Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Tom de Kleer**	**Opgesteld door:** **Rianne Steenbrink**, **MO Sociaal Domein**	
Besluitvormende vergadering: 13 oktober 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 89326	**Raadsnummer** 2022-097
Titel / onderwerp: locatiekeuze en functies IKC Nieuwveen		
Samenvatting: In Nieuwveen wordt een Integraal Kindcentrum (IKC) gerealiseerd, dat in ieder geval plek biedt aan basisschool De Veenvogel en kinderopvang van Stichting Kinderopvang Liemeer. Het college stelt voor aan het IKC een sportfunctie plus multifunctionele ruimte toe te voegen, ter vervanging van De Ringkant. Er is een maatschappelijke kosten baten analyse uitgevoerd naar de meest geschikte locatie voor het IKC. Op basis van deze analyse stelt het college voor het IKC te bouwen op de locatie van De Ringkant en de voormalige Wegwijzer.		
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Als locatie voor het nieuwe IKC te kiezen voor de huidige locatie van De Ringkant en het voormalige gebouw van De Wegwijzer. 2. In het IKC Nieuwveen aparte ruimte te realiseren voor basisonderwijs, kinderopvang, een sportzaal en een multifunctionele (verenigings)ruimte. 3. Het aantal vierkante meters en benodigd budget vast te stellen conform de bijgevoegde geheime financiële bijlage. 4. Besluitpunt 3 bij de Voorjaarsnota 2023 te verwerken in de begroting. burgemeester en wethouders van Nieuwkoop		

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
Conform het strategisch plan onderwijs en huisvesting wordt ook in de kern Nieuwveen een Integraal Kindcentrum (IKC) gerealiseerd. In een IKC werken partijen aan een samenhangend aanbod voor kinderen van 0-13 jaar, daarnaast is een IKC een ontmoetingsplek voor jong en oud in het dorp. Het IKC biedt in ieder geval plek aan basisschool De Veenvogel en kinderopvang van Stichting Kinderopvang Liemeer. Daarnaast is onderzocht of het wenselijk is om aan het IKC een sportfunctie toe te voegen, ter vervanging van De Ringkant.

In het strategisch plan waren drie mogelijke locaties voor het IKC opgenomen, namelijk de plek van de voormalige Wegwijzer, de plek van de voormalige Nicolaasschool en een perceel in De Verwondering. Op initiatief van enkele inwoners van Nieuwveen is hier een vierde optie aan toegevoegd naast voetbalvereniging Nicolaas Boys (‘Nieuwerveen’). In de planverkenning locatie en functies IKC Nieuwveen heeft de raad besloten deze locatie als vierde locatie-optie mee te nemen in een maatschappelijke kosten baten analyse (MKBA) ten behoeve van de meest geschikte locatie voor het IKC.

Als onderdeel van de MKBA is een eerste stedenbouwkundige verkenning van de locaties gedaan. Hieruit kwam naar voren dat bij toevoeging van een sportzaal aan het IKC, de beide huidige schoollocaties krap zouden worden qua beschikbare ruimte. In de MKBA is daarom gekozen voor het toevoegen van het perceel van De Ringkant bij de beide huidige schoollocaties. Dit zorgt voor een mooie ruimtelijke inpassing en meer buitenruimte bij het IKC.

Helaas is na afronding van de MKBA gebleken dat de locatie optie ‘Nieuwerveen’ niet haalbaar is. Eén van de randvoorwaarden om deze locatie mogelijk te maken, was verplaatsing van een voetbalveld naar een stuk grond dat in eigendom is van Stichting Nicolaas Hoeve. Er bleek onvoldoende draagvlak binnen het bestuur van Stichting Nicolaas Hoeve om medewerking te verlenen aan deze verplaatsing van een voetbalveld door middel van verpachten of verkopen van grond (zie ook de vertrouwelijke brief in de bijlage).

In het strategisch plan onderwijs en huisvesting was al het voornemen opgenomen om een sportfunctie aan het IKC Nieuwveen toe te voegen. Op verzoek van uw raad is voorafgaand aan een definitief besluit hierover nader onderzoek gedaan naar de wenselijkheid hiervan.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Een nieuw IKC voor het dorp Nieuwveen op een passende locatie, met voorzieningen waardoor het IKC een sociaal hart voor het dorp kan zijn.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Raadsbesluit Actualisatie Strategisch Plan Onderwijs en Huisvesting gemeente Nieuwkoop 2020, G20.0667
Raadsbesluit planverkenning locatiekeuze IKC Nieuwveen, G21.0646.

Participatie / betrokken partijen / personen
Ten behoeve van dit voorstel is een uitgebreid participatieproces doorlopen met betrokken organisaties en inwoners van Nieuwveen. Een uitgebreidere beschrijving hiervan is terug te lezen in het advies functies en omvang, de MKBA rapportage en de uitkomsten van de informatieavond in de bijlagen.

Duurzaamheidsaspecten
Het vervangen van De Ringkant en de huidige verouderde gebouwen van basisschool De Veenvogel voor een nieuw duurzaam IKC (minimaal bijna-energieneutraal) zal leiden tot besparing van energie binnen het maatschappelijke vastgoed in Nieuwveen. Tussen de mogelijke locaties voor het IKC worden geen noemenswaardige verschillen gezien op het gebied van duurzaamheid.

Gezondheid
Het toevoegen van een sportfunctie aan het IKC zal enerzijds de kwaliteit van de sportfunctie verbeteren, waardoor binnensport in Nieuwveen aantrekkelijker wordt. Anderzijds zal integratie van basisonderwijs, kinderopvang en binnensport in één gebouw de mogelijkheden voor veel beweging voor kinderen vergroten.
Daarnaast wordt er een gebouw gerealiseerd met een goed binnenklimaat. Warm in de winter, maar vooral ook koel in de warmere maanden. Een goed binnenklimaat is bevorderlijk voor het welzijn en voor betere (leer)prestaties van kinderen en personeel van het IKC.

Varianten met argumenten voor en tegen

m.b.t. besluitpunt 1; de locatie van het IKC

Voorgestelde variant: De huidige locatie van De Ringkant en het voormalige gebouw van De Wegwijzer.



Argumenten voor:
- Het perceel is groot genoeg voor een mooie ruimtelijke invulling en extra buitenruimte. Ook is er makkelijker dan op De Verwondering ruimte te creëren voor mogelijke toekomstige verdere groei van school of kinderopvang. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft deze variant de voorkeur boven de variant Ringkant/Nicolaasschool.
- Het betreft een meer centraal in het dorp gelegen locatie, ten opzichte van De Verwondering iets gemakkelijker bereikbaar en iets dichter bij voorzieningen.

- Er is na opening van het IKC waarschijnlijk woningbouw mogelijk op De Verwondering en het huidige perceel van de Nicolaasschool. Met het in de MKBA doorgerekende woningbouwprogramma leidt dit tot een toevoeging van 53 woningen aan het dorp. Bij een IKC op De Verwondering ligt dit aantal wel hoger (73).
- Bij het woningbouwprogramma zoals doorgerekend in de MKBA leidt bouw van een IKC op deze locatie tot meer opbrengsten uit grondexploitatie dan op de Verwondering. Hoewel het aantal woningen het grootst is, zijn op het perceel van De Verwondering in de MKBA rapportage meer dure woningen voorzien. De opbrengst ligt wat lager ten opzichte van bouw van het IKC op locatie Nicolaasschool, omdat op locatie Nicolaasschool de meeste goedkope woningen zijn voorzien. Het woningbouwprogramma in de MKBA ligt echter nog niet definitief vast.
- Er is veel draagvlak en weinig weerstand onder inwoners en IKC kernpartners ten aanzien van deze locatie. Het is een bekende locatie voor onderwijs, waar kinderen, ouders en omwonenden aan zijn gewend. Hierdoor wordt de locatie als verkeersveiliger ervaren dan De Verwondering.

Argumenten tegen:
- Er is tijdelijke huisvesting nodig voor basisschool De Veenvogel voor een periode van twee jaar, en De Ringkant is voor een periode van twee jaar buiten gebruik. Dit leidt tot ongemak en minder comfortabele huisvesting voor de school en de gebruikers van De Ringkant.
- Tijdelijke huisvesting brengt extra kosten met zich mee. Echter bij een meer efficiënte maar minder ambitieuze aanpak dan doorgerekend in de MKBA, is dit binnen het reeds in de begroting hiervoor opgenomen budget te realiseren (zie bijlage aanpak tijdelijke huisvesting).

Alternatieve variant: De huidige locatie van De Ringkant en het voormalige gebouw van De Nicolaasschool.

Argumenten voor:
- Het perceel is ruim genoeg voor een mooie ruimtelijke invulling en extra buitenruimte. Ook is er makkelijker dan op De Verwondering ruimte te creëren voor mogelijke toekomstige verdere groei van school of kinderopvang.
- Het betreft een meer centraal in het dorp gelegen locatie, ten opzichte van De Verwondering iets gemakkelijker bereikbaar en iets dichter bij voorzieningen.
- Bij het woningbouwprogramma zoals doorgerekend in de MKBA, leidt bouw van een IKC op deze locatie tot meer opbrengsten uit grondexploitatie dan op de Verwondering. Hoewel het aantal woningen het grootst is, zijn op het perceel van De Verwondering de meer duurdere woningen voorzien. De opbrengst ligt ook hoger ten opzichte van bouw van het IKC op locatie Wegwijzer, omdat op locatie Nicolaasschool de meeste goedkope woningen zijn voorzien. Het woningbouwprogramma in de MKBA ligt echter nog niet definitief vast.
- Er is veel draagvlak en weinig weerstand onder inwoners en IKC kernpartners ten aanzien van deze locatie. Het is een bekende locatie voor onderwijs, waar kinderen, ouders en omwonenden aan zijn gewend. Hierdoor wordt de locatie als verkeersveiliger ervaren dan De Verwondering.

Argumenten tegen:
- Er is na opening van het IKC waarschijnlijk woningbouw mogelijk op De Verwondering en het huidige perceel van de Wegwijzer. Met het in de MKBA doorgerekende woningbouwprogramma leidt dit tot een toevoeging van 32 woningen aan het dorp. Dit is het laagste aantal extra woningen van de drie mogelijke locaties.
- Er is tijdelijke huisvesting nodig voor basisschool De Veenvogel voor een periode van 2 jaar, en De Ringkant is voor een periode van 2 jaar buiten gebruik. Dit leidt tot ongemak en minder comfortabele huisvesting voor de school en de gebruikers van De Ringkant.

- Tijdelijke huisvesting brengt extra kosten met zich mee, en is minder makkelijk en duurder om te organiseren dan wanneer het IKC op de locatie van De Wegwijzer en De Ringkant wordt gebouwd.

Alternatieve variant: De Verwondering

Argumenten voor:
- Er is geen tijdelijke huisvesting nodig voor De Veenvogel wanneer hier gebouwd wordt en De Ringkant kan tot opening van de nieuwe sportzaal geopend blijven. Dit scheelt ongemak voor gebruikers en er worden kosten voor tijdelijke huisvesting bespaard.
- Er is na opening van het IKC waarschijnlijk woningbouw mogelijk op de huidige percelen van de Wegwijzer, De Nicolaasschool, De Ringkant. Met het in de MKBA doorgerekende woningbouwprogramma leidt dit tot een toevoeging van 73 woningen aan het dorp. Dit is het hoogste aantal extra woningen van de drie mogelijke locaties.

Argumenten tegen:
- De locatie heeft van de drie mogelijke locaties de kleinste oppervlakte. Dit beperkt de ruimtelijke mogelijkheden en eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor onderwijs en opvang richting de toekomst.
- Er is weinig draagvlak voor deze locatie bij inwoners en IKC kernpartners, het wordt ervaren als een relatief veraf gelegen locatie.
- Bij het woningbouwprogramma zoals doorgerekend in de MKBA leidt bouw van een IKC op De Verwondering tot de minste opbrengsten uit grondexploitatie. Hoewel het aantal woningen het grootst is, zijn op het perceel van De Verwondering de meer duurdere woningen voorzien. Het woningbouwprogramma in de MKBA ligt echter nog niet definitief vast.
- Doordat De Verwondering gemiddeld genomen iets verder van de woningen van de kinderen op het IKC gelegen is, is er kans dat meer ouders hun kinderen met de auto komen brengen, in plaats van lopend of op de fiets.

Voor een uitgebreidere toelichting op de voor- en nadelen van de verschillende locaties, zie de MKBA rapportage in de bijlage. Samenvattend stelt het college de locatie Wegwijzer/Ringkant voor als meest geschikte locatie voor het nieuwe IKC, voornamelijk vanwege de beschikbare ruimte op het perceel en het draagvlak voor deze locatie bij gebruikers van het IKC en inwoners van Nieuwveen. Ten opzichte van de naastgelegen locatie Nicolaasschool/Ringkant biedt deze locatie wat meer ruimte voor woningbouw op de resterende percelen en tijdelijke huisvesting is eenvoudiger op te lossen.

M.b.t. besluitpunt 2: al dan niet toevoegen van een sportzaal en multifunctionele ruimte.

Voorgestelde variant: het toevoegen van een sportzaal (dubbele gymzaal) en een multifunctionele (verenigings)ruimte aan het IKC, ter vervanging van De Ringkant.

Argumenten voor:
- Een sportzaal sluit het beste aan op de behoeften van de huidige gebruikers van de sportzaal in De Ringkant.
- Meer ruimte maakt het mogelijk om meer sportieve activiteiten te organiseren, met name door de week overdag, dit stimuleert het sporten en bewegen van inwoners van Nieuwveen.
- Met een sportzaal kunnen ook de kleuters van De Veenvogel bewegingsonderwijs in een gymzaal krijgen, wat meer beweegmogelijkheden geeft en leidt tot meer ruimte om het speellokaal in het IKC multifunctioneel in te zetten.
- Met alleen een gymzaal zou een deel van de sporters uit moeten wijken naar De Vlijt in Zevenhoven, hetgeen een drempel kan zijn voor sportdeelname.
- Door een hogere bezettingsgraad in De Vlijt zullen verenigingen niet allemaal op hun ideale tijd kunnen sporten.

- De omvang van het gebruik van de muziekzaal in De Ringkant maakt het lastig om voor alle gebruikers alternatieve locaties in het dorp te vinden, zonder een nieuwe multifunctionele ruimte in het IKC.
- Een multifunctionele ruimte in het IKC kan naast verenigingsactiviteiten ook ruimte bieden voor buitenschoolse opvang en extra onderwijsactiviteiten.
- Een multifunctionele ruimte versterkt de sociale functie van het IKC voor het dorp.

Argumenten tegen:
- Een sportzaal leidt tot een lichte toename van beschikbare meters binnensportruimte in de gemeente, in een tijd waarin de bezettingsgraad van de binnensportaccommodaties al beneden gemiddeld is. Gebruik van De Vlijt als alternatief leidt tot een optimalere bezetting van De Vlijt.
- Een sportzaal vraagt een grotere investering van de gemeente dan een gymzaal, wat leidt tot hogere kapitaallasten op de begroting.
- Een sportzaal is duurder in beheer en exploitatie dan een gymzaal (maar naar verwachting niet duurder dan de huidige Ringkant).
- Ook voor de multifunctionele ruimte geldt dat een extra investering nodig is, en er kosten zullen zijn voor beheer en exploitatie.

Alternatieve variant: het toevoegen van een enkele gymzaal aan het IKC, ter vervanging van De Ringkant en het laten vervallen van de multifunctionele ruimte. De argumenten voor en tegen zijn zoals hierboven beschreven, maar dan omgekeerd.

Voor een uitgebreidere onderbouwing van de genoemde argumenten, zie de bijlage ‘Advies functies en omvang IKC Nieuwveen’.

Alternatieve variant: De Ringkant laten staan en geen sportfunctie toevoegen aan het IKC.

Argumenten voor:
- Op korte termijn is geen grote investering in nieuwbouw nodig.
- Gebruikers van De Ringkant hoeven niet tijdelijk uit te wijken naar andere locaties.

Argumenten tegen:
- Tegen de tijd dat het IKC waarschijnlijk haar deuren opent (2026), is het gebouw van De Ringkant bijna 50 jaar oud en is de laatste grootschalige renovatie 26 jaar geleden. Wanneer er niet geïnvesteerd wordt in nieuwbouw, is waarschijnlijk een grote renovatie weer aan de orde.
- Het huidige gebouw is inclusief de renovatie in 2000 al grotendeels afgeschreven in de begroting.
- Nieuwbouw biedt de kans om een slag te slaan in het verduurzamen van dit maatschappelijk vastgoed, in lijn met de duurzaamheidsambitie van de gemeente.
- Nieuwbouw biedt de kans om gebruikers meer comfort en faciliteiten te bieden, en in te spelen op wensen van de gebruikers.
- De kernpartners De Veenvogel en SKL zijn groot voorstander van een sportfunctie bij het IKC. Dit maakt veel bewegen voor de kinderen laagdrempeliger.
- Een IKC met meer functies biedt een grotere sociale functie voor het dorp.
- Vervanging van De Ringkant kan rekenen op breed draagvlak in het dorp.
- Zonder het perceel van De Ringkant bieden de huidige schoollocaties minder ruimte voor een IKC (al wordt het gebouw ook kleiner).

m.b.t. besluitpunt 2: beperkte uitbreiding van het aantal vierkante meters onderwijs
Toelichting:

Bij het berekenen van de ruimtebehoefte wordt in landelijke en lokale regelgeving tot nu toe uitgegaan van het aantal leerlingen op 1 oktober van een schooljaar, de zogenaamde teldatum. Gedurende het schooljaar komen hier meer leerlingen in groep 1 bij. Per 2023 gaat het wetsvoorstel Vereenvoudiging bekostiging primair onderwijs in. Dit wetsvoorstel gaat voornamelijk over de bekostiging van scholen door het Rijk, maar schrijft ook een verschuiving van de teldatum van 1 oktober naar 1 februari, voor berekening van de behoefte aan onderwijsruimte voor. Voorstel is hier rekening mee te houden en daarom uit te gaan van 390 leerlingen op 1 februari in plaats van 370 leerlingen op 1oktober. Dit leidt tot een stijging van het aantal bruto vierkante meters voor onderwijs van 2061 naar 2162.

m.b.t besluitpunt 2: uitbreiding van het aantal vierkante meters kinderopvang

voorgestelde variant: het aantal vierkante meters kinderopvang uitbreiden van 347 naar 490 m2 bruto vloeroppervlakte.

Argumenten voor:
- Het maatschappelijke belang van voldoende beschikbaarheid van kinderopvang voor de arbeidsparticipatie van ouders en de ontwikkeling van jonge kinderen.
- SKL biedt in Nieuwveen binnen de kinderopvang ook voorschoolse educatie aan voor kinderen met een ontwikkelachterstand.
- Een IKC met kwalitatief goede moderne ruimte en de mogelijkheid tot samenwerking met partners rondom het jonge kind is bevorderlijk voor de kwaliteit van kinderopvang in Nieuwveen.
- Er is in de kinderopvang in de regio momenteel een tekort aan personeel, maar ook aan beschikbare ruimte, wat leidt tot lange wachtlijsten. Deze trend lijkt niet snel te gaan keren, mede door het mogelijk gratis worden van kinderopvang in de toekomst.
- De kapitaallasten en onderhoudslasten kunnen worden afgedekt met huurinkomsten.

Argumenten tegen:
- Investeringsrisico bij overschrijding van bouwkosten en leegstandsrisico bij gemeente als bouwheer en verhuurder. Het leegstandrisico zal beperkt zijn, aangezien een IKC een gewilde plek is voor kinderopvangorganisaties.

Voorgesteld besluit
1. Als locatie voor het nieuwe IKC te kiezen voor de huidige locatie van De Ringkant en het voormalige gebouw van De Wegwijzer.
2. In het IKC Nieuwveen aparte ruimte te realiseren voor basisonderwijs, kinderopvang, een sportzaal en een multifunctionele (verenigings)ruimte.
3. Het aantal vierkante meters en benodigd budget vast te stellen conform de bijgevoegde vertrouwelijke financiële bijlage.
4. Besluitpunt 3 bij de Voorjaarsnota 2023 te verwerken in de begroting.

Kanttekeningen / risico’s en beheersmaatregelen
De in de MKBA doorgerekende woningbouwplannen op De Verwondering vallen nu niet binnen de regionale planlijst van de provincie Zuid-Holland en komen bovenop de woningaantallen die nu formeel gerealiseerd mogen worden binnen het plangebied De Verwondering.
Er is een oriënterend gesprek gevoerd met medewerkers van de provincie Zuid-Holland over de plannen rondom het IKC Nieuwveen en in het bijzonder de mogelijkheden voor extra woningbouw op De Verwondering. Vanuit de provincie is een positieve houding aangenomen ten opzichte van het realiseren van extra woningen op De Verwondering. De haalbaarheid hiervan lijkt dan ook groot, maar bij nadere uitwerking van de woningbouwplannen moet toevoeging aan de regionale planlijst nog wel formeel geregeld worden.

De bouwkosten stijgen momenteel door allerlei ontwikkelingen in de wereld enorm snel. In de meerjarenbegroting 2023-2026 die in november aan uw raad wordt voorgelegd, is geanticipeerd op recente ontwikkelingen in kostenstijgingen, zodat de beschikbare budgetten blijven aansluiten op de realiteit. Wij monitoren de kostenontwikkelingen door middel van vergelijking met referentieprojecten en door in elke fase van het ontwerp van de IKC de bouwkosten van het ontwerp te laten doorrekenen. Gezien de onvoorspelbaarheid van allerlei ontwikkelingen in de markt en de beperkte invloed die we hier als gemeente op hebben, blijven kostenstijgingen een risico bij de verdere ontwikkeling van de IKC. Wij zullen uw raad blijven informeren wanneer wij grote veranderingen in kostenontwikkeling zien.

Financiële en Juridische gevolgen
Met betrekking tot besluitpunt 3 zijn de financiële gevolgen verwerkt in een vertrouwelijke financiële bijlage, vanwege het belang van de gemeente om bij aanbesteding van ontwerp en bouw van het IKC het beschikbare budget niet breed te delen. Als dekking wordt voorgesteld om in 2023 een onttrekking te doen uit de algemene reserve ten behoeve van de reserve onderwijshuisvesting. De wijziging van de begroting wordt meegenomen bij de Voorjaarsnota 2023.

Voor het investeringsbudget per vierkante meter is uitgegaan van de indexering van de investeringsbudgetten voor alle nog lopende IKC projecten in de meerjarenbegroting 2023-2026, in verband met de recente kostenstijgingen in de bouwsector.

Met betrekking tot besluitpunt 1 is in de bijlage een plan toegevoegd om de kosten voor tijdelijke huisvesting te beperken ten opzichte van de doorrekening in de MKBA. Hiermee komen de geraamde kosten voor tijdelijke huisvesting bij de voorgestelde locatie neer op:

kosten huur 3 onderwijsunits:	€ 150.000
kosten bouwrijp maken grond voor onderwijsunits	€ 10.000
kosten vervoer bewegingsonderwijs, huur sportvelden en verhuiskosten school	€ 50.000
schatting kosten wederom geschikt maken Tamboerijn gebouw voor onderwijs:*	€ 50.000

*Ook bij bouw van het IKC op De Verwondering zal er, gezien de verwachte groei van basisschool De Veenvogel, tijdelijk een extra onderwijslokaal nodig zijn tot opening van het nieuwe IKC.

In de begroting is op basis van het oorspronkelijke strategisch plan onderwijs en huisvesting uit 2015 een budget van € 266.000 opgenomen voor tijdelijke huisvesting in Nieuwveen. Dit budget lijkt voldoende om de tijdelijke huisvesting vorm te geven conform de aanpak in de bijlage bij dit voorstel.

Bijlagen
- Raadsbesluit locatiekeuze en functies IKC Nieuwveen
- MKBA rapportage IKC Nieuwveen
- Reacties informatieavond locatiekeuze IKC Nieuwveen
- Advies functies en omvang IKC Nieuwveen
- Aanpak tijdelijke huisvesting
- geheim: financiële bijlage
- geheim: brief van Stichting Nicolaas Hoeve

Advies meningsvormende raad I 29 september 2022
De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een discussiestuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering op verzoek van Natuurlijk Nieuwkoop en D66.