

### **Aanleiding**

Aan KPO is door de gemeente, op basis van het vastgestelde Huisvesting Programma Onderwijs (HPO) in 2020 en 2022, bouwkrediet verstrekt voor het vernieuwen van hun scholen Cortendijk en Saffier. Dit krediet is exclusief bestemd voor het bouwen van een school. Het krediet is ontoereikend om een Integraal KindCentrum (IKC) te kunnen bouwen, wat hier wel als uitgangspunt is genomen. Op dit moment loopt via KPO een aanbesteding om begin 2025 te kunnen starten met de bouw van KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier. Om daadwerkelijk met de bouw van dit werk te kunnen starten dient KPO eind oktober een gunningsbesluit te nemen. Dit is niet mogelijk als er onduidelijkheid is over dekking van geconstateerde financiële tekorten en er geen (voorlopige) afspraken zijn rondom (toekomstig) eigendom van grond en gebouwen. Verdere stagnatie van dit project is niet gewenst. Bij stagnatie is te verwachten dat de totale projectkosten om dit kindcentrum te bouwen verder stijgen als gevolg van inflatie en actuele risico's die spelen in de bouwsector. Voorzieningen op gebied van onderwijs- en kinderopvang gaan nog langer de aansluiting missen op de huidige behoefte. Deze risico's zijn in de stuurgroeporganisatie voor dit project nadrukkelijk erkend. Vanuit maatschappelijk en financieel oogpunt is het de meest gewenste optie om door te kunnen gaan met de realisatie van dit kindcentrum. Om dat mogelijk te maken is een maatwerkbesluit nodig. Een besluit voor dit project vooruitlopend op de vaststelling van (nieuw) beleid op het gebied van IKC-vorming en de uitwerking van een Integraal HuisvestingsPlan (IHP). Bij de totstandkoming van de planontwikkeling is vanuit een integraal perspectief gedacht en samengewerkt met KPO. Kober kinderopvang is mede daarom vanaf de ideevorming betrokken bij deze ontwikkeling. Vanuit het team Ruimtelijke Ontwikkeling is eveneens in een vroegtijdig stadium stevige inmenging geweest. Daarmee is er een plan tot stand gekomen wat gaat om meer dan alleen het realiseren van een nieuw schoolgebouw in Kortendijk.

KPO's aanvullende HPO-aanvraag in 2022 om ook krediet te verkrijgen voor de bouw van het kinderopvangdeel en een gymzaal in KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier is niet toegekend. Gemeentelijk IKC-beleid was er niet, de ontwikkeling ervan moest nog starten. Daarmee ontbraken afwegingskaders rondom de vorming van IKC's in onze stad en dorpen. De aanvraag voor het bijbouwen van een gymzaal in KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier is afgewezen. Met de zalen in sporthal D'n Dijck en gymzaal Jadedijk wordt in de huidige behoefte voorzien om bewegingsonderwijs te faciliteren. Nu is de ruimtebehoefte er nog niet, maar deze kan ontstaan. Daarom willen we ruimte op de locatie reserveren voor een gymzaal. Het is dus logisch om hiervoor ook ruimte open te houden op de locatie.

Momenteel wordt gewerkt aan de afronding van dat gemeentelijk IKC-beleid en is een start gemaakt om tot een IHP te komen. De te stellen kaders en de uitwerkingsrichting rondom de vorming van IKC's zijn nu scherper aan het worden. KPO's plan om centraal in de wijk Kortendijk KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier te bouwen is een kansrijke ontwikkeling. Een plan zonder er gelijk ook een gymzaal aan te bouwen, want er is eerst meer inzicht nodig op het gebied van sportvoorzieningen voor de gehele gemeente. Vanuit het beleidsveld sport is recent gestart met een onderzoek naar het sport- en beweeglandschap in onze gemeente. Het verkrijgen van een beter inzicht op alle binnensportaccommodaties maakt daar onderdeel van uit.

De nieuwe locatie voor KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier ligt aan het AB-pad. KPO verlaat de locatie aan de Diamantdijk 262. Dat schoolgebouw en de bijbehorende grondperceel wordt terug geleverd aan de gemeente (de gemeente is hiervan economisch eigenaar). Het schoolgebouw aan de Beryldijk 113 wordt gefaseerd gesloopt. Het bijhorende grondperceel wordt deels terug geleverd aan de gemeente. Een nieuw tweelaags gebouw komt op het huidige schoolplein te staan. Dat levert een efficiënter gebouw en economischer grondgebruik op. Bovendien wordt voorkomen dat tijdelijke huisvesting gezocht moest worden voor BS Cortendijk. Gemeentelijke grond aan de Beryldijk kan bovendien ontwikkeld worden voor het inbreiden van enkele nieuwe woningen. Om tot een logisch en bruikbaar nieuw grondperceel voor een school te komen is het nodig dat de gemeente en KPO grond aan elkaar uitruilen. KPO levert dus gronden terug en de gemeente stelt kleine aansluitende stukjes grond ter beschikking aan KPO. Hiervoor worden op een later moment nog overeenkomsten opgesteld en ter ondertekening voorgelegd. [\[Zie toegevoegde bijlage tekeningen\]](#)

### **Beoogd effect**

Met dit voorstel is beoogd om de volgende maatschappelijke effecten te bereiken:

1. Met de bouw van KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier worden de noodzakelijke onderwijsvoorzieningen en gewenste voorzieningen voor kinderopvang in de wijk Kortendijk in balans gebracht met de behoefte die er is.
2. Door het vrijkomen van de huidige 'Saffier-locatie' en grond aan de Beryldijk 113 krijgt de gemeente grondpositie om tot kwaliteitsverbeteringen te komen in de Wijk.

## **Argumenten**

### *1.1. Het voorstel past in de ambitie die we hebben*

Het door KPO uitgewerkte bouwplan om centraal in de wijk Kortendijk een nieuw schoolgebouw te realiseren en dit uit te breiden met ruimte voor kinderopvang en aanvullende maatschappelijke functies sluit aan op de ambitie die we hebben op gebied van IKC-vorming.

### *1.2. Er wordt invulling gegeven aan onze doelstellingen van programma 2 in de begroting*

Met dit voorstel dragen we bij aan de volgende doelstellingen.

- We realiseren optimale, duurzame en toekomstgerichte huisvesting voor ons primair, voortgezet en speciaal onderwijs, van de juiste omvang, van goede kwaliteit en met flexibiliteit in het gebruik.
- We benutten samen met de schoolbesturen de kansen die we hebben om de ambities die we hebben te realiseren.
- We gaan als gemeente mee in de visie op onderwijs waarbij de doorlopende leerlijn van 0 tot 12 jaar het uitgangspunt is.

### *1.3. We nemen meer regie bij vernieuwing van onderwijshuisvesting en sturen aan op het maken van integrale afwegingen.*

Met dit plan wordt duidelijk zichtbaar dat we in een constructieve samenwerking met schoolbesturen tot succesvollere resultaten kunnen komen die verder kunnen reiken dan voor een enkel beleidsveld. We verlangen dat soort waardevolle bijdragen ook van maatschappelijke organisaties als schoolbesturen. Het (samen) laten ontstaan van kansen en mogelijkheden voor andere maatschappelijke vraagstukken sluit aan op een aanpak die ook voor het NPLV nodig is. Het is ook de aanpak die we in het IHP verder gaan inpassen.

### *1.4. Tegenover de extra investeringen staan opbrengsten en structurele lasten zijn langdurig te dekken*

Naast het behalen van maatschappelijke effecten kijken we ook naar de opbrengsten en dekking van structurele lasten. Voor de vrijkomende gronden zijn er ontwikkelkansen waaruit nog inkomsten zijn te verwachten. De extra ruimte die we bouwen voor kinderopvang bij een IKC levert huurinkomsten op om de kapitaallasten mee te dekken. Daarover maken we afspraken met schoolbesturen.

## **Kanttekeningen**

### *1.1. Er wordt gevraagd een nieuw IKC te vormen terwijl de raad nog niet heeft besloten over IKC-beleid*

Formeel gezien wordt vooruitlopend op nog niet vastgestelde beleidskaders een besluit gevraagd. Het doorschuiven van een besluit om dit plan te realiseren levert echter een onnodige vertraging op in de uitvoering van het vastgestelde HPO. Daarbij zullen hierdoor de projectkosten verder oplopen als gevolg van inflatie en actuele risico's die spelen in de bouwsector. Aan KPO is aangegeven dat dit projectbesluit geen precedentwerking geeft. Voor onder andere besluiten over de eigendomsconstructie wil de gemeente wachten op het IHP en IKC-beleid.

### *1.2. Er wordt gevraagd om twee IKC's naast elkaar te realiseren terwijl de raad nog niet heeft besloten over het IHP.*

Formeel gezien wordt vooruitlopend op nog niet vastgestelde IHP een besluit gevraagd. Een besluit om twee IKC's direct naast elkaar te bouwen is uniek. Met KPO is uitvoerig gesproken over de kansen en kanttekeningen die daarbij spelen. Per saldo is vanuit de inhoudelijk betrokkenen projectgroepen de conclusie getrokken dat deze unieke situatie juist zal moeten leiden tot een elkaar versterkend geheel. Het verder (door)ontwikkelen van een als campus ingericht gebied rondom de twee IKC's past in de gevraagde integrale uitwerking van het IHP.

*1.3. Verdere ruimtelijke- en maatschappelijke ontwikkelingen komen niet op gang of missen aansluiting op aangemerkte ambities of maatschappelijke behoefte.*

De uitwerking van KPO's plan voor het nieuwe gebouw en de inrichting van hun terrein ligt klaar. De uitwerking van een plan om tot het gemeentelijk gebied rondom het IKC en de omgeving aan te pakken biedt nog veel opening. Dit is hetzelfde voor de locatie waar nu nog KPO's school Saffier is. Om tot uitwerking te komen van verdere plannen zal een (interne) vervolgoopdracht belegd moeten worden. Het meenemen van een proces waarbij (externe) belanghebbenden kunnen participeren sluit ook aan op de werking van de omgevingswet.

*1.4. Volledige dekking van de investering in opvang is afhankelijk van huurinkomsten.*

De dekking van kapitaallasten van de extra investeringen in KPO kindcentrum Cortendijk-Saffier komen uit verhuur van ruimte aan een kinderopvangorganisatie. Uitgangspunt is dat deze inkomsten tenminste kostendekkend en langjarig zijn. Beleidsuitwerking daarover is echter onderdeel van nog niet vastgesteld IKC-beleid en het IHP.

*1.5. We dragen het eigendom van het kinderopvangdeel vooralsnog niet over aan KPO.*

We hebben nog geen keuze gemaakt over het beleggen van het (juridisch) eigendom van het kinderopvandeel. KPO heeft de voorkeur op het verkrijgen van het volledig eigendom van het kindcentrum. Er is momenteel onvoldoende inzicht welke juridische en financiële risico's dit voor de gemeente geeft. Meerdere alternatieven zijn mogelijk en worden nog nader bekeken bij de uitwerking van IKC-beleid en het IHP voordat een definitieve keuze gemaakt wordt. [zie bijlage VNG Handreiking]

*1.6. We informeren andere schoolbesturen in het OOGO over een al genomen collegebesluit.*

Met het nemen van een besluit voordat we vooraf andere besturen in het OOGO formeel informeren kunnen zij hun zienswijze niet op reguliere wijze kenbaar maken. Schoolbesturen zijn inmiddels uitgenodigd voor deelname aan het OOGO, waarbij in de bijlage van de uitnodiging is op te maken dat er een maatwerkbesluit voor dit project genomen wordt. De verwachting is dat andere schoolbesturen geen bezwaarlijke kanttekening zullen plaatsen bij de door KPO ontwikkelde plannen voor Kortendijk.

*1.7. De relatie met KPO is beschadigd geraakt er is een herstellende, er is een fragiele vertrouwensband en verhoudingen kennen nog geen nieuw gesettelde balans. KPO's verwachtingen om door te kunnen met dit plan zijn hoog gespannen en er is zeer weinig ruimte om tegenslag te incasseren.*

Zowel KPO als gemeente zijn gebaat bij het verbeteren van hun onderlinge vertrouwensband. Het is belangrijk opnieuw een gezonde balans van verwachtingen over taken en rollen in de gezamenlijke opgave onderwijshuisvesting te vinden. Eind 2022 is met KPO een bestuurlijk gesprek geweest. Er is gesproken om voor KPO Cortendijk-Saffier en KPO Jeroen Bosch samen te werken aan maatwerkoplossingen om die 2 vernieuwingsopgaven in belang van beiden partijen door te laten lopen.

## **Financiën**

KPO is bouwheer voor het vernieuwen van hun scholen Cortendijk en Saffier. Bij de realisatie van een IKC blijft KPO bouwheer. In dit voorstel wordt om aanvullende financiële middelen gevraagd.

Op grond van artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.1 Uitzonderingen, lid 1.c. van de Wet open overheid is door het college geheimhouding opgelegd op de bij dit voorstel behorende bijlage: 'Bijlage 2 financiële toelichting'. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld de door het college opgelegde geheimhouding op de financiële bijlage niet op te heffen, dan wel, indien de raad op grond van artikel 89, derde en vierde lid van de Gemeentewet, voornemens is de geheimhouding van aan de raad verstrekte informatie op te heffen, de geheimhouding niet eerder op te heffen dan dat daarover in een besloten vergadering met het college overleg is gevoerd.

Voor verdere toelichting wordt verwezen naar de financiële bijlage. [zie bijlage financiële toelichting]

## **Communicatie**

De gemeente, KPO en Kober kinderopvang communiceren in de projectorganisatie die is gevormd nadat aan KPO via het HPO krediet ter beschikking is gesteld voor de vernieuwing van BS Cortendijk

en BS Saffier. In de projectorganisatie is een vergaderplanning gemaakt voor het bijeenkomen van stuurgroep, project(deel)groepen en werkgroepen. KPO heeft een eigen communicatieplan voor het informeren van alle belanghebbenden over hun project. Een projectwebsite maakt onderdeel uit van de kanalen die gebruikt wordt om te communiceren. In oktober is een informatieavond gepland waarbij KPO het ontwikkelde plan zal presenteren. De gemeente is gevraagd om daar een actieve bijdrage in te leveren.

Burgerparticipatie is nadrukkelijk gewenst in het vervolg op KPO's plannen. Daarbij wordt specifiek gezocht naar aansluiting bij burgers en belanghebbenden om tot verdere planontwikkeling te komen van de ruimte rondom KPO's en OBO's IKC's die in het bezit is van de gemeente.

### **Vervolg**

Over de voortgang van het project houden wij de raad via de reguliere P&C-cyclus op de hoogte. Mogelijk informeren we – gekoppeld aan IHP en IKC-beleid – de raad ook aanvullend over de uitvoering (middels bijvoorbeeld raadsmededelingen, videoberichten of informatieavonden). Na de opening van KPO kindcentrum Cortendijck-Saffier zal er een evaluatie plaatsvinden van het project, waarna de raad wordt geïnformeerd en uitgenodigd om op de locatie(s) in de wijk Kortendijck toelichting te krijgen op de behaalde resultaten.

### **Bijlagen**

bijlage 1: tekeningen en 3D beelden

bijlage 2: financiële toelichting KPO kindcentrum Cortendijck-Saffier -ONDER GEHEIMHOUDING-

bijlage 3: VNG Handreiking

bijlage 4: In afstemming met KPO en Kober kinderopvang uitgewerkte samenvatting over het ontwikkelde plan