

**Raadsinformatie**

<i>Aan</i>	Gemeenteraad
<i>Portefeuillehouder</i>	Wethouder Van Groenendaal
<i>Onderwerp</i>	Ambitiedocument basisschool De Vonder
<i>Datum</i>	12-03-13
<i>Afschrift aan</i>	Afdeling Ontwikkeling - mevrouw Bolt + heer Beurskens

---

In zijn vergadering van het 19 juni 2012 heeft uw raad het onderwijshuisvestingsprogramma voor het kalenderjaar 2012 (OHP) vastgesteld. Via dit OHP is een voorbereidingskrediet ad € 200.000,00 beschikbaar gesteld voor de realisering van de vervangende nieuwbouw van basisschool De Vonder te Riel. Gelijktijdig dient vervangende nieuwbouw voor de aangrenzende gymzaal te worden gerealiseerd. De vervangende nieuwbouw zal in opdracht van de gemeente tot stand worden gebracht.

In het kader van de voorbereiding wordt allereerst een Ambitiedocument opgesteld. Dit Ambitiedocument heeft als doel de uitgangspunten van de deelnemende partijen aan dit project in een vroegtijdig stadium af te stemmen. Hierdoor kunnen verwachtingen worden gemanaged en kunnen keuzes worden gemaakt. Voorts kunnen in een vroegtijdig stadium van het ontwikkeltraject eventuele knelpunten worden onderkend en kan hierop tijdig worden gereageerd. Hiermee kunnen afstemmingsproblemen in de definitie- en ontwerpfase, en uiteindelijk ook in de realiseringsfase, worden voorkomen.

Op basis van het bepaalde in het Visiedocument Brede Scholen (2007), het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs PO/VO 2009-2016 (2008), het Accommodatieplan Riel (2010) en het OHP (2012) wordt ten principale geopteerd voor het ontwikkelen van het brede schoolconcept in fysieke zin op één locatie. Het is een beproefd én door het bestuur/de directie van basisschool De Vonder gewenst concept dat goede mogelijkheden biedt om de ontwikkeling van kinderen integraal te begeleiden en te volgen. Vanuit het oogpunt van de hedendaagse 'spitsuurgezinnen' is een zodanige voorziening logistiek ook efficiënter. Bij de voorbereiding van deze voorziening zijn voor de ontwikkeling/de huisvesting van de functies kinder- en peuteropvang en buitenschoolse opvang de drie kinderopvangorganisaties die in Riel actief zijn dan ook betrokken.

In de beschikbare normvergoedingen voor de basisschool zijn geen gelden voor de ontwikkeling van de kindfuncties opgenomen. Dit als gevolg van het feit dat het hier geen gemeentelijke, maar commercieel aangestuurde activiteiten betreft. De huisvesting van deze voorzieningen vergt, nu de gemeente gaat optreden als bouwheer, wel een investering. Dit in tegenstelling tot de ontwikkeling van de kindfuncties bij de brede scholen Frankische Driehoek en Boschkens-Oost, waar Woonstichting Leystromen optrad als externe

investeerder en exploitant van het vastgoed en de financiële risico's ter zake geheel bij deze partij zijn weggelegd. In een veranderde markt voor kinderopvang en de beperkte risico's die kinderopvangorganisaties op dit moment wensen te nemen, staat het vast dat de gemeente thans financiële risico's zal moeten nemen en dat de gemeente in beginsel bereid zal moeten zijn om als verhuurder van onroerend goed op te treden. Natuurlijk dienen deze risico's zo veel mogelijk te worden beperkt. Daarom kiest de gemeente in haar rol van ontwikkelaar, investeerder en bouwheer voor een ander gebouwconcept dan dat is gehanteerd bij de ontwikkeling van de brede scholen Frankische Driehoek en Boschkens-Oost. Gekozen wordt voor een concept waarbinnen:

- sprake is van intensief meervoudig gebruik van ruimten (óók groepsruimten);
- in zo gering mogelijke mate exclusieve ruimten worden gerealiseerd voor de kindfuncties (met name kinderdagopvang).

Deze opzet zal weliswaar een extra investering vergen voor het creëren van een maximale functionaliteit van het gebouw, maar zal qua investering- en exploitatielasten goedkoper zijn dan het 'oude model'.

Op 5 maart jl. is het Ambitiedocument door het college vastgesteld. Besloten is opdracht te geven de integratie van de functies kinder-, peuter- en buitenschoolse opvang in het gebouwconcept, alsmede de financiële haalbaarheid daarvan, nader te onderzoeken. Voorts heeft het college in beginsel de bereidheid uitgesproken om op te treden als verhuurder van onroerend goed van de kindfuncties.

Het zal u duidelijk zijn dat hiermee de uiteindelijke 'breedte' van de vervangende nieuwbouw nog niet vast staat. De komende maanden moet nog veel werk worden verzet alvorens uw raad kan worden verzocht een krediet voor de fase van ontwerp en realisatie voor de vervangende nieuwbouw beschikbaar te stellen. Primair dienen de principeafspraken met de kinderopvangorganisaties inzake wel/niet deelname te worden afgerond. Tevens dienen de programma's van eisen voor de te ontwikkelen accommodatie te worden opgesteld (ruimtelijk-/ functioneel én technisch), dient een passend beheer- en exploitatiemodel te worden vervaardigd en moet een stichtingskostenraming worden voorbereid. De inhoud van het exploitatie- en beheermodel, de uitkomst van de stichtingskostenraming en de concreet met kinderopvangorganisaties in de definitiefase te maken (financiële) afspraken zullen maatgevend zijn voor de hoogte van de investering en de financiële risico's die de gemeente loopt bij het ontwikkelen van vervangende nieuwbouw in vermelde brede schoolcontext. Uiteindelijk zal aan de hand van deze documenten een bestuurlijk standpunt moeten worden bepaald. Conform de planning zal de besluitvorming over vermelde documenten, het berekende financiële risico en het beschikbaar stellen van het noodzakelijke bouwkrediet plaatsvinden in de vergadering van uw raad van 17 september a.s.

Tot slot berichten wij u dat het Ambitiedocument als ingekomen stuk is geagendeerd voor de vergadering van de commissie Welzijn van 21 maart 2013.

---