

Raadsavond	27-8-2018
Registratienummer	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder	F.M. Schoonderwoerd
Opsteller	F.W. van Haastregt, 0630160066
Onderwerp	Krediet Integraal Kindcentrum Leimuiden

Beslispunt

Een aanvullend krediet voteren van € 2.490.000 ten behoeve van het realiseren van een nieuw Integraal Kindcentrum Leimuiden (IKL) en de financiële effecten van deze investering ten laste brengen van de budgettaire ruimte in de begroting 2019 ev.

Wat willen we bereiken

- Realisatie van een nieuw IKL op locatie de Kleine Wereld;
- In lijn met de duurzaamheidsagenda het gebouw op niveau BENG (bijna energie neutraal) realiseren;
- Infrastructuur rondom het nieuwe gebouw inrichten op basis van de hedendaagse eisen.

Wat gaan we daarvoor doen

- Met de betrokken partijen de omgevingsvergunning uitwerken en het bouwplan aanbesteden. Het streven is om begin 2019 te starten met de bouw.
- Nadat de bouw is gestart de infrastructuur definitief uitwerken. Het streven is de infrastructuur gelijktijdig met het IKL op te leveren.

Inleiding

Voorafgaand:

- De gemeenteraad heeft in december 2016 een investeringskrediet voor nieuwbouw van het IKL beschikbaar gesteld op de locatie van de Kleine Wereld.
- Vlak daarna is een ambitieuze duurzaamheidsagenda vastgesteld waarbij voor Integrale Kind Centra (IKC's) gekozen is voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). In de Perspectiefnota is hierop geanticipeerd.
- Het winnende ontwerp van DP6 is in december 2017 aan alle betrokkenen en de inwoners van Leimuiden gepresenteerd.
- Er is een verdiepende studie inzake verkeer en infrastructuur uitgevoerd en met de direct betrokkenen en omwonden besproken.

Dit besluit past binnen de samenwerkingsagenda:

- In de bijlage is een overzicht opgenomen van alle IKC-ontwikkelingen. Daarbij staat uw raad voor de uitdaging om ambities te formuleren en (nieuwe) afwegingen te maken. Na het zomerreces wordt een overzicht aangeboden met de stand van zaken van omvangrijke projecten, waaronder alle IKC's (Focus met Ambitie).
Deze aanvraag voor het IKL loopt hierop vooruit, omdat dit project in een vergevorderd stadium is. De belangrijkste keuzes zijn al gemaakt en hier is al op geanticipeerd in de Perspectiefnota. Dit is het laatste besluit dat nodig is om het IKL daadwerkelijk in de zomer 2020 te realiseren.

Onderbouwing

De raad heeft in december 2016 een investeringskrediet voor nieuwbouw van het IKL beschikbaar gesteld van € 4.500.000. Vertrekpunt daarbij is dat de drie verouderde basisscholen (Torenvalk, Kleine Wereld en de Schakel) worden samengevoegd in een integraal modern en toekomstbestendig kindcentrum op de plek van de Kleine Wereld. Naast de integraliteit tussen de scholen heeft dit ook voor de gemeente grote voordelen. In plaats van drie verouderde gebouwen renoveren of vervangen, kan er nu gewerkt worden aan één integraal, duurzaam en toekomstbestendig kindcentrum.

Het reeds beschikbaar gestelde krediet was alleen gebaseerd op het aantal leerlingen voor het IKL. Hierin waren bijkomende projectkosten niet meegenomen. Om opdracht te kunnen geven voor de bouw van het IKL (voor de leeftijd 0-13 jaar) dat voldoet aan de duurzaamheidseisen en het aanleggen van de infrastructuur is een aanvullend krediet van € 2.490.000 nodig.

Kinderopvang

Het IKL is een integrale voorziening voor kinderen van 0-13 jaar. De gemeente is financieel verantwoordelijk voor adequate onderwijshuisvesting, terwijl de kinderopvang zichzelf financieel bedruipt. Omdat de kinderopvang integraal deel uitmaakt van het IKL zal de gemeente als bouwheer optreden. De kapitaallasten van de investering worden gedekt door een kostendekkende verhuur.

Duurzaamheid

Binnen het toegekende basiskrediet is niet voorzien in de maatregelen om een BENG-gebouw te realiseren. Om aan te sluiten bij de ambities uit de duurzaamheidsagenda is dit wel nodig. Daartoe is in de Perspectiefnota 2018 een extra investering aangekondigd. Het gebouw is inmiddels op die manier uitgewerkt en voldoet hiermee bouwkundig en installatietechnisch aan frisse scholen klasse A/B.

Samengevat houdt dit in dat het gebouw geen gasaansluiting krijgt, dat er voldoende zonnepanelen komen en een hoogwaardige CO2-gestuurde ventilatie-installatie (die automatisch werkt op basis van het aantal aanwezige personen per ruimte). Het

gebouwwontwerp is gereed om de omgevingsvergunning voor de bouw in te dienen en de kostenraming wijst uit dat het genoemde bedrag uit de Perspectiefnota toereikend is.

Infrastructuur

Op basis van de gekozen locatie (de Kleine Wereld), is een verkeersstudie uitgevoerd en daarbij heeft Imoss een analyse op het gebied gegeven. De voorkeur van de Kindpartners is een autoluw gebied, met zoveel mogelijk gescheiden, veilige, fiets- en wandelpaden. Ook hiertoe is in de Perspectiefnota 2018 een investering aangekondigd.

In de totale kredietaanvraag is een extra bedrag opgenomen voor veiligheidsmaatregelen die zijn aangedragen door de omwonenden. Namelijk, het scheiden en verbreden van de fiets- en wandelpaden naar het IKL toe zodat het gebied voor de kwetsbare doelgroepen zo veilig mogelijk ingericht kan worden. Hierbij wordt verkeerskundig gezien de meest veilige variant als uitgangspunt genomen.

Gebouwwontwerp

Het nieuwe IKL past vrijwel binnen de huidige bestemming, alleen de hoogte wijkt af. Het bestemmingsplan hoeft niet gewijzigd te worden. Middels een buitenplanse afwijking kan medewerking verleend worden, waardoor een reguliere procedure doorlopen kan worden.

Invulling vrijvallende locaties

Bij het raadsbesluit uit 2016 is aangegeven dat de vrijvallende locaties (Torenvalk en de Schakel) een groene invulling moeten krijgen. In de Samenwerkingsagenda is aangegeven dat IKC's wenselijk zijn maar gezien de financiële opgave waar mogelijk gezocht wordt naar opbrengsten in de directe omgeving. Dit aspect is destijds al onderzocht en uit een aantal variantenstudies blijkt dat een woningbouwprogramma op de vrijkomende locaties nauwelijks opbrengsten kan genereren. Daarnaast staat in Leimuiden al veel woningbouw op het programma en er is relatief weinig groen in de kern. Mede daarom is toevoegen van woningbouw binnen dit gebied niet wenselijk.

Financiën

Krediet 2016

De raad heeft in december 2016 een investeringskrediet voor nieuwbouw van het IKL beschikbaar gesteld van € 4.500.000. De lasten zijn reeds voorzien in de meerjarenbegroting. De onderbouwing van dit krediet was als volgt:

<i>Opbouw krediet RD2016.122</i>	<i>bedragen in €</i>
Vastgoed	5.420.000
af: aandeel kinderopvang gedekt via huur	920.000
netto krediet	4.500.000

Toelichting: Er is destijds een netto krediet van € 4.500.000 toegekend, omdat de extra m2 investering voor kinderopvang worden gedekt uit een kostendekkende verhuur aan de kinderopvang.

Uitvoering

Kosten

Aanvullend krediet 2018

De gemeente is opdrachtgever van de volledige ontwikkeling, dus inclusief kinderopvang, duurzaamheidsmaatregelen en infrastructuur. Voor de totale aanbesteding is een aanvullend krediet benodigd van € 2.490.000. Dit is als volgt is opgebouwd:

<i>Aanvullend krediet</i>	<i>bedragen in €</i>
Stichtingskosten IKL	5.420.000
Duurzaamheid	760.000
Infrastructuur	410.000
	6.590.000
Bij: infrastructuur	400.000
	6.990.000
AF: krediet raadsbesluit 2016:	<u>-4.500.000</u>
Totaal	2.490.000

De budgettaire effecten van het bestaande krediet zijn opgenomen in de begroting 2018 ev. De financiële effecten van het aanvullende krediet zijn, exclusief de kapitaallasten van de infrastructuur gepresenteerd in de Perspectiefnota 2019.

De financiële effecten bestaan uit de extra kapitaallasten van deze investering, inclusief de kapitaallasten van de infrastructuur. Deze lasten zijn, verminderd met de vrijval van de kapitaallasten van de oude gebouwen door het ineens afboeken van de boekwaarde ten laste van de algemene reserve en de opbrengsten van verhuur, per saldo als volgt:

Financieel effect extra krediet IKC Leimuiden	investeringsbedrag	2019	2020	2021	2022	2023
IKC Leimuiden (krediet € 4.500.000 (in meerjarenbegroting)+ nog te voteren: € 2.090.000 in verband met hogere stichtingskosten en duurzaamheid, dit deel nog niet in begroting)	2.090.000	3.462 N	22.708 N	38.720 N	38.720 N	38.720 N
Infrastructuur	400.000		12.480 N	20.725 N	20.725 N	20.725 N
Totale lasten extra krediet		3.462 N	35.188 N	59.445 N	59.445 N	59.445 N

In de Perspectiefnota is dit raadvorstel als volgt aangekondigd:

4.1) Gewenste investeringen in IKC's en brede scholen

Uw raad heeft ons college bij de besluitvorming over IKC Leimuiden en Brede School Hoogmade gevraagd in de Perspectiefnota 2018 inzicht te geven in de gevolgen van de extra investeringen die nodig zijn voor **klimaatneutrale scholen**, mede ook met de wetenschap dat er niet alleen plannen bestaan voor de bouw van IKC Leimuiden en de Brede School Hoogmade, maar dat er ook al vergevorderde plannen zijn voor IKC Rijnsaterwoude en eerste globale plannen voor IKC Oude Wetering. Hierover heeft ons college uw raad geïnformeerd. In deze Perspectiefnota geeft ons college een geactualiseerd beeld hiervan. Naar verwachting ontvangt uw raad deze zomer het voorstel voor de uitbreiding van het krediet voor het IKC Leimuiden voor de inrichting van de infrastructuur en voor duurzaamheidsinvesteringen én het voorstel voor de kredietaanvraag voor de bouw van het IKC Rijnsaterwoude. Wanneer we de bestaande besluitvorming buiten beschouwing laten (deze is al verwerkt in het begrotingsbeeld, zoals geschetst op pagina 10) en de nog gewenste investeringen in **klimaatneutrale IKC's** financieel vertalen in de toekomstige extra kapitaallasten, ziet dit er als volgt uit:

Impact investeringen IKC's en brede scholen	investeringsbedrag	2019	2020	2021	2022	2023
Brede School Hoogmade (krediet € 2.300.000, reeds in meerjarenbegroting, getoonde vrijval nog niet in begroting)	2.300.000	-3.506 V	-3.506 V	-3.506 V	-3.506 V	-3.506 V
IKC Leimuiden (krediet € 4.500.000 (in meerjarenbegroting)+ nog te voteren: € 2.090.000 in verband met infra en duurzaamheid, dit deel nog niet in begroting)	6.590.000	3.462 N	22.708 N	38.720 N	38.720 N	38.720 N
IKC Rijnsaterwoude (nog te voteren, niet in begroting)	1.910.000	-17.644 V	12.178 N	12.178 N	12.178 N	12.178 N
IKC Oude Wetering (nog te voteren, niet in begroting)	11.850.000	4.680 N	12.480 N	20.280 N	216.944 N	389.193 N
IKC Woubrugge (nog te voteren, niet in begroting)	6.050.000	1.560 N	4.680 N	12.480 N	98.416 N	199.303 N
Totaal effect in de begroting voor vervanging scholen, klimaatneutraal en brede schoolconcept, zijnde de gewenste toekomstige investeringen in IKC's en brede scholen	28.700.000	-11.448 V	48.540 N	80.152 N	362.752 N	635.888 N

Participatie en tijdslijn

In het gehele traject is er een intensieve en prettige samenwerking met de Kindpartners geweest. Zowel het ontwerp van het gebouw als de varianten van de studie naar de infrastructuur zijn in december 2017 aan de inwoners gepresenteerd. Op die avond zijn de inwoners gevraagd om actief mee te denken met de verdere uitwerking.

Met de aangemelde personen, Kindpartners en dorpsraad zijn vervolgens een tweetal bijeenkomsten belegd in april en mei 2018. Daarmee krijgt het college, nadat de raad dit besluit heeft genomen, de mogelijkheid een inhoudelijke variant voor de infrastructuur vast te

stellen. Dit betreft een van de drie varianten die op hoofdlijnen in de bijgevoegde studie van Imoss is te zien. Over de exacte inrichting van de omgeving van het IKC zal nog overleg plaatsvinden met de omwonenden en stakeholders.

Na het besluit kan de omgevingsvergunning voor de bouw van het IKL worden aangevraagd. De tijdelijke huisvesting vindt plaats in de Torenvalk en de Schakel met toevoeging van een aantal tijdelijke units. De planning is dat de tijdelijke huisvesting begin 2019 gereed is, zodat de locatie van de Kleine Wereld bouwrijp gemaakt kan worden.

Het streven is om het IKL medio 2020 op te leveren. Wanneer alles volgens planning verloopt is er geen nadere besluitvorming nodig door uw raad. De raad wordt wel op de gebruikelijke momenten geïnformeerd (4-maands- en 8-maandsrapportage en projectenboek).

Laatste fase IKL:



Risico's

- **Marktwerving:**
Er is een marge opgenomen, maar het is niet geheel te voorzien hoe de markt over een paar maanden is.
- **Civiele raming is op hoofdlijnen:**
Er is een aanzienlijk percentage risico-opslag in de raming opgenomen.
- **De vereiste onderzoeken:**
Onderzoeken (bodem, asbest inventarisatie, flora en fauna etc) worden op dit moment uitgevoerd, de resultaten kunnen een onvoorzien effect hebben op de planning

Afbakening

De sloop van de Torenvalk en de Schakel en de eventuele herontwikkeling van de vrijkomende percelen zijn niet meegenomen in dit voorstel. (Uitgangspunt is om beide percelen groen te houden).

Duurzaamheid

Dit onderwerp is al behandeld bij de onderbouwing.

Evaluatie

In deze fase niet van toepassing

Roelofarendsveen, 10 juli 2018

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
M.E. Spreij mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlage behorend bij het voorstel

1. Memo Overzicht IKC-ontwikkelingen
2. Notitie imoss infrastructuur IKC Leimuiden
3. Planning IKL stand van zaken
4. Definitief Ontwerp IKL juni 2018 (situatie, plattegrond en gevels)