

Notitie Uitwerking motie

Integraal Kindcentrum in Opmeer-Spanbroek

behorend bij het raadsvoorstel 'locatiekeuze en financiering IKC in Opmeer-Spanbroek'
Vastgesteld door het college van B&W op 6 oktober 2020

1. Inleiding

De raad heeft op 9 juli jl. een motie aangenomen waarin het college wordt verzocht om de consequenties voor het concept voor het Integraal Kindcentrum (IKC) op de locatie Bonifatius en De Akker-'t Ruimteschip in kaart te brengen. In deze notitie zijn alle relevante aspecten nader onderzocht, uitgewerkt en voorzien van een toelichting. Op grond hiervan hebben wij de raad een raadsvoorstel voorgelegd, waar deze notitie deel van uitmaakt.

Deze notitie begint met een samenvatting van de relevante eerdere besluiten en informatie over het IKC die eerder aan de gemeenteraad is verstrekt (paragrafen 2 en 3). Vervolgens wordt in paragraaf 4 de inhoud van de motie besproken en de opdracht die daaruit voortvloeit. In de paragrafen 5 en 6 lichten we de consequenties toe voor de locaties De Akker/'t Ruimteschip en de Bonifatius. In paragraaf 7 staat de beoordeling van de beide locaties aan de hand van verschillende aspecten en ten slotte gaat paragraaf 8 in op het benodigde budget en de dekking daarvan.

2. Samenvattend: relevante eerdere besluiten

- In 2017 stemde de raad in met nieuwbouw van de scholen in Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek in combinatie met het IKC-concept. Hierbij werd voor Opmeer-Spanbroek het besluit genomen dat het IKC werd gebouwd op de locatie De Akker/'t Ruimteschip. In het beoogde IKC-concept werd voor deze kern uitgegaan van de partners onderwijs, kinderopvang, muziekeducatie, bibliotheek en consultatiebureau.
- Op 19 april 2018 besloot de gemeenteraad de locatiekeuze voor de IKC's in Hoogwoud en Opmeer-Spanbroek te heroverwegen omdat er onvoldoende aandacht zou zijn geweest voor burgerparticipatie, de centrale ligging en verkeersveiligheid. Daarom liep van november 2018 tot en met februari 2019 een intensief participatietraject ten behoeve van de locatiekeuze, voor Opmeer-Spanbroek onder andere de locaties De Akker/'t Ruimteschip en Bonifatius. In het kader van het participatietraject is met inwoners gekeken naar de volgende criteria: sociale controle en veiligheid, schaduwwerking en inbreuk privacy, verkeer, parkeren en verkeersveiligheid, groen en duurzaamheid, ruimtelijke inpassing en algehele voorkeuren van hen.
- In de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' behorend bij het raadsvoorstel 'Bouwen van twee IKC's in Opmeer' (april 2020) zijn (onder andere) de locaties De Akker/'t Ruimteschip en Bonifatius beoordeeld aan de hand van de criteria draagvlak, inpasbaarheid, huidige bestemmingsplannen, ligging en bereik voor leerlingen, verkeersveiligheid en financiën. Hierbij werd uitgegaan van het IKC-concept zoals het in 2017 was vastgesteld: met onderwijs, kinderopvang, muziekeducatie, bibliotheek en consultatiebureau. Daaruit is gebleken dat de pluspunten van de locatie Bonifatius met name de (centrale) ligging, draagvlak onder inwoners

en voorkeur van de partners zijn. Nadelen van deze locatie waren de inpasbaarheid van het programma op deze locatie en het hogere benodigde budget, op deze aspecten scoorde de locatie De Akker/'t Ruimteschip beter.

- De gemeenteraad heeft in juli 2020 het benodigde budget voor het IKC in Hoogwoud beschikbaar gesteld, nadat eerder (juli 2019) de uitgangspunten waren vastgesteld. Dit betekent dat alleen voor het IKC Opmeer-Spanbroek nog een definitief besluit over locatie, kosten en dekking noodzakelijk is.
- Na veel eerdere raadsbesluiten¹ over het toevoegen of afvallen van locaties, zijn voor het te realiseren IKC in Opmeer-Spanbroek nog twee locaties voorhanden: De Akker/'t Ruimteschip en de Bonifatius.

3. Samenvattend: wat was al bekend over het IKC?

De gemeenteraad heeft in de loop der jaren al veel informatie ontvangen die noodzakelijk was om de eerdere besluiten te nemen. Samenvattend²:

- De schoolbesturen worden bouwheer en zijn uiteindelijk juridisch eigenaar. De gemeente heeft economisch claimrecht (bij opheffen onderwijs).
- Hoewel de gemeente investeerder is (vanuit de zorgplicht voor onderwijshuisvesting), is de gemeente niet verantwoordelijk voor de invulling van het onderwijskundig en samenwerkingsconcept voor de IKC's. De gemeente heeft met name een toetsende rol (middels zitting in de Stuurgroep³) voor de ontwerpen en begroting.
- De partners (kinderopvang, muziekeducatie, bibliotheek en consultatiebureau) zullen voor het IKC jaarlijks een huursom betalen, dit zijn de kapitaallasten van hun aandeel in de nieuwbouw (kosten voor rente en afschrijving) aan de gemeente (economisch eigenaar) en aan de schoolbesturen (juridisch eigenaar) een jaarlijkse vergoeding voor de exploitatiekosten.
- Naast de partners bieden de IKC's mogelijk ook ruimte aan medegebruikers (passend bij de IKC-gedachte). Hiervoor worden geen aparte ruimten gebouwd, maar ze huren een ruimte in het IKC (medegebruik van bestaande ruimtes). Mogelijke voorbeelden hiervan zijn het Wijkteam Opmeer, schoolmaatschappelijk werk, jeugdgezondheidszorg, ergotherapie, diëtist, logopedie en jeugdbibliotheek (Hoogwoud).
- In het Bouwbesluit is onder meer 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 ten aanzien van energie, licht, geluid en visueel. Daarnaast moeten op grond van Europese regelgeving alle nieuwe schoolgebouwen vanaf 2020 een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) zijn.
- De gemeente en schoolbesturen hebben een hogere duurzaamheidsambitie vastgesteld, namelijk energieneutraal (ENG⁴).

¹ Zie notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer'.

² Onder andere informatie uit: de notitie en raadsvoorstel 'Bouwen van twee IKC's in Opmeer' voor Opmeer-Spanbroek, beantwoording technische raadsragen (mei 2020), raadsvoorstel tot bouw IKC in Hoogwoud (juli 2020).

³ De gemeente (wethouder met portefeuille Onderwijs en ambtelijke vertegenwoordiging) maakt samen met de schoolbesturen en kinderopvang deel uit van de Stuurgroep (of bestuurlijk overleg). Zij hebben als taak de projecten aan te sturen en de kwaliteit te bewaken, de Stuurgroep stelt, ter informatie en ter verantwoording, aan het college documenten beschikbaar.

⁴ ENG: Energie Neutrale Gebouwen

- De stichtingskosten zijn bepaald op basis van de Nieuwbouwkosten Configurator PO 2020. Dit komt op € 2300 per m². Dit bedrag is (in tegenstelling tot de normvergoeding VNG) marktconform én houdt rekening met de ambitie van ENG én was ook al het uitgangspunt in het raadsvoorstel 2017 en ook in juli 2020 (Hoogwoud). De stichtingskosten wordt geïndexeerd naar het jaar van aanbesteden, hierbij wordt rekening gehouden met 2% per jaar⁵.
- Uitgangspunt is een toekomstbestendig IKC, gezien deze voor 40 jaar staat. Voor het bepalen van de ruimtebehoefte van het onderwijs is dan ook rekening gehouden met de leerlingenprognose tot met 2038 (waarin ook woningbouwplannen zijn verwerkt) en het IKC zal aan de binnenkant aan te passen zijn om zo nodig in te kunnen spelen op een extra groei.
- De schoolbesturen hebben toegezegd dat hun financiële bijdrage aan de realisatie van het IKC € 500.000,- zal bedragen voor beide IKC's. Voor het IKC Hoogwoud was € 188.543 in het raadsvoorstel 'Voorstel tot bouw IKC in Hoogwoud' opgenomen (dit is gebaseerd op de verdeling van het aantal m² per IKC). Daarmee is de bijdrage voor het IKC in Opmeer-Spanbroek € 311.457.

4. De opdracht in de motie (d.d. 9 juli 2020)

Letterlijke tekst motie (juli 2020)

betreffende het voorstel over het bouwen van twee IKC's in de gemeente Opmeer

constaterende dat:

- een zorgvuldig traject van burgerparticipatie is doorlopen;
- het college voorstelt de locatie HOSV te laten afvallen voor het bouwen van een IKC;
- de gemeente financieel in zwaar weer zit en er ingrijpende beslissingen genomen moeten worden om te komen tot een sluitende begroting;

overwegende dat:

- er in het burgerparticipatietraject een voorkeur werd uitgesproken voor de locatie Bonifatius;
- de situatie van de gemeente maakt dat we op financiële gronden heldere keuzes moeten maken;
- er een IKC moet komen die toekomstbestendig is;
- het IKC in Spanbroek/Opmeer minstens gelijkwaardig moet zijn aan het IKC in Hoogwoud;

draagt het college op:

- in kaart te brengen wat de consequenties zijn voor het IKC-concept op de locatie Bonifatius en de locatie Akker;
- te komen met een raadsvoorstel (waarover in oktober besluitvorming kan plaatsvinden) voor een locatie waarin de uitkomst van bovenstaande ter overweging is meegenomen.

Door middel van de motie heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven om in kaart te brengen wat de mogelijke consequenties zijn van een IKC in Opmeer-Spanbroek, voor de onderbrenging van de beoogde gebruikers (sinds het raadsbesluit van 2017 zijn dat naast de scholen ook kinderopvang, bibliotheekwerk, muziekeducatie en jeugdgezondheidszorg/consultatiebureau), de onderwijs- en samenwerkingsvisie en de financiën.

Ook wordt in de motie gesproken over 'minstens gelijkwaardig aan het IKC in Hoogwoud'. Hieruit kan de conclusie getrokken worden dat in ieder geval de scholen, kinderopvang en muziekeducatie in het IKC Opmeer-Spanbroek een plek moeten krijgen.

⁵ Conform de gegevens van het BdB (Bureau Documentatie voor het Bouwwezen).

5. Consequenties IKC-concept voor locatie Bonifatius

In de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' (april 2020) werd geconcludeerd dat met de bestaande uitgangspunten het benodigde aantal m² van het IKC op deze locatie niet volledig inpasbaar is (rekening houdend met de noodzakelijke afstandsnorm van 30m⁶ tot de bebouwing en de afmetingen en de vorm van deze locatie). Daarom is gekeken naar de mogelijkheden om de footprint (bouwoppervlak) op het beschikbare vlak zo te verkleinen dat het wel inpasbaar zal zijn.

Voordat we hierop dieper ingaan, benadrukken we dat een vergelijking tussen de gehanteerde criteria en de daarop gebaseerde conclusies m.b.t. de inpasbaarheid van het IKC op de locatie Bonifatius in 2017, 2019 en 2020 niet mogelijk is, omdat in de afgelopen jaren de uitgangspunten voor het IKC zijn gewijzigd. Hieronder staat een overzicht van deze ontwikkelingen.

Onderzoek inpasbaarheid 2017

In 2017 heeft BRO ruimtelijk onderzoek gedaan naar twee scenario's van de locatie De Akker/'t Ruimteschip en drie scenario's voor de locatie Bonifatius. Voor de Bonifatius waren de scenario's:

1. Het IKC volledig op het trapveld situeren.
2. Het IKC zodanig op het trapveld inpassen dat de meeste bomen langs het trapveld behouden kunnen blijven.
3. Het IKC zodanig positioneren dat de grootst mogelijke afstand (minimaal 30m) bewaard blijft tot de omliggende bebouwing.

Bij de eerste twee scenario's lag het IKC op minder dan 30 meter afstand van de omliggende huizen. Hierdoor kon niet voldaan worden aan de 30m-norm. Het derde scenario leidde tot een langwerpige gebouw dat niet geschikt is voor een (duurzaam) IKC, waarbij de speelplaatsen wel binnen de 30m-norm vielen.

Op basis van het ruimtelijk onderzoek concludeerde BRO in 2017 dat de locatie De Akker/'t Ruimteschip de meeste potentie bood voor verdere uitwerking en ontwikkeling van het IKC. De argumenten hiervoor waren als volgt:

- Deze locatie bereikt het grootste verzorgingsgebied, in ieder geval per fiets (een belangrijk deel van Hoogwoud valt hier nog binnen).
- Er kan naar alle waarschijnlijkheid ontwikkeld worden binnen de 30 meter-norm.
- Er staat al een gymzaal waarnaast het IKC ontwikkeld kan worden.
- De bestaande groenstructuur is niet beperkend, maar ondersteunend aan de ontwikkeling.
- Beide percelen op de locatie De Akker/'t Ruimteschip zijn momenteel al bebouwd. Dit maakt een toekomstige bebouwde functie voor het tweede perceel (maatschappelijk gezien) meer acceptabel dan bij de Bonifatiuschool; hier is het naastgelegen perceel niet bebouwd en juist ingericht als trapveldje voor de omgeving.

Er is niet besloten tot een verdiepend onderzoek naar andere mogelijkheden om het programma wel te kunnen inpassen op de locatie Bonifatius.

⁶ 30 meter afstandsnorm voor een inrichting met de milieucategorie 2 (hetgeen het IKC is) conform de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering

Onderzoek inpasbaarheid 2019

In 2019 werd een nieuw inpasbaarheidsonderzoek gedaan omdat vanuit de heroverweging van het locatiebesluit ook burgerparticipatie, de centrale ligging en verkeersveiligheid meer aandacht moest krijgen. In dit onderzoek kwam BRO tot andere conclusies, namelijk dat de Bonifatius het best scoorde uit de analyse. Dit heeft meerdere oorzaken:

- Bij het locatieonderzoek 2019 zijn er meer aspecten beoordeeld dan in 2017. De belangrijkste toegevoegde aspecten zijn draagvlak (burgerparticipatie), de verkeersveiligheid en de afstandsnormering voor de hoofdgebruikers (leerlingen en hun ouders/verzorgers), zoals verzocht in de eerder genoemde motie voor heroverweging van de locatiekeuze in 2018.
- In 2017 woog de ligging ten opzichte van Hoogwoud zwaarder (in verband met de functies voor de gehele gemeente van bibliotheek en consultatiebureau). De grootste (en meest frequente) groep gebruikers zijn echter de schoolgaande kinderen, hier is in 2017 minder rekening mee gehouden. Hiermee werd dus afgeweken van het eerdere uitgangspunt van de centrale ligging voor de functies van het IKC die bedoeld zijn voor de hele gemeente naar een ligging die het best passend is voor de gebruikers die vijf dagen per week gebruik maken van het IKC (hoofdgebruikers).
- Voor de locatie Bonifatius is het gehele terrein meegenomen in het inpasbaarheidsonderzoek. BRO deed in de rapportage geen uitspraken of het gehele programma binnen of buiten de 30m-norm valt.

Onderzoek inpasbaarheid 2020

Vervolgens zijn andere uitgangspunten toegepast. We lichten ze hieronder toe, inclusief de gevolgen ervan voor de inpasbaarheid.

Geactualiseerde afmetingen

In de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' staat beschreven dat onder andere geactualiseerde afmetingen van de buitenruimte een reden was om voor de overgebleven locaties in Opmeer-Spanbroek een nieuw inpasbaarheidsonderzoek te laten doen door BRO. En is er ook voor gekozen om de lijn van de 30m-norm duidelijk op te nemen in de inpasbaarheidstekening.

- Een voorbeeld van de geactualiseerde afmetingen is het schoolplein. Formeel is voor twee scholen (SKO en Allure) de omvang van het speelplein 2 x 600m². Dit is teruggebracht naar 900m² voor de beide scholen, omdat bleek dat de inpasbaarheid op deze locatie lastig te realiseren was. De scholen kunnen afspraken maken over wisselende pauzes en op die manier het plein dubbel gebruiken. Daarnaast wordt voor de kinderopvang rekening gehouden met 200m².
- Ook moeten de parkeerplaatsen als gevolg van het te bouwen IKC aanvullend zijn op de bestaande parkeerplaatsen aan de Wuiver, zodat er voldoende parkeercapaciteit blijft voor de omwonenden en de overloop vanuit de blauwe zone. In het rapport van 2019 waren de parkeerplekken ingetekend óp de al bestaande parkeerplaatsen, dit is aangepast in de tekeningen van april 2020.

In de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' staat met betrekking tot de inpasbaarheid verder dat de locatie een smal (taps lopend) bouwvlak heeft, dat een gedeelte binnen de 30m norm valt (te dicht bij de woningen) en er rekening mee wordt gehouden dat de gymzaal op de eerste verdieping komt. Omdat een deel van het programma binnen deze 30m norm valt, was voor deze locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze uitkomsten laten zien dat het niet voldoet aan de 30m norm nadelige akoestische consequenties heeft door het aantal decibel dat op de gevels komt en het geluid dat tussen de gevels weerkaatst (vanwege de woningen die aan weerszijden van de locatie gelegen zijn). Verder is er geen ruimte tot uitbreiding, mocht dit in de toekomst wenselijk of nodig zijn.

Meer dubbellaags bouwen

Zoals in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' staat, was de verwachting dat een deel van het IKC dubbellaags zou moeten worden. Hiermee is ook rekening gehouden in het bepalen van de footprint. Uitgangspunt was dat iets meer dan 60% van de m² op de begane grond lag en de rest op de eerste verdieping. Zo kan de architect schuiven in het ontwerp en kunnen meer functies op de begane grond gepositioneerd worden. Om het IKC te kunnen realiseren op de locatie Bonifatius, is meer dubbellaags bouwen vereist. Dit betekent 350 m² minder footprint, met ongeveer 55% van de m² op de begane grond en 45% op de 1^e verdieping.

Nieuwe gymzaal bij de locatie Bonifatius

De huidige gymzaal is gebouwd in 1979 en vanaf 2018 volledig afgeschreven. Behoud van de gymzaal vereist bouwkundige en installatietechnische aanpassingen, omdat het onderdeel is van het bestaande schoolgebouw, hiermee zijn substantiële kosten gemoeid. Uitgaande van het afwerken van de buitenkant na sloop van de school, aanhechten van de aansluitingen en het verduurzamen van het gebouw, is ruim zeven ton noodzakelijk. Daarnaast beperkt het de architect aanzienlijk in het maken van het ontwerp gezien de onhandige (scheve) ligging van de huidige gymzaal, vrijwel midden op het terrein (op het brede stuk). Behoud van de huidige gymzaal is ook niet in lijn met het mogelijk verplaatsen van de gymzaal naar een andere plek op het perceel (vanwege de inpasbaarheid).

De andere dichtstbijzijnde gymzaal (bij de Meibloem) is te ver gezien de norm van de KVLO⁷. Van de Bonifatius naar 'Gymzaal Meibloem' is over de weg 1.2 km en 840 meter hemelsbreed. Qua tijdsinvestering betreft het 15 minuten wandelen (kortste route). De KVLO benoemt meerdere redenen om de gymzaal zo dicht mogelijk bij de school te hebben: dit voorkomt verlies aan onderwijstijd, het maakt regelmatig contact tussen gymdocent en collega's van school mogelijk en is (verkeers)veiliger. In geval van ongevallen kan een collega (BHV, bedrijfshulpverlening) ook snel ter plekke zijn. Ook voor de naschoolse sportactiviteiten (verlengde schooldag) vindt de KVLO situering bij de school belangrijk. De schoolbesturen en de kinderopvang benadrukken deze standpunten. Zij zien een gymzaal bij het IKC van grote meerwaarde, benoemen het belang van bewegend leren/gezonde schoolconcept als vast onderdeel binnen het onderwijs en ook het gebruik door de kinderopvang.

In deze uitwerking is mede op basis van deze overwegingen rekening gehouden met de bouw van een nieuwe gymzaal. Dit heeft als aanvullend voordeel dat deze direct energieneutraal kan worden gebouwd.

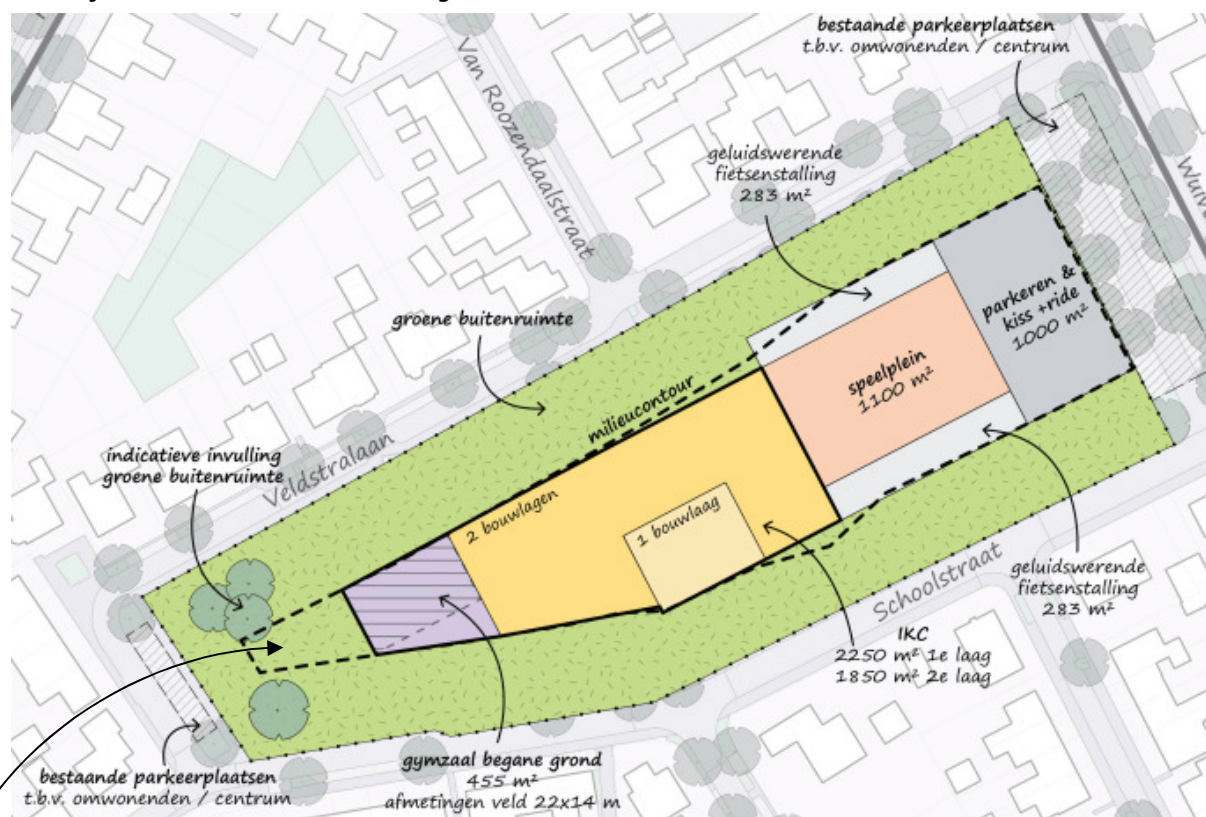
⁷ De Modelverordening Huisvesting Onderwijs geeft voor het gebruik van een gymzaal een maximale straal van 1000 meter voor het primair onderwijs aan. De KVLO (Koninklijke Vereniging van Leraren Lichamelijke Opvoeding) is van mening dat deze afstanden te ruim zijn, weinig zeggen over de werkelijke loopafstand en onvoldoende gedifferentieerd zijn naar type leerling. De KVLO adviseert gemeenten voor basisonderwijs maximaal 750 meter als maximale afstandscriteria te hanteren, uitgedrukt in afstand over de weg vanaf school.

Parkeren binnen de 30m-norm

Op basis van de nota Parkeernormen is bepaald hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden bij de bouw van een IKC op deze locatie. Uitgaande van de parkeernorm zijn er voor het IKC (nieuwe situatie) minimaal 36 plaatsen voor parkeren nodig en 55 plaatsen voor Kiss & Ride, zoals ook opgenomen in de rapportage van BRO (2019). Hierbij is al rekening gehouden met piekmomenten (tijdens brengen/halen van school) en medegebruik van de parkeerplaatsen (door de gebruikers van de andere IKC-functies).

Door de focus op de inpasbaarheid is nader gekeken hoeveel nieuwe parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd (daarbij rekening houdend met de parkeerplaatsen die al aanwezig zijn voor de omwonenden, de overloop van de blauwe zone en de huidige schoolgebruikers) en hoeveel m² daarvan echt binnen de 30m moet komen (vanwege geluidsoverlast, bijvoorbeeld dichtslaande autodeuren). Dit betekent dat we binnen de 30m-norm ongeveer 1.000 m² verharderen. Buiten de 30m-grenzen komt ook nog verharding (zoals een oprit naar de parkeerplaatsen en Kiss & Ride) maar dat zal qua inpasbaarheid geen probleem zijn (daarom zijn deze m² buiten beschouwing gelaten in de inpasbaarheidstekening en is de focus gelegd op het aantal m² binnen de 30m.).

Let op: deze tekening is geen ontwerp. De tekening is alleen gebruikt om te kijken of het volledige programma van het IKC past op de locatie. In het uiteindelijke ontwerp van de architect zal duidelijk worden waar wat wordt ingetekend.



Oppervlakte in m²

IKC begane grond	2.250	55%
IKC 2e bouwlaag	1.850	45%
Speelplein	1.100	
Fietsenstallingen	565	
Parkeren & Kiss+Ride	1.000	
Gymzaal	455	

Totaal aantal m ² gebied binnen de 30 m norm:	5.756
Aantal m ² footprint binnen 30 m norm:	5.361
Aantal m ² footprint overschrijding 30 m norm	35
Aantal m ² over voor mogelijk toekomstige uitbreiding	395

Op basis van bovenstaande inpasbaarheidstekening voor het IKC en de omvang van dit gebouw is binnen de 30m-norm nog 395 m² beschikbaar voor mogelijke toekomstige uitbreidingen van het IKC (bijv. doordat het aantal leerlingen sterker stijgt dan op basis van de huidige prognoses, ruimtebehoefte van organisaties die niet via medegebruik kan worden ingevuld). Om praktische redenen zullen we daarom in het voorstel voor wijziging van het bestemmingsplan deze vierkante meters (dat hoger/lager kan uitvallen dan de benoemde 395 m² en op een andere plek, afhankelijk van het ontwerp van de architect) ook als bouwvlak bestempelen. Hierdoor kunnen omwonenden hiermee nu al rekening houden in hun beoordeling van de vereiste bestemmingsplanwijziging en is het als het gewijzigde bestemmingsplan is vastgesteld in de toekomst niet meer nodig om weer een procedure te lopen voor een wijziging van het bestemmingsplan.

De conclusies zijn op basis van bovenstaande uitgangspunten:

- Het IKC met de beoogde partners is in te passen op de locatie Bonifatius.
- Door het bouwvolume en het taps-lopende terrein is de architect beperkt in zijn ontwerpkeuzes, er is minder vrijheid om een ontwerp te maken.
- Het groengebied/speelplek/trapveldje zal verdwijnen.
- De omvang en ruimtebehoefte van het onderwijsdeel binnen het IKC is, gelet op het raadsbesluit 2017, gebaseerd op de leerlingenprognoses. Eventuele groei van leerlingen, die hier bovenop komt, zal in het gebouw zelf moeten worden gevonden.
- Gelet op de uitkomsten van het eerdere akoestische onderzoek en de woningen aan alle kanten van het terrein, zal bij de nadere uitwerking van het ontwerp (wanneer duidelijk komt waar wat wordt ingetekend) aandacht zijn voor de akoestische effecten. Waar nodig vindt aanvullend akoestisch onderzoek plaats.

In de ontwerpfase is het mogelijk om samen met de omwonenden te ontdekken wat verder haalbaar en wenselijk is. De resultaten van een akoestisch onderzoek met het ontwerp als uitgangspunt kan hier ook deel van uitmaken. Een voorbeeld is het speelplein, na gesprekken met omwonenden kan ervoor worden gekozen om het speelplein aan de zijde van de Veldstralaan/Doctor van Balen Blankstraat in te tekenen met de huidige schoolpleincontouren, die op sommige plekken dichter dan 30m bij de bebouwing komt. Die omwonenden zijn echter gewend aan het schoolplein van een relatief grote school dichtbij en de geluiden van spelende kinderen. Als dit verwerkt kan worden in het ontwerp, hoeft het IKC bijvoorbeeld misschien minder dubbellaags te worden of is er meer ruimte voor het speelplein. Zo kan er gespeeld worden met het ontwerp van het IKC en in overleg en samen met de buurt een aantrekkelijk plein ontwikkeld worden dat ook gebruikt kan worden door de omwonenden als de school dicht is. Voordeel is dat de groenplek (zoals nu het trapveldje) kan terugkomen voor de buurt. Dit sluit aan bij de uitkomsten van het participatieonderzoek, waarin inwoners aangaven het liefst zien dat het groen terugkomt en daarbij een natuurspeeltuyn wel een mooi idee zouden vinden.

Daarnaast is ook nog gekeken naar de consequenties van het weglaten van de functies bibliotheek en consultatiebureau in het IKC. Aanleiding hiervoor was de motie waarin stond dat minimaal zou moeten worden uitgegaan van de functies onderwijs, kinderopvang en muziekeducatie (vergelijkbaar met het IKC Hoogwoud). Als de bibliotheek en consultatiebureau niet meegenomen worden in het IKC zou er 470 m² minder gebouwd hoeven te worden, wat gevolgen heeft voor de footprint. Echter, de schoolbesturen en de partners hebben zich nadrukkelijk uitgesproken over het belang van het IKC-concept en onderschrijven daarmee het belang van de gezamenlijke huisvesting. Daarnaast zou dit financiële gevolgen hebben; de stichtingskosten zouden omlaag gaan, maar de gekapitaliseerde waarde hiervan (over 40 jaar) is lager dan de structurele dekkingsposten die dan ook komen te vervallen (zie onderstaand overzicht). Hierdoor wordt de dekking van dit scenario vrijwel onmogelijk.

Financiële gevolgen als bibliotheek en consultatiebureau niet in het IKC worden opgenomen:

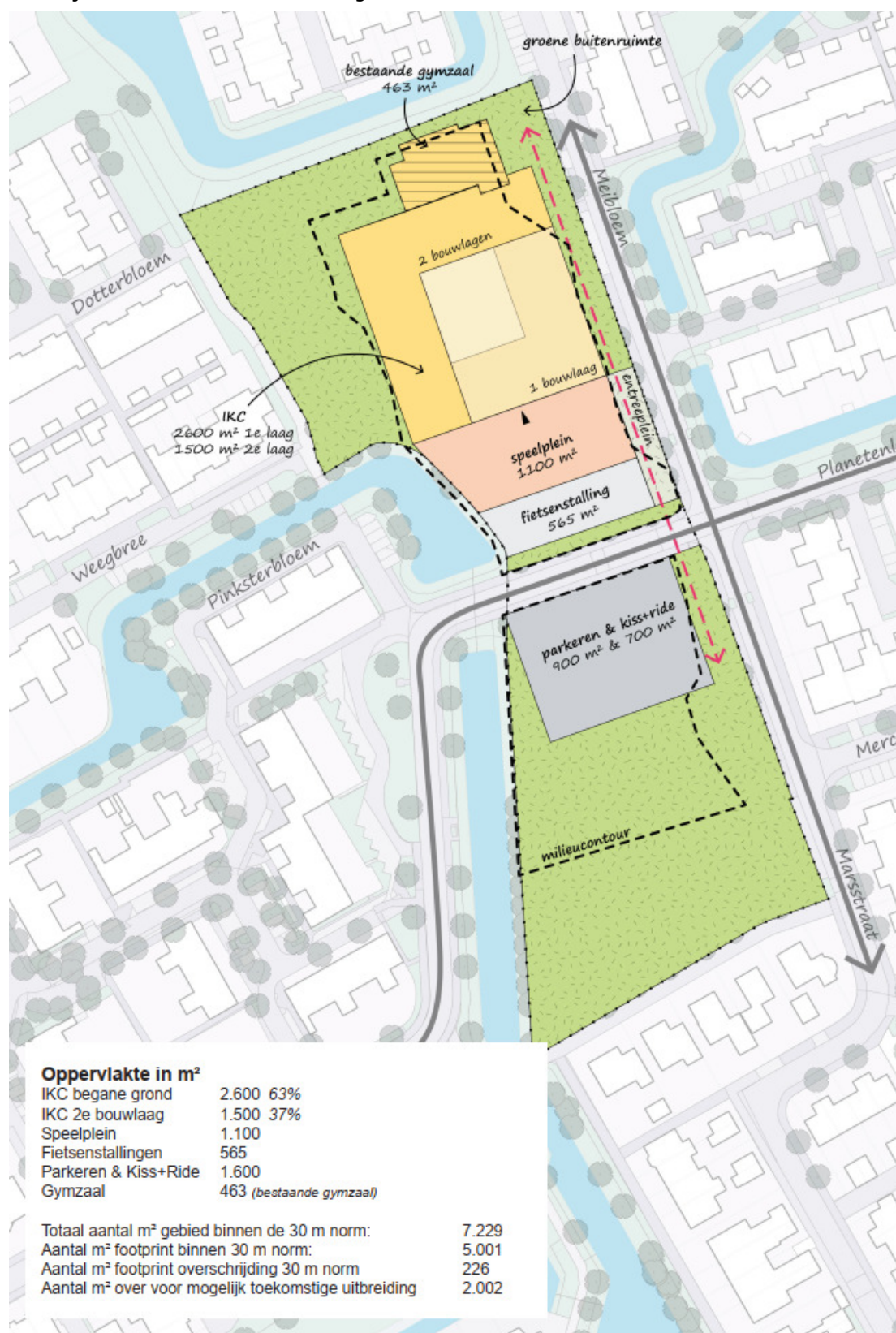
- De inrichtings- en verhuiskosten van de subsidiepartners vallen grotendeels weg (afgezien van de uren die de GGD qua advies al heeft gemaakt gedurende het proces).
- De stichtingskosten (geïndexeerd naar jaar van aanbesteden) vallen door het bouwen van 470 minder m² ruim een miljoen euro lager uit. Dit wordt gekapitaliseerd over 40 jaar en dat betekent dat de structurele lasten jaarlijks (afgerond) circa €28.000-€30.000 lager zullen zijn dan waar in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' vanuit werd gegaan.
- Echter, bij de locatie Bonifatius ook komen er twee dekkingsposten te vervallen:
 - Vrijval kapitaallasten na afstoten huidige locatie bibliotheek € 25.223
 - Inverdieneffect huisvesting consultatiebureau € 21.500

6. Consequenties voor locatie De Akker/'t Ruimteschip

Eerder is aangetoond⁸ dat het volledige IKC-concept inpasbaar is op de locatie De Akker/'t Ruimteschip (inclusief alle beoogde partners) en welke budget/dekking daarvoor noodzakelijk is. Deze motie heeft dan ook geen gevolgen voor de locatie De Akker/'t Ruimteschip qua inpasbaarheid en/of de onderbrengen van de beoogde partners.

⁸ Notitie 'Bouwen van twee IKC's in Opmeer'

Let op: deze tekening is geen ontwerp. De tekening is alleen gebruikt om te kijken of het volledige programma van het IKC past op de locatie. In het uiteindelijke ontwerp van de architect zal duidelijk worden waar wat wordt ingetekend.



7. Beoordeling voor beide locaties

	Locatie Bonifatius	Locatie De Akker/'t Ruimteschip
Draagvlak	De locatie Bonifatius kwam uit het participatietraject als meest positief naar voren. De schoolbesturen en alle partners van het IKC hebben de voorkeur voor de Bonifatius boven de Akker/'t Ruimteschip.	In het participatietraject volgde De Akker/'t Ruimteschip op alle aspecten achter de locatie Bonifatius. Voor de schoolbesturen en alle beoogde partners van het IKC staat de locatie De Akker/'t Ruimteschip op de tweede plek, maar zij vinden deze locatie ook haalbaar.
Inpasbaarheid	Met bovenstaande uitgangspunten is het volledige programma inpasbaar. Er is vrijwel geen ruimte voor toekomstige uitbreiding van het gebouw en de architect wordt beperkt in de ontwerp-mogelijkheden. Ook verdwijnt het groene speelveld. Wel is het noodzakelijk om de huidige gymzaal te slopen en op een andere plek te bouwen.	Er is voldoende ruimte om het huidige programma op deze locatie in te passen. Zoals in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' staat, wordt hiervoor wel de Dans- en Muziekschool gesloopt.
Huidig bestemmingsplan	Een gedeelte heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk'. Het overige gedeelte heeft de bestemming 'Groen', deze bestemming dient te worden aangepast.	De gronden hebben reeds de bestemming 'Maatschappelijk' en er zijn twee bouwvlakken aanwezig. De ontwikkeling past vrijwel helemaal in het bestemmingsplan, het bouwvlak moet iets anders gesitueerd worden.
Centrale ligging voor leerlingen	De Bonifatius heeft een loopcirkel ⁹ die bijna heel Opmeer/Spanbroek (waaronder Heerenweide) en een deel van het buitengebied raakt. Enkel een klein gebied ten noordwesten van Opmeer valt buiten de 600 meter maximale loopafstand, maar binnen de maximale fietsafstand van 1.500 meter. Door de nieuwbouwwijk Heerenweide zal alleen in Spanbroek de komende jaren een bevolkingsgroei zijn.	De locatie De Akker/'t Ruimteschip raakt voornamelijk de kern Opmeer met de loopcirkel. Een deel van Spanbroek, en met name de wijk Heerenweide, valt hierbuiten, dan ligt het gebruik van de fiets voor de hand.
Ligging gemeentelijke voorzieningen	De bibliotheek en het consultatiebureau zijn voorzieningen bedoeld voor de gehele gemeente. De inwoners zijn het gewend om naar de bibliotheek (Opmeer) en het consultatiebureau (Spanbroek) te gaan, dit zal niet wezenlijk veranderen. Afhankelijk van waar men woont in Hoogwoud, Aartswoud en De Weere is er een klein verschil in de reistijd naar de locatie Akker/'t Ruimteschip. De Bonifatius is voor deze inwoners iets verder dan de huidige locatie van de bibliotheek en consultatiebureau.	

⁹ Het verzorgingsgebied van een IKC wordt bepaald door standaardnormen die vastgelegd zijn in de ASVV. Hierin staat de richtlijn dat kinderen binnen een straal van 600m rondom een locatie deze afstand te voet kunnen afleggen (loopcirkel) en tussen de 600m en 1.500m een acceptabele fietsafstand is. Deze normen geven inzicht in de ligging en het bereik van de verschillende locaties voor kinderen om eenvoudig te voet of met de fiets een IKC te bereiken.

	Locatie Bonifatius	Locatie De Akker/'t Ruimteschip
Verkeersveiligheid	De wegen zijn <u>objectief</u> verkeersveilig, ook rekening houdend met extra verkeersbewegingen vanuit Spanbroek naar de locatie De Akker/'t Ruimteschip in de ochtend (en 's middags terug). Voor alle locaties geldt dat er aandachtspunten zijn die risico-verhogend zijn (en daardoor wellicht <u>subjectief</u> onveilig). Deze staan in het GVP ¹⁰ en de notitie behorend bij het raadsvoorstel 'Bouwen van twee IKC's in Opmeer'.	
Verkeerskundige aanpassingen	Er moeten 91 parkeerplaatsen voor het IKC komen (inclusief Kiss & Ride). Ook moeten er een aantal parkeerplaatsen blijven voor omwonenden en als overloop voor het centrum. Door de bestaande parkeerplaatsen zoveel mogelijk te handhaven moeten er 53 nieuwe plaatsen worden gerealiseerd. 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.	Er moeten 91 parkeerplaatsen voor het IKC worden gerealiseerd (inclusief Kiss & Ride). De al bestaande plaatsen aan de kant voor de school zijn niet nodig voor omwonenden. Er kunnen 10 plaatsen minder aangelegd worden als de bestaande parkeerplaatsen bij de gymzaal deels gehandhaafd blijven. Door het nemen van verschillende maatregelen (zoals bijvoorbeeld schoolzone) is een veilige (oversteek) situatie te creëren. Parkeren en Kiss & Ride zullen hoogstwaarschijnlijk op de locatie van 't Ruimteschip worden gerealiseerd en het IKC op de locatie De Akker. Dat betekent wel dat men de Planetenlaan moet oversteken. Aanpassen van het kruisingsvlak Breestraat/'t Bon is wel nodig (de Breestraat wordt gezien als voorrangsweg, maar is het niet).
Vervangende huisvesting	De leerlingen van de Bonifatius moeten gebruik maken van vervangende huisvesting tijdens de bouw van het nieuwe IKC. Met deze kosten is rekening gehouden.	Eerst wordt het IKC gebouwd bij de locatie De Akker. Ondertussen kunnen de leerlingen gebruik maken van lokalen van 't Ruimteschip. Als dat gereed is, wordt 't Ruimteschip gesloopt en volgen daar parkeerplaatsen en een Kiss & Ride.

8. Benodigd budget en dekking voor beide locaties

In onderstaand overzicht is het benodigd budget voor beide locaties opgenomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit overzicht niet 1-op-1 kan worden vergeleken met het financieel overzicht in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' (april 2020). Dit komt omdat sommige kosten voor zowel Hoogwoud als Opmeer-Spanbroek gelden en zijn meegenomen in het budget- en dekkingsvoorstel van Hoogwoud. Er wordt voor beide IKC's rekening gehouden met een jaar extra indexatie van de bouwkosten, omdat als gevolg van het uitstel van de besluitvorming over de locatiekeuze in Opmeer-Spanbroek naar verwachting de bouw een kalenderjaar later zal starten dan waar in de notitie/raadsvoorstel van april 2020 vanuit werd gegaan.

¹⁰ Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

Overzicht benodigd budget

	Locatie Bonifatius	Locatie De Akker/ 't Ruimteschip
Stichtingskosten (incl. inflatie t/m 2023)	€ 9.920.222	€ 9.920.222
Vorbereidingskosten (zoals sloop, bouwrijp maken)	€ 318.100	€ 240.500
Parkeren en infrastructuur	€ 138.000	€ 124.000
Gymzaal	€ 1.325.000	
Inrichting gymzaal	€ 70.000	
Inrichtings- advies- en verhuiskosten partners ¹¹	€ 120.000	€ 120.000
Vervangende huisvesting	€ 333.000	
Onvoorzien (10% van bovenstaande kosten, minus stichtingskosten IKC en gymzaal)	€ 98.000	€ 48.000
Bijkomende kosten (definitiefase, de fase van ontwerp en bestemmingsplanprocedure)	€ 105.000	€ 105.000
Af te boeken boekwaardes	€ 340.930	€ 141.314
Bijdrage schoolbesturen	-€ 311.457	-€ 311.457
Totaal	€ 12.456.795	€ 10.387.579

Overzicht structurele dekkingsposten voor kapitaallasten

	Locatie Bonifatius	Locatie De Akker/ 't Ruimteschip
Te dekken kapitaallasten vóór inzet reserves	€ 296.558	€ 255.017
Structurele dekkingsposten voor kapitaallasten:		
Inzet reserves ter dekking van afschrijvingslasten (40 jaar)	€ 17.489	€ 30.804
Vrijval kapitaallasten afgeboekte boekwaardes schoolgebouwen	€ 35.464	€ 41.483
Vrijval kapitaallasten na afstoten huidige locatie bibliotheek	€ 25.223	€ 25.223
Lagere huisvestingslasten consultatiebureau i.v.m. huidige situatie (inverdieneffect)	€ 21.500	€ 21.500
Kostendekkende huur Berend Botje (commercieel, geen subsidierelatie)	€ 15.528	€ 15.528
Ombuigingsopgave Begroting 2020-2023 (€ 100.000 beschikbaar) ¹²	€ 100.000	€ 76.859
Budget uit stelpost raadsprogramma 2018-2022	€ 81.354	€ 43.620
Totaal dekking in exploitatie	€ 296.558	€ 255.017

¹¹ De gemeente is verantwoordelijk voor de verhuis- en inrichtingskosten voor de bibliotheek en het consultatiebureau.

¹² In 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met het reserveren van € 100.000 voor het IKC.