

Notitie 'Stand van zaken Kindcentrum Opmeer-Spanbroek maart 2022'

Behorend bij de raadsinformatiebrief 'PvE's, aangepaste ruimtestaat en stedenbouwkundig plan Kindcentrum Opmeer-Spanbroek'. Vastgesteld door het college van B&W op 5 april 2022.

1. Aanleiding

De gemeenteraad heeft in oktober 2020 besloten dat het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek wordt gebouwd op de locatie van de huidige Bonifatius-school en heeft hierbij ook de benodigde budgetten vastgesteld. Op 6 april 2021 heeft het college ingestemd met de bouwheerovereenkomsten van de Kindcentra in Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek. Door middel van het ondertekenen van de bouwheerovereenkomsten zijn de taken voor de realisatie van de Kindcentra officieel overgedragen aan de bouwheer (SKOWF, Allure en Berend Botje). Daarop volgend zijn voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek door de bouwheer en de gemeente voorbereidingen getroffen die nodig zijn voor de architect-fase en de ruimtelijke procedure.

2. Het raadsbesluit over de locatie en budget

In 2020 wees de gemeenteraad het terrein bij de Bonifatius aan voor Kindcentrum

De gemeenteraad heeft in oktober 2020 besloten dat het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek wordt gebouwd op de locatie van de huidige Bonifatius-school en heeft hierbij ook de benodigde budgetten vastgesteld. Belangrijke documenten voor deze besluitvorming waren:

- De rapportage (en verslagen) van het participatietraject dat in 2018/2019 is geweest;
- Twee rapporten van BRO met een feitelijke analyse van de locatie (en inpasbaarheid);
- Notitie 'Notitie Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' (april 2020);
- Notitie 'Uitwerking motie Integraal Kindcentrum in Opmeer-Spanbroek behorend bij het raadsvoorstel 'locatiekeuze en financiering IKC in Opmeer-Spanbroek' (oktober 2021).

Al deze stukken zaten bij het raadsvoorstel van oktober 2020 en staan op www.opmeer.nl/ikc

3. Rol van de bouwheer

Bouwheer is verantwoordelijk voor het (laten) ontwerpen en bouwen van het Kindcentrum

De bouwheer is verantwoordelijk voor het (laten) ontwerpen en bouwen van het Kindcentrum en ook voor de bijbehorende communicatie en participatie. In 2021 is het bouwheerschap officieel overdragen aan de schoolbesturen (SKOWF, Allure en Berend Botje), waarbij SKOWF penvoerder is voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek. Hiervoor is een bouwheerovereenkomst opgesteld. De gemeente heeft vooral een toetsende rol, zoals is vastgelegd in de bouwheerovereenkomst. De gemeenteraad is hierover middels een raadsinformatiebrief op 8 april 2021 geïnformeerd.

In juli 2021 ontving de gemeenteraad een raadsinformatiebrief over de addendum (toevoeging) op de bouwheerovereenkomst, met afspraken voor de bouw van de gymzaal (dat ook onderdeel uitmaakt van het Kindcentrum).

Na het raadsbesluit zijn de besluiten en uitgangspunten meegegeven aan de bouwheer.

Het raadsbesluit van oktober 2020, de twee rapporten van BRO, het rapport (en verslagen) van het participatietraject en beide notities zijn gedeeld en uitvoerig doorgenomen met de bouwheer.

4. Stedenbouwkundig plan

Gezamenlijke nadere uitwerking van het raadsbesluit en de uitgangspunten

Een volgende stap in het proces was het verder uitwerken van het raadsbesluit en de uitgangspunten in een stedenbouwkundig plan, met betrekking tot bijvoorbeeld de ligging van het Kindcentrum, de parkeerplaatsen en de afwikkeling van het verkeer. Het stedenbouwkundige plan vormt geen dichtgetimmerd blauwdrukplan, maar legt tegelijkertijd wel de cruciale structurende lijnen vast. Het verbeeldt de sfeer, beeldkwaliteit, identiteit en samenhang. Belangrijk voor het Kindcentrum is dat het gaat over het maken van een prettige plek waar het voor mensen goed werken, wonen en ontmoeten is, waar voorzieningen voor het dorp bereikbaar zijn, de gemeenschapszin van het dorp wordt beleefd en waar gebruikers en bezoekers makkelijk hun weg kunnen vinden. De architect gebruikt (onder andere) het stedenbouwkundig plan als input voor het eerste ontwerp.

Een eerste verkenning bij omwonenden en gebruikers

Het stedenbouwkundig plan is ontwikkeld in overleg tussen de bouwheer, de gemeente en een stedenbouwkundige. 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. Er zijn in deze overleggen meerdere bespreekscenario's ontwikkeld voor parkeren, de Kiss&Ride, de verdere afwikkeling van het verkeer en de ligging van het Kindcentrum zelf.

Met betrekking tot het Kindcentrum gaven de aanwezige omwonenden aan bijvoorbeeld het liefst de gymzaal voor hun woning te willen, of voor hun woning juist laagbouw, het gehele Kindcentrum minder dubbellaags, het Kindcentrum juist meer naar de woningen toe (en daardoor buiten de 30m norm komen). Alle bespreekscenario's staan opgenomen in het stedenbouwkundig rapport, meerdere keren is benadrukt dat dit geen ontwerpen zijn (dat is uiteindelijk aan de architect).

Vervolgens is besproken wat de effecten zijn van de verschillende bespreekscenario's voor de gebruikers en de omwonenden. Ook zijn verschillende aandachtspunten voor omwonenden (privacy, schaduwwerking en sociale veiligheid) aan bod gekomen. De opbrengsten van deze overleggen zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan, hieronder staan de belangrijkste uitkomsten genoemd:

Verkeersafwikkeling: Alle aanwezigen waren het erover eens dat de afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer het beste aan de kant van de Wuiver kan én dat een Kiss&Ride de verkeerssituatie veiliger zal maken ten opzichte van de huidige situatie. Beide punten staan ook benoemd in de notities en rapporten behorend bij het raadsvoorstel (beschikbaar op www.opmeer.nl/ikc).

- Over de ligging van de parkeerplaatsen staat in de notitie (behorend bij het raadsvoorstel) "Als de extra parkeerplaatsen worden aangesloten op de huidige parkeerplaatsen (aan de kant van de Wuiver), zijn er

verder geen extra verkeerskundige aanpassingen nodig. Zo wordt ook voorkomen dat onnodig verkeer de wijk in gaat." Dit sluit ook aan bij de input van de deelnemers van het participatietraject (2018/2019).

- Alle aanwezigen onderschrijven de verkeersdruk en onveiligheid bij de haal- en brengmomenten in de huidige situatie (waarbij de Kiss&Ride in feite op de straat plaatsvindt). Het inpassen van de Kiss&Ride direct aan de Wuiver maakt de Veldstralaan, de Dr. Van Balen Blankenstraat en de Schoolstraat in de nieuwe situatie meer autoluw en wordt gemotoriseerd verkeer zoveel als mogelijk gescheiden van langzamer verkeer. Alle aanwezigen zijn hierover positief.

Aantal parkeerplaatsen: Bij de stedenbouwkundige verkenning is ook uitgelegd wat de norm voor het aantal parkeerplaatsen is op deze locatie. Zoals in de BRO-rapportage 2019 staat én in de notitie Uitwerking motie Integraal Kindcentrum in Opmeer-Spanbroek behorend bij het raadsvoorstel 'locatiekeuze en financiering IKC in Opmeer-Spanbroek' (oktober 2020, te vinden op www.opmeer.nl/ikc) zijn er minimaal 36 plaatsen voor parkeren nodig en 55 plaatsen die vertegenwoordigd zijn in een Kiss&Ride strook en Kiss&Ride plaatsen (kort parkeren) voor het Kindcentrum. Dit is exclusief de bestaande 40 plaatsen voor de blauwe zone/de buurt die ook in het plan moeten terugkomen.

Belangrijke input vanuit de omwonenden in dit overleg was:

- Privacy. Dit wordt als duidelijk aandachtspunt meegegeven aan de architect, er zijn verschillende mogelijkheden om hiermee rekening te houden.
- Schaduwwerking. Er wordt gekeken naar de schaduwwerking van een Kindcentrum ten opzichte van de huidige situatie.
- Sociale veiligheid. Men heeft liever geen overkapping en geen grote parkeerplaats waarover 's avonds geracete kan worden.

Het college heeft het stedenbouwkundig plan vastgesteld op 5 april 2022. Tussentijds zijn de resultaten ook voorgelegd bij een collegiaal vooroverleg met de Welstandscommissie.

Na besluitvorming verschillende onderzoeken gedaan op de locatie

In 2021 en begin 2022 zijn verschillende onderzoeken gedaan op de locatie, zoals bodemonderzoek, ecologisch onderzoek, archeologisch onderzoek en een onderzoek naar de gezondheid van de bomen. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn nodig voor het indienen van de omgevingsvergunning. Vooralsnog lijken er uit deze onderzoeken geen bijzondere bevindingen te zijn die van invloed zijn op het verdere (ruimtelijke) proces. In de tussentijd hebben de bouwheer en de gemeente ook de mogelijkheden voor de tijdelijke huisvesting uitgewerkt (zie paragraaf 'tijdelijke huisvesting').

Binnenkort zal het laatste overleg aan de deelnemers van de stedenbouwkundige verkenning plaatsvinden om een terugkoppeling te geven van het stedenbouwkundig plan, de fase van de stedenbouwkundige verkenning daarmee af te sluiten en de deelnemers te informeren over de vervolgfase (ontwerpfase) en de wijze waarop gebruikers en omwonenden daarbij worden betrokken.

5. Ontwerpfase

Ruimtelijk en technisch Programma van Eisen

De bouwheer is (conform artikel 13 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Opmeer 2015 en artikel 4.1 van de bouwheerovereenkomst) verantwoordelijk voor het opstellen van, en ter toetsing voorleggen aan de Stuurgroep¹ en vervolgens aan het college van B&W van onder andere het (technisch) Programma van Eisen (PvE).

De voornaamste uitgangspunten zijn het aantal m² bvo² per partner, de kosten per m² en de duurzaamheidsambities (voldoen aan bouwbesluit (BENG en gasloos), ambitie voor ENG³) zoals opgenomen in het raadsvoorstel van oktober 2020. Zowel het ruimtelijk als het technisch PvE voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek zijn tot stand gekomen met de scholen (directie en onderwijzers), Berend Botje, de gemeente, Westfriese Bibliotheken, de GGD en Stichting Muziek Opmeer. De gemeente heeft beide PvE's ook beoordeeld. De leden van de Stuurgroep en ook de partners van het Kindcentrum (Westfriese Bibliotheken, de GGD en Stichting Muziek Opmeer) zijn akkoord met de inhoud van de PvE's. Het college heeft op 5 april 2022 ingestemd met de PvE's.

Eind 2021 is Atelier Pro als architect geselecteerd

In mei 2021 is de bouwheer gestart met de Europese aanbesteding van de architect. Dit is een secuur en langdurig proces. Eind 2021 is de opdracht gegund aan Atelier Pro. Daarop volgde gesprekken met Atelier Pro, de bouwheer en de gemeente (met betrekking tot de eerdere besluitvorming van de gemeenteraad en de uitgangspunten).

Binnenkort start ontwerpfase

Binnenkort presenteren de bouwheer en de architect de visie op het Kindcentrum aan de partners, het onderwijs en de gebruikers van het Kindcentrum en vindt de eerste ontwerpsessie van het project plaats en start de SO-fase (schetsontwerpfase).

Participatie tijdens SO-fase

Tijdens de SO-fase zal er ongeveer een week na elke ontwerpsessie een participatiemoment plaatsvinden met omwonenden en andere geïnteresseerden. De resultaten van de ontwerpgroepen worden dan gepresenteerd en input wordt genoteerd en waar toepasbaar meegenomen bij het ontwerp.

¹ Overleg tussen de portefeuillehouder, beide schoolbesturen en Berend Botje. Naast de PvE's, wordt ook het voorlopig ontwerp, het definitief ontwerp en het technisch ontwerp ter toetsing voorgelegd aan de Stuurgroep en vervolgens aan het college.

² Bvo: Bruto vloeroppervlakte.

³ ENG: Energie Neutraal Gebouw.

6. Plan voor tijdelijke huisvesting

Gezamenlijk een plan maken voor tijdelijke huisvesting

De afgelopen maanden heeft de gemeente samen met de schoolbesturen de behoeften en de mogelijkheden voor de tijdelijke huisvesting inzichtelijk gemaakt. De schoolbesturen kijken hierbij vanuit de rol als bouwheer, maar uiteraard ook vanuit het oogpunt van de kinderen en docenten. Hierbij is het belangrijk dat ook tijdens de bouw van het Kindcentrum (1 tot 1,5 jaar) de kinderen kwalitatief goed les kunnen krijgen, deze jaren zijn een belangrijk onderdeel van hun onderwijsloopbaan. Daarnaast dient er zo weinig mogelijk ongemak te zijn voor de kinderen, ouders en docenten.

Meer groepen op de Bonifatius betekent nieuwe uitgangspunten voor tijdelijke huisvesting

Tijdens deze uitwerking bleek dat er momenteel meer groepen zijn op de Bonifatius dan als uitgangspunt werd gebruikt bij het raadsbesluit van oktober 2020. Er is een verschuiving geweest van leerlingen van de twee andere scholen in Opmeer-Spanbroek (De Akker en 't Ruimteschip) naar de locatie waar het Kindcentrum komt (Bonifatius). Dit betekent dat er met meer leerlingen en groepen rekening moet worden gehouden tijdens de bouw van het Kindcentrum (17 groepen in plaats van 14). Daarnaast zijn er extra kosten om de vrijstaande lokalen bij De Akker en 't Ruimteschip geschikt te maken voor het onderwijs, aangezien er in de afgelopen jaren minimaal is geïnvesteerd in het onderhoud en alleen het noodzakelijke onderhoud is gedaan. En verder zijn de kosten voor tijdelijke units (en het plaatsen daarvan) toegenomen, meer dan voorzien.

Plan voor tijdelijke huisvesting is passend binnen de begroting en andere uitgangspunten

Er is een oplossing bedacht die passend is binnen de begroting en recht doet aan het verzoek van de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering in oktober 2020 om goed te kijken naar mogelijkheden om de kosten voor tijdelijke huisvesting zoveel mogelijk te drukken. Het college heeft op 5 april 2022 ingestemd met dit plan.

Kort samengevat: De gymzaal en enkele lokalen worden gesloopt, het Kindcentrum gebouwd en als deze klaar is wordt vervolgens het resterende deel van de Bonifatius-school gesloopt. Er worden units rond de Bonifatius-school geplaatst en ook wordt er gebruik gemaakt van vrijstaande lokalen in de Akker en 't Ruimteschip. Er wordt hierbij uiteraard rekening gehouden met een veilige zone tussen oud- en nieuwbouw bij de Bonifatius. Op deze wijze past het plan binnen het eerder vastgestelde budget.

Aangezien in het raadsbesluit (oktober 2020) en het stedenbouwkundig plan de ligging van het Kindcentrum en de afwikkeling van het verkeer aan de kant van de Wuiver was bedacht, heeft dit verder geen gevolgen voor deze situering. Het Kindcentrum past in beginsel ook binnen de 30m-norm, zoals in het raadsbesluit staat beschreven.

7. Geactualiseerde leerlingenprognose

Uit een geactualiseerde leerlingenprognose blijkt dat er meer m² nodig is voor onderwijs

Bij de behandeling van het raadsvoorstel in oktober 2020 is gekeken of de toenmalige prognose nog passend was. Dat bleek in 2020 het geval, er was vrijwel geen afwijking tussen het aantal geprognosticeerde en het werkelijk aantal leerlingen op dat moment.

Vanwege het toegenomen aantal groepen op de Bonifatius is begin 2022 middels een nieuwe leerlingenprognose nagegaan of dit een eenmalige piek is of dat deze toename blijft doorzetten. Uit de geactualiseerde leerlingenprognose blijkt (naast de verschuiving naar de Bonifatius) ook een toename van het totaal aantal kinderen dat naar school gaat in Opmeer-Spanbroek op de langere termijn⁴.

Tabel 1

Geactualiseerde leerlingenprognose 2020 ten opzichte van leerlingenprognose 2020

Prognose 2022	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2038	2040
Bonifatius	368	379	396	418	437	447	455	458
t Ruimteschip	79	79	78	80	82	81	83	85
De Akker	45	45	45	47	48	49	50	50
Totaal	492	503	519	545	567	577	588	593
Prognose raadsbesluit 2020	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2038	
Bonifatius	338	348	359	375	417	418	409	
t Ruimteschip	75	74	74	75	77	78	80	
De Akker	59	59	60	62	66	66	67	
Totaal	472	481	493	512	560	562	556	
Vershil beide prognoses	20	22	26	33	7	15	32	

De geactualiseerde leerlingenprognose heeft gevolgen voor het aantal benodigde m² bvo⁵ voor onderwijs; er is op basis van de norm voor het onderwijs 100 m² bvo meer nodig dan was opgenomen in het raadsbesluit van oktober 2020. Deze extra m² voor het onderwijs is opgenomen in de geactualiseerde ruimtestaat, het college heeft de aangepaste ruimtestaat op 5 april 2022 vastgesteld. De financiële gevolgen worden verantwoord in de Voorjaarsnota. Daarnaast is er in totaal circa 60 m² extra opgenomen voor de gymzaal en Berend Botje. Dit heeft geen effect op de begroting, voor de gymzaal was in het budget rekening gehouden met wat extra m² voor de verdere uitwerking en Berend Botje investeert zelf in hun eigen m². Dit alles is passend op de locatie en in beginsel binnen de 30m-norm.

De verwachte toename van het aantal leerlingen heeft op basis van het gestelde in de nota parkeernormen geen effect op het benodigd aantal parkeerplaatsen. Omdat het benodigd aantal parkeerplaatsen bij het IKC op meer gebaseerd is dan alleen het Kindcentrum is er voldoende marge aanwezig om dit extra aantal leerlingen te kunnen faciliteren.

⁴ In de rapportage van de leerlingenprognose zijn ook de beide scholen van Hoogwoud (Wulfram en Adelaar) opgenomen. Hier is geen toename van het aantal leerlingen.

⁵ Bvo: Bruto vloer oppervlakte. Dit wordt berekend door een vaste voet van 200 (per school) + 5,03*aantal leerlingen op een bepaalde peildatum.

8. Bouwkosten

Onvoorzien gestegen bouwkosten

De gemeenteraad is met een raadsinformatiebrief op 18 januari 2022 geïnformeerd dat de bouwkosten voor het Kindcentrum Hoogwoud onvoorzien aanzienlijk zijn gestegen. In dezelfde brief staat dat we ook rekening houden met hogere kosten voor de bouw van het Kindcentrum in Opmeer-Spanbroek en hierover eind 2022 meer informatie hebben (als er een raming wordt gemaakt op basis van de dan actuele inzichten over de kostenontwikkeling).

9. Communicatie

Communicatie over het project

De bouwheer verzorgt de communicatie over het ontwerp en de bouw van het Kindcentrum. Op de website zijn alle ontwikkelingen over het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek te volgen en kunnen vragen gesteld worden. De website www.ikc-opmeer-spanbroek.nl zal operationeel zijn vanaf medio april 2022. Hierover zal worden gecommuniceerd.

Communicatie over de besluitvorming

Op www.opmeer.nl/ikc staat de informatie vanuit de gemeente over de politieke besluitvorming over de Kindcentra in Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek. Deze informatie wordt ook gedeeld via de andere informatiekanalen van de gemeente, zoals de Gemeentepagina, Facebook en sinds kort de digitale nieuwsbrief.

10. Partners en medegebruikers

Blijvend in gesprek met de partners van het Kindcentrum

In het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek komt naast onderwijs en kinderopvang ook muziekonderwijs (Stichting Muziek Opmeer), het consultatiebureau/jeugdgezondheidszorg (GGD) en de bibliotheek (Stichting Westfrieze Bibliotheken). Voor de besluitvorming van oktober 2020 was er al geregeld contact tussen deze partners over het Kindcentrum. Na de besluitvorming is in meerdere overleggen gesproken over onder andere het Programma van Eisen en binnenkort wordt dit overleg weer opgepakt voor de ontwerpfasen.

Afspraken met partners vastgelegd in samenwerkingsovereenkomst

In september 2021 ondertekenden de gemeente Opmeer en alle partners de samenwerkingsovereenkomst. In de overeenkomst staan afspraken hoe ze gaan samenwerken om het Kindcentrum te bouwen, de m² per partner, wie waar verantwoordelijk voor is en de hoogte van te betalen huisvestingskosten. Al in juli 2021 is de gemeenteraad over deze samenwerkingsovereenkomst geïnformeerd, de ondertekening vond plaats na de vakantieperiode.

Later komt inzicht in medegebruikers

Naast de partners biedt het Kindcentrum mogelijk ook ruimte aan medegebruikers, zoals bijvoorbeeld het Wijkteam Opmeer, schoolmaatschappelijk werk, ergotherapie, diëtist, logopedie, etc. Hiervoor worden geen aparte ruimten gebouwd. Men huurt een ruimte in het Kindcentrum van de scholen (medegebruik van bestaande ruimtes). De gemeente heeft hier geen rol in (vergelijkbaar met de huidige situatie).

11. Planning

De bouwheer maakt de planning. In grote lijnen ziet de planning er als volgt uit:

- Architect: participatie, structuur ontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp: 2022
- Ruimtelijke procedure: 2022
- Selectie bouwpartners: 2023
- Werkvoorbereiding en uitvoering/bouw: 2024
- Opening Kindcentrum: 2025