



Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1500398

Datum voorstel: 23 januari 2020

Portefeuillehouder: Butter

Commissie: 21 januari 2020

Gemeenteraad: 11 februari 2020

Onderwerp:

Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Samenvatting:

Openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang hebben beide op dit moment een ruimtetekort. Ook de komende jaren blijft het aantal kinderen verder groeien door de uitbreiding van Zuidoostbeemster met de wijk De Nieuwe Tuinderij Oost en wellicht in de toekomst door ZOB II. Vanwege de toekomstige ontwikkelingen is het nog niet verstandig permanent uit te breiden. Voorgesteld wordt om een tijdelijke uitbreiding te realiseren. Er zijn in De Nieuwe Tuinderij Oost twee locaties waar het tijdelijke gebouw voor De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang gerealiseerd kan worden.

De raad heeft op 21 januari 2020 besloten tot het uitvoeren van het verkeerstechnisch onderzoek vooruitlopend op de realisatie. In de tijd dat het verkeerstechnisch onderzoek plaatsvindt, wordt een overzicht opgesteld van de locaties die al eerder zijn onderzocht.

Er is in dit voorstel een krediet aanvraag verwerkt voor de huisvesting omdat de keuze voor de locatie niet leidt tot andere huisvestingskosten. Het krediet voor de aankoop van de grond en de eventueel benodigde verkeersmaatregelen zal later aan de raad worden voorgelegd wanneer er meer zicht is op de meest geschikte locatie en de uitkomst van het verkeerstechnisch onderzoek. Dit alles om te komen tot de middellange termijn huisvesting voor De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang. Met deze huisvesting wordt het ruimtetekort voor de middellange termijn opgelost.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Middenbeemster, 23 januari 2020

Aan de gemeenteraad van Beemster,

Inleiding en probleemstelling:

Openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang hebben beide op dit moment een ruimtetekort. Ook de komende jaren blijft het aantal kinderen verder groeien door de uitbreiding van Zuidoostbeemster met de wijk De Nieuwe Tuinderij Oost en wellicht in de toekomst door ZOB II.

Forte Kinderopvang heeft op dit moment een wachtlijst. Voor de uitbreiding van openbare basisschool De Bloeiende Perelaar zijn de afgelopen jaren diverse voorstellen geschreven. Op 10 juli 2018 heeft de gemeenteraad besloten een krediet beschikbaar te stellen voor de tijdelijke huisvesting van De Bloeiende Perelaar voor de komende twee jaar middels vier noodlokalen. In overleg met het schoolbestuur OPSPOOR is, gezien een aantal onzekerheden (ontwikkeling ZOB II, tweede schoolbestuur, etc.) afgestemd om het huisvestingsvraagstuk te verdelen in de korte- middellange- en lange termijn.

In dit voorstel wordt het krediet aangevraagd om te komen tot de middellange termijn huisvesting voor De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang. Met deze huisvesting wordt het ruimtetekort voor de middellange termijn opgelost. Deze huisvesting dient niet alleen voor deze twee organisaties. Dit jaar heeft de Raad ingestemd met het stichten van een tweede school in Zuidoostbeemster van CPOW. De minister heeft hier inmiddels positief over besloten. Dat betekent dat ook voor deze school huisvesting gerealiseerd moet worden. Er moet, in samenwerking met CPOW, nader onderzocht worden op welke wijze in deze huisvesting wordt voorzien.

Oplossingsrichtingen:

Er wordt in De Nieuwe Tuinderij Oost een tijdelijk gebouw gerealiseerd voor De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang. Voor het bepalen van het benodigde aantal vierkante meters voor de school en de kinderopvang zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Een verwachte gebruiksperiode van circa 8 jaar vanaf het schooljaar 2020-2021;
- Het aantal leerlingen dat op dit moment gehuisvest is in het gebouw (excl. de vier noodlokalen) van De Bloeiende Perelaar is in mindering gebracht op het aantal verwachte leerlingen.
- De leerlingenprognose van 2018¹. Gedurende het schooljaar vindt instroom van leerlingen plaats. Hierdoor is het aantal werkelijk aanwezige leerlingen tijdens een schooljaar hoger dan het aantal leerlingen op 1 oktober.

¹ Er is uitgegaan van de leerlingprognose van 2018, omdat in de leerlingprognose van 2019 de ontwikkeling van ZOB II vanaf 2021 is meegenomen. Deze prognose geeft hierdoor een vertekend beeld.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Het schoolbestuur weet nu al dat er gedurende het schooljaar 68 leerlingen bij komen, daarom is dit aantal opgeteld bij de geprognostiseerde leerlingenaantallen:

	Aantal ln. Volgens gem. prognose 2018	Werkelijk aantal ln Schooljaar 2019-2020	Verschil
2019	331	399	+68
2020	344	412	+68
2021	368	436	+68
2022	382	450	+68
2023	390	458	+68
2024	403	471	+68
2025	418	486	+68
2026	430	498	+68
2027	437	505	+68
2028	453	521	

Volgens de prognose heeft De Bloeiende Perelaar in het schooljaar 2027-2028 453 leerlingen. Aan dit aantal worden 68 leerlingen toegevoegd vanwege de afwijking tussen het werkelijke aantal leerlingen en de prognose. Het totaal aantal leerlingen van 521 wordt verminderd met de 275 leerlingen die op dit moment gehuisvest zijn in het hoofdgebouw. Het tijdelijke gebouw voor De Bloeiende Perelaar dient daarom plaats te bieden aan de resterende 246 leerlingen. De berekening voor de basisruimtebehoefte zoals vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Beemster 2015 ($246 \times 5,03 + 200$) geeft aan dat een gebouw nodig is van 1.437 m². Op basis van het opgestelde programma van eisen betreft dit circa 1.360 m² bruto vloeroppervlakte en circa 630 m² buitenruimte.

Daarnaast wordt er ruimte voor Forte Kinderopvang gerealiseerd in het gebouw. Zij gaan één groepsruimte inrichten voor het kinderdagverblijf en één groepsruimte voor de peuteropvang. De ruimte voor de peuteropvang wordt na schooltijd en in de vakanties gebruikt voor de buitenschoolse opvang. Op basis van het opgestelde programma van eisen betreft dit circa 240 m² bruto vloeroppervlakte en circa 125 m² buitenruimte.

Het totale gebouw dat gerealiseerd wordt heeft een omvang van circa 1.600 m² bruto vloeroppervlakte en circa 755 m² buitenruimte. De buitenruimte van de kinderopvang, peuteropvang, onderbouw en bovenbouw dient wel gescheiden te worden.

Er zijn in De Nieuwe Tuinderij Oost twee locaties waar het tijdelijke gebouw voor De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang gerealiseerd kan worden, zie de afbeelding op de volgende bladzijde in het rode en blauwe kader.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang



Verkeersveiligheid

Onderzoek van Goudappel Coffeng uit 2016 geeft aan, dat door de hoge intensiteit van het verkeer op de Purmerenderweg, de oversteekbaarheid in de avondspits in de meeste gevallen matig is en dat in een worst-case scenario maatregelen genomen moeten worden, zoals het creëren van een middeneiland, om de oversteekbaarheid voor kwetsbare verkeersdeelnemers te verhogen. Ook wordt aangegeven dat het wenselijk is om op het deel van De Drie Merenweg, waar de ontsluiting naar beide locaties is voorzien, het aantal uitritten en parkeerplaatsen te beperken.

Voor beide locaties moet overgestoken worden op de Purmerenderweg ter hoogte van het Middenpad. De Purmerenderweg heeft een 30 km regime. De richtlijn is om hierbij geen verkeersregelinstallatie toe te passen. Daarnaast wordt een voetgangersoversteekplaats bij voorkeur alleen toegepast als er sprake is van een duidelijke voetgangersstroom/natuurlijke looplijn (bijvoorbeeld een verbinding tussen twee woonwijken).

De oversteek op de Purmerenderweg, ter hoogte van het Middenpad, is voorzien van een voetgangersoversteekplaats. Deze oversteek wordt met de komst van de school en de kinderopvang een stuk intensiever gebruikt. Er is gekeken naar diverse opties om de oversteek voor voetgangers veiliger te maken. Zowel het verplaatsen van de voetgangersoversteekplaats naar het Zuiden als andere alternatieven zijn geen reële optie gebleken. Vanuit de verkeersadviescommissie van de school is verzocht om in ieder geval deze oversteek extra te accentueren met attentiebebording. Daarnaast zal er een voetpad vanaf de oostzijde van de oversteek gerealiseerd worden tot aan de nieuwe locatie. Let wel: de voetgangers kruisen één of enkele keren het bouwverkeer.

De oversteek voor fietsers op de Purmerenderweg ter hoogte van het Middenpad vraagt de aandacht.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Net als de voetgangersoversteekplaats wordt ook de oversteek voor de fietsers door de komst van de school en kinderopvang intensiever gebruikt. Voor de oversteek van de fietsers kunnen geen aanvullende veiligheidsmaatregelen worden genomen. Door de inrichting van de bajonet-aansluiting Middenpad – Purmerenderweg – De Drie Merenweg is het niet mogelijk een verkeersregelinstallatie te plaatsen. Het is niet inpasbaar. Naast lange ontruimingstijden (het opstropen van het verkeer) is ook de opstelsituaties te beperkt, met name ook door de locatie van de nieuwe bushalte.

Bij de locatie in het rode kader wordt aan de ouders die op de fiets komen geadviseerd om de oversteek aan het Noorderpad te gebruiken. Hierdoor wordt deze kruising intensiever gebruikt. Door middel van attentiebebording en attentie verhogende markering op de rijweg kan de oversteek extra geaccentueerd worden. De concentratie van het bouwverkeer, voetgangers, fietsers en autoverkeer (bewoners en ouders) is in de huidige situatie al een risico. Door het huisvesten van een school en kinderopvang in dit gebied wordt het veiligheidsrisico alleen maar groter. Bij beide locaties is de verkeersstroom (bouwverkeer, voetgangers, fietsers en auto's) niet tegen te gaan. Hoewel zo veel mogelijk is gezocht naar mogelijkheden om deze stromen van elkaar te scheiden en een (verkeers)veilige situatie te realiseren, blijkt dat niet meer mogelijk is dan attentiebebording plaatsen. Gezien het grote risico is door de raad op 21 januari 2020 besloten om een aanvullend verkeers technisch onderzoek uit te voeren voor beide locaties geadviseerd. In dit onderzoek wordt gekeken naar de verkeersintensiteit, parkeerproblematiek en de verkeersveiligheid en eventueel bijbehorende maatregelen dit ook in relatie tot het bouwverkeer en de verkeersbewegingen van de bewoners van De Nieuwe Tuinderij Oost.

Daarnaast is de parkeergelegenheid rondom het gebouw een uitdaging. Bij de locatie in het rode kader wordt een kiss en ride strook gerealiseerd naast het gebouw en een aantal parkeerplaatsen tegenover het gebouw. Bij de locatie in het blauwe kader wordt een aantal parkeerplaatsen voor de kinderopvang in de nabije omgeving aangelegd. De overige auto's van ouders en medewerkers dienen geparkeerd te worden langs de Purmerenderweg. Het terrein van Boss kan niet gebruikt worden, dit is privé terrein.

Reactie omwonenden

De direct omwonenden van de Purmerenderweg maken zich ernstig zorgen over de verkeersveiligheid van de Purmerenderweg ter hoogte van de kruising met het Middenpad en de Drie Merenweg. Deze kruising is op dit moment in hun beleving al erg druk en onveilig. Zeker met de komst van de bushalte, de school en het bouwverkeer vinden zij dit een heel groot risico. Daarnaast maken zij zich zorgen over (geluids)overlast die een school en kinderopvanglocatie met zich meebrengt. Zij zijn van mening dat de school en de kinderopvang niet gehuisvest moeten worden op de locatie in het blauwe kader en vragen de gemeente naar een alternatief te zoeken buiten De Nieuwe Tuinderij Oost. Zij vinden dat zij erg laat betrokken zijn in dit hele proces en gaan zeker bezwaar maken.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Tijdens de inloopavonden zijn daarnaast veel alternatieve locaties genoemd, zoals de Spelemei, bij ZOB, aan de noordkant van het Noorderpad ter hoogte van De Nieuwe Tuinderij Oost, op een andere plek in De Nieuwe Tuinderij Oost of bij de volkstuinen. In de tijd dat het verkeerstechnisch onderzoek plaatsvindt, wordt een overzicht opgesteld van de locaties die al eerder zijn onderzocht.

Marktconsultatie

Voor het concept programma van eisen voor het gebouw is een openbare marktconsultatie gehouden waarop 6 partijen gereageerd hebben. Deze partijen geven aan dat de oplevering van het gebouw eind juli 2020 niet reëel is en ook risicovol. Een reële doorlooptijd na opdrachtverlening is circa 7 maanden. Inclusief de aanbesteding is de totale doorlooptijd na de besluitvorming over de locatiekeuze en het beschikbaar stellen van het krediet circa 10 maanden. Deze planning is exclusief eventuele bezwaren en de mogelijke vertraging vanwege het bouwrijp maken en de aanleg van de nuts-aansluitingen. Op basis van de marktconsultatie is het niet haalbaar om het gebouw voor het schooljaar 2020-2021 op te leveren. Op zijn vroegst zou het gebouw na de kerstvakantie in gebruik genomen kunnen worden, dit is mede afhankelijk van de besluitvorming, eventuele bezwaren, het bouwrijp maken en het aanleggen van de nuts-aansluitingen.

Financiële consequenties/risico's:

Voor de realisatie van de schoollocatie is het nodig dat u een aantal kredieten beschikbaar stelt, te weten:

1. Een krediet voor de aankoop van de grond van de Beemster Compagnie.
2. Een krediet voor de semipermanente bouw en de aanleg van het schoolplein.
3. Een budget voor de verkeersmaatregelen ter hoogte van de tijdelijke dependance.

De middelen voor de onderwijsleerpakketten 2020 zijn reeds door u ter beschikking gesteld (registratienummer 1488558 dd. 17 december 2019). Het krediet voor de bouw wordt thans aangevraagd. De grond en het budget voor verkeersmaatregelen volgt later. Dit wordt hierna toegelicht.

Krediet grond

Voor de realisatie zijn 2 locaties in beeld met een omvang van 2.100 en van 2.400 m². In de grondexploitatie De Nieuwe Tuinderij Oost zijn deze meters ingerekend tegen een woningbouwprijs. Het college heeft besloten als uitgangspunt te nemen dat deze meters tegen een lagere prijs, de kostprijs, gekocht worden van de Beemster Compagnie. Het betreft immers een maatschappelijke invulling en de gemeente investeert fors in de kwaliteit van het gebouw. Hierdoor en vanwege de noodzakelijke maatregelen aan de wegen en de openbare ruimte voor de vestiging van de school (zoals het aanleggen van parkeerplaatsen, doortrekken van het voetpad naar de school en op de Driemerenweg) daalt de opbrengst in de grondexploitatie en dus ook de winst. Deze is echter nog steeds positief. De kostprijs van de grond is nog niet precies bekend. Hiervoor dient ook een keuze tussen de 2 locaties gemaakt te zijn.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Daarnaast is er nog verder overleg nodig binnen De Beemster Compagnie over de prijsbepaling en uitwerking binnen de grondexploitatie. Om die reden wordt het krediet voor de grond nog niet aangevraagd.

Kredieten semipermanente bouw en schoolplein

Voor de realisatie van de school (1.600 m²) en de aanleg van het plein is een berekening gemaakt op basis van de normbedragen voor tijdelijke huisvesting van een basisschool en een kinderopvang locatie. Omdat er sprake is van een nieuwe locatie is gekozen voor de berekening die naast het startbedrag ook rekening houdt met de bouwkosten, de toeslag voor paalfundering, de toeslag voor herstel en inrichting van terreinen alsmede eenmalige aansluitkosten nutsvoorzieningen. Dit resulteert in een berekening voor de normvergoeding van € 2,4 miljoen prijspeil 2019. Dit bedrag is echter niet toereikend. In de VNG bedragen zijn echter nog niet de nieuwe normen voor frisse scholen en voor energiebesparing meegenomen. Daarnaast wordt een deel van de kosten van realisatie bij de Beemster Compagnie gelegd (zoals de openbare ruimte rondom de school) en is het belangrijk dat de gemeente in dit verband ook in de kwaliteit van de tijdelijke huisvesting investeert zodat dit past bij de omgeving. Kortom: tijdelijk met de kwaliteit van permanent.

Op basis van een marktconsultatie van de bouwkosten, een ophoging voor stichtingskosten (aansluitkosten, projectmanagement en leges bijvoorbeeld) en de kostprijsverhogende BTW is het voorstel om uit te gaan van een krediet van € 4.050.000.

Het is de bedoeling om de projectleiderskosten en de locatievoorzieningen zoals het schoolplein over de bedachte gebruiksperiode van 8 jaar af te schrijven. Dit zal precies worden geregistreerd maar vooralsnog is uitgegaan van 10% van de investering. De semipermanente lokalen kunnen na die periode een nieuwe functie krijgen in de rest van de gemeente en worden daarom in 20 jaar afgeschreven conform de financiële verordening. Aan de raad wordt om een krediet van € 405.000 voor locatievoorzieningen onderwijshuisvesting DNT en een krediet van € 3.645.000 miljoen voor Tijdelijke onderwijshuisvesting DNT. In de begroting leidt dit vanaf 2021 tot een kapitaallast van € 293.600 (gerekend is dat de school in januari 2021 in gebruik wordt genomen) oplopend naar € 286.600 in 2023. Hier staat een bate van de kinderopvang tegenover van € 23.900 afgerond. De kapitaallasten en de bijdrage worden in de begroting verwerkt middels een begrotingswijziging.

Budget Verkeerstechnisch onderzoek en verkeersmaatregelen

Het is voor de gekozen locaties nodig om een aanvullend verkeerstechnisch onderzoek uit te voeren waarin wordt gekeken naar de verkeersintensiteit, parkeerproblematiek en de verkeersveiligheid en eventueel bijbehorende maatregelen. Dit kost naar verwachting € 25.000,-, dit heeft u ter beschikking gesteld in de raadsvergadering van 21 januari 2020. Dit besluit is naar de provincie verstuurd in het kader van preventief toezicht. Omdat niet expliciet besloten is tot een begrotingswijziging wordt dit budget zekerheidshalve in de begrotingswijziging bij dit voorstel meegenomen.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Aangezien de resultaten van het verkeerstechnisch onderzoek nog niet bekend zijn wordt het krediet voor eventuele maatregelen nu nog niet aangevraagd.

Samengevat:

Onderdeel	2020	2021	2022	2023
Kapitaallasten plein en school	0	-293.600	-290.100	-286.600
Huurbaten	0	23.900	23.900	23.900
Totaal	0	-269.700	-266.200	-262.700

In de vastgestelde programmabegroting van Beemster zijn de jaren 2020 en 2021 negatief, 2022 licht positief en 2023 ruim positief. De lasten 2020-2022 inclusief verkeersonderzoek (afgerond € 561.000) zullen om die reden aan de algemene reserve moeten worden onttrokken, na 2023 kunnen de lasten uit het begrotingssaldo worden gedekt.

In de brief aan de raad d.d. 19 september 2019 is aangegeven dat de voorbereidingskosten voor de semipermanente huisvesting meegenomen zullen worden in deze kredietaanvraag. Gelet op de financiële verslaggeving worden de kosten die gemaakt zijn in 2019 verwerkt in de jaarrekening 2019. De kosten 2020 komen ten laste van het krediet.

Communicatie:

Als de raad het besluit heeft genomen, dan bericht het college alle betrokkenen nadien.

De betrokkenen zijn:

- Forte Kinderopvang (bestuur, leiding en ouders):
- OPSPoor:
 - o Openbare basisschool De Bloeiende Perelaar:
 - Directeur;
 - Klankbordgroep;
 - Verkeerscommissie;
 - Ouders/verzorgers;
 - Docenten.
- Omwonenden;
- Restaurant BOSS;
- Inwoners Zuidoostbeemster;
- Directe burens van onderzoeklocaties;
- Gemeenteraad.

Relatie met de fusie:

Het voorstel heeft financiële consequenties voor de nieuwe gemeente. Een veilige locatiekeuze staat daarbij voorop. De uitgaven worden gezien als onvermijdelijke uitgave. Er wordt een krediet aangevraagd dat ruimte biedt voor het realiseren van een voorziening met een hoge kwaliteit.



Registratienummer: 1500398

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

Dit is ook voor de nieuwe gemeente een zeer fors bedrag aan algemene middelen. Dit is wat de gemeente Purmerend betreft acceptabel indien de grondaankoop van de Beemster Compagnie tegen kostprijs is. Dat kan thans nog niet worden beoordeeld en om die reden kan Purmerend aan de provincie in het kader van preventief toezicht nog geen advies geven.

Voorstel:

1. Een krediet van € 4.050.000 beschikbaar stellen voor de Tijdelijke Onderwijshuisvesting Nieuwe Tuinderij Oost.
2. De kapitaallasten van € 293.600 in 2021 oplopend naar € 286.600 in 2023 minus de huurbaten (€ 23.900) en het reeds op 21 januari 2020 besloten budget voor verkeerstechnisch onderzoek van € 25.000 dekken uit het begrotingsaldo (algemene reserve) en hiervoor de bij dit voorstel behorende begrotingswijziging 2020 en wijziging van de meerjarenbegroting 2021-2023 vaststellen.

burgemeester en wethouders van Beemster,

A.J.M. van Beek
burgemeester

H.J.C. Welage
secretaris

Bijlagen:

- raadsbesluit
- begrotingswijziging



Registratienummer: 1497520

Onderwerp: Tijdelijke dependance openbare basisschool De Bloeiende Perelaar en Forte Kinderopvang

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 januari 2020,

B E S L U I T:

1. Een krediet van € 4.050.000 beschikbaar te stellen voor de Tijdelijke Onderwijshuisvesting Nieuwe Tuinderij Oost.
2. De kapitaallasten van € 293.600 in 2021 oplopend naar € 286.600 in 2023 minus de huurbaten (€ 23.900) en het reeds op 21 januari 2020 besloten budget voor verkeerstechnisch onderzoek van € 25.000 te dekken uit het begrotingssaldo (algemene reserve) en hiervoor de bij dit voorstel behorende begrotingswijziging 2020 en wijziging van de meerjarenbegroting 2021-2023 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 11 februari 2020

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier