

<b>Zaaknummer</b>	278214
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
<b>Voorstel</b>	Aankoop schoolkavel de Krijgsman en voorbereidingskrediet IKC Muiden

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

1. Instemmen met de aankoop van een kavel voor de brede school op de Krijgsman conform de bijgevoegde leveringsakte;
2. Instemmen met het ten laste brengen van de kosten van de grondaankoop (€ 682.500) op de investering IKC Muiden;
3. Instemmen met het vrijgeven van een voorbereidingskrediet van € 348.000 ten behoeve van het opstellen van een Integraal Huisvestingsplan voor het IKC Muiden;
4. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2017 voor de grondaankoop en het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet.

### 2. Inleiding

Als gevolg van de bouw van de Krijgsman met maximaal 1300 woningen is het noodzakelijk dat er een nieuwe basisschool gebouwd wordt. In de toekomstvisie van de gemeente Muiden 2013-2023 is opgenomen dat de kinderen naar een brede school gaan. Dit heeft samen met de behoefte als gevolg van de woningen op de Krijgsman geleid tot het besluit een brede school te realiseren. De gemeente, het bestuur van de Jozefschool en de PC Hooftschool hebben gekozen voor een Integraal Kindcentrum (IKC). Dit is een brede school waarbij de organisaties staan voor één team en één efficiënte organisatie, onder één leiding en met één formeel ouderorgaan. Het blijven wel 2 aparte scholen die kiezen voor een intensieve vorm van samenwerking. Op basis daarvan is een verkenning gedaan naar de noodzakelijke omvang van het IKC en het zoeken naar een geschikte locatie hiervoor. Tevens is met de schoolbesturen van beide bestaande scholen en het kinderdagverblijf een stuurgroep opgericht (Stuurgroep IKC Muiden) die op strategisch niveau stuurt, adviseert en beslist op afstand over de organisatie, inhoud en exploitatie van het IKC.

### 3. Beoogd effect

Het voorstel heeft tot doel om tijdig voor schoolopvang van de kinderen van de Krijgsman te zorgen en vervangende nieuwbouw voor de huidige sterk verouderde schoolgebouwen in de kern Muiden te realiseren. Hiervoor is aankoop van de grond en het vrijgeven van een voorbereidingskrediet noodzakelijk

### 4. Argumenten

#### Locatieafweging

In de gemeente Muiden is in het verleden een verkenning uitgevoerd naar de mogelijke locaties voor een vestiging van de brede school. Op basis van deze verkenning heeft een locatie op de Krijgsman de grote voorkeur zowel vanwege de centrale ligging van de school in het gebied de Krijgsman als ook de bereikbaarheid van uit de oude vestingstad. De in de leveringsakte vastgelegde locatie is gelegen in het centrale deel van de cour aan de kom van de Krijgsman en voldoet aan de eerder gestelde eisen van een voorkeurslocatie.

Een tweede mogelijke locatie – t.w. een vestiging op de Bredius – is daarbij tevens onderzocht, maar werd niet als een reëel alternatief gezien. De Bredius locatie is meer perifeer gelegen dan de

locatie op de Krijgsman. De intentieovereenkomst tussen RWS en de gemeente gaf bovendien geen ruimte om hierover afspraken te maken. In het bestemmingsplan van de Bredius is de functie onderwijs derhalve ook niet mogelijk gemaakt, de functie sport/gymzaal wel.

#### Overleg KNSF

Om het IKC Muiden ruimtelijk goed inpasbaar te maken is met de KNSF intensief overlegd over de voorkeurslocatie die de gemeente en de stuurgroep heeft in het oostelijke deel van het plangebied binnen de vestingstad aan het bolwerk,.. Op basis van het gewenste aantal m<sup>2</sup> programma voor de Brede School (circa 3500 m<sup>2</sup> + 2 gymzalen) is een aantal stedenbouwkundige verkenningen gedaan om dit programma in te passen. De gemeente en de KNSF kwamen tot de conclusie dat de inpassing van met name de gymzalen een te groot ruimtebeslag betekent en daarmee een sterk kostenverhogend effect heeft op de grondkosten en bouwkosten. Dit leidde tot de conclusie dat het verstandig zou zijn om de gymzalen los te ontwikkelen van de school maar wel op een korte afstand van de school op de Bredius. Voor de groepen 1 en 2 zijn er in het programma van eisen van de het IKC wel 2 speellokalen opgenomen.

#### Stuurgroep IKC Muiden

De stuurgroep IKC Muiden heeft een duidelijke voorkeur uitgesproken voor de vestiging op de beoogde locatie van de Krijgsman (bijgevoegd als bijlage). De stuurgroep is verder gegaan met het opstellen van een programma van eisen voor de school gebaseerd op de prognose van het aantal leerlingen. Voor de bouw van de school op de Krijgsman is een kavel beschikbaar van 3500 m<sup>2</sup>. Het meest recente ruimteprogramma (bijgevoegd als bijlage) gaat uit van 3.615 m<sup>2</sup> bvo nieuwbouw op de locatie van de Krijgsman. Daarbij wordt vooralsnog uitgegaan van (tijdelijk) behoud van locatie de Kloosterstraat. Hierover lopen nog gesprekken. Voor de realisatie van een programma van 3615 m<sup>2</sup> bvo (3155 = onderwijs en 460 = niet onderwijs) is de kavel voldoende en is de school goed inpasbaar. Het schoolgebouw zal voor een deel in 2 lagen en een deel in 3 lagen worden gebouwd.

### 5. Houd rekening met

- Op 6 september 2016 heeft de gemeente met de KNSF overeenstemming bereikt over de verwerving van 3500 m<sup>2</sup> kavel voor een brede school voor een bedrag ad € 682.500,-. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd via een brief van het College van B&W aan de voorzitter van de stuurgroep de Krijgsman bij de vaststelling van het bestemmingsplan de Krijgsman. Bij het maken van deze afspraak is afgesproken dat de fiscaal meest gunstige wijze voor de partijen zal worden uitgewerkt. U bent op 23 december 2016 via een raadsmededeling geïnformeerd dat de gemeente de kavel in 2016 nog kadastraal wenst te verwerven aangezien de regels omtrent de BTW per 1 januari 2017 zijn gewijzigd. In de betreffende raadsmededeling (bijgevoegd als bijlage) is uitgelegd onder welke condities de gemeente de kavel heeft aangekocht.
- Bij de bepaling van het ruimteprogramma van het IKC is sprake van het tijdelijk aanhouden van de Jozefschool voor een periode tot tenminste 2032. Dit betekent dat ook na realisatie van het Kindcentrum het schoolbestuur de Jozefschool zeker 15 jaar zal in stand houden. Er is geen rekening gehouden met een eventuele investering in het schoolgebouw van de Jozefschool. Doordat de piek in de toekomst ligt (2027), zal er na oplevering van het IKC circa 1500 m<sup>2</sup> leegstaan. Een effectieve invulling van de tijdelijke huisvesting in de Jozefschool is nog onderwerp van gesprek.
- In de stuurgroep van 7 december 2016 is besloten de realisatie van het IKC Muiden uit te stellen met één jaar (ingebruikname schooljaar 2020/2021). Schoolbesturen geven aan tot 2020 op basis

van woningbouwprognose de kinderen van de Krijgsman op te kunnen vangen op de bestaande scholen.

- Stichtingskosten en budgettair kader IKC Muiden: De gemeente stelt bij bekostiging van voorzieningen onderwijshuisvesting conform de Verordening Voorziening Onderwijshuisvesting Gooise Meren (VVOGM) de vergoeding vast op basis van de in bijlage IV opgenomen normbedragen. In de meerjarenbegroting is daarom rekening gehouden met de bouw van het IKC Muiden, geraamd op basis van de normbedragen. Er is momenteel geen formeel beleid dat verhogen van de hierboven genoemde normbedragen toelaat. Inmiddels zijn tal van onderzoeken en publicaties van verschillende organisaties, die aantonen dat de normvergoedingen ontoereikend zijn om te kunnen voldoen aan de huidige eisen. De gemeente is inmiddels gestart met het traject voor het opstellen van een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). De normvergoeding is een thema in het IHP evenals de ambities van de gemeente ten aanzien van huisvesting.

## **6. Duurzaamheid**

In het kader van het opstellen van het Integraal huisvestingsplan Onderwijs (IHP) voor de scholen zal aan het aspect duurzaamheid nader aandacht worden besteed.

## **7. Middelen**

- In de meerjarenbegroting is rekening gehouden met een investering van € 4,35 miljoen voor het IKC Muiden. Naar het zich laat aanzien, is deze investering niet voldoende, omdat de normvergoedingen (waarmee tot nu toe is gerekend) ontoereikend zijn om te kunnen voldoen aan de huidige eisen en voorzien alleen in de realisatie van onderwijsruimten. De financiering van de niet-onderwijsruimten is nog niet uitgewerkt.

Daarnaast is geen rekening gehouden met de kosten van de aankoop van de grond (€ 682.500). Wij stellen voor om de aankoopkosten van de grond ten laste van de investering te brengen en ten behoeve van de voorbereiding van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs een voorbereidingskrediet van € 348.000 (8% conform de VVOGM) ten laste van de investering te brengen. Deze bedragen zullen middels een begrotingswijziging beschikbaar worden gesteld in 2017. Dit betekent dat het investeringsbedrag minimaal zal worden verhoogd met het aankoopbedrag van de school

De verwachting is dat het IHP in het 3e kwartaal van 2017 ter besluitvorming zal worden voorgelegd aan de raad. Op basis van dit voorstel zal een nader voorstel voor kredietverhoging voor het IKC inclusief niet-onderwijsruimten worden beargumenteerd. Tevens zal dan inzicht worden gegeven in de financiën m.b.t. de locaties van de PC Hooftschool en de Jozefschool en zal worden meegenomen welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor de locatie van de PC Hooftschool in Muiden Noord West.

## **8. Communicatie**

De aankoop van de grond en de realisatie van de school is onderdeel van het gebiedsprogramma van de Krijgsman. In dit verband zijn toekomstige kopers geïnformeerd over de voorgenomen bouw van de school en zijn via de schoolbesturen de huidige ouders en leerlingen ingelicht

## **9. Uitvoering, tijdpad, evaluatie**

De planning is door uitstel van de geplande oplevering in juni 2020 erg ruim. Het programma van eisen is zo goed als vastgesteld. In mei 2017 starten we met de ontwerpfase, in 2018 vindt de aanbesteding plaatsen naar verwachting zal de realisatie van eind 2018 tot juli 2020 plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde  
*Burgemeester*

Bijlage(n)

1. Leveringsakte kavel school de Krijgsman
2. Raadsmededeling 23 december 2016
- 3.. Brief voorkeurslocatie schoolbesturen en kinderopvang
- 4.. Programma van eisen school

## De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met nummer Zaak 278214 - aankoop schoolkavel de Krijgsman en voorbereidingskrediet IKC, Aankoop schoolkavel de Krijgsman en voorbereidingskrediet IKC Muiden

### Besluit

1. Instemmen met de aankoop van een kavel voor de brede school op de Krijgsman conform de bijgevoegde leveringsakte;
2. Instemmen met het ten laste brengen van de kosten van de grondaankoop (€ 682.500) op de investering IKC Muiden;
3. Instemmen met het vrijgeven van een voorbereidingskrediet van € 348.000 ten behoeve van het opstellen van een Integraal Huisvestingsplan voor het IKC Muiden;
4. Instemmen met het wijzigen van de begroting 2017 voor de grondaankoop en het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde