

Raadsbericht



Aan	: Raad
Van	: College
Datum	: 18 januari 2021
Doel	: Actieve informatieplicht
Onderwerp	: voortgang nieuwbouw basisschool de Rietkraag
Beh. ambtenaar	: R. Conijn
Kenmerk	: 731 330
Bijlage	: geen

Verkenning mogelijkheden nieuwbouw

Ons college heeft met het oog op de nieuwbouw van de Rietkraag met schoolbestuur OPSPOOR in 2020 een projectgroep met een stuurgroep ingesteld. Uitgangspunt bij de verkenning was de leerlingenprognose 2019 met als indicatie dat voor de school circa 1.250 m² ruimte nodig is.

In de verkenning is een stedenbouwkundige studie gedaan door bureau Ketting Huls met een rapport van maart 2020. De conclusie van de verkenning was dat nieuwbouw op het huidige perceel (dat eigendom is van het schoolbestuur) past, inclusief ruimte voor kinderopvang. Er is ruimte voor de bouw van 1.250 m² school. Daarnaast is er een ruimtelijke reservering van 300 m² voor eventuele uitbreiding van onderwijsruimte en van 300 m² voor kinderopvang.

Uitgangspunt is nieuwbouw op het huidige terrein van de school. Tijdens de bouw is in de omgeving een noodschool nodig.

In de directe omgeving is ook fysieke ruimte voor woningbouw (niet passend in het bestemmingsplan) die de gemeente zal (laten) ontwikkelen.

Wij hebben uw raad hierover geïnformeerd met het raadsbericht van 31 maart 2020.

Principeafspraken over nieuwbouw

In april 2021 is de verkenning in de stuurgroep uitgewerkt en afgerond met principeafspraken tussen de gemeente en OPSPOOR. In de stuurgroep zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. Starten met bekostiging voor 1.250 m² onderwijsruimte en voldoende buitenspeelterrein op het perceel van de school;
2. Binnen de 1.250 m² van het nieuwe schoolgebouw kan OPSPOOR ook enige ruimte bieden voor kinderopvang;
3. Daarnaast ziet OPSPOOR kans om maximaal 300 m² extra te bouwen voor kinderopvang waarvoor OPSPOOR aan de gemeente financiering vraagt;
4. OPSPOOR is bouwheer voor de nieuwbouw inclusief kinderopvang;
5. OPSPOOR stelt zich garant voor de verhuur van het kinderopvanggedeelte
6. Woningbouw wordt bouwkundig zelfstandig via de gemeente ontwikkeld en is dus geen onderdeel van een complex met school/kinderopvang; woningbouw en school worden wel zo veel mogelijk gezamenlijk ontwikkeld.
7. De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren van woningbouw en eventueel auto-parkeren;

8. In de stuurgroep is met OPSPOOR afgesproken dat deze -- met het oog op woningbouw door de gemeente-- qua architectenkeuze samen optrekt met de gemeente en het aanvullende gemeentelijke aanbestedingsbeleid volgt. Streven is om een bouwpartner te vinden die beide projecten in één bouwstroom realiseert. Tussentijds trekken gemeente en OPSPOOR gezamenlijk op om het project in een volgende fase te brengen.

Beschikking voor bekostiging nieuwbouw afgegeven

Gelet op het bovenstaande hebben wij inmiddels een beschikking aan OPSPOOR afgegeven over de bekostiging van de nieuwbouw voor de school. Dat betekent dat OPSPOOR als bouwheer nu de nieuwbouw ter hand kan nemen.

Voor eventuele uitbreiding met circa 300 m² ruimte voor kinderopvang is eerst besluitvorming van uw raad en ons college nodig.

Bouwen voor kinderopvang

Naast nieuwbouw van de school ziet OPSPOOR kans om ruimte voor kinderopvang te realiseren voor maximaal 300 m². OPSPOOR zoekt daarvoor een kinderopvangpartij met wie ze een huurcontract afsluit. Omdat OPSPOOR geen onderwijsmiddelen mag besteden voor bouwactiviteiten, heeft ze ons gevraagd dit te financieren. Wij zijn hier -- onder voorwaarden -- voorstander van.

De bouwkosten voor de kinderopvang kunnen worden bepaald volgens de normen van de onderwijshuisvesting op circa € 700.000,-. De gemeente kan dit kostendekkend financieren mits OPSPOOR de kosten aan de gemeente vergoed. Die vergoeding moet voor OPSPOOR mogelijk zijn met de inkomsten uit verhuur. De voorwaarden worden gezamenlijk met OPSPOOR uitgewerkt en de gemeenteraad zal gevraagd worden het krediet beschikbaar te stellen.