Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Nieuwbouw IKC Het Sterrenbos
Portefeuillehouder	H.W.M. Witjes
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-358976

Beslispunten

1. Kennis te nemen van de massastudie van IKC Het Sterrenbos d.d. 11 januari 2022[1].
2. In te stemmen met:
    a. Het groter bouwen van IKC Het Sterrenbos met ca. 145 m² t.o.v. het IHP.
    b. Het bouwen van ca. 350 m² aan ruimtes voor de huisvesting van Kinderopvang Zonnekinderen bij IKC Het Sterrenbos.
    c. Het bouwen van een flexibele schil van ca. 460 m² bij IKC Het Sterrenbos.
3. De financiële gevolgen van deze keuzes in de P&C cyclus mee te nemen zodra de exacte kosten van elk onderdeel bekend zijn.

Samenvatting

Op 29 juni 2021 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van Lingewaard besloten dat IKC Het Sterrenbos een nieuw gebouw krijgt op de huidige locatie. Om de grootte en de plek van het nieuwe gebouw te bepalen hebben we een massastudie uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn op 24 november 2021 aan de gemeenteraad gepresenteerd. In deze massastudie zijn verschillende opties meegenomen. Het college moet de massastudie nu vaststellen. Vervolgens moet de gemeenteraad besluiten of zij extra budget beschikbaar wil stellen voor de verschillende opties uit de massastudie.

Inleiding

In de massastudie van IKC Het Sterrenbos zijn verschillende opties uitgewerkt (Bijlage 1). Om te beginnen is er ruimte vrijgehouden voor uitbreiding van het IKC. Het aantal leerlingen in Huissen neemt toe. Daardoor stijgt ook het aantal leerlingen van IKC Het Sterrenbos. Er zijn nu meer leerlingen (ca. 440 lln.) dan waar we in het IHP rekening mee hadden gehouden (417 lln.). Er is daardoor ook meer ruimte nodig om deze leerlingen te huisvesten waardoor we groter moeten bouwen dan we in het IHP hadden geraamd. Bovendien is er bij nieuwbouw van een school vaak sprake van extra groei van het aantal leerlingen. De zogenaamde “nieuwbouwbonus”. Om deze groei op te kunnen vangen is het wenselijk om, naast het iets groter bouwen, (ruimte voor) een flexibele schil bij IKC Het Sterrenbos te bouwen.

Deze flexibele schil zou ook ingezet kunnen worden om voldoende huisvesting te bieden aan het groeiende aantal leerlingen in geheel Huissen. Dit zou kunnen worden opgevangen door groepen leerlingen van andere IKC’s in Huissen te verwijzen naar de flexibele schil van IKC Het Sterrenbos. Deze flexibele schil komt bovenop de m² die het IKC sowieso nodig heeft en valt daarmee buiten het budget van het IHP. Hiervoor zal dus aanvullend budget door uw gemeenteraad moeten worden toegekend. In de verschillende scenario’s van de massastudie is te zien waar deze eventuele flexibele schil zou kunnen komen en in welke fase deze gebouwd kan worden. Daarnaast is er voldoende ruimte vrij gehouden zodat het gebouw in de komende 40 jaar nog uitgebreid kan worden mocht dat nodig zijn.

[1] Dit is dezelfde massastudie die op 24 november 2021 aan de gemeenteraad is gepresenteerd.

In de massastudie is ook gekeken naar de naastgelegen gymzaal. Deze is niet opgenomen in het IHP en wordt in principe niet vernieuwd. De nieuwbouw van het IKC is echter een mooie kans om ook de gymzaal te vernieuwen en aan de eisen van deze tijd te laten voldoen. Bij de uitwerking van het accommodatieplan Huissen wordt de keuze voor renovatie of nieuwbouw van de gymzaal meegenomen. Op dit moment is er onvoldoende informatie beschikbaar om hierover een gedegen afweging te kunnen maken. Ook hiervoor zal dan aanvullend budget door uw gemeenteraad moeten worden toegekend. In de massastudie zijn twee varianten voor de gymzaal opgenomen: nieuwbouw of behoud van de bestaande gymzaal. De massastudie laat zien waar eventuele nieuwbouw van de gymzaal zou kunnen komen en in welke fase deze gebouwd kan worden.

Wettelijk kader of beleidskader

De gemeente heeft op het gebied van de onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat de gemeente dient te voorzien in adequate huisvesting voor het Primair Onderwijs, (voortgezet) Speciaal Onderwijs en Voortgezet Onderwijs. De voorzieningen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in wetgeving. Daarbij gaat het o.a. om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud en de exploitatie zijn de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. De wetgeving is verder uitgewerkt in de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lingewaard 2015” en in het “Integraal Huisvestingsplan Onderwijs” (IHP) dat op 28 februari 2019 door uw gemeenteraad is vastgesteld.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Adequate en toekomstbestendige huisvesting van IKC Het Sterrenbos.

Argumenten en alternatieven

1.1 Deze massastudie houdt rekening met de belangen van de school, de kinderopvang en de omgeving.
De massastudie is opgesteld in nauwe samenwerking met de directie van het IKC, met het schoolbestuur Wonderwijs en met Kinderopvang Zonnekinderen. Daarbij hebben we ook gekeken naar de bestaande omgeving. Het nieuwe IKC kan een verbinding vormen tussen de bestaande woonwijken en de nieuwbouwwijk Driegaarden. De massastudie is opgesteld door hetzelfde stedenbouwkundige bureau dat ook de gebiedsvisie voor Driegaarden fase 2 en 3 maakt. Hierdoor kan de massastudie gemakkelijker worden ingepast in deze gebiedsvisie.

2.1 Het aantal leerlingen van IKC Het Sterrenbos groeit harder dan waar we in het IHP rekening mee hebben gehouden.
Voor het IHP hebben we gebruik gemaakt van de prognose 2017. Hierbij werd uitgegaan van 417 leerlingen voor IKC Het Sterrenbos in 2023. Het schoolbestuur heeft een handmatige leerling telling gemaakt op basis van de daadwerkelijke inschrijvingen. Hieruit volgt dat er in 2023 ca. 446 leerlingen zijn. Dat zijn ca. 29 leerlingen extra.

Meer leerlingen betekent volgens de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lingewaard 2015” dat een IKC ook recht heeft op meer m² bruto vloeroppervlak (BVO). In het IHP werd nog uitgegaan van 2.228 m² BVO. Op basis van 446 leerlingen heeft het IKC recht op 2.443 m² BVO. Dit is 145 m² meer.

2.2 Als we het IKC niet groter bouwen, dan is het bij oplevering van de nieuwbouw al te klein.
Om het daadwerkelijke aantal leerlingen te kunnen huisvesten, is het nodig om het IKC ca. 145 m² groter te bouwen. Dit is voldoende voor één extra lokaal met bijbehorende ruimtes. Dit voorkomt dat het IKC al te klein is op het moment van oplevering. In totaal zou er dus ca. 2.443 m² BVO gebouwd moeten worden.

2.3 IKC Het Sterrenbos heeft drie groepen kinderopvang nodig om te kunnen functioneren als IKC.
Omdat gemeente Lingewaard de IKC-ontwikkeling stimuleert, willen we bij nieuwbouw ook de ruimtes voor kinderopvang meenemen. In het IHP hebben we de benodigde groepen voor kinderopvang al benoemd (twee groepen voor IKC Het Sterrenbos). Kinderopvang Zonnekinderen verwacht op basis van de huidige

leerlingaantallen dat zij drie groepen kinderopvang nodig hebben (ca. 350 m²). Deze ruimte is dus meegenomen in de massastudie en past op het terrein.

In het IHP hebben we ook al aangegeven dat de financiering van ruimtes voor kinderopvang buiten de in het IHP geraamde budgetten valt omdat kinderopvang een commerciële activiteit is. We hebben toen drie verschillende manieren benoemd om dit te doen: realisatie door de markt, geborgde realisatie en realisatie door de gemeente. Ervaringen uit het land leren dat realisatie door de markt zeer moeilijk is en vaak onwenselijke neveneffecten heeft. Geborgde realisatie is voor Kinderopvang Zonnekinderen niet mogelijk. Daardoor gaat bij dit project de voorkeur uit naar realisatie door de gemeente. De gemeente kan de bouw van deze ruimtes voorfinancieren en terugverdienen door middel van een langjarig kostendekkend huurcontract (15 – 20 jaar). Dit is ook zo gedaan bij eerdere nieuwbouw van basisscholen in de gemeente. Hiermee zijn de financiële kosten van nieuwbouw voor kinderopvang gedekt.

2.4 De aanleg van Driegaarden zorgt waarschijnlijk voor meer leerlingen bij IKC Het Sterrenbos.
De handmatige leerling telling van het schoolbestuur houdt geen rekening met een eventuele groei van het aantal leerlingen vanuit de nieuwbouwwijk Driegaarden. De ervaring leert dat een nieuwbouwwijk zorgt voor een stijging van het aantal kinderen. Deze stijging moeten de IKC's in Huissen kunnen opvangen. Om die reden is het wenselijk om een flexibele schil te maken bij IKC Het Sterrenbos. Een flexibele schil kan op verschillende manieren worden gemaakt. Deze kan bestaan uit tijdelijke units, uit semipermanente bouwdelen of uit een permanent gebouw.

We hebben met het schoolbestuur en de kinderopvang overlegd hoeveel extra ruimte zij verwachten nodig te hebben om de extra groei op te kunnen vangen. Als de school groeit, groeit de kinderopvang namelijk mee. Hieruit blijkt dat zij verwachten ongeveer 460 m² flexibele schil nodig te hebben. Dit is voldoende ruimte voor drie groepen onderwijs (345 m²) en één groep kinderopvang (115 m²). Uit de massastudie blijkt dat er op het huidige perceel voldoende ruimte is voor een flexibele schil van deze grootte.

Kanttekeningen

1 Deze massastudie is een eerste verkenning van een mogelijk ontwerp.
Een massastudie geeft alleen aan of bepaalde m² gebouw passen op een perceel. Ook geeft deze aan op welke manier dit het beste zou passen. Daarnaast heeft deze massastudie ook gekeken naar de ruimte voor de verschillende aanvullende onderdelen zoals de flexibele schil en de gymzaal. Daarbij is steeds rekening gehouden met de bereikbaarheid van het IKC en de veiligheid van de leerlingen. Ook is al een eerste verkenning gedaan voor het mogelijke bouwterrein en de aanvoerroute van het bouwverkeer. Toch kan dit bij een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp nog wijzigen. Deze massastudie is dus geen definitief plan.

2 Groter bouwen van het IKC is geen garantie dat er nooit ruimtegebrek komt.
Het benodigde aantal m² dat er extra gebouwd moet worden, is gebaseerd op het huidige aantal leerlingen en de prognose die we nu hebben. Daarbij kunnen we slechts zeer beperkt rekening houden met mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Op basis van de nu bekende gegevens verwachten we dat 145 m² extra nieuwbouw voldoende gaat zijn om het huidige aantal leerlingen te huisvesten. Als we naar de prognose van 2020 kijken, dan zou dit ook voldoende moeten zijn voor de leerlingen van de komende 15 jaar. We kunnen echter niet volledig uitsluiten dat er in de toekomst een grotere stijging (of daling) van het aantal leerlingen komt dan waar we nu rekening mee hebben gehouden. Daardoor is het nooit volledig uit te sluiten dat ondanks het groter bouwen van het IKC er nooit meer ruimtegebrek zal zijn. Daarom is (ruimte voor) een flexibele schil noodzakelijk.

3 Kinderopvang is een commerciële activiteit, daar hoeft de gemeente niet voor te bouwen.
Het klopt dat kinderopvang volgens de wet een commerciële activiteit is. Deze is echter nauw verweven met de school. Een school zonder kinderopvang is geen Integraal Kind Centrum. Daarmee zouden we in gaan tegen het bestaande gemeentebeleid om IKC-vorming te stimuleren. Bovendien zou er dan een groot tekort ontstaan aan kinderopvang in (dit deel van) Huissen. Daarmee komen ouders in de problemen. Dit is onwenselijk. Om deze redenen hebben wij als gemeente een belang bij goede kinderopvang en dus ook bij

goede huisvesting van de kinderopvang. Bovendien is dit een investering die wordt terugbetaald door de kinderopvang waardoor het voor de gemeente kostenneutraal is.

Wat mag het kosten? (budget)

De kosten van groter bouwen, de kosten voor de ruimtes voor kinderopvang en de kosten voor een flexibele schil vallen allemaal buiten het in het IHP geraamde budget van IKC Het Sterrenbos. De exacte omvang van deze kosten is op basis van de massastudie nog niet inzichtelijk. Daarvoor is een verdere uitwerking van de plannen nodig. We kunnen nu wel een indicatie geven van de kosten op basis van kengetallen.

Voor het groter bouwen van IKC Het Sterrenbos is de kostenraming hetzelfde als de kostenraming per m² voor de nieuwbouw. In het IHP is een bedrag van €2.248,- per m² geraamd voor de nieuwbouw van IKC Het Sterrenbos (prijspeil januari 2019). Als we dit bedrag indexeren conform de percentages uit de Septembercirculaire (naar prijspeil januari 2022), dan wordt dit € 2.362,- per m². Een risico hierbij is dat dit percentage lager is dan de werkelijke prijsstijging (dit geldt voor alle investeringsbudgetten). De geraamde kosten van ca. 145 m² groter bouwen bedragen dan € 343.000,- bovenop de al geraamde kosten uit het IHP.

Ook voor de ruimtes voor de kinderopvang kunnen we een indicatie geven van de kosten op basis van het geïndexeerde bedrag per m² uit het IHP van € 2.362,- per m². De geraamde kosten van ca. 350 m² kinderopvang bedragen dan € 827.000,-. Dit is kostenneutraal omdat we deze investering terugverdienen door middel van langjarige huurcontracten.

De kosten van een flexibele schil zijn afhankelijk van de gekozen bouwvorm. Voor permanente bouw is de kostenraming hetzelfde als die van nieuwbouw (€ 2.362,- per m²). Dit betekent dat een permanente flexibele schil van ca. 460 m² geraamd wordt op € 1.087.000,-. Hiervan zou € 815.000,- nodig zijn voor de ruimtes voor onderwijs en € 272.000,- voor de ruimte voor kinderopvang. Een tijdelijke of semipermanente flexibele schil is mogelijk goedkoper. Deze kosten komen bovenop de al geraamde kosten uit het IHP. De kosten voor de extra ruimte voor de kinderopvang kunnen worden terugverdiend door middel van een kostendekkend langjarig huurcontract (15 – 20 jaar). De totale geraamde kosten voor het onderwijs van € 1.158.000,- leiden tot een jaarlijkse kapitaalslast van € 38.800,-.

	Oppervlak	**Kosten onderwijs**	**Oppervlak**	**Kosten kinderopvang**
Kosten groter Sterrenbos	ca. 145m²	€ 343.000		
Huisvesting kinderopvang			ca. 350m²	€ 827.000
Flexibele schil Sterrenbos	ca. 345m²	€ 815.000	ca. 115 m²	€ 272.000
Totaal		**€ 1.158.000**		**€ 1.099.000**

Communicatie en participatie

De omwonenden, ouders en andere belanghebbenden hebben we over de massastudie geïnformeerd met een filmpje op de gemeentelijke website. Als ze daarna nog vragen hadden over de massastudie, dan konden ze die stellen tijdens een digitale informatieavond op 17 januari 2022. De meest gestelde vragen en antwoorden daarop zullen we via de website weer terugkoppelen aan de inwoners. Eventuele suggesties van inwoners zullen we indien mogelijk meenemen in het verdere ontwerpproces. De betrokkenen zullen we hierover informeren.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Als uw gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel, kunnen we overgaan tot de uitvoering van deze plannen. In de tussentijd kunnen we nog een ruimtelijk, functioneel en technisch Programma van Eisen opstellen voor IKC Het Sterrenbos. Zonder duidelijkheid over het groter bouwen en de flexibele schil kunnen we namelijk niet starten met het ontwerp.

Duurzaamheid

Het IHP draagt bij aan het streven van de gemeente om in 2050 energieneutraal te zijn. Schoolgebouwen worden zo duurzaam mogelijk gerealiseerd en dragen zo bij aan het streven van de gemeente om energieneutraal te worden. Er wordt bij de nieuwbouw van schoolgebouwen uitgegaan van energie neutrale schoolgebouwen (ENG), bij renovatie worden de duurzaamheidsambities zo veel mogelijk gerealiseerd. Dit gebeurt in samenwerking met de schoolbesturen die 10% van de kosten financieren. Dit bedrag wordt hoofdzakelijk gebruikt voor duurzaamheidsmaatregelen. De tussentijdse verduurzaming van bestaande schoolgebouwen die pas over 10 jaar of later in aanmerking komen voor (ver)nieuwbouw is de verantwoordelijkheid van schoolbesturen die zij via hun meerjarenonderhoudsplanning kunnen uitvoeren.

Bijlagen

1. Massastudie IKC Het Sterrenbos
2. Concept raadsbesluit

Bemmel, 18 januari 2022

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk dr. P.T.A.M. Kalfs