

Raadsinformatiebrief

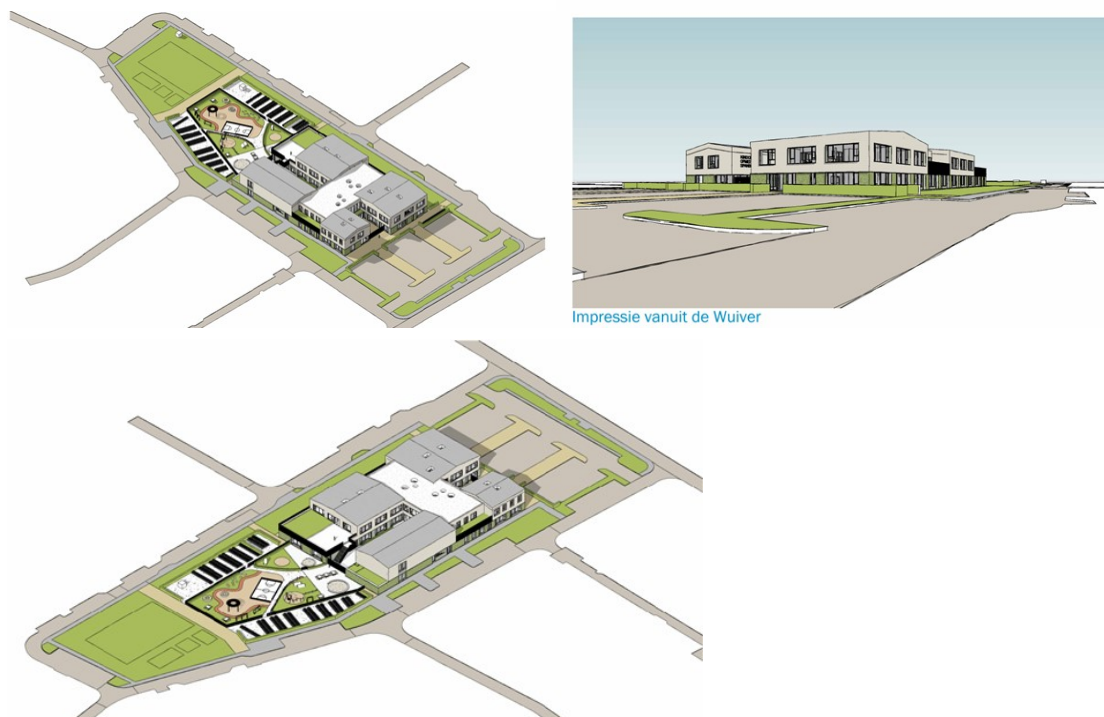
Tabel registratiegegevens

Documentnummer	24.0000270
Zaaknummer	Z23002494
Datum	8 januari 2024
Onderwerp	Voorlopig ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek

Kernboodschap

De gemeenteraad heeft in oktober 2020 besloten dat het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek wordt gebouwd op de locatie van de huidige Bonifatiuschool en heeft hierbij ook de benodigde kredieten en budgetten vastgesteld. De architect heeft in opdracht van de Bouwheer (schoolbesturen SKOWF en Allure en Berend Botje) een voorlopig ontwerp (VO) gemaakt voor het te realiseren Kindcentrum, in overleg met de scholen (directie en personeel), Berend Botje en de overige toekomstige gebruikers. De Bouwheer is verantwoordelijk voor het opstellen van en ter toetsing voorleggen aan de stuurgroep¹ van onder andere het fasedocument 'voorlopig ontwerp' (VO). Het fasedocument is als bijlage bijgevoegd.

Enkele 3D impressies voorlopig ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek



¹ Overleg tussen portefeuillehouder, schoolbesturen en kinderopvang

Raadsinformatiebrief

Context

De Bouwheer is al geruime tijd met de architect en gebruikers aan de slag met het ontwerp van het gebouw. Daarbij is het proces gedurende het afgelopen jaar om diverse redenen moeizaam verlopen. In het fasedocument zijn deze redenen benoemd (o.a. positionering onderwijs en kinderopvang, onvoldoende verbinding tussen deze organisaties, geen eigen hart in het gebouw, logistieke uitdaging in avonduren etc.). Voor de Bouwheer voldoende redenen om in het proces te interveniëren en tijdelijk stop te zetten. In de tussenperiode zijn veel alternatieven getekend om tot de meeste optimale uitgangspunten te komen binnen geherdefinieerde uitgangspunten en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit heeft geleid tot een plattegrond met eigen ruimtestaat die als basis heeft gediend voor de herstart van het voorlopig ontwerp.

Het voorlopig ontwerp is ter toetsing voorgelegd aan de stuurgroep. Na goedkeuring in de stuurgroep in haar vergadering van 20 december 2023 is het fasedocument voorlopig ontwerp voorgelegd aan het college.

Schoolbesturen, kinderopvang en de medegebruikers zijn akkoord met het voorlopig ontwerp.

Het voorlopig ontwerp is tot stand gekomen met de scholen (directie en leraren), Berend Botje, Stichting Muziek Opmeer, Stichting Westfriesse Bibliotheek, GGD Hollands Noorden en de gemeente Opmeer (gymzaal).

Het college heeft ingestemd met het fasedocument voorlopig ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek

Het college heeft op 16 januari 2024 besloten in te stemmen met het voorlopig ontwerp van het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek. We hebben het voorlopig ontwerp getoetst aan de kaders die de raad hiervoor stelde in oktober 2020 en geconcludeerd dat het ontwerp voldoet aan deze kaders.

Het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek past binnen het vastgestelde bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 het gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld waarmee de bouw van het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek mogelijk wordt. Tegen het bestemmingsplan is echter bij de Raad van State beroep aangetekend. Onduidelijk is wanneer het beroep behandeld gaat worden.

Gevolgen

Naast het voldoen aan de wettelijke verplichting van de gemeente om passende, permanente huisvesting voor basisonderwijs te realiseren wordt in Opmeer-Spanbroek een toekomstbestendig Kindcentrum met een doorgaande leerlijn voor 0-13 jarigen ontwikkeld.

Participatie

In 2018/2019 is er een participatietraject geweest voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek. De uitkomsten van dit traject zijn meegenomen in het raadsbesluit ten aanzien van de locatiekeuze (oktober 2020).

Raadsinformatiebrief

Om ook de eerste inzichten van gebruikers (docenten en ouders) en omwonenden met betrekking tot het stedenbouwkundig plan te verkennen zijn er een aantal overleggen geweest met twee omwonenden, twee ouders van kinderen die gebruik (gaan) maken van het Kindcentrum en een schooldirecteur. De uitkomsten van deze overleggen zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen waarop door omwonenden een aantal zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen zijn bekeken en behandeld. De nota van zienswijzen is vastgesteld door college en behandeld door de raad bij de vaststelling van het gewijzigd bestemmingsplan.

In mei 2022 zijn omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst in de Bonifatiuschool. Een tweede informatieavond is gehouden in november 2022. Een geplande informatieavond in september 2023 is door de interventie van de Bouwheer (hetgeen tot vertraging heeft geleid) helaas niet doorgegaan.

Risico's

Onvoorziene stijging van de bouwkosten

De bouwkosten zijn gestegen door aanscherping van de eisen die de overheid stelt voor het programma van eisen Frisse Scholen, Bouwbesluit inclusief de criteria volgens Bijna Energie Neutraal (BENG). Daarnaast is er een sterkere stijging van de kosten van bouwmaterialen dan waarmee in 2020 rekening kon worden gehouden en de marktwerking in de bouw. Energieprijzen zijn aan fluctuaties onderhevig.

In het raadsbesluit van oktober 2020 staat beschreven dat in het krediet zoveel mogelijk rekening is gehouden met markt- en financiële ontwikkelingen. De verwachting (van Bureau Documentatie Bouwwezen(BDB)) was dat de gemiddelde stijging per jaar 2% zou bedragen, met deze indexatie is in het budget rekening gehouden. Eerder waren er nog geluiden dat deze stijging van de bouwkosten zou afvlakken en de prijzen weer zouden normaliseren, maar de toename heeft zich nog steeds verder doorgezet. Zo bedraagt de indexatie volgens BDB voor 2021 4,9%, voor 2022 3,0% en over 2023 (tot en met november 2023) 4,05%.

Voor de Bouwheer bedraagt het totale beschikbare budget het volgende:

- Gemeente Opmeer	€ 10.270.022
- Kinderopvang Berend Botje	€ 1.045.902
- Schoolbesturen	€ <u>311.457</u>
Totaal	€ 11.627.381

Op basis van het voorlopig ontwerp is een kostenraming opgesteld. De totale kosten komen hierbij uit op een bedrag van € 14.989.088; een overschrijding van € 3.361.707. Het merendeel van deze overschrijding komt voor rekening van de gemeente Opmeer, maar ook Berend Botje dient een hogere investering te doen (globaal op basis van m²: gemeente Opmeer € 3 miljoen – Berend Botje € 0,3 miljoen).

Raadsinformatiebrief

In het raadsvoorstel van 26 september 2022 over het aanvullend krediet voor de bouw van het Kindcentrum Hoogwoud is indicatief een extra krediet voor Opmeer-Spanbroek van € 3 miljoen genoemd. Na de aanbesteding wordt duidelijk wat de hoogte van het extra krediet gaat worden.

Planning

Van de Bouwheer hebben wij, onder voorbehoud, een globale planning van het vervolgtraject ontvangen. Deze ziet er als volgt uit:

- | | |
|--|------------------------------|
| - Opstellen definitief ontwerp | Januari 2024 - Februari 2024 |
| - Indienen omgevingsvergunning | Maart 2024 |
| - Aanbestedingsstukken / leidraad / publicatie | Maart - Mei 2024 |
| - Looptijd vergunning
(inclusief te verwachten bezwaar) | Maart - September 2024 |
| - Looptijd aanbesteding | Mei - oktober 2024 |
| - Beslissing Raad over aanvullend budget | December 2024 |
| - Start bouw (verwachting) | Q3 - 2025 |
| - Oplevering Kindcentrum | Q3 - 2026 |

Uw raad wordt tussentijds bij de verschillende stappen over de stand van zaken geïnformeerd.

Communicatie

De gemeenteraad heeft gevraagd aandacht te blijven besteden aan de communicatie.

Communicatie over het ontwerp en de bouw van het Kindcentrum is een verantwoordelijkheid van de Bouwheer. De Bouwheer heeft een website gemaakt om inwoners en gebruikers op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rond het Kindcentrum, <https://kindcentrumspanbroek.nl>. Op deze website plaatst de Bouwheer ook een bericht over het besluit van het college in te stemmen met het voorlopig ontwerp.

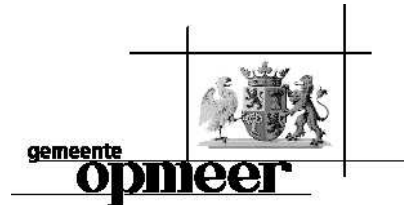
Aangezien de vaststelling van het voorlopig ontwerp een besluit van het college is, wordt er ook een bericht geplaatst op www.opmeer.nl/kindcentra, samen met de raadsinformatiebrief. In overleg met communicatie van de gemeente en de Bouwheer worden regelmatig voortgangsberichten geplaatst.

Met deze raadsinformatiebrief krijgt de gemeenteraad de informatie die u kunt gebruiken voor uw controlerende taak. Afgesproken is dat het definitief ontwerp van het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek door bouwheer en architect gepresenteerd wordt aan de gemeenteraad.

Bijlagen

Fasedocument voorlopig ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek

Raadsinformatiebrief



M.A.S. Winder
gemeentesecretaris

R.W. Tesselaar
loco-burgemeester