

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 20 april 2010
Nummer voorstel: 2010/38

Voor raadsvergadering d.d.: 11-05-2010

Agendapunt: 5

Onderwerp:

Brede school – MFC Gasthuislaan

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. Het realiseren van een nieuwe brede school met aanverwante voorzieningen zoals kinderdagverblijf -buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en gymnastieklokaal tbv westelijk deel van Steenwijk op de locatie Gasthuislaan - Jan van Riebeeckstraat ter vervanging van minimaal twee scholen voor basisonderwijs: Kleine Kampschool en Willem Alexanderschool, Peuterspeelzaal in Steenwijk West en gymnastieklokaal bij de Voetelinkschool.
2. Het brede schoolcomplex wordt door de gemeente als "bouwheer" ontwikkeld en komt in eigendom van de gemeente.
3. Een nieuw wijkcentrum in de plaats van het oude wijkcentrum De Korf gaat als Multifunctioneel Centrum (MFC) deel uitmaken van het totale complex.
4. Exploitatie en beheer van het Multifunctioneel centrum en het beheer van de brede school worden ondergebracht bij een door de gemeente in het leven te roepen stichting. In deze stichting zal ook het eigendom van het MFC complex worden ondergebracht.
5. De nieuwe brede school vervult een belangrijke rol als voorziening ten behoeve van de nieuwe woonwijk De Schans. Echter ook zonder de realisatie van De Schans is een nieuwe brede school voor name Steenwijk West een noodzaak. De brede school zal op deze locatie worden gerealiseerd ook indien De Schans niet wordt gerealiseerd.
6. Eén kinderdagverblijf/ Buitenschoolse Opvang realiseren. Exploitatie zal worden aanbesteed volgens de gebruikelijke procedure.
7. Met uitzondering van de voorgestelde ontwikkeling geen verdere ontwikkeling toestaan. Met uitzondering van de percelen die direct noodzakelijk zijn voor de realisatie van het brede school – MFC complex worden de overige percelen in het gebied niet verworven en niet verder ontwikkeld. Deze percelen behouden hun agrarische bestemming.
8. Het Brede schoolcomplex te realiseren op de door de stuurgroep voorgestelde "locatie3" uit de studie Grontmij.
9. Een krediet van in totaal € 6.507.666,-- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze plannen. Dekking van het krediet conform de uitwerking in de financiële paragraaf.
10. Het besluit van 24 januari 2006 om over te gaan tot de bouw van een brede school in Steenwijk West in te trekken.

11. Uitgangspunt voor de exploitatie van het toekomstige brede school – MFC complex is een sluitende exploitatierekening.

Samenvatting:

Er is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor de realisatie van een nieuw MFC-Brede school complex aan de Gasthuislaan tbv de volgende voorzieningen: Kleine Kampschool, Willem Alexanderschool, Peuterspeelzaal De Bezige Bijtjes, Wijkcentrum De Korf, Gymnastieklokaal Voetelinkschool. Als nieuwe activiteit wordt daar aan toegevoegd een Kinderdagverblijf-Buitenschoolse Opvang. Uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn primair de realisatie van het brede schoolcomplex op de beoogde locatie in combinatie met het wijkcentrum De Korf. Het complex wordt door en voor rekening van de gemeente gerealiseerd.

Voorstel

Als bijlage is bijgevoegd de samenvatting van het haalbaarheidsonderzoek en het haalbaarheidsonderzoek zelf.

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. Het realiseren van een nieuwe brede school met aanverwante voorzieningen zoals kinderdagverblijf -buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en gymnastieklokaal tbv westelijk deel van Steenwijk op de locatie Gasthuislaan - Jan van Riebeeckstraat ter vervanging van minimaal twee scholen voor basisonderwijs: Kleine Kampschool en Willem Alexanderschool, Peuterspeelzaal in Steenwijk West en gymnastieklokaal bij de Voetelinkschool.
2. Eigendomssituatie : Voorgesteld wordt dat het brede schoolcomplex door de gemeente als "bouwheer" wordt ontwikkeld en in eigendom komt van de gemeente.
3. Een nieuw wijkcentrum in de plaats van het oude wijkcentrum De Korf gaat als Multifunctioneel Centrum (MFC) deel uitmaken van het totale complex.
4. Exploitatie en beheer van het Multifunctioneel centrum en het beheer van de brede school kunnen worden ondergebracht bij een door de gemeente in het leven te roepen stichting. In deze stichting kan ook het eigendom van het MFC complex worden ondergebracht.
5. De nieuwe brede school vervult een belangrijke rol als voorziening ten behoeve van de nieuwe woonwijk De Schans. Echter ook zonder de realisatie van De Schans is een nieuwe brede school voor name Steenwijk West een noodzaak. Aan de raad wordt voorgesteld te besluiten dat de brede school op deze locatie wordt gerealiseerd ook indien De Schans niet wordt gerealiseerd.
6. Eén kinderdagverblijf/ Buitenschoolse Opvang realiseren. Door Accrete is eerder voorgesteld om op deze locatie vanuit haar organisatie een Kindcentrum te realiseren. Wij zijn echter van mening dat op deze locatie slechts ruimte is voor één Kinderdagverblijf /BSO, welke een algemeen karakter draagt. Wij kiezen voor één Kinderdagverblijf /BSO waarvan de exploitatie zal worden aanbesteed volgens de gebruikelijke procedure.
7. De groene ruimte tussen Steenwijk West en Zuidveen wordt gezien als een belangrijke groene buffer tussen beide woongebieden. De realisatie van de brede school mag geen aanleiding vormen om ook de rest van het gebied als een toekomstige ontwikkelingslocatie te beschouwen. In de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 is geen verdere ontwikkeling in het gebied voorzien. Met uitzondering van de percelen die direct noodzakelijk zijn voor de realisatie van het brede school – MFC complex worden de overige percelen in het gebied niet verworven en niet verder ontwikkeld. Deze percelen behouden hun agrarische bestemming.
8. Het Brede schoolcomplex te realiseren op de door de stuurgroep voorgestelde "locatie3" uit de studie Grontmij.

9. Een krediet van in totaal € 6.507.666,-- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze plannen. Dekking van het krediet conform de uitwerking in de financiële paragraaf.
10. Het besluit van 24 januari 2006 om over te gaan tot de bouw van een brede school in Steenwijk West in te trekken.
11. Uitgangspunt voor de exploitatie van het toekomstige brede school – MFC complex is een sluitende exploitatierekening.

Inleiding

Er is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd voor de realisatie van een nieuw MFC-Brede school complex aan de Gasthuislaan tbv de volgende voorzieningen: Kleine Kampschool, Willem Alexanderschool, Peuterspeelzaal De Bezige Bijtjes, Wijkcentrum De Korf, Gymnastieklokaal Voetelingschool. Als nieuwe activiteit wordt daar aan toegevoegd een Kinderdagverblijf-Buitenschoolse Opvang.

Onderzocht is tevens in hoeverre aan het complex een eerste lijns medische zorgfunctie kan worden toegevoegd.

Tenslotte is onderdeel van het onderzoek de mogelijke ontwikkeling van het hele gebied tussen Steenwijk West, Zuidveen en het Broekslagenbos tot een parkachtige omgeving.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken heeft het college een voorstel uitgewerkt voor de realisatie van het betreffende Brede school – MFC complex.

Argumenten

1. Het college is van mening dat op deze locatie een sterke brede school met aanverwante voorzieningen moet worden gerealiseerd ten behoeve van de wijk Steenwijk West en de toekomstige woonwijk De Schans. Dat betekent dat de brede school in de kern bestaat uit de huidige basisscholen De Kleine Kampschool (openbaar basisonderwijs) en de Willem Alexanderschool (protestants christelijk basisonderwijs). Daarnaast worden in het brede schoolcomplex ondergebracht, Peuterspeelzaal De Bezige Bijtjes en het Gymnastieklokaal bij de Voetelingschool. Als nieuwe activiteit willen wij de ruimte bieden voor een Kinderdagverblijf met Buitenschoolse Opvang. De Peuterspeelzaal is nu ondergebracht in het wijkcentrum De Korf. Het combineren van de brede school levert ruimtewinst op, doordat ruimten van school en van buurtcentrum gecombineerd kunnen worden gebruikt. Dat betekent dat de scholen ca. 60 m² kleiner kunnen worden dan wanneer ze als zelfstandige scholen zouden worden gebouwd.

In het haalbaarheidsonderzoek is de prognose voor 2016 (opgesteld in 2008) als uitgangspunt genomen. De prognose geeft voor 2016 een leerlingenaantal van 80 leerlingen voor de Kleine Kampschool en 116 leerlingen voor de Willem Alexanderschool. Dat zou betekenen respectievelijk 4 en 5 lokalen. Als gevolg van de vertraging in de ontwikkeling van De Schans alsmede de tot heden nog verdere teruggang van het leerlingenaantal op beide scholen (1 oktober 2009 respectievelijk 52 en 78 leerlingen voor Kleine Kampschool en Willem Alexanderschool), stellen wij voor om als uitgangspunt te hanteren 3 lokalen voor de Kleine Kampschool, 4 lokalen voor de Willem Alexanderschool en 1 flexibel lokaal wat voor beide scholen kan worden ingezet. Ten opzichte van het haalbaarheidsonderzoek gaan wij daarom uit van een brede school met een oppervlak van 1160 m² in plaats van 1330 m². Daarnaast zal in het ontwerp rekening worden gehouden met een zodanig flexibele opzet, dat in geval van groei gemakkelijk naar behoefte kan worden uitgebreid.

Door Vereniging Accrete, de bestuursorganisatie voor het Protestants Christelijk Onderwijs in NW Overijssel, is een voorbehoud gemaakt ten aanzien van vestiging op deze nieuwe locatie voor het wel of niet doorgaan van de nieuwe woonwijk De Schans. Wij gaan er van uit dat de Schans wordt gerealiseerd. Deelname door vereniging Accrete aan de brede school is – met het oog op het tot nu toe gevoerde overleg - van groot belang voor het breed draagvlak van de brede School. De stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van De Kleine Kampschool laat echter geen verder uitstel van besluitvorming met betrekking tot de bouw van de nieuwe school toe. Wij verwijzen u naar de als bijlage toegevoegde brieven aangaande deze kwestie welke wij hebben verzonden aan Op Kop en aan Accrete. Indien Vereniging Accrete zou besluiten om haar deelname aan het project op te zeggen zullen wij de bestuursorganisatie voor openbaar onderwijs (Stichting Op Kop), in de gelegenheid stellen om een andere school voor openbaar onderwijs te laten participeren in deze nieuwe locatie, om op deze wijze het project doorgang te laten vinden. In deze situatie komen wij op een later moment met een nader voorstel.

2. In het verleden is de haalbaarheidsstudie in samenwerking met Stichting Woonconcept ingezet. Uitgangspunt was toen nog dat de voorziening in combinatie met woningen zou worden gerealiseerd en dat Woonconcept eigenaar zou worden van het totale complex. In de huidige situatie wordt gedacht aan de realisatie van sec de brede school met aanverwante voorzieningen.

Het primaat voor deze voorzieningen ligt uiteraard bij de gemeente. Mede gezien het voorgaande en met het oog op de eigendomssituatie van andere gelijksoortige voorzieningen wordt ten behoeve van de eenduidigheid voorgesteld om het complex als gemeente in eigen beheer te realiseren en ook in eigendom te nemen dan wel het eigendom onder te brengen bij een stichtingsbestuur.

Woonconcept heeft aangegeven dat in het verleden door haar gemaakte kosten ten behoeve van de haalbaarheidsstudie ten laste van de gemeente zullen worden gebracht. Het college is van mening dat de in het project wijkplannen gehanteerde verdeelsleutel voor de kostenverdeling tussen Woonconcept en gemeente (50/50) ook hier kan worden toegepast, omdat als gevolg van de uitvoering van deze plannen er ruimte ontstaat in Steenwijk West. Hierdoor kan een noodzakelijke kwaliteitsslag in de stedenbouwkundige structuur van Steenwijk West worden gemaakt, welke o.a. ten goede komt aan de woonkwaliteit van de woningen van Woonconcept. Hierover zal nog nader overleg met Woonconcept worden gevoerd. In de kostenopzet is rekening gehouden met de hiervoor genoemde 50/50 verdeling.

3. Aanvullend aan genoemde brede school activiteiten stellen wij voor om ook de Korf in het nieuwe complex onder te brengen als een Multifunctionele voorziening voor de nabijgelegen wijken en kernen. De combinatie van de Brede school met de Korf biedt zowel ruimtetechnische als inhoudelijke en organisatorische voordelen. Ruimtetechnisch kunnen ruimten in het Multifunctionele centrum en de brede school worden gedeeld, waardoor er een efficiënter gebruik van deze ruimten kan worden gerealiseerd. Hierbij wordt gedacht aan het speellokaal, de grote zaal en een handenarbeid- /knutsellokaal. Inhoudelijk heeft de brede school een ambitie om haar activiteiten uit te breiden van schoolgericht naar wijkgericht. Organisatorisch kan een combinatie van een school en een wijkcentrum in een gezamenlijk complex eenvoudiger en financieel voordeliger worden geëxploiteerd.

Voor het buurtcentrum is als basis uitgegaan van dezelfde voorzieningen en afmetingen als de huidige opzet van de Korf. In de haalbaarheidsstudie is als extra voorziening in het buurtcentrum ruimte gereserveerd voor een flexibel lokaal ten behoeve van één van beide scholen (uitbreiding leerlingen), van een speellokaal en een handenarbeidlokaal. De genoemde voorzieningen krijgen in het nieuwe multifunctioneel centrum een functie voor zowel de scholen als voor buurtactiviteiten. Zo kan het speellokaal ook worden gebruikt voor peutergym en het handenarbeidlokaal door de buurtvereniging.

Zoals hiervoor aangegeven wordt het flexibel lokaal nu ondergebracht in het scholengedeelte. Het handenarbeidlokaal kan in onze visie goed worden gecombineerd met één van de aanwezige vergaderruimten. Ten opzichte van het haalbaarheidsonderzoek gaan wij in ons voorstel daarom uit van een multifunctioneel centrum met een oppervlak van 950 m2 in plaats van 1100 m2. Naast de ruimtewinst biedt het combineren van brede school met buurtcentrum de mogelijkheid om buurtgerichte activiteiten in combinatie met de scholen te entameren. De basisgedachte van de brede school als een buurtgerichte voorziening voor kinderen wordt hiermee verbreed tot de hele buurt.

4. De exploitatie en het beheer van het MFC en het beheer van de brede school worden ondergebracht bij een door de gemeente in het leven te roepen stichting. Ook het eigendom van het nieuwe MFC wordt bij deze stichting ondergebracht. Indien namelijk het nieuwe MFC eveneens in eigendom zou komen van de gemeente, dan zullen de investeringskosten moeten worden afgeschreven over een langere periode. De lasten van rente en afschrijving komen dan als een structurele post terug in de jaarbegroting. Indien het MFC, zoals voorgesteld wordt ondergebracht in een stichting, dan kunnen de investeringskosten door een eenmalige investeringsbijdrage worden gefinancierd.
5. In onze visie kan het brede school – MFC complex aan de Gasthuislaan een belangrijke functie vervullen als sociale en maatschappelijke voorziening voor het gehele westelijk gedeelte van de stad Steenwijk (Steenwijk West, Clingenborgh en De Schans) en de kern Zuidveen. Gelegen aan de Gasthuislaan is het aantrekkelijk gelegen, goed ontsloten en goed zichtbaar vanaf de Zuidveenseweg. Realisatie van de brede school op deze locatie is een belangrijke stap in het terugdringen van de achteruitgang van zowel de Kleine Kampschool als de Willem Alexanderschool in Steenwijk West. Wij stellen ons op het standpunt dat realisatie van het brede school- mfc complex op deze locatie niet afhankelijk moet worden gesteld van het al of niet doorgaan van de nieuwe woonwijk De Schans.
6. In het overleg met de schoolbesturen van PC onderwijs en Openbaar onderwijs is gezamenlijk besloten dat voor de situatie met betrekking tot Steenwijk West wordt gekozen voor één Kinderdagverblijf en Buitenschoolse opvang op algemene basis. De exploitatie van het KDV/BSO zal worden aanbesteed op de bij de gemeente gebruikelijke wijze bij partijen die kunnen voldoen aan de gevraagde uitgangspunten.
7. Door omwonenden, door de wijkvereniging Steenwijk West en door de buurtvereniging Zuidveen is in eerste instantie kritisch gereageerd op de plannen voor de realisatie van de Brede School op deze locatie. Genoemde groepen zijn vervolgens uitgenodigd om mee te praten over de situering van het brede school - mfc complex in het aangewezen gebied in een klankbordgroep. Door de buurt- en de wijkvereniging is vooral bezwaar gemaakt tegen het “opofferen van de groene zone” rondom Zuidveen. Wij merken op dat in de Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 in het betreffende gebied geen verdere ontwikkeling is voorzien. Door de direct omwonenden wordt vooral tegen de locatie direct aan de Gasthuislaan bezwaar gemaakt. In het overleg is de optie naar voren gekomen om het hele gebied tussen Zuidveen, Gasthuislaan, Jan van Riebeeckstraat en Broekslagenbos in het onderzoek te betrekken in dit gebied als een open en parkachtig gebied in te richten. Een dergelijke inrichting zou een verder volbouwen van het gebied in de toekomst ontmoedigen. Door de Grontmij is een onderzoek gedaan naar de mogelijke inrichting van het gebied en naar de mogelijke situering van het MFC –brede school complex. Op basis van dit Grontmij onderzoek is als uitgangspunt geformuleerd dat in het gebied geen verdere bebouwing wordt toegestaan dan datgeen wat in deze studie is voorgesteld. Het gebied zal dus niet verder worden bebouwd. Wij kiezen vanwege de daarbij behorende kosten, niet voor het verwerven van de percelen die niet direct gekoppeld zijn aan de bouwlocatie. Deze percelen zullen dus ook niet als parkachtige zone worden ingericht, maar zullen gehandhaafd blijven in de huidige bestemming agrarische gronden.
8. Uit het hiervoor genoemde onderzoek van de Grontmij komt “locatie 3” als de door de klankbordgroep meest gewenst locatie naar voren. Om deze locatie te kunnen realiseren zal naast het perceel wat reeds in eigendom is van de gemeente (z.g. RSG grond), tevens het

naastliggende perceel moeten worden verworven. Er ontstaat dan een gebied met een oppervlak van ca 4,7 ha, wat een inrichting moet krijgen als openbaar gebied. 7000 m² van dit gebied is direct noodzakelijk voor de bouw van brede school en mfc en de daarbij behorende parkeervoorzieningen en spelterreinen. Dat betekent dat het resterende gebied van ca. 4 ha een invulling moet krijgen als openbaar gebied en groene ruimte. Dit gebied kan een belangrijke functie vervullen als speel- en spelterrein voor kinderen uit de omringende wijken, als gebied voor waterberging, en als uitloop en recreatiegebied voor de omringende wijken. Het gebied zal als groene ruimte worden ingericht.

Het te verwerven perceel om locatie 3 te kunnen realiseren is in particulier eigendom. De eigenaar heeft aangegeven in principe te willen instemmen met verkoop tegen agrarische waarde + , onder voorwaarde dat hij in het gebied een voor woningbouw bestemde kavel krijgt met een oppervlak van ca 1000 m². Wij stellen voor om hiermee in te stemmen en deze bouwkvael te realiseren op hetzelfde perceel aan de noordzijde van de Zuidveenseweg, zodat hier in het lint van Zuidveen kan worden gebouwd. Voorwaarde is wel dat de grond tegen een redelijke prijs is te verwerven (voorkeursalternatief).

Indien er planologische belemmeringen zijn om de bouwkvael op deze locatie te realiseren, dan kan de gemeente de benodigde grond wellicht alsnog verwerven tegen een hogere aankoopprijs. Indien de betreffende grond om deze of andere redenen niet is te verwerven hebben wij als terugvaloptie de mogelijkheid de bouwlocatie te realiseren op de eigen z.g. RSG gronden. In dat geval kan dus niet worden gebouwd op de door omwonenden gekozen "locatie 3". In onze kostenopstelling zijn wij uitgegaan van ons voorkeursalternatief.

9. De totale kosten van het project zoals thans voorgesteld, zijn geraamd op € 6.507.666,- . Een nadere onderbouwing van kosten en mogelijke dekking wordt gegeven in de financiële toelichting.
10. Op 24 januari 2006 heeft u een besluit genomen ten aanzien van de realisatie van een brede school in Steenwijk West op de locatie van de huidige Willem Alexanderschool. Daar is toen een krediet voor beschikbaar gesteld van ca. € 1,7 miljoen. Met het thans voorliggende voorstel komen zowel het eerdere besluit als het beschikbaar gestelde krediet te vervallen.
11. In de haalbaarheidsstudie brede school /MFC Gasthuislaan is een exploitatiebegroting opgesteld voor het complex er van uitgaande dat beheer en exploitatie in een niet winstgevende stichting worden ondergebracht. De werkzaamheden zullen in een combinatie van een professionele kracht en vrijwilligers uit de wijk worden uitgevoerd. Over de uitvoering van de exploitatie is overleg geweest met maatschappelijke instellingen als buurtvereniging en scholen. Partijen zien hier mogelijkheden voor inbreng van vrijwilligers uit de buurt en de inzet van scholieren middelbaar beroepsonderwijs als maatschappelijke stagevoorziening. Een dergelijke inzet vraagt naast vrijwilligers een goede begeleiding door een professionele kracht. Ons uitgangspunt voor de financiële exploitatie van het complex is een kostenneutrale exploitatie.

Kanttelingen

Financiële toelichting

In de financiële toelichting wordt onderscheid gemaakt tussen het investeringsgedeelte en de exploitatie.

Investeringskosten

De totale kosten van de investering worden geraamd op ca. € 6,5 miljoen (incl. BTW).

Deze kosten zijn als volgt opgebouwd:

Investing			
1	Kosten van de grond boekwaarde C2837-2,8 ha aankoop perceel C2447 -1,89 ha aankoopkosten 6%	€ 412.000 € 124.740 € 7.480	€ 544.220
2	Terreininrichting terreininrichting 4 ha (excl. BTW) plankosten 10%	€ 400.000 € 40.000	€ 440.000
3	Bouw en woonrijp maken Bouw- en woonrijp maken (excl. BTW) Plankosten 12 %	€ 175.000 € 21.000	€ 196.000
4	Bouwkosten brede school Nieuwbouw brede school 1160 m2 (excl. BTW) Speelterrein verhard Plankosten 12 % BTW 19 % Verhuiskosten WA school en KK school	€ 1.566.000 € 125.000 € 202.920 € 359.844 € 36.000	€ 2.289.764
5	Bouwkosten gymlokaal Nieuwbouw (excl. BTW) plankosten 12% BTW 19 % Inrichting gymzaal	€ 675.000 € 81.000 € 143.640 € 50.000	€ 949.640
6	Nieuwbouw MFC (excl gymlokaal) Parkeren PSZ,KDV,BSO 337 m2 ov. wijkcentrum 615 m2 plankosten 12% BTW 19 %	€ 38.500 € 454.950 € 830.250 € 158.844 € 281.683	€ 1.764.227
7	Overige kosten Kosten sloop KK school , WA school, Korf en gymlokaal Boekwaarde scholen	€ 150.000 € 173.815	€ 323.815
8	Totaal		€ 6.507.666

Dekking

Onderstaand wordt puntsgewijs overeenkomend met bovenstaande investeringsopzet de dekking aangegeven.

	Dekking	Krediet	Kostensoort
1	De rentekosten (4,5%) van aankoop van de grond bedragen jaarlijks € 24.490 en komen ten laste van het budget investeringen Steenwijk West (stelpost binnen begrotingspost Woonbeleid 6.820.1010).	€ 544.220	Grondkosten
2	De kosten voor de inrichting van nieuw openbaar gebied (4 ha) komen ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar.	€ 440.000	Inrichting openbaar gebied
3	De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de grond komen ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar	€ 196.000	Bouw- en woonrijp maken
4	Afschrijving en rente (60 jaar) ten behoeve van de nieuwbouw van de scholen komen ten laste van de reserve onderwijshuisvesting	€ 1.863.475	Nieuwbouw van de scholen
5	De kosten van de nieuwbouw van de school zijn hoger dan het vastgestelde normbedrag (€ 1.863.475) voor onderwijshuisvesting. De meerkosten worden gedragen door de Algemene reserve vrij besteedbaar. Het bedrag wordt gestort in de reserve onderwijshuisvesting, waarna de structurele kosten ten laste van de reserve onderwijshuisvesting komen.	€ 390.289	Meerkosten nieuw-bouw van de scholen
6	De verhuiskosten van de scholen komen ten laste van de reserve onderwijshuisvesting	€ 36.000	Verhuiskosten scholen
7	Afschrijving en rente ten behoeve van de nieuwbouw van een gymlokaal en eerste inrichting komen ten laste van de reserve onderwijshuisvesting	€ 893.994	Nieuwbouw en eerste inrichting gymlokaal
8	De kosten van de nieuwbouw van het gymlokaal zijn hoger dan het vastgestelde normbedrag (€ 893.994) voor onderwijshuisvesting. De meerkosten worden gedragen door de Algemene reserve vrij besteedbaar. Het bedrag wordt gestort in de reserve onderwijshuisvesting, waarna de structurele kosten ten laste van de reserve onderwijshuisvesting komen.	€ 55.646	Meerkosten nieuw-bouw van het gymlokaal
9	De kosten van de bouw voor het MFC komen ten laste van de Algemene reserve vrij besteedbaar. De structurele huuropbrengst van € 33.700 (excl btw) komt ten gunste van het begrotingssaldo. Berekening huuropbrengst: 337 m2 voor PSZ, KDVen BSO a € 100,- per m2 (excl. BTW) = € 33.700 per jaar	€ 1.764.227	Nieuwbouw MFC
10	De resterende boekwaarde van de twee oude scholen komt ten laste van de reserve onderwijshuisvesting	€ 173.815	Boekwaarde oude scholen
11	De sloopkosten voor de scholen, gymlokaal en de Korf komen ten laste van de wijkplannen Steenwijk West	€ 150.000	Sloopkosten
	Totale krediet	€ 6.507.666	

Opmerkingen

1. In de grondexploitatie is de boekwaarde meegenomen van de z.g. RSG gronden in eigendom bij de gemeente (ca. € 0,4 miljoen). De vergoedingsregeling onderwijs houdt geen rekening met de aankoop van de grond. Immers de grond blijft eigendom van de gemeente.
In ruil voor het betalen van de grond van de nieuwe school komt de grond van de achterblijvende locaties van de Korf en de gymzaal ten gunste van de wijkplannen Steenwijk West. Er wordt rekening gehouden met een opbrengst van € 390.000 voor de achterblijvende locatie van de Korf en de gymzaal. Deze locaties zijn in de wijkvisie Steenwijk West benoemd als toekomstige woningbouwlocaties. Er is geen rekening gehouden met een eventuele opbrengst van de schoollocaties in Steenwijk West, omdat zowel de locaties van de Willem Alexanderschool als de locatie van de Kleine Kampschool in de wijkvisie 2025 een groenbestemming krijgen.
2. Er wordt een nieuw gebied aangelegd met een oppervlak van ca 4 ha. Het gebied kan worden gebruikt voor berging van regenwater (o.a. afkomstig van De Schans) en kan worden ingericht als speel- en spelterrein voor de schoolkinderen en voor de kinderen uit de wijk.
3. Geen op- en aanmerkingen.
4. Bij het ontwerp van de scholen is uitgegaan van een Kleine Kampschool met 3 lokalen, een Willem Alexanderschool met 4 lokalen en een flexibel lokaal, in totaal 8 lokalen. Daarbij is de prognose 2016 als basisuitgangspunt gebruikt, respectievelijk 80 leerlingen voor de Kleine Kampschool en 116 leerlingen voor de Willem Alexanderschool. Bij de dekking uit de reserve onderwijshuisvesting is echter conform voorschriften gerekend met de huidige omvang van beide scholen, respectievelijk 78 en 52 leerlingen. Het ontwerp van de scholen zal zodanig zijn dat een verdere uitbreiding van de scholen op eenvoudige wijze is te realiseren.
5. Geen op- en aanmerkingen.
6. Geen op- en aanmerkingen.
- 7 en 8. Vooralsnog is bij de raming rekening gehouden met de BTW. Dit is uiteindelijk afhankelijk van het daadwerkelijke gebruik van de gymzaal (gelegenheid geven tot sport). Indien de BTW kan worden verrekend valt deze weer toe aan de desbetreffende reserve.
9. In het MFC zullen PSZ en KDV/BSO worden gehuisvest. Voor deze kostenopzet is rekening gehouden met een te betalen huur van € 100,- per m² (excl. BTW). Dat is een marktconforme commerciële huur voor dergelijke ruimten. Opgemerkt moet worden dat de PSZ nu een veel lagere huur betaalt.
10. geen op- en aanmerkingen.
11. De kosten worden gedekt vanuit de toekomstige opbrengst vanuit de verkoop van grond. Zie hier ook hetgeen is geschreven onder 1.

Exploitatiekosten

In de haalbaarheidsstudie brede school /MFC Gasthuislaan is een exploitatiebegroting opgesteld voor het complex er van uitgaande dat beheer en exploitatie in een niet winstgevende stichting worden ondergebracht. De werkzaamheden zullen in een combinatie van een professionele kracht en vrijwilligers uit de wijk worden uitgevoerd.

Over de uitvoering van de exploitatie is overleg geweest met maatschappelijke instellingen als buurtvereniging en scholen. Partijen zien hier mogelijkheden voor inbreng van vrijwilligers uit de buurt en de inzet van scholieren middelbaar beroepsonderwijs als maatschappelijke stagevoorziening. Een dergelijke inzet vraagt naast vrijwilligers een goede begeleiding door een professionele kracht.

De exploitatie in de haalbaarheidsstudie laat op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten een tekort zien van € 45.000,- op jaarbasis. Dat tekort is vergelijkbaar met het huidige tekort op De Korf. Ons uitgangspunt is dat de exploitatie sluitend moet zijn. Wij zien enerzijds mogelijkheden voor kostenbesparingen door verschuiving van een aantal taken van professionele krachten naar vrijwilligers, anderzijds zijn meer opbrengsten te genereren door een kostendekkende verhuur van ruimten.

Bijlagen bij het voorstel Samenvatting haalbaarheidsstudie, Haalbaarheidsstudie, Brieven aan Vereniging Accrete en Stichting Op Kop betreffende voortgang ontwikkeling.

Ondertekening

De secretaris

De burgemeester

Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

_____, tel.: _____, email:

behandeld in raadscommissie

x ☐ ja, nl. 20 april 2010

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 11 mei 2010
Nummer: 2010/38

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 april 2010, nummer 2010/38;

b e s l u i t :

1. Brede school Gasthuislaan met aanverwante voorzieningen zoals kinderdagverblijf - buitenschoolse opvang, peuterspeelzaal en gymnastieklokaal realiseren tbv westelijk deel van Steenwijk op de locatie Gasthuislaan - Jan van Riebeeckstraat voor minimaal twee basisscholen. Uitgangspunt hiervoor is vestiging Kleine Kampschool en Willem Alexanderschool.
2. Brede school Gasthuislaan complex wordt door gemeente als "bouwheer" ontwikkeld en komt in eigendom van gemeente.
3. Een nieuw wijkcentrum in de plaats van het bestaande wijkcentrum De Korf gaat onderdeel uitmaken van het nieuwe MFC - brede school complex.
4. Exploitatie en beheer van het MFC en het beheer van de brede school onderbrengen bij een door de gemeente in het leven te roepen stichting. Het eigendom van het MFC in deze stichting onderbrengen.
5. Ontwikkeling van het Brede school complex is onafhankelijk van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk De Schans.
6. Eén kinderdagverblijf/ Buitenschoolse Opvang realiseren. Exploitatie aanbesteden volgens gebruikelijke procedure.
7. Met uitzondering van de hier voorgestelde bebouwing, geen verdere gebiedsontwikkeling toestaan in de groene zone tussen Steenwijk West en Zuidveen. Gebied behoudt agrarische bestemming, voor de percelen die buiten de directe bouwlocatie liggen.
8. Het Brede schoolcomplex te realiseren op de door de stuurgroep voorgestelde "locatie3" uit de studie Grontmij.
9. Een krediet van in totaal € 6.507.666,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze plannen. Dekking van het krediet conform de uitwerking in de financiële paragraaf.
10. Het besluit van 24 januari 2006 om over te gaan tot de bouw van een brede school in Steenwijk West in te trekken.
11. Uitgangspunt voor de exploitatie van het toekomstige brede school – MFC complex is een sluitende exploitatierekening.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,
