

*ONDERSTAANDE SAMENVATTING IS IN AFSTEMMING MET KPO EN KOBER KINDEROPVANG OPGESTELD*Aanleiding

Aan schoolbesturen KPO en OBO zijn, op basis van het vastgestelde Huisvesting Programma Onderwijs (HPO) in 2020 en 2022, bouwkredieten verstrekt om hun scholen in de wijk Kortendijk te vernieuwen. Door OBO is inmiddels een vernieuwbouwplan voor basisschool De Klimroos uitgewerkt en OBO KC De Klimroos gerealiseerd. Door KPO is in afstemming met Kober kinderopvang en de gemeente een ambitieus nieuwbouwplan uitgewerkt voor de KPO basisscholen Cortendijk en Saffier. De start van die nieuwbouw staat gepland voor het eerste kwartaal 2024.

Het schoolbestuur KPO treedt bij de uitwerking van plannen voor het vernieuwen van KPO basisscholen Cortendijk en Saffier op als bouwheer. KPO's plan gaat uit van het samenbrengen van deze twee scholen, KPO ziet dat graag in combinatie met een voorziening voor kinderopvang in één nieuw gebouw aan het AB-pad. Kober kinderopvang is daarom in vroegtijdig stadium door KPO gevraagd om deel te nemen als lid in de projectorganisatie. KPO KC Cortendijk-Saffier is ontworpen als een duurzaam compact gebouw en kan gerealiseerd worden op een aangepast perceel van KPO basisschool Cortendijk. Dit plan is vanuit integrale overwegingen tot stand gekomen. Het plan creëert meerdere mogelijkheden voor andere nieuwe ruimtelijke- en maatschappelijke ontwikkelingen in de wijk. Het laat daarmee al enigszins de richting zien die we ook uit willen bij het maken van Integraal HuisvestingsPlan (IHP) voor al onze onderwijshuisvestingslocaties!

Er is in dit plan onder andere ruimte gehouden voor het ontwikkelen van nieuwe woningen in combinatie met de mogelijkheid om de ecologische zone in het gebied uit te breiden. Ook biedt het plan perspectief om op gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid tot verbeteringen te gaan komen. Voor wat betreft duurzaamheid is er de ambitie om verder te gaan dan de huidige bouwregelgeving nu als kader stelt. KPO KC Cortendijk-Saffier is al ontworpen als een energieneutraal gebouw. Met een bewuste inzet op clustering van voorzieningen op gebied van onderwijs, kinderopvang en sport anticipeert het plan bovendien op goede toekomstige mogelijkheden waar verder op doorgebouwd kan worden.

De al aan KPO toegekende bouwkredieten zijn echter ontoereikend om de volledige bouw van dit bijzondere kindcentrum te kunnen bekostigen. Er is een aanvullende kredietvraag ontstaan. Dat aanvullend krediet wordt grotendeels gebruikt om onderdelen in het plan te kunnen realiseren die gaan zorgen voor externe inkomsten of kostenbesparingen opleveren in de toekomst. De ruimte die meegenomen wordt om een kinderopvangorganisatie te huisvesten zal huurinkomsten gaan opleveren waarmee de extra investeringslasten voor dat deel gedekt kunnen worden. Het nu meenemen van extra bouwkundige voorzieningen beperkt kosten als later besloten wordt om het gebouw uit te breiden met extra onderwijsruimte, een gymzaal of andere (IKC-) voorzieningen. Bovendien zijn er in de toekomst inkomsten te verwachten uit de herontwikkeling van grond aan de Beryldijk en de verkoop van de locatie aan de Diamantdijk die KPO verlaat. Dit moet echter nog verder in beeld gebracht gaan worden en dat maakt geen onderdeel uit van KPO's project. Die taak ligt bij de gemeente.

Integrale insteek (anticiperen op IKC/IHP beleid)

Door de gemeente, alle schoolbesturen PO / (V)SO en kinderopvangorganisaties wordt gewerkt aan nieuw beleid voor vorming van Integrale KindCentra (IKC) en de uitwerking van een Integraal HuisvestingsPlan (IHP) voor onderwijsvoorzieningen. Tegelijkertijd wordt op basis van al toegekende HPO bouwkredieten doorgewerkt aan plannen voor het vernieuwen van scholen. Plannen stilzetten, in afwachting op nieuw beleid, is geen wenselijke optie en ook niet zondermeer nodig. In Kortendijk is er op verzoek van KPO voor gekozen om door te gaan met de uitwerking van plannen voor de vernieuwing van de KPO scholen Cortendijk en Saffier. Waarbij door betrokken partijen zo goed mogelijk geanticipeerd is op aankomende ontwikkelingen. Het van begin af aan in samenwerking met

de gemeente en Kober kinderopvang ontwikkelde plan is gaande het proces steeds meer vanuit een breed integraal perspectief tot stand gekomen.

In eerste instantie vertrokken vanuit KPO's ideeën is er tijdens het ontwerp passend geanticipeerd op speerpunten in het aankomend IKC/IHP beleid. Dit is bijvoorbeeld goed te zien aan de ambities ten aanzien van duurzaamheid en het vergoeden van schoolpleinen, maar ook de manier waarop gekeken is naar de invloed van het plan op de omgeving. Zo is er bij het maken van het ontwerp al nadrukkelijk rekening gehouden met mogelijke verbeteringen op gebied van woningbouw, verkeer, leefbaarheid etc. Deze vallen weliswaar niet binnen de grenzen van KPO's bouwplannen maar typeren de manier waarop aan een volwaardige uitwerking is gewerkt. Het feit dat KPO al in een vroegtijdig stadium een potentiële samenwerkingspartner voor de exploitatie van KPO KC Cortendijck-Saffier in hun projectorganisatie heeft betrokken heeft ook een positief effect op het beoogde maatschappelijke doel.

Op punten waar KPO en de gemeente samen nog geen mogelijkheid konden vinden om te anticiperen op nieuwe beleidskaders is in dit raadsvoorstel als uitgangspunt aangehouden om deze zaken op te schorten tot nieuw beleid hierover door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Het gaat daarbij onder andere over de exacte voorwaarden waaronder aan een schoolbestuur krediet wordt verstrekt voor het bouwen van een aan de kinderopvangorganisatie te verhuren deel in het gebouw. KPO en de gemeente hebben moeten constateren dat op dit punt nu nog geen overeenstemming bereikt kan worden. Desondanks hebben de leden van de stuurgroep voor dit project de conclusie getrokken dat er een doordacht en aanbestedingsklaar bouwplan ligt, waarvan het niet wenselijk is om met de start van de bouw nog langer te wachten.

### Van Campus Kortendijk naar 'ECO'-Campus Kortendijk' (vervolgproces)

Afgelopen voorjaar is OBO KC De Klimroos opgeleverd. KPO KC Cortendijck-Saffier komt daar praktisch tegenover te liggen. Bij de locatiekeuze is bewust gekeken naar de meerwaarde voor verschillende belanghebbenden, in de eerste plaats is naar de bijzondere kwaliteit die deze locatie heeft gekeken, met name voor kinderen van 0 tot circa 13 jaar.

Bij de planontwikkeling voor KPO KC Cortendijck-Saffier is ingestoken op een uitwerking van een campusconcept voor een gebied wat loopt langs het AB-pad tot voorbij sporthal D'n Dijck en OBO KC De Klimroos. De unieke ruimtelijke kwaliteit, de al aanwezige voorzieningen en de hier gevestigde organisaties worden gezien als een elkaar versterkend geheel! Die unieke situatie is gewenst om als initiatief verder door te ontwikkelen. Het bouwen van KPO KC Cortendijck-Saffier is een belangrijke stap daarin. KPO KC Cortendijck is ontworpen als een gebouw wat perfect past in een campus. Het gebouw en de buitenruimte er omheen zijn bedoeld om rondom vloeiend over te gaan in de omgeving. Daarmee wordt ingezet om een goede basis te maken voor een campus van elkaar versterkende voorzieningen. Campus Kortendijk wordt zo een kansrijke plaats voor de (jongste) bewoners van Kortendijk en een plek van waar uit nieuwe verbindingen ontstaan in de wijk en tussen organisaties.

De ecologische zone tussen enerzijds het AB-pad en anderzijds Sporthal D'n Dijck en KC De Klimroos vormt nu een ogenschijnlijke barrière. Door juist die ecologische zone uit te breiden aan beide zijden ontstaat een duidelijk aan elkaar verbonden gebied, zo kan 'ECO'-Campus Kortendijk gaan ontstaan. Buiten op het campusterrein is er een uitgelezen kans om jonge en oude(re) bewoners uit de wijk te stimuleren meer met elkaar en hun groene omgeving te gaan verbinden! Om zo'n vervolgproces aan te jagen wordt voorgesteld om middelen ter beschikking te stellen om met alle belanghebbende partijen tot verdere organisatie van het initiatief te komen (co-financieringsprincipe). In Roosendaal zijn al meerdere voorbeelden te vinden die hiervoor als referentie en inspiratie gezien kunnen worden. De Toltuin is daarvan voor veel mensen de meest voor de hand liggende. Maar er zijn meer inspirerende voorbeelden in de regio. In Bergen op Zoom is er bijvoorbeeld ABBO KC De Kiemkade, welke op dit moment wordt gezien als het 'schoolvoorbeeld' waarbij natuur en onderwijs in elkaar zijn gegroeid. Leren doe je daar door naar buiten te gaan. 'Hoe meer modder op je boeken, hoe hoger je cijfer!'