

Advies aan de gemeenteraad

Postregistratienummer	 17.0007174
------------------------------	--

Raadsvergadering: 6 juli 2017

Voorstel: 5.40

Agendapunt: 7

Onderwerp Nieuwbouw scholen in combinatie met het IKC-concept

Datum 27 juni 2017

Beslispunten

1. Instemmen (in afwijking van het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015) met nieuwbouw van de scholen voor primair onderwijs in Opmeer/Spanbroek en Hoogwoud in combinatie met het IKC-concept;
2. Hiervoor kiezen voor de volgende locaties: De Akker/'t Ruimteschip in Opmeer/Spanbroek en (aangepaste) locatie St. Wulfram/De Adelaar in Hoogwoud;
3. Instemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie hiervan van maximaal 12.755.000 (stichtingskosten, bijkomende kosten, prijsindexering en inhuur specifieke deskundigheid);
4. Voor de dekking uit eigen middelen en voor afboeking ineens van het restant aan boekwaarden van de te amoveren gebouwen (aanvullend op het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 om € 3,5 miljoen te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf en € 1,5 miljoen aan de reserve Onvoorziene uitgaven en Investeringsinstemmen met een additionele onttrekking van € 500.000 aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf (GWB) en € 1.1 miljoen aan de reserve van het Grondbedrijf;
5. Voor de kapitaalslasten van een geldlening van € 6.755 miljoen (€ 273.195) instemmen met de volgende dekking:

kapitaallasten	€ 273.195,00
overige exploitatiekosten (onderhoud, belastingen, energie en schoonmaken).	€ 59.470,00
subtotaal	€ 332.665,00
vrijval kapitaallasten door afboeking resterende boekwaarden (*1)	€ -104.537,00
vrijval overige exploitatielasten bestaande voorzieningen	€ -24.974,00
jaarlijkse bijdrage schoolbesturen vanwege energiebesparing	€ -21.565,00
(kostendekkende) bijdragen van niet-onderwijs-gebonden/commerciële voorzieningen	€ -47.029,00
Beschikbare dekking huisvestingslasten muzikeducatie	€ -13.000,00

Verhoging OZB met 1% per jaar extra (bovenop de jaarlijkse indexering) m.i.v. 2018 t/m 2020 tot 3% structureel	€ -52.500,00
gedeeltelijke aanwending verwachte meeropbrengst A.U. (gemeentefonds) ter compensatie van onder-uitputting onderwijshuisvestingsgelden	€ -47.500,00
inverdieneffect huisvesting consultatiebureau in het IKC	€ -21.500,00
saldo	€ 0

Inleiding

De schoolbesturen Stichting Allure en Stichting Katholiek Onderwijs West-Friesland (SKOWF) en de gemeente zijn reeds vanaf 2011 in gesprek over het toekomstperspectief van vijf van de zeven schoolgebouwen (die zijn gebouwd in de jaren zestig en zeventig):

Naam school	Kern	Schoolbestuur
OBS De Akker	Opmeer	Stichting Allure
St. Bonifatius	Spanbroek	SKO West-Friesland
't Ruimteschip	Opmeer	SKO West-Friesland
OBS De Adelaar	Hoogwoud	Stichting Allure
St. Wulfram	Hoogwoud	SKO West-Friesland

In oktober 2011 is in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de schoolgebouwen. Hieruit kwam naar voren dat het nodig is om de scholen op te knappen, uit te breiden of nieuwbouw te realiseren (waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, ook na de decentralisatie van het buitenonderhoud naar de schoolbesturen vanaf 1 januari 2015). De scholen voldoen niet meer aan de huidige eisen (bouwkundig, onderwijskundig, en qua energiegebruik en binnenklimaat e.d.). Ook moest rekening gehouden worden met een significante daling van het aantal leerlingen (toen circa 30% in 2028). Het college heeft de bevindingen van DHV niet vastgesteld. Medio 2014 kreeg adviesbureau PentaRho de opdracht 'een *Integraal Huisvestingsplan (IHP)* op te stellen, dat voorziet in een integrale aanpak van- en toekomstige oplossingen voor huisvestelijke knelpunten in Onderwijs, Welzijn en Zorg. Bij het IHP dient een investeringsplan te worden gemaakt'. In dit onderzoek is ook gesproken met potentiële andere gebruikers van een zgn. integraal kindcentrum (IKC), zoals kinderopvang, peuterspeelzaalwerk, bibliotheekwerk en jeugdgezondheidszorg (inclusief hoeveel vierkante meters hiervoor benodigd zouden zijn). PentaRho adviseerde in haar rapport te kiezen voor nadere uitwerking van nieuwbouw.

De behandeling ervan werd vervolgens in goed overleg met de schoolbesturen aangehouden omdat de raad in mei 2014 instemde met een voorstel van het college om bureau RoyalHaskoningDHV te laten onderzoeken 'of het haalbaar is om een *Multifunctionele Accommodatie* (hierna te noemen *MFA*) te huisvesten in het vml. Scheringa museum te Opmeer en wat zijn de consequenties als de gemeente voor deze optie kiest.' Het college nam op 4 november 2014 kennis van de rapporten van PentaRho (d.d. 9 juli 2014) en RoyalHaskoningDHV (d.d. 20 oktober 2014). Voornaamste reden hiervoor was dat niet duidelijk was of het college en de raad zich inhoudelijk en financieel achter deze rapporten konden scharen.

Naar aanleiding van deze rapporten en in het bijzonder de daarin becijferde kosten van de nieuwbouw van 2 IKC's, rees de vraag of dit wel haalbaar was gelet op de financiële mogelijkheden van de gemeente. Het college heeft vervolgens op 8 januari 2015 Deloitte de opdracht gegeven om de gemeentelijke reservepositie te analyseren om te bepalen hoeveel middelen gebruikt zouden kunnen worden voor bestuurlijke ambities, waaronder de huisvesting van scholen c.a. De

schoolbesturen zijn geïnformeerd over deze tussenstap. De gemeenteraad besloot op 4 juni 2015 *'kennis te nemen van het rapport Analyse reservepositie gemeente Opmeer' van 5 februari 2015 en op basis van dit rapport maximaal € 5.000.000 vrij te maken uit de reserves en voorzieningen (waarvan € 1,5 miljoen uit de reserve Onvoorzien Uitgaven en Investerings en € 3,5 miljoen uit de algemene reserve van het woningbedrijf) t.b.v. verbetering huisvesting van het primair onderwijs in combinatie met (onderdelen van) het IKC-concept in Opmeer (inclusief de kosten van BTW, eventuele sloop, afboeken restant boekwaarden en inrichting van terrein (en))*. Dit was vanaf dat moment het kader waarmee rekening moest worden gehouden bij de uitwerking van dit besluit. Het was met name gebaseerd op een analyse van de financiële mogelijkheden van de gemeente.

De schoolbesturen gaven voor en na de raadsvergadering van 4 juni 2015 te kennen dat zij zich niet konden vinden in deze besluitvorming (inhoudelijk en procesmatig). Dit leidde er toe dat er enige maanden geen overleg tussen hen en het college heeft plaatsgevonden. Op 3 november 2015 werd gezamenlijk afgesproken dat een projectgroep zou worden samengesteld die de opdracht kreeg om uiterlijk in april 2016 te rapporteren over de resultaten van een analyse van drie scenario's en de kosten ervan, te weten:

1. de mogelijkheden binnen de kaders van het raadsbesluit van 4 juni 2015;
2. vernieuwbouw van bestaande locaties (renovatie);
3. nieuwbouw van twee IKC's in Opmeer/Spanbroek en Hoogwoud op bestaande (3a) en mogelijk andere (3b) locaties.

Belangrijke doelen van de schoolbesturen hierbij waren onderwijskundige vernieuwing, de combinatie met passend onderwijs en een duurzame exploitatie (onderhoudsarm en energiezuinig). Voor het college waren samenhang en synergie tussen onderwijs, zorg en opvang en flexibele en uitwisselbare huisvesting belangrijke randvoorwaarden. Hierbij zouden de berekeningen worden betrokken die de schoolbesturen op eigen initiatief hadden gemaakt van de kosten van renovatie van vijf schoolgebouwen en nieuwbouw van twee IKC's in Opmeer/Spanbroek en Hoogwoud. Op aandringen van de schoolbesturen werd ervoor gekozen om in deze fase niet al met mogelijke andere gebruikers in gesprek te gaan, maar hiervoor uit te gaan van de resultaten van het onderzoek van PentaRho in 2014.

Aan de hand van de analyse van de eerdergenoemde drie scenario's hebben wij standpunten bepaald over nieuwbouw van twee IKC's, de locaties, de maximale kosten en de dekking hiervan. Wij leggen dit nu aan de raad ter besluitvorming voor.

Beoogd effect

Adequate en toekomstbestendige huisvesting van de scholen voor primair onderwijs in Opmeer, in combinatie met het IKC-concept.

Argumenten

1.2. Van de 3 onderzochte scenario's beantwoordt nieuwbouw het meest aan de gezamenlijke doelen en randvoorwaarden van de gemeente en de schoolbesturen.

Na de zomer(school) vakantie 2016 startten RoyalHaskoningDHV (namens de gemeente) en bureau HEVO (namens de schoolbesturen) met de analyse van de drie eerdergenoemde scenario's. Zij presenteerden op 10 januari 2017 hun bevindingen aan het college. Zij concludeerden dat scenario 1. slechts een tijdelijke oplossing biedt (voor 15 jaar), de gewenste onderwijsvernieuwing dan niet mogelijk is en de gewenste duurzaamheidsmaatregelen ook niet zouden kunnen worden gerealiseerd. De kosten van scenario 2. (vernieuwbouw) bleken vergelijkbaar te zijn met de kosten van nieuwbouw, terwijl het gewenste functionele en flexibele gebruik grote beperkingen zouden ondervinden door inrichting en indeling van de bestaande gebouwen. Het college besloot te kiezen voor nadere uitwerking van de scenario's 3a en 3b. inclusief een aantal randvoorwaarden: rekening houden met toekomstige wetgeving m.b.t. energieneutraal bouwen (incl. acceptatie van de meerkosten hiervan); i.g.v. nieuwbouw op andere dan huidige locaties een inpandige gymzaal of in directe nabijheid; ruimten voor bibliotheekwerk, kinderopvang/ peuterspeelzaalwerk, muziekeducatie nieuwe stijl en (wellicht) consultatiebureau (cf. PentaRho); kosten tijdelijke huisvesting (i.g.v. nieuwbouw op bestaande locaties) zoveel mogelijk beperken; schoolbesturen leveren een nader te bepalen financiële bijdrage aan stichtingskosten; commerciële gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor financiering van de stichtingskosten en exploitatie van hun vierkante meters in het IKC.

Eind april jl. besloot het college aan de hand van een inventarisatie van de voor- en nadelen van bestaande en mogelijke andere locaties in de twee kernen te kiezen voor verdiepende uitwerkingen van twee locaties per kern: in Opmeer/Spanbroek voor de locaties 1. De Akker/'t Ruimteschip en 2. St. Bonifatius en in Hoogwoud voor 1. St Wulfram/De Adelaar en 2. De Weijver. Het college benadrukte dat deze uitwerkingen voldoende duidelijkheid en informatie dienden te bevatten over de haalbaarheid van met name ruimtelijke en financiële maar ook andere relevante randvoorwaarden, om de raad in staat te stellen een uitvoerbaar en toekomstbestendig besluit te nemen. Het college beseftte dat de financiële gevolgen van deze scenario's zouden uitstijgen boven de kaders van het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015. De leden van de commissie Samenlevingszaken zijn vertrouwelijk geïnformeerd om er rekening mee te houden dat de kosten van het IHP 'significant' hoger zouden uitvallen dan de 5 miljoen die de raad in juni 2015 beschikbaar had gesteld.

Op 30 mei jl. heeft het college samen met de schoolbesturen kennis genomen van de nadere uitwerkingen van de vier locaties. Vervolgens hebben wij uiteindelijk op 12 juni jl. ons definitieve standpunt bepaald.

We zijn ervan overtuigd geraakt dat het verstandiger is te kiezen voor nieuwbouw dan renovatie of vernieuwbouw. Beter 'in 1 keer goed voor 40 jaar' dan halve maatregelen waarvan het zeker is dat zij redelijk snel aanvullende investeringen vereisen zijn om te (blijven) voldoen aan wettelijke eisen en ambities op het gebied van onderwijsvernieuwing. Hiermee investeren we in de kwaliteit van het onderwijs in onze gemeente (gebouwend maar zeker ook onderwijskundig), waarvan de huidige en toekomstige generaties jonge inwoners van Opmeer de vruchten plukken. De leefbaarheid en daarmee de toekomst van onze gemeente zijn hiermee gediend.

2.1. Onderzoek heeft uitgewezen dat deze locaties om meerdere redenen geschikt en passend zijn.

Het college heeft opdracht gegeven voor nader onderzoek naar nieuwbouw van twee Integraal Kind Centra (IKC) in de kernen Hoogwoud en Opmeer/Spanbroek op twee locaties per kern. Aan de hand van de berekende ruimtebehoeften (voor het onderwijs, muziekeducatie, kinderopvang/

buitenschoolse opvang, peuteropvang, bibliotheekwerk, jeugdgezondheidszorg/ consultatiebureau), functionele eisen (zoals speelplaatsen, parkeren fietsen e.d.), onderwijskundige aspecten, inpassingsmogelijkheden op de genoemde locaties, grondeigendom, vigerende bestemmingsplannen e.d. is onderzocht of realisatie op deze locaties mogelijk is en wat de consequenties daarvan zijn. De nieuwe IKC's dienen compact gebouwd te worden in verband met de komende nieuwe regelgeving voor bijna energieneutraal bouwen. Dit betekent dat de gebouwen tweelaags in plaats van eenlaags worden, en een kleiner grondoppervlak (voetprint) hebben.

Er is in de commissie ook aandacht gevraagd voor de mogelijke gevolgen voor het plan door groei van de bevolking i.c. het aantal schoolkinderen, en met name of hierop voldoende geanticipeerd zou kunnen worden. Hiervan is geen sprake. De provincie Noord-Holland publiceert binnenkort een rapport over de demografische ontwikkelingen in de provincie, tot 2040, en daaruit blijkt dat de bevolking van Opmeer in die periode daalt van 11.400 naar 11.300. Net als in de gehele provincie is ook in Opmeer sprake van bovengemiddelde vergrijzing.

▪ **Opmeer/Opmeer**

De Akker/t Ruimteschip: Op de huidige locatie van De Akker kan een IKC worden gerealiseerd. Er is ruimte om het gebouw in te passen met inachtneming van de gewenste afstand tot de omliggende huizen (30 meter). Voldoende parkeervoorzieningen inclusief de 'kiss & ride' kunnen worden gerealiseerd. De locatie ligt gunstig ten opzichte van het voedingsgebied voor de scholen en de andere beoogde functies (zoals muziekeducatie, bibliotheekwerk en kinderopvang). Kinder- en peuteropvang en BSO zijn beoogd onderdeel uit te maken van de nieuw te realiseren IKC. Voor het gymnastiekonderwijs kan gebruik worden gemaakt van de nabijgelegen gymzaal De Meibloem. De grond is eigendom van de gemeente en kent de bestemming Maatschappelijk. De bouwhoogte zou gewijzigd moeten worden van een- naar tweelaags; hierdoor heeft het gebouw een kleiner grondoppervlak (voetprint). Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Er is naar verwachting geen tijdelijke alternatieve huisvesting tijdens de bouw nodig omdat de leerlingen van De Akker tijdelijk ondergebracht kunnen worden in de andere scholen in de kern. Na realisatie van de nieuwbouw komt de huidige locatie van 't Ruimteschip beschikbaar voor herontwikkeling.

St. Bonifatius: Op het trapveld naast het huidige schoolgebouw kan het IKC worden gerealiseerd. Een bestemmingsplanwijziging is hiervoor vereist. Er is beperkt ruimte om het gebouw in te passen. Rond de locatie staan huizen. De adviesafstand tot de omliggende huizen (30 meter) kan niet worden gerealiseerd, wat niet wenselijk is. Nieuwbouw wekt mogelijk weerstand bij de omwonenden, dit brengt risico's met zich mee. Voldoende parkeervoorzieningen inclusief een 'kiss & ride' kunnen worden gerealiseerd. De locatie ligt gunstig ten opzichte van het voedingsgebied voor de scholen, specifiek ten opzichte van Heerenweide, maar minder voor de andere beoogde functies. Naar verwachting kan de huidige gymzaal niet behouden blijven. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van De Meibloem. Behoud van de gymzaal vereist bouwkundige en installatietechnische aanpassingen omdat het onderdeel is van het bestaande schoolgebouw; hiermee zijn substantiële kosten gemoeid (circa € 200.000). Hiermee is geen rekening gehouden in de berekeningen. Deze locatie is eigendom van de gemeente. Na realisatie van de nieuwbouw komt de huidige locatie van de St. Bonifatius beschikbaar voor herontwikkeling.

De schoolbesturen gaven in het eerdergenoemde gesprek op 30 mei jl. te kennen een voorkeur te hebben voor de locatie St. Bonifatius, met name in verband met het voedingsgebied voor de scholen, maar geen doorslaggevende bezwaren te hebben tegen de locatie De Akker/'t Ruimteschip. De gemeente is bevoegd om de locaties te bepalen. Het college heeft gemeend recht te doen aan de opvattingen van de schoolbesturen door bureau BRO opdracht te geven om de twee locaties nader te onderzoeken op ruimtelijk-stedenbouwkundige inpasbaarheid. BRO is van mening dat de locatie De Akker/'t Ruimteschip de meeste potentie biedt omdat: deze locatie het grootste verzorgingsgebied bereikt (niet alleen van de scholen maar ook van de andere beoogde functies); er naar alle waarschijnlijk rekening kan worden gehouden met de richtafstand van 30 meter; er een gymzaal in de nabije omgeving staat (waardoor leerlingen niet hierheen hoeven te lopen); mag worden verwacht dat het draagvlak groter is dan in het geval van de St. Bonifatius omdat beide percelen op de locatie De Akker/'t Ruimteschip nu al zijn bebouwd.

In de commissievergadering op 21 juni jl. zijn veel vragen gesteld en zorgen geuit over de verkeersveiligheid op de beoogde locatie De Akker en de routes er naar toe. BRO heeft globaal onderzocht of er voldoende ruimte is voor een zgn. 'kiss & ride', voldoende parkeergelegenheid e.d. BRO heeft vastgesteld dat hiervoor de mogelijkheden aanwezig zijn. De huidige schoolroutes zijn ons inziens veilig. Dit geldt zowel voor de routes naar de St. Bonifatius als naar De Akker en 't Ruimteschip. In het kader van het nieuwe Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) zullen de schoolroutes opnieuw onder de loep worden genomen, en we zullen maatregelen treffen als de veiligheid hierom vraagt. Wij verwachten dat de scholen ook hierin hun verantwoordelijkheid nemen door maatregelen in de directe omgeving van de school te nemen als dat nodig is, zoals klaar-overs en instructies aan ouders en verzorgers van de kinderen. Daarnaast dragen de ouders natuurlijk ook altijd verantwoordelijkheid voor de veiligheid van hun kinderen en kunnen zij ook zelf maatregelen treffen als ze dat wensen.

De locatie St. Bonifatius is o.a. te klein voor het aantal vierkante meters dat nodig is voor niet alleen de drie scholen maar ook de andere beoogde functies. De fractie van het CDA heeft geopperd om de normafstand voor de maximale afstand van het nieuwe IKC tot omliggende bebouwing (30 meter) los te laten. Het college voelt hier niets voor, om een aantal redenen: deze norm (die hiervoor in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt gehanteerd) is weliswaar geen wettelijke verplichting maar wel een duidelijke richtlijn voor het waarborgen van een goed leef- en woonklimaat voor de omgeving van de beoogde ontwikkeling. Wij willen de nieuwe scholen zorgvuldig inpassen en rekening houden met de belangen van de omwonenden. Het afwijken van de richtafstanden in de eerdergenoemde VNG-brochure is naar onze mening niet noodzakelijk en niet gewenst. Ook in eventuele beroepsprocedures wordt hierop door de bestuursrechter scherp toegezien.

Keuze college: het college stelt voor (mede op grond van het nadere onderzoek door BRO) te kiezen voor de locatie De Akker/'t Ruimteschip.

- **Hoogwoud**

St. Wulfram/De Adelaar: het huidige park naast de scholen St. Wulfram en Adelaar is een geschikte locatie voor het nieuwe IKC. Voor de bewoners aan de Burgemeester Heijmansstraat vervallen de tegenovergelegen scholen, terwijl voor de bewoners van de Radboudstraat het IKC op de plek komt van het park. Dit IKC is de helft kleiner dan de beoogde nieuwbouw in Opmeer/Spanbroek. Er is mede hierdoor voldoende ruimte om het gebouw op een kwalitatief goede manier in te passen met inachtneming van de gewenste afstand tot omliggende huizen (30 meter). Door het compacte gebouw komt er twee keer zoveel grondoppervlak op de locatie vrij. Op de positie van de huidige schoolgebouwen kan het park worden teruggebracht, in combinatie met verkeerskundige en (betere) parkeervoorzieningen voor het IKC en de buurt. Hiermee kan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in de wijk worden gerealiseerd. Een bestemmingsplanwijziging is nodig; in verband met de positionering van het nieuwe IKC op het huidige park maakt een zgn. ecologische studie hiervan onderdeel uit. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Onderwijskundig ligt de locatie gunstig ten opzichte van het voedingsgebied. De huidige gymzaal blijft behouden. Kinderopvang is in de nabije omgeving reeds aanwezig en hiermee behoeft geen rekening te worden gehouden in het IKC.

Bouw van het nieuwe IKC op de huidige locatie van de twee scholen verdient niet de voorkeur omdat dan door de beperkte breedte niet een compact gebouw kan worden gerealiseerd dat voldoet aan de BENG-normen, en ook onderwijskundig zou het daardoor niet voldoen aan de huidige eisen. Het zou ook tijdelijke huisvesting tijdens de bouw vereisen, met substantiële financiële consequenties vandien.

De Weijver: dit is voor een IKC geen optimale locatie, met name door de ruimtelijke ligging ten opzichte van het voedingsgebied van de scholen. Realisatie ervan op het nog niet zo lang geleden gerealiseerde parkeerveld heeft negatieve effecten op de parkeercapaciteit van het gebied, met name bij grootschaliger evenementen. De sociale controle door de omgeving is vrij laag op deze locatie.

Keuze college: Het college stelt voor te kiezen voor de locatie St. Wulfram/De Adelaar. De schoolbesturen kunnen zich hierin vinden.

Kanttelingen locatiekeuzen

De noodzakelijke wijzigingen van de bestemmingsplannen staan open voor zienswijzen en bezwaren. Zij kunnen de looptijd van de procedures verlengen en financiële risico's met zich mee brengen. Daarnaast is het niet uitgesloten dat er verzoeken om planschade worden ingediend.

3.1. Dit zijn de totale kosten die zijn becijferd op basis van de leerlingenprognoses, ruimtebehoeften van de scholen en andere potentiële deelnemers in de IKC's en financiële uitgangspunten.

Ruimtebehoefte onderwijs

De ruimtebehoefte voor onderwijshuisvesting zijn conform de Verordening voorzieningen huisvesting Onderwijs van de gemeente Opmeer vastgesteld. Uitgangspunt voor de berekeningen zijn de leerlingenprognoses voor de langere termijn. Hierbij zijn de prognoses voor 2026 als uitgangspunt genomen (bron: Pronexus, oktober 2016).

Hoogwoud	plan 2020	bvo	2020	bvo	2026	bvo	2031	bvo
Wulfram	144	924	167	1040,01	151	959,53	144	924
Adelaar	122	814	139	899,17	126	833,78	122	814
Totaal	266	1738	306	1939,18	277	1793,31	266	1738
Opmeer	plan 2020	bvo	2020	bvo	2026	bvo	2031	bvo
Bonifatius	316	1789	319	1805	331	1865	343	1925
De Akker	83	617	83	617	81	607	98	693
t Ruimteschip	105	728	105	728	98	493	83	617
Totaal	504	3135	507	3150	510	2965	524	3236

De totale leerlingenaantallen en daaraan gekoppelde ruimtebehoefte is in bovenstaand overzicht in rood weergegeven

Ruimtebehoefte andere gebruikers IKC's

Voor de ruimtebehoefte van de beoogde andere gebruikers in de IKC's is uitgegaan van het aantal vierkante meters dat in het kader van het onderzoek door PentaRho in 2014 in overleg met deze organisaties is gekwantificeerd. Voorts is op basis van het raadsbesluit over muzikeducatie nieuwe stijl (juli 2016) rekening gehouden met ruimten voor muziekonderwijs in de scholen. Dit leidt tot onderstaande inventarisatie van de verwachte ruimtebehoeftes van alle beoogde deelnemers:

Opmeer:		Hoogwoud:	
Functie	omvang in m² bvo	Functie	omvang in m² bvo
Onderwijs	2965	Onderwijs	1793
Muzikeducatie	101	Muzikeducatie	67
Kinderopvang	200	Kinderopvang	nvt
Peuteropvang	200	Peuteropvang	200
Bibliotheek	300	Bibliotheek	50
Consultatiebureau	120	Totaal bvo	2110
Totaal bvo	3886	BSO	medegebruik in schooldeel
BSO	medegebruik in schooldeel		

Directe en indirecte kosten

De directe kosten voor de realisatie van de IKC's kunnen worden onderverdeeld in drie soorten van kosten: stichtingskosten, bijkomende kosten en diverse kosten.

Onder stichtingskosten (incl. BTW) vallen kosten voor de bouw van de IKC's (bouwkosten, kosten architect en overige adviseurs, kosten bouwbegeleiding, inrichting terrein). De kosten van sloop van de huidige gebouwen en het bouwrijp maken van de (nieuw)bouwlocaties zijn zgn. bijkomende kosten. Diverse kosten hebben betrekking op de kosten voor de bestemmingsplanprocedures, ruimtelijke/ functionele en technische programma's van eisen, verhuiskosten en het traject om te komen tot sluitende afspraken (incl. vastlegging ervan) met beoogde andere gebruikers van de nieuwe IKC's. Dit wordt het zgn. BESEF-traject genoemd waarin alle afspraken en overeenkomsten

worden vastgelegd over het **B**eheer, de **E**xploitatie, de **S**amenwerking, het **E**igendom en de **F**inanciën m.b.t. de nieuwe IKC's.

Naast de directe kosten zijn er ook indirecte kosten. Zo zullen de boekwaarden van de bestaande gebouwen na de ingebruikname van de IKC's moeten worden afgeboekt en de vrijkomende schoolterreinen moeten worden heringericht. Daar staat tegenover dat er gronden beschikbaar komen voor eventuele herontwikkeling. In onderstaande berekeningen is hiermee deels rekening gehouden.

Uitgangspunten raming stichtingskosten scholen in IKC's

Bepalend voor de hoogte van de stichtingskosten zijn de wettelijke eisen die worden gesteld aan onderwijshuisvesting. Deze minimale eisen zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2015. Hierin is o.a. bepaald dat gebouwen veilig en goed geïsoleerd moeten zijn en het zgn. Frisse scholen (binnenmilieu) moeten zijn die voldoen aan de minimale eisen in het Programma van Eisen Frisse scholen t.a.v. de onderdelen energie, licht, geluid en visueel. Qua ambitieniveau moeten ze voldoen aan klasse B (d.w.z.: goed). Op grond van Europese regelgeving moeten alle nieuwe schoolgebouwen per 1 januari 2020 Bijna Energie Neutraal (BENG) zijn. Dit zal binnenkort in het Bouwbesluit worden verankerd. Het betekent dat in deze gebouwen het energieverbruik van alle gebouw gebonden installaties energieneutraal moet zijn (hiertoe behoren bij voorbeeld dus niet de energiekosten voor ICT gebruik en andere losse apparatuur). Wij geven er de voorkeur aan op deze nieuwe wetgeving te anticiperen, mede in verband met de voorbeeldfunctie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. Het leidt nu wel tot hogere stichtingskosten (circa € 203,- per vierkante meter), waar (nog) geen vergoeding tegenover staat. De verwachting is wel dat het rijk dit gaat verdisconteren in de Algemene Uitkering.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de budgetten voor onderwijshuisvesting. In principe volgden gemeenten bij het beschikbaar stellen van de budgetten vele jaren de zogenaamde normvergoeding van de VNG. Deze normvergoeding is door diverse oorzaken bij lange na niet toereikend meer om een schoolgebouw te realiseren dat voldoet aan alle wettelijke eisen omtrent onderwijshuisvesting, gemeentelijke klimaat- en/of duurzaamheidsdoelstellingen e.d. De door VNG vastgestelde normvergoeding voor 2017 is met 3,56% gedaald ten opzichte van 2016. Voor 2017 is becijferd dat de normkostenvergoeding ca. 48% te laag is, exclusief de extra kosten voor BENG (ca. 14%). De bouwkosten zijn opnieuw fors gestegen. In de VNG-normvergoeding is geen compensatie terug te vinden voor de kostenverhogingen als gevolg van wetswijzigingen in het afgelopen decennium en de aantrekkende aanbestedingsmarkt.

Deze discrepantie tussen de normvergoeding en werkelijke kosten van onderwijshuisvesting is inmiddels vastgesteld en onderbouwd door: de Algemene Rekenkamer in het rapport van februari 2016 'De praktijk gecheckt'; het onafhankelijke bureau Documentatie voor het bouwwezen (de BdB); de Nieuwbouwkosten Configurator PO 2017 van het bureau Hevo. Ook is er een juridische uitspraak hierover waarin de rechter heeft uitgesproken dat een gemeente een mislukte aanbesteding (tekort van € 600.000,-) niet mocht intrekken omdat de gemeente had kunnen weten dat met de (gebruikte) normvergoeding geen school kan worden gerealiseerd.

Op grond hiervan is ervoor gekozen om de VNG-normvergoeding niet te gebruiken voor de ramingen van de totale investeringskosten. Er is gebruik gemaakt van de Nieuwbouwkosten Configurator PO 2017 van Hevo. Hierin worden marktconforme tarieven gehanteerd, waardoor het een actueel beeld van de werkelijke kosten van nieuwbouw van scholen oplevert. Deze Configurator wordt door vele gemeenten hiervoor gebruikt.

Er is dus sprake van een zeer groot verschil tussen wat de gemeente van de rijksoverheid ontvangt voor nieuwbouw van scholen en wat er hiervoor feitelijk resp. wettelijk nodig is (inclusief BENG). Dit noodzaakt de gemeente om een zeer forse additionele financiële bijdrage uit eigen middelen ter beschikking te stellen. Hiermee laten we zien dat we de realisatie van twee nieuwe IKC's serieus nemen en investeren we in de leefbaarheid en het woonklimaat in Opmeer.

Stichtingskosten andere gebruikers

Voor de becijfering van de stichtingskosten van de benodigde vierkante meters voor andere gebruikers zijn dezelfde uitgangspunten als voor het onderwijs gehanteerd. In de praktijk is gebleken dat deze kosten op hetzelfde niveau liggen omdat de wettelijke eisen gelijk blijven en de ruimten die zij gebruiken deel uitmaken van het totale te realiseren IKC-gebouw.

De totale stichtingskosten voor de andere beoogde gebruikers bedragen op basis van het huidige ruimteprogramma:

Omschrijving	bedrag
Stichtingskosten overige stakeholders	€ 2.360.866,00
Totaal stichtingskosten	€ 2.360.866,00

Het uitgangspunt is dat organisaties die willen participeren in de IKC's, de kapitaalslasten van hun aandeel in de stichtingskosten en de jaarlijkse exploitatiekosten (zoals onderhoud, schoonmaak, energie en gemeentelijke heffingen) zelf dienen te bekostigen. Dit kan door hiervoor een kostendekkende huur in rekening te brengen. In het kader van het BeSef-traject zal definitief duidelijk worden blijken welke organisaties voor welke omvang kunnen resp. willen aansluiten in de IKC's.

Totale directe kosten

Per saldo zijn de totale directe kosten:

Omschrijving	bedrag
Stichtingskosten onderwijs	€ 9.073.506,00
Stichtingskosten overige stakeholders	€ 2.360.866,00
Totaal stichtingskosten	€ 11.434.372,00
Bijkomende kosten	€ 103.700,00
Diversen	€ 139.000,00
Totale investering directe kosten	€ 11.677.072,00

Bijdrage schoolbesturen aan stichtingskosten

De zorgplicht voor de onderwijshuisvesting is door de wetgever neergelegd bij de gemeente. De schoolbesturen Allure en SKO West-Friesland zijn wel bereid om mee te investeren in de

nieuwbouw. Formeel mogen schoolbesturen niet investeren in stenen maar als het gaat om een bijdrage voor de toevoeging van extra kwaliteit aan het gebouw waardoor bijv. onderhoudskosten en energiekosten in de toekomst kunnen worden gereduceerd, is dit redelijk.

De beoogde bijdrage van de schoolbesturen bestaat uit twee delen:

- **besparing op kosten onderhoud 2017-2020**

Met het oog op ingebruikname van de nieuwe schoolgebouwen in 2021 zullen de schoolbesturen slechts zeer terughoudend nog onderhoudskosten maken (alleen noodzakelijk onderhoud van de installaties en een post voor calamiteiten). Berekend is dat zo een bedrag van € 456.832,- kan worden bespaard.

- **bijdrage via besparing op exploitatie energiekosten**

Door de realisatie van een BENG-gebouw (zie boven) zullen de energiekosten jaarlijks gemiddeld ruim € 5,50 per m² lager uitvallen. Door deze besparing te kapitaliseren kunnen – als een BENG gebouw wordt gerealiseerd dat deze besparing mogelijk maakt- de scholen een bijdrage leveren vanuit hun exploitatie van € 541.000,-.

Dit leidt tot een totale bijdrage (direct en indirect) van de schoolbesturen van bijna 1 miljoen:

Omschrijving	bedrag
Besparing onderhoud	€ 456.832,00
Besparing exploitatiekosten	€ 541.000,00
Totaal stichtingskosten	€ 997.832,00

De bijdrage van de schoolbesturen bedraagt hiermee ca. 11,8% van de stichtingskosten van het onderwijsdeel. In de onderwijspraktijk worden in andere gemeenten in soortgelijke situaties bijdragen overeengekomen binnen een bandbreedte van 7 tot 10% van de stichtingskosten.

Door de bijdrage van de schoolbesturen bedragen de feitelijke stichtingskosten voor het onderwijs:

Omschrijving	bedrag
Stichtingskosten onderwijs	€ 9.073.506,00
Bijdrage schoolbesturen	€ 997.832,00-
Totale stichtingskosten t.l. gemeente	€ 8.075.674,00
Bijkomende kosten	€ 103.700,00
Diversen	€ 139.000,00
Totale kosten toe te rekenen naar onderwijshuisvesting	€ 8.318.374,00

4.1. en 5.1. Met behulp van een combinatie van de inzet eigen liquide middelen, een geldlening, de eigen bijdrage van de schoolbesturen en de in het besluit genoemde additionele dekking, kunnen de twee beoogde IKC's worden gerealiseerd.

Voor een nadere toelichting hierop verwijzen we naar de paragraaf Financiën.

Kantttekeningen

1. Er zijn onzekerheden en risico's die kunnen leiden tot financiële voor- en nadelen.

Eenzijds kan worden gedacht aan: kunnen/willen de beoogde andere gebruikers deelnemen resp. zijn zij in staat om de stichtingskosten en exploitatielasten te betalen; mogelijke kosten tijdelijke huisvesting van scholen en andere gebruikers van de huidige gebouwen (tijdens bouwactiviteiten); kosten geluidsisolatie i.v.m. muziekeducatie op de scholen; de prijsindexering is hoger dan waarmee rekening wordt gehouden.

Anderzijds is de verwachting gerechtvaardigd dat de Algemene Uitkering stijgt als gevolg van de BENG-wetgeving; hiermee is in deze berekeningen geen rekening gehouden. In het BESEF-traject wordt ook gekeken naar mogelijkheden om de totale kosten te drukken, bij voorbeeld door gebruikmaking van specifieke financieringsvormen die minder kosten (bijv. schatkistbankieren).

Het budget dat beschikbaar wordt gesteld (€ 12.755 miljoen) is taakstellend, d.w.z. dat de realisatie daarbinnen moet plaatsvinden.

2. Door de onttrekking aan de reserve van het GWB (totaal 4 miljoen) komt de investeringscapaciteit van het GWB onder druk te staan.

Het GWB moet blijvend investeren in volkshuisvesting, met name vanwege vergrijzing en de energietransitie. Het GWB hoeft niet zoals corporaties te werken volgens de regels van het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (BTIV). Hierdoor kan het GWB wel bijdragen aan de investeringen voor de realisatie van deze twee IKC's. In 2015 heeft Deloitte een onderzoek gedaan naar de bestedingsruimte in de reserves en voorzieningen om te kunnen bepalen hoeveel en welke middelen kunnen worden ingezet voor de realisatie van bestuurlijke ambities (waaronder huisvesting onderwijs). In het rapport 'Analyse reservepositie Opmeer'(5 februari 2015) werd op basis van een globale analyse uitgegaan van reële risico's van € 14 miljoen (exclusief de invoering van de vennootschapsbelasting met ingang van 1 januari 2016).

Per 31 december 2016 bedraagt de reserve van het GWB bijna € 21 miljoen. De onttrekking van € 3.5 miljoen op basis van het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 is al verwerkt in de jaarrekening 2015 van het Woningbedrijf. Het college acht, gelet op de sterke reservepositie en de winstgevendheid van het GWB, een extra onttrekking van € 500.000 verantwoord.

In de analyse van Deloitte werd nog geen rekening houden met een aantal risico's als gevolg van nieuwe inzichten en ontwikkelingen en financiële gevolgen van het nieuwe beleidsplan strategisch voorraadbeheer dat in de komende jaren wordt ontwikkeld. Gedacht kan worden aan:

- in het kader van de vereiste energietransitie zullen de woningen uiterlijk per 2040-2050 gasloos moeten zijn en dus extra moeten worden geïsoleerd en worden voorzien van een ander verwarmingssysteem. Dit kost naar verwachting 20.000 tot 30.000 euro per woning, wat (uitgaande van 700 woningen die aangepast moeten worden) tussen de 14 en 24 miljoen betekent;
- herontwikkeling locaties , opvullen inbreilocaties e.d.);

- de inmiddels structureel geworden verhuurdersheffing (kosten ca 700.000 op jaarbasis);
 - de ambities op het gebied van nieuwbouw en beheer van het woningbezit (waarin belangrijke aandachtspunten zijn: energietransitie, verkoopbeleid, de betaalbaarheid van de huren die binnen de sociale huurgrenzen en aftoppingsgrenzen voor de huurtoeslag moeten blijven; de bereikbaarheid van de woningen voor ouderen en jongeren; ontwikkeling bedrijfslasten, en het risicoprofiel);
 - het betaalbaar houden van de woningvoorraad.
3. *De onttrekking aan de reserve Grondbedrijf (1.1 miljoen) moet zoveel mogelijk goedge maakt worden door eventuele verkoop van vrijkomende gebouwen en/of herontwikkeling van de vrijkomende locaties.*

De onttrekking van 1.1 miljoen is op dit moment verantwoord. Het is echter wel aan te bevelen dat de Reserve Grondbedrijf weer zoveel mogelijk te voeden met inkomsten door verkoop van vrijkomende gebouwen en/of herontwikkeling van gronden die als gevolg van deze nieuwbouw van IKC's beschikbaar komen. De verwachting is dat dit (op termijn) grotendeels zal worden gerealiseerd. Deze onttrekking heeft hierdoor in feite het karakter van voorfinanciering.

Burgerparticipatie

In de periode januari-mei 2017 vond het locatieonderzoek plaats. Daarnaast is in deze fase onderzocht of realisatie van de twee beoogde IKC's ook financieel haalbaar zou zijn. Om een aantal redenen hebben we ervoor gekozen hierover tot medio juni jl. niet naar buiten te treden: het onderzoek concentreerde zich nog 'slechts' op locaties en financiële haalbaarheid; het betreft ingrijpende keuzen waarvoor de argumenten integraal en in samenhang met elkaar moeten kunnen worden beoordeeld; de grond van enkele mogelijke locaties is eigendom van andere partijen en als bekend zou worden dat de gemeenten hierop zou willen gaan bouwen, zou dit de prijs van aankoop grond nadelig kunnen beïnvloeden; de beoogde andere participanten zijn ook niet geraadpleegd c.q. geïnformeerd; de schoolbesturen zijn op hoofdlijnen op de hoogte gehouden en met hen is afgesproken dat zij hun Medezeggenschapsraden pas zouden informeren nadat het college een definitief besluit had genomen.

Door deze route heeft een goede belangenafweging kunnen plaatsvinden en heeft het college een weloverwogen advies aan de gemeenteraad kunnen overleggen.

De inspraak van omwonenden en burgers wordt geborgd door 1. wettelijke procedures en 2. communicatie en inspraak tijdens het bouwproces.

1. Wettelijke procedures

Nadat de raad een definitief besluit heeft genomen zullen een aantal in de wet opgenomen procedures moeten worden doorlopen die zijn opgenomen in de betreffende regelgeving:

- A. locatiekeuze, programma's van eisen en bouwplannen;
- B. bestemmingsplanprocedures;
- C. omgevingsvergunning.

A. Locatiekeuze, programma van eisen en bouwplannen

Voor alle bouwplannen voor scholen heeft de MR adviesrecht. In de MR zit een vertegenwoordiging van leerkrachten en ouders, die via deze weg van binnenuit inspraak hebben in het proces. Dat betekent dat zij via deze weg kunnen meepraten over de bouwplannen.

B. Bestemmingsplanprocedure

Voor beide locaties geldt dat het bestemmingsplan moet worden aangepast. Dat betekent dat naast de indeling en plek op de beoogde locatie ook de bebouwingsdichtheid en maximale bouwhoogte moet worden vastgelegd. De gemeente kan hierbij ook 'stedenbouwkundige voorwaarden' formuleren. Voorts zullen er aanvullend diverse (verplichte) onderzoeken moeten worden uitgevoerd zoals: verkeersonderzoek; flora- en fauna-onderzoek; milieu onderzoek (schone grond, waterhuishouding etc.); wellicht archeologisch onderzoek (als hiervoor aanleiding is).

Het bestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd voor inspraak en burgers hebben daarmee de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

C. Omgevingsvergunning

Nadat de bouwplannen gereed zijn zal een omgevingsvergunning (bouwvergunning) moeten worden aangevraagd. Ook via deze procedure hebben burgers de mogelijkheid om bezwaar in te dienen.

2. Communicatie en inspraak tijdens het bouwproces

Nadat voor beide projecten een architect is geselecteerd wordt er een inloopavond georganiseerd op beide locaties. Tijdens deze inloopavond kunnen de eerste globale ideeën en schetsen worden toegelicht en kunnen belangstellenden vragen stellen. Belangstellenden kunnen zich dan ook aanmelden om zitting te nemen in een zogenaamde klankbordgroep van omwonenden. De klankbordgroep vertegenwoordigt de omwonenden. De voortgang van de ontwikkeling van de bouwplannen zal regelmatig (3-4 keer) met de klankbordgroep worden gedeeld en de leden van de klankbordgroep kunnen zo hun opmerkingen kwijt en inbreng hebben in de ontwikkeling van beide IKC's.

De begeleiding en aansturing van het gehele bouwproces zal worden georganiseerd via een in het leven te roepen stuurgroep. Hierin zitten vertegenwoordigers (beslissers) van de schoolbesturen, gemeente en overige participanten en het projectmanagement. De stuurgroep kan bepalen op welke manier en op welke momenten verdere communicatie via bijvoorbeeld nieuwsbrieven, tussentijdse informatie uitwisseling via een plaatselijke krant wordt georganiseerd.

Daarmee wordt aanvullend aan de wettelijke geregelde inspraak maximale inspanning gedaan om alle belangstellenden bij het proces te betrekken en om een zo groot mogelijk draagvlak te verkrijgen voor beide nieuwbouwprojecten.

Financiën

De totale kosten van de realisatie van deze twee IKC's bedragen € 12.755.000 (afgerond). Dit betreft zowel huisvesting onderwijs als voorzieningen voor niet-onderwijs-gebonden voorzieningen. De berekende stichtingskosten van € 11.677.072 zijn verhoogd met een inschatting voor prijsinflatie (periode 2017-2020) en kosten van inhuur externe project(bege)leiding resp. specifieke

expertise. Deze investering van € 12.755.000 wordt voor circa 6 miljoen met eigen liquide middelen gefinancierd. Dit is opgebouwd uit de eerder vastgelegde € 5 miljoen in reserve t.b.v. het IKC, een vrijval van € 350.000 van de bestemmingsreserve Huisvesting onderwijs en de door de schoolbesturen toegezegde bijdrage ineens van ca. € 550.000. Voor het resterende bedrag van € 6.755 miljoen wordt externe financiering aangetrokken op basis van een 40 jarige annuïteit tegen 2,5 % (markt)rente. De hiermee verband houdende kapitaallasten bedragen € 273.195 per jaar.

We stellen voor dit als volgt te dekken:

kapitaallasten	€ 273.195,00
overige exploitatiekosten (onderhoud, belastingen, energie en schoonmaken).	€ 59.470,00
subtotaal	€ 332.665,00
vrijval kapitaallasten door afboeking resterende boekwaarden (*1)	€ -104.537,00
vrijval overige exploitatielasten bestaande voorzieningen	€ -24.974,00
jaarlijkse bijdrage schoolbesturen vanwege energiebesparing	€ -21.565,00
(kostendekkende) bijdragen van niet-onderwijs-gebonden/commerciële voorzieningen	€ -47.029,00
Beschikbare dekking huisvestingslasten muzikeducatie	€ -13.000,00
rusterende exploitatielasten	€ 121.560,00

Er resteert dan een exploitatielast van € 121.500 (afgerond). Hiervoor stellen wij de volgende dekking voor:

rusterende exploitatielasten (afgerond)	€ 121.500,00
verhoging OZB met 1% per jaar extra (bovenop de jaarlijkse indexering) m.i.v. 2018 t/m 2020 tot 3% structureel	€ -52.500,00
gedeeltelijke aanwending verwachte meeropbrengst A.U. (gemeentefonds) ter compensatie van onder-uitputting onderwijshuisvestingsgelden	€ -47.500,00
inverdieneffect huisvesting consultatiebureau in het IKC	€ -21.500,00
saldo	€ 0

Aan deze berekeningen liggen de navolgende uitgangspunten ten grondslag:

- Voor het kunnen afboeken van de resterende boekwaarden (*1) van de locaties waar herontwikkeling i.h.k.v. de realisatie van twee IKC's plaatsvindt is een onttrekking nodig van de algemene bedrijfsreserve van het GWB van € 500.000. Hiermee komt het totaal van de onttrekking aan de reserve van het GWB, incl. de eerder beschikbaar gestelde € 3,5 miljoen, uit op € 4 miljoen;
- Voor het kunnen afboeken van de resterende boekwaarden (*1) en voor het slopen van de opstallen van de vrijkomende locaties (welke dus niet voor herontwikkeling van de twee IKC's zullen worden ingezet) , is een onttrekking nodig aan de bedrijfsreserve van het gemeentelijk grondbedrijf van € 1.100.000. Hieraan verbinden wij de nadrukkelijke voorwaarde dat alle opbrengsten uit verkoop of mogelijke herontwikkeling van de vrijkomende locaties worden teruggestort in de algemene reserve van het grondbedrijf. De veronderstelling is absoluut gerechtvaardigd dat dit (op termijn) grotendeels zal worden gerealiseerd.;
- Indien de voorziening van het consultatiebureau niet overgaat naar het nieuw te realiseren IKC zal de lopende huurovereenkomst per 31 december 2020 zodanig worden beëindigd dat taakstellend het consultatiebureau tot maximaal € 18.000 huurverplichtingen mag aangaan.

Uitvoering

Na het collegebesluit zullen er goede afspraken en overeenkomsten moeten worden gemaakt waarin alle zgn. BESEF- elementen een plaats krijgen. Deze afkorting staat voor Beheer, Exploitatie, Samenwerking, eigendom en financiën. Het moet immers geen bedrijfsverzamelgebouw worden maar een integraal kindcentrum. Het college streeft m.b.t. het onderdeel Samenwerking naar maximale inhoudelijke, onderwijskundige, en organisatorische samenwerking tussen de basisscholen en andere organisaties (kinderopvang, peuterspeelzaalwerk) op basis van een gezamenlijke missie en één gedeelde pedagogische visie alsmede maximale efficiency qua multifunctionele inrichting en gedeeld gebruik van het gebouw /de gebouwen. Een vertegenwoordiging van het college heeft hierover in mei een oriënterend gesprek gehad met de schoolbestuurders. We hebben vastgesteld dat ze hiervoor open staan. Na het BESEF-traject kunnen ruimtelijke en functionele Programma's van Eisen worden ontwikkeld. Uiteraard wordt er alleen gebouwd voor andere gebruikers als contractueel is vastgelegd dat zij daadwerkelijk deelnemen.

Met het BESEF-traject c.a. en de vereiste bestemmingsplanprocedures is circa 3, 4 jaar gemoeid, vanaf het moment dat de raad instemt met dit voorstel. Dit betekent dat de nieuwe IKC's vanaf het schooljaar 2021-2022 in gebruik zouden kunnen worden genomen.

Communicatie

Als de raad instemt met dit voorstel, start zo snel mogelijk na de zomervakantie het zgn. BESEF-traject. In dat kader wordt ook aandacht geschonken aan de communicatie over de plannen e.d. met belanghebbenden, onder wie omwonenden (zie hiervoor ook de paragraaf Burgerparticipatie).

Bijlagen digitaal en in raadsleeskamer

1. Raadsbesluit 4 juni 2015 over Analyse reservepositie i.r.t. realiseren ambities IHP;
2. Rapport PentaRHO (9 juli 2014);
3. Rapport Deloitte Analyse reservepositie gemeente Opmeer (5 februari 2015);
4. Rapport BRO (8 juni 2017) over locatie IKC in Opmeer/Spanbroek (8 juni 2017);
5. Presentatie in commissie Samenlevingszaken d.d. 21 juni 2017.

Burgemeester en wethouders gemeente Opmeer

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelezen het voorstel van de burgemeester en wethouders van 27 juni 2017,
gelet op het advies van de Commissie Samenlevingszaken het volgende;

besluit:

1. Instemmen (in afwijking van het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015) met nieuwbouw van de scholen voor primair onderwijs in Opmeer/Spanbroek en Hoogwoud in combinatie met het IKC-concept;
2. Hiervoor kiezen voor de volgende locaties: De Akker/'t Ruimteschip in Opmeer/Spanbroek en (aangepaste) locatie St. Wulfram/De Adelaar in Hoogwoud;
3. Instemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie hiervan van maximaal 12.755.000 (stichtingskosten, bijkomende kosten, prijsindexering en inhuur specifieke deskundigheid);
4. Voor de dekking uit eigen middelen en voor afboeking ineens van het restant aan boekwaarden van de te amoveren gebouwen (aanvullend op het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 om € 3,5 miljoen te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf en € 1,5 miljoen aan de reserve Onvoorziene uitgaven en Investeringsen) instemmen met een additionele onttrekking van € 500.000 aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf (GWB) en € 1.1 miljoen aan de reserve van het Grondbedrijf;
5. Voor de kapitaallasten van een geldlening van € 6.755 miljoen (€ 273.195) instemmen met de volgende dekking:

kapitaallasten	€ 273.195,00
overige exploitatiekosten (onderhoud, belastingen, energie en schoonmaken).	€ 59.470,00
subtotaal	€ 332.665,00
vrijval kapitaallasten door afboeking resterende boekwaarden (*1)	€ -104.537,00
vrijval overige exploitatielasten bestaande voorzieningen	€ -24.974,00
jaarlijkse bijdrage schoolbesturen vanwege energiebesparing	€ -21.565,00
(kostendekkende) bijdragen van niet-onderwijs-gebonden/commerciële voorzieningen	€ -47.029,00
Beschikbare dekking huisvestingslasten muzikeducatie	€ -13.000,00
Verhoging OZB met 1% per jaar extra (bovenop de jaarlijkse indexering) m.i.v. 2018 t/m 2020 tot 3% structureel	€ -52.500,00
gedeeltelijke aanwending verwachte meeropbrengst A.U. (gemeentefonds) ter compensatie van onder-uitputting onderwijshuisvestingsgelden	€ -47.500,00
inverdieneffect huisvesting consultatiebureau in het IKC	€ -21.500,00
saldo	€ 0

Dit is besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Opmeer op:
6 juli 2017.

Mevrouw M.C.G.M. de Vree-Bekker
Raadsgriffier

de heer G.J.A.M. Nijpels
Raadsvoorzitter