Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1813169
Steller: P.F. van den Berge
E-mail: P.vd.Berge@hoorn.nl

Team: ZS
Teammanager: Jean Paul Verbeek
Portefeuillehouder: M. van der Ven

Onderwerp
Consultatiebureaufaciliteit Bangert en Oosterpolder

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Haalbaarheidsstudie consultatiebureau Gemeente Hoorn (geheim)
2	Programma van Eisen GGD (versie 1 juli 2020)
3	Motie Consultatiebureau Bangert en Oosterpolder
4	
5	

De raad besluit

1. Voor de realisering van een consultatiebureau in Bangert en Oosterpolder te kiezen voor variant A (Verbouwing van de Vierhoek) onder voorbehoud van het beschikbaar stellen van budget voor de jaarlasten van het consultatiebureau Bangert en Oosterpolder ad € 58.031 waarvoor een integrale afweging gemaakt moet worden bij de behandeling van de Kadernota 2021.
2. Dat, als bij de integrale afweging van de Kadernota 2021 hiervoor structureel budget is toegekend, er direct tot realisatie van de voorziening kan worden overgegaan. Er hoeft dan geen apart raadsbesluit te worden genomen om tot vrijgave te komen van de benodigde financiële middelen.
3. De geheimhouding volgens artikel 25 Gemeentewet die het college heeft opgelegd op *Haalbaarheidsstudie consultatiebureau Gemeente Hoorn* op grond van artikel 10, lid 2 sub b van WOB waarbij de geheimhouding geldt tot de realisering van het consultatiebureau te bekrachtigen.

Samenvatting

Nieuwbouwwijk Bangert en Oosterpolder is de meest kinderrijke wijk en heeft geen consultatiebureau. Ouders met jonge kinderen maken gebruik van de locatie van de GGD in wijkcentrum De Cogge in Risdam-Noord. De raad heeft een motie aangenomen waarin het college gevraagd wordt om een consultatiebureau in Bangert en Oosterpolder te realiseren. Er is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar zowel verbouwing van een bestaand gebouw als nieuwbouw. Uitgangspunt daarbij was een voorziening met twee volwaardige spreek-/artsenkamers en diverse ondersteunende ruimten (totaal 180 m²). Uiteindelijk zijn er vier varianten overgebleven. Het college adviseert de raad te kiezen voor variant A: verbouwing van de Vierhoek. De kosten bedragen € 58.031 per jaar.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Op 6 november 2018 heeft de raad een motie aangenomen met het volgende dictum: 'Verzoekt het college van Burgemeester en Wethouders: een consultatiebureau-faciliteit in de wijk Bangert & Oosterpolder te realiseren.'

Belang
De ouders met jonge kinderen die in Bangert en Oosterpolder wonen hoeven minder ver te reizen voor een consultatiebureau.

Centrale vraag
Hoe kan het beste een consultatiebureaufaciliteit in Bangert en Oosterpolder worden gerealiseerd?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Ouders van jonge kinderen in Bangert en Oosterpolder kunnen in hun eigen wijk een consultatiebureau bezoeken.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Dit voorstel levert een beperkte bijdrage aan de duurzaamheidsambitie. Als een voorziening dichter in de buurt is, kunnen inwoners vaker lopend of met de fiets gaan in plaats van met de auto.

4. Kaders

Wet publieke gezondheid (artikel 5)
Jeugdgezondheidszorg (JGZ) is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. JGZ houdt zich bezig met de gezondheid, groei en ontwikkeling van jeugdigen tot 18 jaar. Daarnaast voert JGZ het Rijksvaccinatieprogramma (RVP) uit.

Gemeenschappelijke Regeling (GR) GGD
Uitvoering van de JGZ is door de gemeente Hoorn (en zestien andere gemeenten in Noord-Holland Noord) ondergebracht bij de GGD. Recent is GR gewijzigd. Hierbij zijn onder andere de GR-taken duidelijker geformuleerd. De raad heeft ingestemd met deze wijzigingen (raadsbesluit 26 november 2020).

Financiering huisvesting JGZ
De gemeente financiert de JGZ op twee verschillende manieren. Alle huisvestingskosten JGZ worden door de betreffende gemeente zelf vergoed (besluit Algemeen Bestuur (AB) GGD van 22 april 2015). De vergoeding van de andere kosten voor JGZ verloopt via een vaste bijdrage per kind.

Programma van Eisen (PvE)
Elke JGZ-locatie moet voldoen aan het PvE voor de huisvesting van JGZ. Bij het haalbaarheidsonderzoek is gebruik gemaakt van de meest recente versie van het PvE, die het AB GGD op 1 juli 2020 heeft vastgesteld.

Onderwijshuisvesting
Op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting gemeente Hoorn 2019 (raadsbesluit 26 februari 2019) is de gemeente verantwoordelijk voor uitbreiding van het aantal schoollokalen als uit de prognose blijkt dat over een periode van vier jaar of meer het huidige aantal lokalen onvoldoende is.

Motie van 6 november 2018
Het dictum van deze motie luidt: Verzoekt het college van Burgemeester en Wethouders: een consultatiebureau-faciliteit in de wijk Bangert & Oosterpolder te realiseren.

5. Argumenten

Achtergrondinformatie
Elke ouder heeft te maken (gehad) met de JGZ, de verzamelnaam voor alle inspanningen vanuit de publieke gezondheidszorg gericht op de groei, ontwikkeling en gezondheid van jeugdigen. Vooral in de eerste levensjaren van een kind zijn er contacten met de professionals van het 'consultatiebureau', zoals een JGZ-vestiging ook wel wordt genoemd.
Er zijn op dit moment drie JGZ-locaties in Hoorn, te weten Maelsonstraat, gezondheidscentrum Kersenboogerd en wijkcentrum de Cogge. De capaciteit van deze drie locaties is voldoende voor het totaal aantal kinderen in Hoorn. Dat geldt op basis van de huidige prognoses voor de komende 15 jaar.

Haalbaarheidsonderzoek
Er is door een extern bureau een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor drie locaties in Bangert en Oosterpolder die vooraf het meest kansrijk leken. Het gaat om:
- de Vierhoek (bestaand gebouw),
- locatie Dorpsstraat (nieuwbouw)
- locatie Strip (nieuwbouw)

Verderop wordt hier nader op ingegaan.

Uitgangspunt bij het haalbaarheidsonderzoek was een volwaardig consultatiebureau van 180m² bvo (bruto vloer oppervlak), aanvullend op het huidige aanbod en dat vooral bedoeld is voor de leeftijdsgroep 0-4 jaar. Deze leeftijdsgroep heeft veel JGZ-contacten. Het gaat om twee spreekruimten, wacht-/boxenruimten en een aantal technische ruimten. Bij de doorrekening is uitgegaan van een periode van 20 jaar.

Locaties met voor- en nadelen

A. Vierhoek

De Vierhoek is een bestaand gebouw aan de Lage Hoek 71 te Zwaag en is eigendom van de gemeente Hoorn. In 2008 is de Vierhoek in gebruik genomen als tijdelijke huisvesting van basisschool Socrates, peuterspeelzaal Netwerk en kinderopvangorganisatie SKH. Door de ingebruikname van het permanente schoolgebouw van Socrates en de peuteropvang in de multifunctionele accommodatie (MFA) de Kreek is er in de Vierhoek ruimte ontstaan. Deze leegstand is tijdelijk vanwege de andere functie van de Vierhoek, namelijk piekopvang voor het basisonderwijs in Bangert en Oosterpolder.
Volgens de meest recente prognoses is er vanaf 2023 tot aan 2039/2040 piekopvang nodig. Op het hoogtepunt (2026) zijn er voor de piekopvang twaalf lokalen nodig. In de Vierhoek is plaats voor deze twaalf lokalen als er geen consultatiebureau in gevestigd wordt.
Wordt er wel een consultatiebureau in de Vierhoek gevestigd, dan moeten drie van de twaalf benodigde lokalen voor piekopvang elders gerealiseerd worden. Dit kan via een extra bouwlaag op het schoolgebouw van Socrates. Destijds is bij het ontwerp met deze mogelijkheid rekening gehouden.

Behalve de bouw van drie extra lokalen elders moet de beoogde ruimte in de Vierhoek verbouwd worden, inclusief vernieuwing van (luchtregulering-)installaties en verhuist huurder SKH naar een ander deel van het pand, waar ook een kleine verbouwing voor nodig is.
De Vierhoek is gebouwd als semi-permanent gebouw, dat wil zeggen dat de reguliere levensduur 25 jaar bedraagt (= tot 2033). Deze periode kan met zo'n 10 jaar verlengd worden als er tijdig onderhoud

gepleegd wordt. De huidige onderhoudsstaat is goed. De piekopvang loopt door tot 2039/2040. Bij het consultatiebureau wordt uitgegaan van een levensduur 20 jaar. De levensduur van de Vierhoek is voldoende voor een consultatiebureau dat 20 jaar in gebruik blijft. Hier is in de kostenraming rekening mee gehouden.

Realisering: 9 maanden

Voordelen
- Het betreft een bestaand gebouw, hierdoor gaat de realisering (9 maanden) sneller dan nieuwbouw
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen
- Er is sprake van een veilige bereikbaarheid
- Een consultatiebureau past bij de andere voorzieningen in het gebouw
- Centraal gelegen in de wijk

Nadelen
- Door de verbouwing(-en) in de Vierhoek en de realisering van leslokalen elders zijn de verbouwingskosten betrekkelijk hoog vergeleken met de kosten bij nieuwbouw.

B Dorpsstraat

Dit gaat om een nieuwbouwlocatie aan de Dorpsstraat nabij de kruising met de Strip. Vroeger stond op deze plaats het tijdelijke informatiecentrum Bangert en Oosterpolder. De ontsluiting via Dorpsstraat is onwenselijk omdat dit tot gevaarlijke verkeerssituaties leidt gezien de nabijheid van de kruising met de Strip. Ontsluiting via de Strip (parkeren bij Vierhoek, voor fietsers ontsluiting creëren aan de Strip) is geen geschikt alternatief. De loopafstand parkeren-entree (180 meter) is bezwaarlijk juist voor degenen die op een auto zijn aangewezen en door onderbreking van het trottoir ten gunste van ontsluiting voor fietsers ontstaan er onveilige fietsbewegingen.
De grond heeft geen maatschappelijke bestemming maar een woonbestemming. Als de bestemming is gewijzigd, dan is een periode van 20 jaar mogelijk. De andere optie is dat gebruik gemaakt wordt van de zogeheten kruimelregeling. Dan mag het consultatiebureau maximaal 10 jaar daar staan. Daarnaast mogen er geen onomkeerbare gevolgen zijn (zoals kappen bomen, slopen bestaande bouwsels). Bij de doorrekening van de kosten is onderscheid gemaakt tussen een periode van 20 jaar en van 10 jaar.

Realisering: 18 maanden (bestemmingsplanwijziging) of 10 maanden (kruimelregeling)

Voordelen
- Centraal gelegen in de wijk
- De kosten zijn relatief lager dan verbouw van de Vierhoek
- Meer mogelijkheden voor een duurzame bouw

Nadelen
- De huidige bestemming is wonen. Het bestemmingsplan moet worden gewijzigd of er moet gebruik gemaakt moet worden van de kruimelregeling. Hierdoor duurt de realisering langer dan bij variant A en is er kans op planschade.
- Er is geen veilige ontsluiting van het terrein mogelijk.
- Er zijn twee bouwlagen nodig, omdat de kavel niet voldoende groot is voor een gelijkvloerse voorziening

C. Strip

Het betreft een nieuwbouwlocatie aan de Strip nabij de Westfrisiaweg. De kavel is te groot voor een consultatiebureau, maar zou wel gecombineerd kunnen worden met andere functies. Het kavel moet nog verder ontwikkeld worden. Het kan nog enkele jaren duren voordat hier meer duidelijkheid over is. Een consultatiebureau past niet in het huidige bestemmingsplan.

Realisering: 20 maanden

Voordelen
- De kosten zijn relatief lager dan verbouw van de Vierhoek
- Meer mogelijkheden voor duurzaam bouwen

Nadelen
- Ligging aan buitenkant van de wijk
- Kavel moet nog ontwikkeld worden; kan enkele jaren duren voordat een consultatiebureau gerealiseerd kan worden
- Bestemmingsplan moet gewijzigd worden

Kosten

locatie	bedrag
Vierhoek	€ 58.031
Dorpsstraat (20 jaar)	€ 67.838
Dorpsstraat (10 jaar)	€ 91.092
Strip	€ 68.356

Toelichting:
Bij het haalbaarheidsonderzoek is bij de berekening van de jaarlijkse lasten onderscheid gemaakt in de volgende kosten:
- Bouwkosten
- Inrichtingskosten
- Bijkomende kosten
    - Projectbegeleiding, architect, inhuur expertise
    - Heffingen, zoals leges
    - Overige kosten, waaronder realisering 3 leslokalen, verbouwing/verhuizing SKH
- Exploitatielasten
    - Onderhoud (zowel eigenaar als huurder)
    - Schoonmaak conform eisen GGD
    - Nutsvoorzieningen

Aanvullend op de berekening van het haalbaarheidsonderzoek zijn er specifieke locatiegebonden uitvoeringskosten (zoals verzekering, koelkasten, ICT) ad € 4.100 per jaar opgenomen. Omdat bij het haalbaarheidsonderzoek uitgegaan van het prijsniveau van 2020 is voor 2021 een indexering toegepast van 1%. Er zijn geen extra personeelskosten voor de GGD opgenomen, omdat het aantal kinderen door deze extra locatie niet verandert. Bij de locatie Strip zijn geen grondkosten meegenomen.

Gebruikers van een gemeentelijk pand betalen huur aan de gemeente. Bij een consultatiebureau betaalt de GGD huur aan de gemeente, die vervolgens weer wordt vergoed door de gemeente, omdat de gemeente alle huisvestingslasten betaalt. Het gaat om een bedrag van € 16.200 per jaar (180 x € 90). Bij de Vierhoek is dit uiteindelijk voor de gemeentebegroting budgetneutraal, omdat huurinkomsten voor de 180m² niet zijn verwerkt in de begroting. Zou de ruimte aan een andere organisatie worden verhuurd, dan leidt dit tot huurinkomsten die niet zijn begroot.
Bij de nieuwbouw geldt eveneens dat de huurinkomsten die de GGD moet betalen vergoed worden door de gemeente. Ook dit is budgetneutraal.

Baten: door de realisering van een consultatiebureau in Bangert en Oosterpolder zal het consultatiebureau in de Cogge minder gebruikt worden. Het is lastig om aan te geven in hoeverre dat tot besparingen leidt. Het consultatiebureau maakt fysiek onderdeel uit van het wijkcentrum (er zijn gemeenschappelijke ruimten).

Geheimhouding: in *Haalbaarheidsstudie consultatiebureau Gemeente Hoorn* (haalbaarheidsonderzoek) staat per onderdeel specifiek waar de raming op gebaseerd is. Bij een aanbesteding is het niet wenselijk als deze informatie bij offrerende partijen bekend is. Daarom wordt geadviseerd het rapport alleen vertrouwelijk ter inzage te leggen voor de raadsleden.

Advies: het college vindt dat de realisering van het consultatiebureau in Bangert en Oosterpolder niet langer kan wachten. Daarom adviseert het college te kiezen voor variant A (Verbouwing Vierhoek). Deze variant kan in vergelijking met de andere varianten het snelste gerealiseerd worden tegen de laagste jaarlasten. De locatie is centraal gelegen en veilig bereikbaar.

Alternatief: Heroverweging van de motie. De financiële situatie van de gemeente is zorgelijk en in de huidige begroting is geen dekking opgenomen voor realisering van een consultatiebureau Bangert en Oosterpolder. De huidige capaciteit is voldoende voor alle kinderen in Hoorn. Nadeel van dit alternatief is dat ouders uit Bangert en Oosterpolder niet in hun eigen wijk maar naar Risdam-Noord moeten (blijven) gaan voor een bezoek aan het consultatiebureau.

6. Maatschappelijk draagvlak

Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden onder bewoners van Bangert en Oosterpolder. Wel heeft er overleg plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de huidige gebruikers van de Vierhoek en met vertegenwoordigers van het basisonderwijs in Bangert en Oosterpolder.

7. Financiële consequenties

In de huidige begroting is geen dekking voor de realisering van een consultatiebureau in Bangert en Oosterpolder. Er ligt evenwel een duidelijke wens van de raad en college.
Daarom wordt geadviseerd om de besluitvorming over het beschikbaar stellen van het budget voor de jaarlasten van het consultatiebureau Bangert en Oosterpolder (Variant A) bij de behandeling van de Kadernota 2021 plaats te laten vinden.

8. Communicatie

De betrokkenen (GGD, gebruikers Vierhoek, onderwijs) zullen schriftelijk geïnformeerd worden over het raadsbesluit.

9. Realisatie

Na positieve besluitvorming (inclusief Kadernota) kan direct worden begonnen met de voorbereidingen van de realisering. De planning is dat het consultatiebureau in het voorjaar van 2022 in gebruik wordt genomen.

Hoorn, 16 MAART 2020

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester

Zaaknummer: 1813169