

Aan de gemeenteraad

datum 8 september 2022
zaaknr. 420810
behandeld door Marco de Winter, Marike Jehee
onderwerp Uitbreiding Kaskade
bijlage(n) 1

Geachte leden van de raad,

Maandag 5 september heeft u het raadsvoorstel om een voorbereidingskrediet te voteren voor Kaskade besproken. U heeft ons hierover verduidelijkingsvragen gesteld. Bij deze geven wij u meer achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen die ter sprake zijn gekomen. Een deel van de informatie is wellicht ten overvloede en bekend, maar aangezien er verwarring lijkt te zijn ontstaan in plaats van dat alle vragen zijn beantwoord, willen wij graag iets uitgebreider reageren.

Voordat we in gaan op de vragen rondom de uitbreiding van Kaskade, schetsen we volledigheidshalve het wettelijke kader en daaruit voortvloeiend de opdracht van uw raad aan ons college. Daarna gaan we dieper in op uw vragen. Uiteraard kunt u hierover nog verdere verduidelijkingsvragen stellen, voor het gesprek van 12 september. Zodat uw raad maandag 12 september het gesprek kan voortzetten en u op basis van een duidelijk beeld een besluit kunt nemen.

Algemene informatie over onderwijshuisvesting en de situatie Kaskade

Kader: onderwijswetgeving

De gemeente is verantwoordelijk voor adequate onderwijshuisvesting. Dat wil zeggen dat de gemeente incidenteel middelen beschikbaar stelt (moet stellen) voor het realiseren van nieuw- en verbouw, terwijl het schoolbestuur vervolgens verantwoordelijk is voor beheer en exploitatie. Omdat het schoolbestuur structurele kosten heeft en ook verantwoordelijk is voor de veiligheid van de leerlingen en alles wat erbij komt, is het schoolbestuur een gelijkwaardige gesprekspartner als het gaat om de bouw (en de keuze hoeveel gebouwen voor hoeveel leerlingen op welke plek). (Bij grote schoolbesturen geeft de gemeente de middelen zelfs vaak rechtstreeks aan

het bestuur en is het bestuur zelf bouwheer. Bij kleinere (basis)schoolbesturen is de gemeente bijna altijd de regisseur en opdrachtverlener.)

Heel strikt genomen is de rol van de gemeente bij groei van het aantal leerlingen beperkt tot het toetsen van de normen (hoeveel leerlingen hoeveel m² nodig hebben, waaraan minimaal moet worden voldaan en wat het kost om dit te realiseren.) De gemeente Kaag en Braassem is een regiegemeente met visie en ambitie, waarin samenwerking met de professionals en participatie met inwoners centraal staan. De samenwerkingspartners waarderen het zeer dat we als gelijkwaardige gesprekspartners met elkaar optrekken en dat de gemeenteraad niet alleen de onderwijswet toetst, maar dat er zo'n grote wederzijdse positieve betrokkenheid is. Bij het proces focus met ambitie heeft uw raad het ontwikkelen van IKC's hoge prioriteit gegeven. Tijdens het proces focus met ambitie bent u en is het college meermaals met hen in gesprek geweest. In de richtnota is al voorgesorteerd op het waarmaken van ambities die in het raadsakkoord zijn vastgesteld. Ons college heeft de opdracht om invulling te geven aan deze IKC ontwikkelingen.

Specifiek voor Kaskade staat in het raadsakkoord de opdracht:

Uitbreiding IKC Kaskade/Kiem o Q2 2022:

kredietvoorstel uitbreiding Kaskade en infrastructuur o Q2 2023/Q3 2023:

start bouw uitbreiding o Q4 2023: oplevering uitbreiding

Ambities

De schoolbesturen en kinderopvang hebben dezelfde vergaande ambities als de gemeente. Met elkaar willen we integrale (buurt) kindcentra ontwikkelen voor kinderen van 0-13 jaar, om te leren, te bewegen en te ontmoeten. Dat maakt dat de twee schoolbesturen intensief samenwerken met de twee kinderopvang organisaties in Kaag en Braassem. We bouwen 1 integraal gebouw, geen verschillende afdelingen onder 1 dak en bij voorkeur geen aparte gebouwen meer. Bijkomend voordeel is dat multifunctioneel gebruik efficiënter is qua beheer en exploitatie.

Kaskade

Voor Kaskade gelden dezelfde ambities. De situatie van Kaskade is wel iets anders dan die van de andere kernen:

- Ten eerste is hier sprake van groei van het aantal leerlingen, terwijl het bij andere locaties om nieuwbouw van verouderde gebouwen gaat. Bij groei is de gemeente verplicht om middelen beschikbaar te stellen, als de leerlingenprognose aantoont dat het om structurele uitbreiding van groepen gaat.

Bij vervanging van oudere gebouwen is er meer ruimte om "op overeenstemming gericht overleg te voeren", wanneer wat waar met wie wordt ontwikkeld. Bij groei is er een directe financiële verplichting, die niet kan wachten, gezien de plicht tot adequate onderwijshuisvesting.

In de programmabegroting is al een groot deel van ambities en verplichtingen financieel verwerkt.

- Ten tweede is Meerwonen eigenaar van Kaskade. Dat maakt dat Meerwonen primair aan zet is als het om uitbreiding van het gebouw gaat. Nogmaals, de gemeente heeft wel de financiële verantwoordelijkheid voor het onderwijs deel.

Meerwonen wil wel meer dan alleen een financiële eigenaarsrol nemen. Daarom werken Meerwonen, de SSBA, Kindkracht 0/12, het Sportbedrijf (dat 2 gymzalen in Kaskade heeft) en de gemeente nauw samen om niet alleen vanuit noodzaak, maar ook vanuit visie in de nodige uitbreiding te voorzien. Die samenwerking is de laatste jaren door het snelle groei van het aantal leerlingen en door de gevoelde gemeenschappelijke belangen nog intensiever geworden.

Wat vragen we van u?

In het raadsvoorstel wordt een voorbereidingskrediet aan u gevraagd. De voorbereidingskosten zijn onderdeel van het totale krediet dat een gemeenteraad uiteindelijk beschikbaar moet stellen bij groei van het aantal leerlingen. In feite is er al in de programmabegroting en aanvullend in de richtnota rekening gehouden met het kunnen betalen van de voorbereidingskosten. Het gaat ons college er nu vooral om, om u mee te nemen naar de volgende fase, voordat we de definitieve besluitvorming aan u voorleggen.

Voordat vastgesteld kan worden wat de bouwkosten (op basis van de vereisten) daadwerkelijk zijn, is namelijk nog nader onderzoek nodig. Daaraan zijn verdere projectkosten verbonden. Tijdens de voorbereiding wordt niet alleen nader gekeken naar het onderwijsgebouw zelf, maar ook naar de omgeving en dus de openbare ruimte.

Bij een voorbereidingskrediet gaat het dus nog niet om een investeringskrediet van de daadwerkelijke bouwkosten. De daadwerkelijke bouwkosten kunnen pas worden berekend na nader onderzoek. Het raadsvoorstel had in die zin beperkter kunnen zijn, of ons college had uit de al beschikbaar gestelde middelen de projectkosten kunnen betalen. Wij hebben ervoor gekozen om uw raad mee te nemen naar de volgende fase van het project en dit besluit voor te leggen. Zoals alle partijen op gezette tijden hun bestuur en achterban meenemen. Een groot deel van de informatie (in de bijlage) van het voorstel loopt vooruit op het definitieve besluit. Wellicht heeft dit verwarring veroorzaakt. Op sommige vragen die zijn gesteld, is nog geen antwoord, omdat hiervoor juist nader onderzoek nodig is.

Wat doen we met het voorbereidingskrediet?

Zoals gezegd is er nader onderzoek nodig om de daadwerkelijke kosten te berekenen. Zodra deze bekend zijn, wordt aan uw raad een besluit gevraagd om de

benodigde onderwijshuisvestingsmiddelen beschikbaar te stellen en de benodigde middelen om de infrastructuur in de openbare ruimte aan te passen.

De uiteindelijke realisering en investering

De eigenaar investeert. Bij Kaskade is dat niet het schoolbestuur of de gemeente, maar Meerwonen. Meerwonen rekent vervolgens logischerwijs de bouwkosten in de huur door. Alle partijen hebben dan ook belang om samen op te trekken en goede voorbereidingsonderzoeken te (laten) doen.

Leerlingenprognose

Een landelijk erkend, gespecialiseerd bedrijf heeft de leerlingenprognoses opgesteld. Tijdens de verdere groei van Braassemerland is een actuele prognose opgesteld.

Uw raad heeft gedetailleerde vragen gesteld over de prognose. Indien gewenst kunnen we het bedrijf vragen om hier dieper op in te gaan. Hier kunnen extra kosten aan zijn verbonden. De leerlingenprognose geeft de nodige duidelijkheid:

- Een leerlingenprognose moet uitwijzen dat er inderdaad sprake is van structurele groei (en niet van een kleine tijdelijke afwijking). Dat is het geval.
- Op basis van het aantal leerlingen kan het aantal groepen worden berekend en kunnen normbedragen worden gebruikt voor de kostenberekening. (De daadwerkelijke kosten zijn uiteraard uiteindelijk pas na aanbesteding bekend.) Ook hiervoor voldoet de prognose.

Het college heeft vertrouwen in de actuele landelijk gangbare leerlingenprognose. Temeer daar het huidige aantal leerlingen aardig overeenkomt met de eerder opgestelde prognose.

Locatie onderzoek

Tijdens het overleg afgelopen maandag is de suggestie ter sprake gebracht om een scenario onderzoek uit te voeren. Het leek misschien alsof er naar geen enkele andere locatie is gekeken, maar aan de uitbreiding ligt een lange historie ten grondslag. Deze historie voert wellicht wat ver om bij een voorbereidingskrediet op te diepen, maar in een notendop:

Bij de bouw van Kaskade was rekening gehouden met een 2^e en 3^e fase uitbreiding, met nieuwbouw naast Kaskade, verbonden met een brug. (Vandaar de toegangstrap naar boven.) De ontwikkeling van Braassemerland ging in eerste instantie langzamer, zodat er leegstand was in Kaskade. Toen de ontwikkelingen van Braassemerland op gang kwamen, kon de snelle groei van het aantal leerlingen tot nu toe worden opgevangen door invulling van de leegstand.

De samenwerkingspartijen zien deze ontwikkeling al veel langer aankomen. Kindkracht 0/12 en de SSBA zijn 5 jaar geleden al zelf actief gaan zoeken naar geschikte uitbreidingslocaties. Ook de gemeente heeft inspanningen verricht. En gezamenlijk zijn meerdere opties overwogen.

Inspanningen

U noemt de locatie Bakker-Turk, de locatie waar Heembouw een optie tot grondaankoop had bij de betreffende families. De gemeente heeft langdurig gesprekken gevoerd om hier extra ruimte voor onderwijs toe te voegen, om de uitbreiding van de Kaskade mogelijk te maken. Deze optie had zeker goede ruimtelijke mogelijkheden vanwege de aansluiting op het bestaande gebouw Kaskade. Er is dan ook veel tijd en energie in gestoken om dit alternatief haalbaar te maken. Echter, het ontbreken van een goede ontsluiting was en is een belemmering voor de totale ruimtelijke ontwikkeling. Vanwege de ontsluitingsproblematiek, de duur van het proces, gerelateerd aan de urgentie, is deze koppeling niet voortgezet.

Daarnaast is ook nog gekeken om de locatie Ignatius wellicht te betrekken bij het vraagstuk van uitbreiding. Echter, gelet op de wens van Liefde voor de Harmonie daar eigen ruimte te houden, in combinatie met jongerenhuisvesting is dit scenario ook afgefallen.

De conclusie van deze verkenningen is: door het enorm grote nieuwbouw tempo zijn de ruimtelijke mogelijkheden inmiddels beperkt, terwijl de urgentie juist hoog is.

Gemeenschappelijke keuze

Tijdens de zoektocht is een bedrijf gevraagd om mee te kijken naar de ruimtelijke mogelijkheden. Daarbij kwam de uitbreiding van het huidige gebouw als beste optie boven. Daarna is contact gezocht met de architect. Uitbreiding van Kaskade is praktisch, financieel en redelijk snel naar wens van de partners mogelijk.

Intussen werkten de SSBA, Kindkracht 0/12 en het Sportbedrijf intensief samen (aan het Sportpad). Er is nu, anders dan een paar jaar geleden, een diepgaande, overtuigende visie voor een integraal kindcentrum: kindcentrum Noord en Kaskade. Geen versnipperde huisvesting, geen versnipperd aanbod, maar één plek waar iedereen kan leren, bewegen en ontmoeten.

Kortom, SSBA, Kindkracht 0/12, het Sportbedrijf en Meerwonen vragen een voorbereidingskrediet omdat zij, na jarenlang in gesprek te zijn over de groei op Kaskade, er van overtuigd zijn dat de uitbreiding van het huidige gebouw het beste past binnen onze gezamenlijke visie.

Extra nog een uitgebreid scenario onderzoek zou in deze fase een groot risico met zich mee brengen:

- Dit kost veel tijd en geld. Het aantal leerlingen groeit snel.
- Alle huidige ruimtelijke mogelijkheden zijn al door de partners afgewogen. Als er naar nieuwe mogelijkheden zou worden gekeken, zoals grondaankoop, zou dit jaren kunnen duren veel en meer geld kosten. (Incidenteel met grondaankoop, structureel omdat 2 gebouwen duurder in exploitatie zijn.)

Financiële toelichting

De berekeningen zijn vertrouwelijk, aangezien deze bedragen de basis zijn voor nadere uitwerkingen om tot een aanbesteding te komen. Daarom staat in deze brief de tekstuele uitleg, terwijl de toelichting op de bijlagen ook hier weer in een vertrouwelijke bijlage zijn opgenomen.

Wat vragen wij nu van u?

Wij vragen een voorbereidingskrediet voor de plankosten van € 300.000 voor de uitbreiding van Kaskade en € 142.000 voor het herinrichten van de openbare ruimte. In de programmabegroting en de richtnota zijn al bedragen opgenomen, waarvan de plankosten onderdeel uitmaken. Als u maandag besluit ons voorstel aan te nemen, dan worden de stelposten in de richtnota definitief aangewend.

Wat vragen wij later nog van u?

- Op basis van een rekenmodel zijn er al bouwkosten begroot. Dit zijn de totale bouwkosten die Meerwonen investeert en waarvan de gemeente indirect het onderwijshuisvestingsdeel terugbetaald. In de volgende fase wordt een definitief ontwerp gemaakt en wordt de kostenberekening verfijnd, zodat uw raad tijdig kan anticiperen op de daadwerkelijke kosten.
- Op basis van nader onderzoek worden ook de infrastructurele aanpassingen ingetekend en begroot.

Vooruitlopend hierop willen wij bedrukken dat we de verkeerstoename erkennen. De druk op het Noord- en Zuideinde is groot. U vraagt ons extra aandacht hieraan te geven. Ook voor de SSBA, Kindkracht 0/12 en Meerwonen heeft dit de volle aandacht. Het onderwijs en de kinderopvang zijn verantwoordelijk voor hun leerlingen en dit is onderwerp van gesprek met ouders. Dit speelt bij de uitbreiding van het huidige gebouw, maar ook op elke andere locatie (dichtbij de huidige). Het is hoe dan ook een uitdaging, waar ook de school een rol in kan spelen door fietsen of lopen naar school nog harder te promoten. In de nadere onderzoeken zal verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid centraal staan.

Kortom, vooruitlopend zijn er al berekeningen gemaakt en heeft uw raad al geld gereserveerd. Dit wilden we laten zien in de vertrouwelijke financiële bijlagen bij het raadsvoorstel. In de bijlage van deze brief wordt deze financiële bijlage verduidelijkt. Voor de verfijning hiervan, om uiteindelijk te kunnen aanbesteden en de daadwerkelijke kosten te financieren is nog nader onderzoek nodig. Het college vraagt hiervoor € 300.000 voor de uitbreiding van Kaskade en € 142.000 voor het herinrichten van de openbare ruimte, vooruitlopend op de totale project en realisatiekosten. Hier is al financieel op geanticipeerd.

Samenvattend

We hebben met elkaar al veel stappen gezet in een gezamenlijk gedeelde richting. Ook financieel heeft uw raad hier al op geanticipeerd. Ons college voldoet graag aan de opdracht uit het raadsakkoord om met een kredietvoorstel te komen en de uitbreiding snel te realiseren. De kindpartners blijven graag voortvarend met elkaar optrekken. Aan u de beslissing maandag om vervolgstappen te zetten.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Nick van Egmond,
Wethouder financiën, onderwijs, economie en recreatie