

Aan de leden van de gemeenteraad

datum 7 juli 2023  
uw brief/kenmerk  
zaaknummer 273604  
behandeld door Rianne Steenbrink en Jan Willem van der Linde  
betreft brief stand van zaken ontwikkeling Integrale Kindcentra  
bijlage(n) 1

Beste raadsleden,

Via deze brief informeren wij u over de stand van zaken rondom de ontwikkeling van Integrale Kindcentra (IKC). In IKC, waar in ieder geval onderwijs en kinderopvang een plek hebben, werken partijen samen aan een integraal aanbod voor kinderen van 0-13 jaar. Daarnaast hebben de IKC een functie als sociale ontmoetingsplek voor het dorp. Wij voegen, afhankelijk van de situatie in de dorpskern, maatschappelijke functies aan een IKC toe, zoals een sportfaciliteit of bibliotheekpunt. Op basis van het strategisch plan onderwijs en huisvesting gemeente Nieuwkoop, realiseren wij in de periode 2015-2026 vijf nieuwbouw IKC in onze gemeente. De eerste twee IKC, IKC De Vaart in Ter Aar en IKC 7Hoven in Zevenhoven, openden in 2021 hun deuren. Momenteel wordt door de gemeente en de deelnemende partijen in de IKC, hard gewerkt aan nog drie IKC projecten, in de kernen Langeraar, Woerdense Verlaat en Nieuwveen. Hieronder volgt een beschrijving van de stand van zaken per project.

#### *IKC De Poel in Langeraar*

In IKC De Poel werken basisschool Aeresteijn en Stichting Kinderopvang Liemeer samen, daarnaast komt er een gymzaal in het IKC, die ook verhuurbaar is aan verenigingen in het dorp. Het voorlopig ontwerp van het IKC De Poel in Langeraar is gereed, en gepresenteerd aan omwonenden. Het wordt een gedeeltelijk tweelaags gebouw direct gesitueerd aan het kerkplein, een eigentijds gebouw dat tevens mooi aansluit op de andere historische panden aan het plein. Daarnaast is er een schetsontwerp gemaakt van een openbare groene buitenruimte, waar de kinderen van het IKC in een natuurlijke omgeving kunnen spelen, ook in hun vrije tijd na school of opvang. Tegelijkertijd met het IKC, wordt achter het IKC een kleinschalig appartementencomplex gerealiseerd.

Inmiddels is het ontwerpteam samen met een aannemer gestart met het verder uitwerken van het ontwerp naar een definitief ontwerp. Door deze samenwerking in een 'bouwteam', waarbij de aannemer al tijdens het ontwerp van het gebouw kan meedenken over de technische uitwerking van het ontwerp, kan de overgang van ontwerp naar de daadwerkelijke bouw soepeler verlopen. Als meewerkende aannemer is Vink Bouw uit Nieuwkoop na een aanbesteding geselecteerd, en als installateur Vink Installatie Groep uit Roelofarendsveen,

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](http://overheid.nl). Abonneer u via [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](http://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt).

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	<a href="mailto:info@nieuwkoop.nl">info@nieuwkoop.nl</a>
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	<a href="http://www.nieuwkoop.nl">www.nieuwkoop.nl</a>

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

partijen met ruime ervaring op het gebied van deze manier van werken. Het voorlopig ontwerp paste in de financiële doorrekening binnen de kaders van het vastgestelde investeringsbudget.

Gelijktijdig aan het ontwerp van het gebouw, doorloopt de gemeente het proces voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor het perceel. Het bestemmingsplan sluit aan op het stedenbouwkundig kader van het IKC, waarover verschillende keren overleg heeft plaats gevonden met omwonenden, dorpsraad en betrokken partijen in de omgeving. Een heikel punt in dit proces is de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in het huidige schoolgebouw. Op basis van flora en fauna wetgeving dient de gemeente de aanwezigheid van vleermuizen grondig te onderzoeken, alternatieve plekken voor de vleermuizen te creëren, en ontheffing aan te vragen (indien vleermuizen zijn aangetroffen) bij de Omgevingsdienst voor de sloop van het huidige gebouw. Dit proces loopt momenteel, maar brengt een risico op vertraging met zich mee, onder meer vanwege de langere doorlooptijden bij de Omgevingsdienst. Hier lijkt het er op dat we de geplande sloop van het huidige gebouw met een paar maanden moeten uitstellen ten opzichte van de eerdere planning, en dat het gebouw in het najaar daadwerkelijk gesloopt kan worden.

Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De punten in de zienswijzen genoemd kunnen - naar verwachting - naar tevredenheid van de indieners worden opgelost. Het bestemmingsplan wordt in september 2023 ter vaststelling aangeboden.

De nieuwbouw van het IKC en de appartementen is aanleiding om te onderzoeken of er een warmtenet kan worden gerealiseerd in de omgeving van beide gebouwen. Dit warmtenet heeft een capaciteit van circa 250 woningen. Zowel het IKC als de appartementen kunnen op dit warmtenet aansluiten. Beide gebouwen spelen in ieder geval een belangrijke rol voor het in balans houden van de open bronnen. Dit proces wordt aangestuurd vanuit het team Duurzaamheid. Adviesbureau DWA rondt voor de zomer een onderzoek af waarin een concept technisch ontwerp wordt gepresenteerd inclusief een financiële opzet. Na de zomer wordt een voorstel aan uw raad gedaan om te komen tot realisatie van het warmtenet. In dit voorstel wordt ook de organisatorische en juridische kant meegenomen.

Doordat het nieuwe IKC gebouwd wordt op de locatie van het huidige schoolgebouw, was tijdelijke huisvesting nodig voor basisschool Aeresteijn en Stichting Kinderopvang Liemeer. Deze realiseren wij momenteel op een perceel aan de Sportlaan, in de vorm van tijdelijke units. Omdat de units voor een periode van anderhalf tot twee jaar plek moeten bieden aan onderwijs en opvang, voldoen deze aan alle vereisten op het gebied van comfort, veiligheid, geluidsisolatie en binnenklimaat voor het huisvesten deze functies. Voor de zomervakantie worden de units in gebruik genomen. Bij de kredietaanvraag voor de tijdelijke huisvesting bij uw raad, zijn wij uitgegaan van een huurperiode van de units van twee jaar. Wij hopen dat wij deze periode kunnen verkorten, waarbij wij streefden naar een huurperiode van anderhalf jaar. Vanwege de hierboven beschreven problematiek rondom vleermuizen, lijkt het er nu op dat we de tijdelijke huisvesting een paar maanden langer nodig hebben, ongeveer een jaar en negen á tien maanden.

Gemeente, schoolbestuur WIJ de Venen en Stichting Kinderopvang Liemeer hebben concept overeenkomsten opgesteld met betrekking tot beheer en exploitatie van het nieuwe gebouw. Het IKC wordt na oplevering overgedragen aan het schoolbestuur. WIJ de Venen en SKL maken onderlinge afspraken over het dagelijks beheer en onderhoud van het gebouw. WIJ de Venen ontvangt van de gemeente een vergoeding voor het beheren en beschikbaar stellen voor verenigingen van de gymzaal. De gemeente ontvangt van SKL een stichtingskostenvergoeding. Dit is het afgesproken huurtarief voor kinderopvang, met aftrek

van een bijdrage voor onderhoud, dat SKL rechtstreeks aan WIJ de Venen betaalt. Hiermee sluiten de afspraken zoveel mogelijk aan op de huidige situatie, en op de afspraken van het IKC 7Hoven.

Op basis van de meest recente planning, is de verwachting dat het nieuwe gebouw in het tweede kwartaal van 2025 in gebruik wordt genomen.

#### *IKC Woerdense Verlaat*

In het IKC Woerdense Verlaat werken basisschool De Meent en kinderopvangorganisatie Polderpret samen. Ook biedt het IKC plek aan een gymzaal die beschikbaar is voor verenigingen, en aan ruimte voor dorpsvereniging Beatrix. Het hart van het gebouw wordt gevormd door een multifunctionele ruimte, waar alle partijen gebruik van kunnen maken. Voor het IKC Woerdense Verlaat wordt momenteel de laatste hand gelegd aan een schetsontwerp, waarin de indeling en de contouren van het gebouw worden vastgelegd. Voor het ontwerp van het gebouw is Zoetmulder Architecten geselecteerd, vanwege hun aansprekende visie op het gebouw als verbinder van de partijen die het gebouw huisvest, en als verbindende factor voor het dorp Woerdense Verlaat.

Wanneer het schetsontwerp verder vertaald is naar een voorlopig ontwerp, waarin zichtbaar wordt hoe het gebouw er voor de omgeving uit gaat zien, organiseert de gemeente weer een bijeenkomst voor omwonenden. Zoetmulder Architecten heeft recent al een presentatie van hun ontwerpvisie gegeven aan leden van de dorpsraad Woerdense Verlaat en leden van Vereniging Beatrix. De dorpsraad Woerdense Verlaat organiseert in overleg met de gebruikers van het IKC momenteel een wedstrijd voor het kiezen van een passende naam voor het nieuwe gebouw.

De gemeente is nog met de IKC partners in gesprek over de optimale constructie voor eigendom, beheer en exploitatie van het gebouw. In de startnotitie IKC Woerdense Verlaat is vastgelegd dat Vereniging Beatrix in ieder geval eigenaar wordt van haar eigen gebouwgedeelte, en het beheer van de gymzaal op zich neemt.

Ook voor dit gebouw werkt de gemeente aan aanpassing van het bestemmingsplan. Hierin wordt niet alleen de bouw van het IKC op de huidige locatie van het Verenigingsgebouw Beatrix meegenomen, maar ook de toekomstige ontwikkeling van het huidige perceel van basisschool De Meent naar betaalbare woningbouw. Dit bestemmingsplan wordt ter vaststelling aangeboden in de raad van december 2023.

Net zoals in Langeraar wordt de realisatie van een warmtenet in Woerdense Verlaat onderzocht. Er is veel draagvlak voor de realisatie onder inwoners. Hiervoor zal opdracht worden gegeven aan een adviesbureau (zoals DWA in Langeraar) om een concept technisch ontwerp te maken en een financiële doorrekening. Het IKC en de woningbouw kunnen op dit netwerk aansluiten, maar ook een belangrijke rol spelen in het in balans houden van het systeem (dit is vereist bij een systeem met open bronnen).

Op basis van de meest recente planning, is de verwachting dat het nieuwe gebouw eind 2025 in gebruik wordt genomen.

#### *IKC Het Veen in Nieuwveen*

In het IKC in Nieuwveen werken basisschool De Veenvogel en Stichting Kinderopvang Liemeer samen. Daarnaast biedt het IKC plek aan een sportzaal en een multifunctionele ruimte voor verenigingen. Het IKC wordt gebouwd op de huidige locatie van het kleine gebouw van De Veenvogel en Zalencentrum De Ringkant.

Op 20 juni is een concept van het stedenbouwkundig kader voor het IKC getoond aan omwonenden en verenigingen. Het concept is gebaseerd op wensen van de vaste gebruikers van het gebouw en op input van omwonenden rondom de gewenste positie van het gebouw en afwikkeling van verkeer en parkeren in de omgeving uit een eerdere bijeenkomst. De opmerkingen op het concept tijdens de bijeenkomst worden verwerkt in een nieuwe versie van het stedenbouwkundig kader.

Verder werkt de gemeente met alle gebruikers van het toekomstige IKC aan een programma van eisen voor het gebouw. Hiervoor hebben meerdere sessies plaats gevonden met de onderwijs en opvang partners, maar ook met verenigingen die gebruik willen maken van het gebouw. Daarnaast hebben wij verschillende verenigingen en organisaties individueel gesproken over zaken als benodigde ruimte en roostering van activiteiten. Hiermee geven we invulling aan het amendement vanuit uw raad om met verenigingen een gezamenlijke aanpak op te stellen voor gebruik van het nieuwe gebouw. Op basis van de uitwerking van het programma van eisen met betrokken partijen, concluderen wij dat wij alle gebruikers een passende plek kunnen bieden in het IKC. Hierbij kiezen we voor een concept met twee gebouwgedeeltes, waarbij één gebouwgedeelte exclusief wordt gebruikt door onderwijs, opvang en overige kindpartners (bijvoorbeeld CJG, logopedist...), en één gebouwgedeelte beschikbaar is voor verenigingen. Dit gebouwgedeelte bevat de sportzaal, een multifunctionele ruimte en een ontmoetingsplek om na afloop van een activiteit wat te eten en drinken met elkaar. In de eerder door uw raad vastgestelde functies en omvang van het gebouw, waren wij uitgegaan van medegebruik van onderwijsruimte voor een ontmoetingsplek voor verenigingen. Bij het opstellen van het programma van eisen zijn wij samen met het onderwijs tot de conclusie gekomen dat dit niet een optimale combinatie is. Daarom hebben wij de omvang van de multifunctionele ruimte wat uitgebreid met een eigen ontmoetingsplek voor verenigingen. De financiering van deze uitbreiding denken wij vooralsnog op te kunnen vangen binnen het investeringsbudget van het IKC Nieuwveen. Bij het opstellen van het programma van eisen moest nog een keuze gemaakt worden over welke functies vanuit het Centrum voor Jeugd en Gezin Nieuwkoop (CJG) binnen het IKC een plek zouden krijgen. De laatste maanden hebben wij nader onderzoek gedaan naar de voor- en nadelen van behoud van een dagdeel per week consultatiebureau in de kern Nieuwveen. Wij hebben ervoor gekozen om de dienst consultatiebureau in de toekomst aan te bieden vanuit twee hiervoor specifiek geschikte locaties met eigen ruimtes, namelijk IKC De Vaart in Ter Aar en De Verbinding in Nieuwkoop. In het IKC Nieuwveen worden wel diverse andere vormen van ondersteuning door het CJG aangeboden. In de bijlage treft u een brief aan SPO Wij de Venen en SKL aan, waarin wij onze visie op het CJG als onderdeel van de IKC ontwikkelingen nader toelichten.

Er waren beoogde gebruikers van het IKC met wie apart overleg nodig was, vanwege hun specifieke huisvestingsbehoefte. Wij hebben meerdere gesprekken gevoerd met muziekvereniging Aer en Amstel, een vereniging die nu zowel in Langeraar als in Nieuwveen is gevestigd, maar op zoek was naar permanente huisvesting voor alle verenigingsactiviteiten op één locatie. Daarnaast zocht de vereniging een oplossing voor de korte termijn voor haar activiteiten in Langeraar, vanwege het wegvallen van de nutsvoorzieningen in het huidige verenigingsgebouw in Langeraar door de sloop van het huidige schoolgebouw. Voor de korte termijn heeft Aer en Amstel in overleg met muziekvereniging Dice Musica een oplossing gevonden in het delen van het gebouw van voormalig jeugdcentrum De Schakel. In overleg met het bestuur van de muziekvereniging zijn wij tot de conclusie gekomen dat de best passende huisvestingsoplossing voor de vereniging ligt in deelname in een multifunctioneel verenigingsgebouw in de kern Langeraar. Gemeente en betrokken verenigingen zullen de komende tijd dit plan nader uitwerken. Over deze ontwikkelingen zullen wij de gemeenteraad

begin september nader informeren. Dit betekent dat muziekvereniging Aer en Amstel niet gehuisvest wordt in het IKC Nieuwveen.

Op basis van de meest recente planning, is de verwachting dat het nieuwe gebouw in de tweede helft van 2026 in gebruik wordt genomen.

*Tot slot*

In het strategisch plan onderwijs en huisvesting hebben wij de ambitie uitgesproken om bij alle IKC projecten in 2025 gestart te zijn met de daadwerkelijke bouw. Wij zijn blij om te zien dat alle drie de projecten op koers liggen om deze ambitie waar te maken. Wanneer er grotere ontwikkelingen zijn in de projecten die relevant zijn voor uw raad, zullen wij u hier opnieuw over informeren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Nieuwkoop,

Robbert-Jan van Duijn  
Burgemeester

Floris Schoonderwoerd  
Loco-Gemeentesecretaris