar op grond van artikel 5.1, lid 2, sub b en f van de Wet open overheid (economische belangen van de gemeenten en concurrentie gevoelige bedrijfs- en fabricagegevens).

Bijlage 1: Volmacht gymlokaal gemeente aan bouwheer

Bijlage 2: Beschikking HPV 2025 d.d. 24 oktober 2024 met kenmerk UIT_24117290

Bijlage 2.1: Beschikking HPV 2026 d.d. 20 november 2025 met kenmerk D/25/818634

Bijlage 3: Demarcatielijst

Bijlage 4: Stichtingskosten-verzicht

Bijlage 5: Overzichtstekening projectlocatie

2. Raadsbrief (D/26/845940)

3. Volmacht (D/26/845930) ondertekening van de bouwheerschapovereenkomst "Kindcentrum Ossenkoppelerhoek Almelo" en bijbehorende bijlage 1 (volmacht)

Procesinformatie

Het voorstel is afgestemd met betrokken adviseurs.

Het voorstel is met de portefeuillehouder afgestemd.

Communicatie over het besluit

Embargo tot na persmoment bij ondertekening