

Raadsavond	14 november 2022
Zaaknummer	420810
Portefeuillehouder	Nick van Egmond
Opsteller	M. de Winter / M. Jehee
Onderwerp	Uitbreiding Kaskade

Beslispunten

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 300.000 voor plankosten, om de uitbreiding van het huidige gebouw verder uit te werken.
Hierbij het kader mee te geven om met MeerWonen (en andere partijen) tot nieuwe contractafspraken te komen, waarbij het uitgangspunt is dat de (kale) huur van het gebouw vergelijkbaar is met de kosten wanneer de gemeente zelf investeert.
2. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 142.000 voor plankosten voor herinrichting van de openbare ruimte rondom Kaskade.
Hierbij het kader mee te geven dat er extra aandacht wordt besteed aan de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

Wat willen we bereiken

- Snel een adequate oplossing bieden, zodat de lokalen en gangen niet meer overvol zijn.
- Onze verantwoordelijkheid nemen om bij te dragen aan het geven van kwalitatief goed onderwijs in een goed passend gebouw.

Wat gaan we daarvoor doen

- Het huidige gebouw Kaskade uitbreiden, zodat alle kinderen uit de buurt er naar school kunnen.
- Het huidige schetsontwerp verder uitwerken om tot een definitief ontwerp en aanbesteding te kunnen komen.
- Een ontwerp/inrichtingsplan maken om de omgeving rondom Kaskade aan te passen, met extra aandacht voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, zodat alle kinderen veilig naar school kunnen.

Inleiding

- Het aantal leerlingen op Kaskade groeit snel. Het gebouw wordt nu al maximaal benut. Klassen zitten vol en wanneer de groepen nog groter worden, komt de kwaliteit van het onderwijs onder druk te staan. De gemeenteraad heeft een verplichting tot adequate onderwijshuisvesting en dient een besluit te nemen over het beschikbaar stellen van onderwijshuisvestingsmiddelen.
- Bij het proces Focus met Ambitie heeft uw raad het ontwikkelen van IKC's een hoge prioriteit gegeven. Het college heeft de opdracht om invulling te geven aan deze IKC-ontwikkelingen, waaronder de uitbreiding van Kaskade.
- In de raadsvergadering van 12 september 2022 heeft uw raad besloten om geen besluit te nemen over het voorliggende voorstel tot uitbreiding van Kaskade. U had nog vragen over permanente of tijdelijke huisvesting, de locatiekeuze, de verkeerssituatie en het financiële overzicht. Er is een procesvoorstel gemaakt om alsnog tot besluitvorming te komen, waarbij deze vragen beantwoord worden. Wij zijn met u in gesprek gegaan om vragen bij u op te halen. Alle input die u heeft meegegeven is zoveel mogelijk in dit aangepaste raadsvoorstel meegenomen.

Onderbouwing

Aan de besluiten die voorliggen zijn verschillende stappen vooraf gegaan. Bij deze stappen komen alle vragen over permanente of tijdelijke huisvesting, de locatiekeuze, de financiën en de verkeerssituatie aan de orde.

1^e stap: toetsen van de leerlingengroei

Op basis van een leerlingenprognose stelt de gemeente vast voor hoeveel kinderen en m² uitbreiding nodig is om in adequate onderwijshuisvesting te voorzien. Een leerlingenprognose maakt ook zichtbaar of er sprake is van een piek (die tijdelijk kan worden opgevangen) of van structurele uitbreiding. De geactualiseerde leerlingenprognose uit 2021 laat zien dat het om een structurele toename gaat, waarvoor dus permanente huisvesting nodig is.

In de leerlingenprognose wordt uitgegaan van een herkomstgebied. De leerlingenprognose laat zien dat de groei van het aantal leerlingen in het voedingsgebied rondom Kaskade is. Dat betekent dat het logisch is dat de ouders kiezen voor een school in of bij Braassemerland en dat de uitbreiding dus logischerwijs hier gerealiseerd wordt.

Stukken in uw bezit:

- De leerlingenprognose van 2018
- De geactualiseerde, meest recente leerlingenprognose van 2021 waarin alle ontwikkelingen van Braassemerland zijn meegenomen

2^e stap: vaststellen van de urgentie onderwijshuisvestingsmiddelen

Bij (op basis van een leerlingenprognose aangetoonde) uitbreiding van het aantal leerlingen is de gemeente wettelijk verplicht om onderwijshuisvestingsmiddelen beschikbaar te stellen. Het huidige gebouw Kaskade wordt volledig benut. Op dit moment zijn er 406 leerlingen in een gebouw voor 400 leerlingen, terwijl gedurende het schooljaar nog meer kinderen instromen. Er is dus haast geboden om in onze plicht te voorzien. De klassen zitten vol en bij toename van het aantal leerlingen komt het onderwijs en de kwaliteit daarvan onder druk te staan.

Stuk in uw bezit:

- Brief met uitleg over onderwijshuisvesting in het algemeen en Kaskade in het bijzonder. In deze brief staan ook elementen over onderstaande stappen.

3^e stap: locatie

Bij de bouw van Kaskade is rekening gehouden met een 2^e en zelfs 3^e fase uitbreiding, met nieuwbouw op de locatie Bakker-Turk, verbonden via een brug. De ontwikkeling van Braassemerland is gefaseerd en dat betekende in eerdere jaren leegstand voor Kaskade. Bij de uiteindelijke versnelling van de nieuwbouw is er in eerste instantie weer gekeken naar de locatie Bakker-Turk. Tot ca. eind 2020 is de gemeente gesprekspartner geweest in gesprekken met Heembouw, die een optie tot grondaankoop had met de betreffende families. Het idee was om binnen de beoogde ontwikkeling extra ruimte voor onderwijs toe te voegen om de uitbreiding van de Kaskade mogelijk te maken. Het ontbreken van een goede ontsluiting was en is een belemmering voor de totale ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is deze koppeling niet voortgezet.

Met de verkoop van de hoogbouw van de Ignatiuschool aan Johlex is een mogelijkheid om de ontsluiting van het gebied goed te kunnen organiseren voor Heembouw nog lastiger geworden.

De gemeente en de kindpartners zijn afzonderlijk en gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat de locatie Bakker-Turk niet op tijd en überhaupt niet een oplossing zal bieden. De kindpartners zijn wel geïnteresseerd in de ruimte, als het gaat om het creëren van meer buitenruimte en groen.

De leerlingenprognose laat zien dat er een locatie moet worden gezocht in het "voedingsgebied" Braassemerland. Daarom is een onderzoek gestart naar mogelijkheden.

Stuk in uw bezit:

- Scenario onderzoek van Goudkuil.
Hierbij wordt nogmaals nadrukkelijk vermeld dat dit onderzoek niet is afgerond. Op basis van de uit dit onderzoek gevormde scenario's, bleek meer behoefte aan een praktische verkenning door de architect en is de lopende opdracht beëindigd. Tijdens de gesprekken werd duidelijk dat de uitbreiding van het gebouw goede mogelijkheden biedt. Daarom is de architect benaderd, omdat deze bekend is met het gebouw en de technische en kwalitatieve mogelijkheden het best kan onderzoeken. De architect heeft ook het beste zicht op hoe de uitbreiding kan aansluiten op wat er al is en hoe het tot een geheel kan worden gemaakt.

Overwegingen van de Kindpartners tot uitbreiding van het huidige gebouw:

- 2 jaar geleden was de urgentie gezien de snellere groei van het aantal leerlingen al duidelijk. De situatie of de ontwikkeling op de Bakker-Turk locatie door zou gaan was echter onzeker. Deze onzekere situatie werd gevoed door de volgende punten:
 - Onzekerheid over ontsluitingsproblematiek vanuit Heembouw
 - Onzekerheid over aankoop grond van Heembouw
 - Door verkoop van Ignatius aan Johlex was er nog een deur extra dichtgegaan wat betreft ontsluiting van het gebied.Er is nog niets veranderd in de ontsluitingsproblematiek en daarmee de onzekerheid over deze locatie.
- De kindpartners zijn altijd uitgegaan van bouw voor permanente uitbreiding en niet voor tijdelijke oplossingen, gezien het permanente karakter van het leerlingaantal in de prognose. Aangezien het gaat om een uitbreiding van 200 leerlingen is het voor de kindpartners logisch geweest om aansluiting te blijven zoeken bij Kaskade en niet voor een nieuw Kindcentrum te gaan. De omvang van een kindcentrum van 200 basisschoolleerlingen met kinderopvang is te klein en daarbij streven de kindpartners naar een meer evenwichtige verdeling van kindcentra in de kernen Oude Wetering, Nieuwe Wetering en Roelofarendsveen. Ook is het zonde om bij uitbreiding voor 200 leerlingen niet de aansluiting te zoeken met bestaande faciliteiten zoals de sporthal, aula, speelgangen, keuken etc. Met deze aan-/verbouw gebeurt dat optimaal. In

geval van eerst tijdelijke huisvesting gaat dit ten koste van de, toch al beperkte, buitenruimte. De prognose laat zien dat er uiteindelijk een permanente oplossing geboden moet worden, waardoor het niet wenselijk is om eerst kosten te maken voor tijdelijke units om vervolgens opnieuw kosten te maken voor een permanente voorziening, al dan niet met de aankoop van gronden.

- Er waren geen andere mogelijke plekken beschikbaar voor een nieuw te bouwen kindcentrum. De Bona en de Ignatius zijn verkocht (en waren daarbij te klein en zou ook in dat geval sprake van een 3e locatie zijn, zonder aansluiting).

Toch zijn er ook bij de kindpartners zorgpunten bij de uitbreiding van Kaskade: de geringe buitenruimte en de verkeersafwikkeling. Maar deze zorgpunten zijn bij de alternatieven tenminste zo groot. De locatie Bakker-Turk kan wellicht een uitbreiding voor groen of buitenruimte zijn. Andersom, nieuwbouw op de locatie Bakker-Turk en tot die tijd tijdelijke huisvesting geven juist meer problemen (met een volgebouwd schoolplein met units en later geen goede ontsluiting) dan dat dit een oplossing biedt.

Overzicht afwegingen

	Tijd/fasering	Visie onderwijs	Financiën	Verkeer
Uitbreiding Kaskade	1 – 1,5 jaar	Aansluiten op wat al is	Efficiënt door aan te sluiten op voorzieningen die er al zijn	In huidige situatie is tijdens peaktijden sprake van knelpunten.
Locatie Bakker-Turk	4 – 5 jaar (als overstemming)	Met de ontwikkeling van het Sportpad is ook de visie op integrale samenwerking van kindcentra tussen de gebruikers geïntensiveerd, waarin duidelijk is geworden dat één gebouw meerwaarde heeft.	Duurder door aanschaf grond, tijdelijk extra units om in de groei te voorzien en meer gebouwen zijn duurder in beheer en exploitatie.	Perceel kan niet goed worden ontsloten.
Tijdelijke huisvesting	Kan weliswaar snel gerealiseerd worden, maar voorziet gezien de permanente groei niet in een permanente oplossing. Als het aantal kinderen verder groeit, moet er alsnog worden uitgebreid.	Sluit niet aan op de visie van IKC's: units mogen niet worden verbonden met permanente bouw. Tijdelijke units op het schoolplein maken de speelruimte zeer beperkt. De prognose laat zien dat permanente huisvesting nodig is, omdat geen sprake is van een piek.	In aanschaf zijn goedkope units goedkoper, maar deze gaan minder lang mee. Er is geen sprake van een piek; op de lange termijn is permanente bouw dan goedkoper. Omdat de groei permanent is, volgt alsnog uitbreiding. Hoe langer er tijdelijke huisvesting is, hoe duurder het wordt.	Als tijdelijke huisvesting in hetzelfde gebied is, is sprake van dezelfde problematiek.

Uitbreiding Kaskade

De architect heeft de mogelijkheden tot uitbreiding van het huidige gebouw verkend:

- De bouw kan relatief snel gerealiseerd worden
- De visie van de kindpartners kan goed vertaald worden

In *bijlage 1* is het fasedocument van het structuurontwerp (SO) van uitbreiding van Kaskade opgenomen (vertrouwelijk). Dit is bedoeld om gevoel te krijgen bij de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden van Kaskade, nog niet meer dan dat.

4^e stap: opstellen plankosten uitbreiding Kaskade

Op basis van de SO-raming wordt uw raad gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 300.000. Hiermee neemt de gemeente de kosten voor haar rekening die gemaakt moeten worden om tot realisatie van uitbreiding te komen. Hierbij kunt u denken aan de kosten voor het honorarium van de architect, een constructie-, installatie- en bouwfysisch adviseur die het ontwerp verder uitwerken en kosten voor projectmanagement en evt. uit te voeren onderzoeken. De plankosten zijn geen onderdeel van de nieuwe huursom die straks aan MeerWonen wordt betaald.

Bijlage 2 kostenraming SO (vertrouwelijk)

Aandachtspunt bij de uitbreiding van Kaskade: contractafspraken

MeerWonen heeft samen met de gemeente de intentie uitgesproken om met de uitbreiding van het gebouw tot nieuwe afspraken te komen. Bij het maken van deze afspraken streven we er naar dat we op vergelijkbare kosten uitkomen als wanneer wij zouden investeren in nieuwbouw. Hierbij zal worden gewerkt aan een transparante opbouw van het huurbedrag, waarin de kale huursom, beheer en onderhoud, etc. worden uitgesplitst en deze bedragen kunnen worden toegewezen aan de betreffende partij(en). Hierbij worden in afstemming met de overige gebruikers, in lijn met hun visie voor KC Noord en De Tweesprong, de mogelijkheden verder verkend.

5^e stap: opstellen plankosten herinrichting openbare ruimte

Om te bepalen in hoeverre het mogelijk is om met uitbreiding van Kaskade te voldoen aan de normen die worden gesteld met betrekking tot parkeren, is een quickscan uitgevoerd waarbij een andere inrichting van de openbare ruimte op de bestaande situatie is geprojecteerd. De quickscan gaat nog niet in op hoe de openbare ruimte op een veilige manier kan worden ingericht. Om dat verder uit te werken wordt uw raad gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, waarmee benodigde onderzoeken kunnen worden uitgevoerd en aan een ingenieursbureau opdracht kan worden verstrekt om een ontwerp te maken waarin verschillende verkeersstromen veilig bij het kindcentrum kunnen komen. Hierbij zal ook advies gevraagd worden hoe we het beste kunnen omgaan met de parkeernormen in deze situatie.

Voor de inrichting van de buitenruimte zal een separate kredietaanvraag richting uw raad komen.

Bijlage 3 kostenraming inrichting openbare ruimte (vertrouwelijk)

Aandachtspunt bij het uitwerken van de infrastructuur en verkeerssituatie: veiligheid

Met de uitbreiding van Kaskade zijn we aangewezen op het herkomstgebied van leerlingen vanuit Braassemerland. Dat betekent dat we voor elke locatie waar huisvesting van de leerlingen plaatsvindt zijn aangewezen op ontsluiting van het Noordeinde en Zuideinde. Deze wordt voor kwetsbare verkeersdeelnemers als onveilig ervaren en met inachtneming van toekomstige ontwikkelingen is de verwachting dat de verkeersdruk nog extra zal toenemen.

Naast het feit dat nader onderzoek nodig is om te komen tot een veilige inrichting van de openbare ruimte rondom Kaskade, staat er een aantal ontwikkelingen op de planning die kunnen bijdragen aan een afname van de verkeersdruk op het Noordeinde en die in de tijd gezien gaan samenvallen met de uitbreiding van Kaskade

Zo wordt er binnen de ontwikkeling van fase 11 (De Akkers) van Braassemerland een ontsluitingsroute richting de Kerkweg toegevoegd. Daarmee zal een deel van de verkeersbewegingen die nu over het Noordeinde gaat door deze nieuwe wijk gaan en wordt hiermee een extra route richting Kaskade toegevoegd. Een route waarbij ook extra aandacht kan worden besteed aan de positie van de kwetsbare verkeersdeelnemers. Op dit moment is de verwachting dat de ontwikkeling van fase 11 in 2025/2026 gerealiseerd is. In bijlage 5 is een overzichtskaart toegevoegd waarop de doorsteken voor langzaam verkeer vanuit Braassemerland zijn aangegeven.

Daarnaast vindt er, zoals opgenomen in het raadsakkoord, momenteel een (verkeers)knelpunteninventarisatie plaats, waarin, wordt gekeken welke locaties vanuit verkeersveiligheid prioriteit moeten krijgen bij de aanpak ervan. De verwachting is dat het Noordeinde en Zuideinde daarin voldoende scoren en derhalve worden opgenomen in de meerjarenplanning om via herinrichting eventueel in combinatie met andere verkeersmaatregelen een veiligere situatie te creëren.

Ook de route Kerkweg – Floraweg – Braassembledreef kan in beginsel gezien worden als een volwaardig alternatief voor (auto)verkeer, zeker in de spits. Deze route kan qua capaciteit nog extra verkeer aan zonder dat dit leidt tot onveilige situaties. Bij een aanpassing van het Noordeinde en Zuideinde is het wel zaak dat de mogelijke consequenties hiervan op (het gebruik van) de Kerkweg gelijk in de plannen mee worden genomen.

Quickscan

De quickscan is een studie geweest naar het mogelijke aantal plaatsen bij uitbreiding binnen de grenzen van de bestaande situatie. Met het voorbereidingsbudget dat uw raad gevraagd wordt beschikbaar te stellen, zal de studie verder worden uitgewerkt, al dan niet met extra benodigde onderzoeken om te komen tot een veilige inrichting. Bij het ontwerp zal een ruimtelijke onderbouwing voor het parkeren en de bereikbaarheid in het gebied worden toegevoegd. Hierin wordt omschreven hoe op een veilige manier invulling wordt gegeven aan voldoende ruimte voor parkeren en een veilige afwikkeling van verschillende verkeersstromen. We zoeken in de uitwerking ook nadrukkelijk de samenwerking met de andere betrokken partijen, omdat we allemaal een belangrijke rol hebben in een veilige omgeving rondom het gebouw.

Omdat op dit moment nog onvoldoende duidelijk is hoe die inrichting er uit gaat zien, zal een separate kredietaanvraag aan uw raad worden gedaan, wanneer het ontwerp en de ruimtelijke onderbouwing verder zijn uitgewerkt. Op dat moment wordt uw raad hierin opnieuw meegenomen. De ruimtelijke onderbouwing zal ook onderdeel zijn van de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het gebouw en heeft daarmee ook direct verband met de uitbreiding van het gebouw.

Bijlage 4 quickscan studie parkeren openbare ruimte

Werkgroep Verkeer Kaskade

Ook voor de kindpartners is verkeersveiligheid uiterst belangrijk. Sterker nog, het onderwijs is medeverantwoordelijk voor het veilig van en naar school gaan van kinderen. Kaskade heeft daarom een zeer actieve werkgroep die zich bezig houdt met het verkeer.

Er zijn herhaaldelijk acties om alle ouders er op te attenderen zoveel mogelijk op de fiets of lopend te komen. Een groot deel van de angel zit in de aanrijdroutes via het Noordeinde en Zuideinde. Wanneer er op termijn nieuwe fietsroutes zijn naar de Kaskade vanuit de herkomstgebieden van de leerlingen dan zal dit zeker het gebruik van de fiets bevorderen.

Ook blijft het onderzoek naar flexibele aankomsttijden nog een mogelijkheid om de spitsdrukke te vermijden. Het gedrag van ouders is lastig te sturen (bij flexibele aankomsttijden zullen ouders ook blijven kiezen wat hen het beste uitkomt. En bij het promoten van fietsen en lopen kiezen ouders toch vaak voor de auto omdat dit hen beter uitkomt). Daarom kiest voor de werkgroep voor het herhalen van acties.

Daarnaast wordt, vooruitlopend op meer structurele oplossingen, in overleg met de werkgroep gekeken naar tijdelijke maatregelen die bijdragen aan het vergroten van de veiligheid voor de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Uitvoering

Kosten

Het gaat in dit voorstel alleen om de voorbereidingskosten:

- Op basis van de kostenraming die bij het structuurontwerp door Frencken Scholl Architecten is opgesteld, bedragen de voorbereidingskosten zo'n € 300.000;
- De plankosten voor de infrastructurele maatregelen zijn geraamd op € 142.000.

De voorbereidingskredieten die worden aangevraagd zijn al gedekt in de huidige begroting vanuit Focus met Ambitie. U hoeft dan ook niet te besluiten hoe de kredieten gedekt worden; in de dekking is al voorzien. Het besluit dat uw raad neemt is het beschikbaar stellen van de voorbereidingskredieten, zodat de middelen kunnen worden aangewend om vervolgonderzoeken te kunnen doen om tot een concreet -financieel- voorstel te komen voor de uitbreiding van het huidige gebouw Kaskade.

Toelichting/opbouw van de begroting

Op basis van een financiële quickscan uit 2020 is een investeringsbedrag op basis van normen reeds meegenomen in Focus met Ambitie en na instemming van uw raad zijn de netto exploitatielasten verwerkt in de begroting. Hierbij is uitgegaan van de kapitaallasten minus de huur die we ontvangen vanuit de kinderopvang.

Programma 2 Sociaal domein				
Stelpost uitbreiding Kaskade/ Kiem(kapitaallasten etc)		34	N	68
			N	68

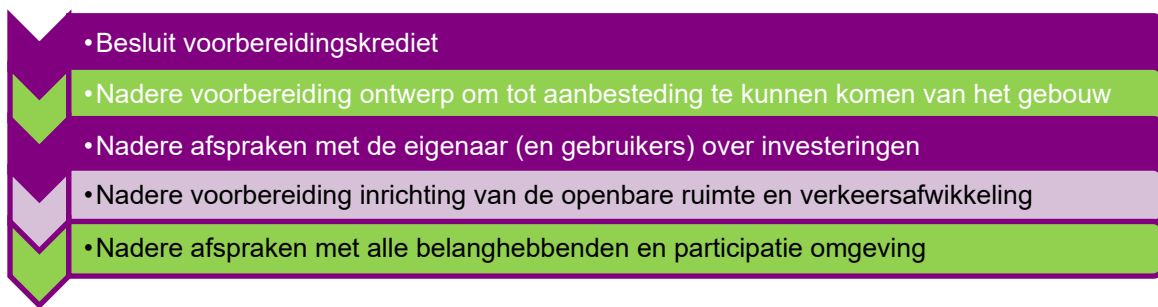
Bron: Programmabegroting 2022 (p. 118)

In de richtnota 2023 is uw raad gevraagd de in de begroting opgenomen stelpost te verhogen vanwege het verschil tussen het bedrag van de quickscan uit 2020 en de kostenraming van het SO uit 2022. Deze kostenraming is toegespitst op het bij dit voorstel horende schetsontwerp waarbij sprake is van integratie in het bestaande gebouw.

Stelpost ambities, waarvoor separate besluitvorming nog moet plaatsvinden	2023	2024	2025	2026
Geactualiseerde uitbreiding locatie Kaskade	1	17	141	141
Vervallen stelpost zoals deze was opgenomen in meerjarenbegroting	-34	-68	-68	-68
1e inrichting uitbreiding Kaskade		230		
Extra uitbreiding locatie KC Noord (voorheen IKC Oude Wetering)	-	12	27	80
Extra 1e inrichting uitbreiding KC Noord (onderdeel sportpad)			114	
Totaal uitbreiding voor onderwijshuisvesting	-33	191	215	153
Infra & parkeren Kaskade	-	1	34	34
Totaal onderwijshuisvesting en infrastructuur	-33	192	249	188

Bron: Richtnota Kaag en Braassem 2023-2026 (p. 7)

Participatie en tijdlijn



Pas daarna, in de volgende fase wordt een definitief ontwerp gemaakt en wordt de kostenberekening verfijnd, zodat uw raad tijdig kan anticiperen op de daadwerkelijke kosten van de uitbreiding en van de infrastructurele aanpassingen.

Risico's

Er is een tijdsklem. De bouw van Braassemerland gaat zo snel dat het aantal leerlingen ook snel groeit. We willen aan alle inwoners meteen goede kinderopvang en onderwijs aanbieden.

Regio

n.v.t.

Duurzaamheid

De uitbreiding van het gebouw moet voldoen aan de duurzaamheidseisen die zijn opgenomen in het Bouwbesluit.

Evaluatie

Zodra de uitbreiding wordt opgeleverd en in gebruik genomen, is het gewenste resultaat bereikt en hebben wij voldaan aan de zorgplicht voor de huisvesting van het onderwijs.

Roelofarendsveen,
Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
R. van Zijl A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

Raadsbesluit

Bijlage 1	fasedocument structuurontwerp uitbreiding Kaskade (vertrouwelijk)*
Bijlage 2	kostenraming structuurontwerp uitbreiding Kaskade (vertrouwelijk)*
Bijlage 3	kostenraming inrichting openbare ruimte (vertrouwelijk)*
Bijlage 4	quickscan parkeren bij herinrichting openbare ruimte
Bijlage 5	overzicht aansluitingen langzaam verkeer Braassemerland

* Bijlagen 1 t/m 3 zijn vertrouwelijk ter bescherming van de economische/financiële belangen van de gemeente