

# RAADSINFORMATIEBRIEF

14R.00464



**Van** : college van burgemeester en wethouders

**Datum** : 28 oktober 2014

**Portefeuillehouder(s)** : wethouder Duindam

**Portefeuille(s)** : Onderwijs

**Contactpersoon** : P.F. van de Burgt

**Tel.nr.** : 06-35113531

**E-mailadres** : burgt.p@woerden.nl

**Gemeente Woerden**



**14R.00464**

## Onderwerp:

Inhoudelijke kaders Nieuwbouw de Wijde Blik Kamerik

---

## Kennisnemen van:

De bestuursopdracht "Inhoudelijke kaders Nieuwbouw de Wijde Blik Kamerik".

---

## Inleiding:

Op 1 augustus 2007 zijn de openbare Hemrikbasisschool en de R.K. basisschool Maria Goretti samengevoegd tot een samenwerkingschool onder het bestuur van de Stichting Katholieke Scholen Westelijk Weidegebied (SKSWW). De nieuwe school draagt de naam "De Wijde Blik". De gemeente heeft zich contractueel verplicht om z.s.m. na 1 augustus 2007 de beide scholen ook fysiek samen te voegen (onder een dak). Hiervoor is per 2019 nieuwbouw nodig.

---

## Kernboodschap:

Met de bestuursopdracht "Inhoudelijke kaders Nieuwbouw de Wijde Blik Kamerik" wordt de volgende stap gezet naar adequate huisvesting van de Wijde Blik in Kamerik.

---

## Vervolg:

- persbericht versturen
- opstellen van inhoudelijke kaders

---

## Bijlagen:

1. Bestuursopdracht: Inhoudelijke kaders Nieuwbouw de Wijde Blik Kamerik (14i.04608)
2. bijlage 1: keuze voor nieuwbouw (14i.04440)
3. bijlage 2: historie en ontwikkelingen wijde blik Kamerik (14i.04441)

De secretaris

  
dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester

  
V.J.H. Molkenboer

## BESTUURSOPDRACHT

|                            |   |                     |
|----------------------------|---|---------------------|
| Onderwerp:                 | Inhoudelijke kaders Nieuwbouw de Wijde Blik Kamerik | 14i.04608           |
| Bestuurlijk opdrachtgever: | Bob Duindam   | Versie: 3           |
| Ambtelijk opdrachtgever:   | Martin Fransen                                      | Datum: oktober 2014 |

### Probleemstelling *Wat is er aan de hand (in een of twee zinnen)?*

Op 1 augustus 2007 zijn de openbare Hemrikbasisschool en de R.K. basisschool Maria Goretti samengevoegd tot een samenwerkingschool onder het bestuur van de Stichting Katholieke Scholen Westelijk Weidegebied (SKSWW). De nieuwe school draagt de naam "De Wijde Blik". De gemeente heeft zich contractueel verplicht om z.s.m. na 1 augustus 2007 de beide scholen ook fysiek samen te voegen (onder een dak). Hiervoor is per 2019 nieuwbouw nodig.

### Achtergrond / Aanleiding / Uitgangssituatie *Hoe manifesteert het probleem zich?*

#### Huidige situatie:

In afwachting van adequate huisvesting is De Wijde Blik vooralsnog gevestigd op de oorspronkelijke locaties Mijzijde 76a (Maria Gorettischool) en Overstek 1 (Hemrikschool). De gebouwen zijn 30 – 50 jaar oud. De vm. Maria Gorettischool dateert van 1965 en werd in 1974 uitgebreid. De vm. Hemrikschool dateert van 1974 en werd in 1985 uitgebreid. De Maria Gorettischool verkeert in matige staat, de Hemrikschool in slechte staat. De bestaande schoolgebouwen zijn sterk gedateerd wat betreft indeling, gebruik, technische staat en duurzaamheid. De uitbreidbaarheid van de gebouwen is beperkt. Uitbreiding en renovatie zal leiden tot zeer hoge investeringen en mogelijk niet het optimale resultaat geven. Sloop met duurzame nieuwbouw is de meest reële variant voor de toekomstige huisvesting van de Wijde Blik. (onderbouwing zie bijlage 1)

#### Contractuele verplichtingen:

Op basis van de contractuele verplichtingen (Akte van overdracht) die gemeente en schoolbestuur bij de fusie in 2007 zijn aangegaan (07A.00462), vergoedde de gemeente in 2011 t/m 2013 aan het schoolbestuur een bedrag van in totaal € 284.000 voor het uitvoeren van achterstallig binnen- en buitenonderhoud. Tot en met 2019 wordt bovendien een bedrag van € 14.000 in de begroting opgenomen om het schoolbestuur te compenseren in het jaarlijkse tekort op de instandhoudingsvergoeding van het Rijk. Indien er in 2019 geen volledige nieuwbouw wordt gerealiseerd, is de gemeente het schoolbestuur een zgn. overdrachtsvergoeding verschuldigd.

#### Relatie met voorzieningendiscussie:

Gelet op de wens het maatschappelijk vastgoed in de gemeente te verminderen, verdient het de aanbeveling te onderzoeken of er combinaties mogelijk zijn met de huisvesting van andere maatschappelijke voorzieningen in Kamerik, zoals bijv. met De Scholenburch. Bovendien verdient het aanbeveling te onderzoeken of er alsnog een combinatie mogelijk is met de andere basisschool in Kamerik, de Eben Haezerschool. Daarnaast is door de crisis de behoefte aan woningbouw de laatste jaren sterk gewijzigd. Onderzocht moet worden of de boogde woningbouw op de vm. Maria Goretti-locatie - ook in financieel opzicht - nog steeds een gewenste optie is. College en raad zullen hier een keuze in moeten maken.

#### Risico oplevering na 2019:

Als ingebruikname in 2019 niet lukt, zullen er op basis van de Akte van overdracht nieuwe financiële afspraken gemaakt moeten worden over de compensatie van het tekort op de instandhoudingsvergoeding en over een gemeentelijke bijdrage aan zowel het binnen- als het buitenonderhoud. De nieuwe afspraken zullen voor de gemeente nadeliger zijn dan de huidige afspraken, omdat het buitenonderhoud vanaf 1 januari 2015 wordt gedecentraliseerd naar de schoolbesturen.

(uitgebreid overzicht zie bijlage 2)

|   |  |
|---|--|
| <b>Doelstelling en Resultaat / Product</b>  | <i>Hoe ziet de nieuwe situatie eruit (wat is er af als het af is)?</i>   |
| <p>Het college wil een inhoudelijke uitspraak kunnen doen over de Nieuwbouw van de Wijde Blik in Kamerik. De bestuursopdracht moet leiden tot een startnotitie waarin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. beleidsinhoudelijk de nieuwbouwvariant nader wordt uitgewerkt;</li> <li>2. wordt onderzocht of een variant met de Ebenhaëzer reeel is en past binnen de planning;</li> <li>3. wordt onderzocht hoe de school past binnen het totaal aan voorzieningen in Kamerik o.a. Schulenburg;</li> <li>4. wordt onderzocht wat ruimtelijk inpasbaar is;</li> <li>5. waarin een globale investeringsraming wordt gedaan;</li> <li>6. wordt aangegeven hoe de projectleiding in de uitvoeringsfase er uit ziet;</li> <li>7. waarin een advies wordt gegeven voor college/raad welke inhoudelijke variant het beste past gebouwelijk kan worden uitgewerkt.</li> </ol> |  |
| <b>Urgentie / Termijn</b>   | <i>Wat gaat er fout als het niet op korte termijn wordt opgelost?<br/>Is er een uiterste datum waarop het resultaat behaald moet zijn?</i>     |
| <p>-De gemeente heeft zich contractueel verplicht om z.s.m. na 1 augustus 2007 de beide scholen van de Wijde Blik fysiek samen te voegen (onder een dak).<br/>-Het college heeft het bestuur van basisschool De Wijde Blik te Kamerik schriftelijk toegezegd dat zij de raad in 2014 na de verkiezingen een plan zal voorleggen omtrent de huisvesting van de school vanaf 2019. Deze toezegging is in een kennismakingsgesprek op 10 juli 2014 met de wethouder onderwijs nogmaals bekrachtigd. Uiteraard zetten wij in op een realisatie van een nieuwe school eerder dan 2019, als dit in consensus bereikt wordt.</p>   |  |
| <b>Beleidskaders</b>  | <i>Welk bestaand beleid geeft kaders voor de uitwerking?<br/>Van welk item uit de programmabegroting / afdelingsplan is dit een invulling?</i> |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wettelijke zorgplicht gemeente voor onderwijshuisvesting</li> <li>2. Onderwijshuisvestingsbeleid (in voorbereiding, gereed 2015)</li> <li>3. Onderwijshuisvestingsverordening (in voorbereiding, gereed 2015)</li> <li>4. Integraal Huisvestings Plan (IHP) (in voorbereiding, gereed 2015)</li> <li>5. Spelregels Vastgoed</li> <li>6. Uitgangspunten voor maatschappelijke Accommodaties en Activiteiten</li> </ol>   |  |
| <b>Afbakening</b>   | <i>Wat is het niet?</i>  |
| <p>-Het ontwikkelen van een Brede School in Kamerik of een integraal kindcentrum maakt geen deel uit van het onderzoek en de kadernotitie.<br/>-De ontwikkeling van en nog op te richten scholenfonds (onderhoud, renovatie én nieuwbouw) dat er per 1-1-2015 moet staan maakt tevens geen deel uit van dit onderzoek.</p>  |  |
| <b>Voorwaarden / Uitgangspunten / Dwarsverbanden</b>  | <i>Waarmee moet rekening gehouden worden?</i>  |
| <p>-Voldoende tijd/capaciteit voor projectleider<br/>-Voldoende tijd/capaciteit van teams JLV/OWZ, Vastgoed, Ruimtelijke plannen/beleid en Communicatie</p>   |  |
| <b>Kostendekking</b>  | <i>Welk budget(nr.) is beschikbaar?</i>  |
| <p>-investering van € 1.362.600,-<br/>-een grondopbrengst van 822.600,-<br/>-per saldo bedraagt de geschatte investering € 530.620.-<br/>-de investering en het saldo zullen naar verwachting naar boven worden bijgesteld, de grondopbrengst juist naar beneden</p>  |  |
| <b>Risico's</b>   | <i>Voor zover nu bekend</i>  |
| <p>-Tussentijdse wijzigingen in gemeentelijk en landelijk beleid.<br/>-Ontoereikend krediet in de begroting.<br/>-Als ingebruikname in 2019 niet lukt, zullen er op basis van de Akte van overdracht nieuwe financiële afspraken gemaakt moeten worden en deze zullen voor de gemeente nadeliger uitpakken.</p>   |  |

| Voor akkoord               |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| Bestuurlijk opdrachtgever: | Ambtelijk opdrachtgever: |
| Datum:                     | Datum:                   |

### **Inleiding**

Volgens de intentie-overeenkomst is afgesproken dat De Wijde Blik een adequate huisvesting zal krijgen waarbij de beide bestaande schoollocaties zijn samengevoegd.

Doel van deze bijlage is om richting te geven aan de toekomstige huisvesting. Behoort renovatie en uitbreiding van één van de locaties tot de mogelijkheden of is sloop en nieuwbouw de meest aangewezen oplossing. Indien nu in de bestuursopdracht al een uitspraak gedaan kan worden over de visie op de huisvesting kan dit het voorbereidingsproces sterk versnellen.

### **Objectgegevens**

#### Locatie 1

Naam gebouw : basisschool De Wijde Blik (vh Hemrik, openbare school)  
Adres : Overstek 1 te Kamerik  
Gebouwtype : schoolgebouw  
Bouwwijze : traditioneel 1 laags  
Bouw/-verbouwjaar : 1974/1981/1984/1987

#### Locatie 2

Naam gebouw : basisschool De Wijde Blik (vh Maria Goretti, katholieke school)  
Adres : Mijzijde 76a te Kamerik  
Gebouwtype : schoolgebouw  
Bouwwijze : traditioneel met gedeeltelijk verdieping onder kap  
Bouw/-verbouwjaar : 1964/1972/1986

### **Stedenbouwkundige situatie**

De bestaande panden zijn ongeschikt om een verdieping er op te plaatsen. De perceelsgrootte van de afzonderlijke locaties is te klein om het volledig benodigde Bruto Vloer Oppervlak op een aanvaardbare wijze te realiseren met behoud van de bestaande bebouwing.

### **Onderwijskundige situatie**

Een stimulerende leeromgeving en een goed binnenmilieu levert een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het onderwijs. Dat kan van deze oude schoolgebouwen niet gezegd worden. De oudste delen van beide schoolgebouwen zijn resp. 50 en 40 jaar oud. De scholen zijn daarna meerdere malen uitgebreid vanwege leerlingenaantal en verbouwd in verband met de gewijzigde onderwijskundige visie. De scholen hebben een onduidelijke structuur en er is weinig openheid. Deze bestaande situatie voldoet niet meer aan de bestaande onderwijskundige visie en de manier van lesgeven van deze tijd.

Nog belangrijker dan de ruimtelijke beleving is het binnenmilieu. De scholen hebben een natuurlijke ventilatie via te openen ramen in de gevel. Deze manier van ventileren leidt tot hoge CO2-waarden in de lokalen.

### **Bouwkundige situatie**

De bouwkundige staat van de scholen is matig. De meerjaren onderhoudsplanningen geven aan dat er grote investeringen nodig zijn om de scholen op een aanvaardbaar onderhoudskwaliteit te houden. Daarnaast is er sprake van uitgesteld buitenonderhoud. In overleg met gemeente heeft het schoolbestuur slechts aanvragen ingediend voor hoogst noodzakelijk onderhoud.

### **Duurzaamheid**

De gebouwonderdelen van de gedateerde gebouwen zijn matig of zelfs in het geheel niet voorzien van isolatie. Het is de vraag of het mogelijk is om een duurzaam schoolgebouw te realiseren met behoud en uitbreiding van een van beide panden. In ieder geval zal dit zeer hoge investeringen vragen. Daarnaast zal met name de aanleg van een mechanisch ventilatiesysteem in een bestaand gebouw (met lage plafonds) technisch complex zijn en misschien wel onmogelijk. Het is niet de verwachting dat een optimale situatie verkregen kan worden.

### **Conclusie**

De bestaande schoolgebouwen zijn sterk gedateerd wat betreft indeling, gebruik, technische staat en duurzaamheid. De uitbreidbaarheid van de gebouwen is beperkt. Uitbreiding en renovatie zal leiden tot zeer hoge investeringen en mogelijk niet het optimale resultaat geven.

Sloop met duurzame nieuwbouw is de meest reële variant voor de toekomstige huisvesting van de Wijde Blik.

## Bijlage 2: Historie en ontwikkelingen Huisvesting De Wijde Blik Kamerik.

### 1. Aanleiding

Het college heeft het bestuur van basisschool De Wijde Blik te Kamerik schriftelijk toegezegd dat zij de raad in 2014 na de verkiezingen een plan zal voorleggen omtrent de huisvesting van de school vanaf 2019. In de nu voorliggende memo wordt op verzoek van de wethouder aangegeven welke stappen hiervoor gezet moeten worden. Deze memo dient als overdrachtsdocument aan het college, dat na de verkiezingen in maart 2014 vorm zal krijgen.

### 2. Historie en huidige situatie

- a) Op 1 augustus 2007 zijn de openbare Hemrikbasisschool en de R.K. basisschool Maria Goretti samengevoegd tot een samenwerkingsschool onder het bestuur van de Stichting Katholieke Scholen Westelijk Weidegebied (SKSWW).
- b) De gemeente heeft zich contractueel verplicht om z.s.m. na 1 augustus 2007 de beide scholen ook fysiek samen te voegen (onder een dak). Hiervoor is nieuwbouw of verbouw nodig. Indien geen volledige nieuwbouw wordt gerealiseerd, is de gemeente het schoolbestuur een zgn. overdrachtsvergoeding verschuldigd. Zie in corsa documentnr. 07A.00462.
- c) De nieuwe school draagt de naam "De Wijde Blik".
- d) Op 31 januari 2008 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld om de fusie niet alleen organisatorisch en bestuurlijk, maar ook fysiek mogelijk te maken in de vorm van nieuwbouw in Brede School-verband (zie in corsa onder de nrs. 07A.00934 en 08R.00010).
- e) De raad besloot de nieuwbouw te realiseren op de locatie van de vm. Hemrikschool. De locatie van de vm. Maria Gorettischool zou worden herontwikkeld t.b.v. woningbouw.
- f) School en gemeente zijn voortvarend aan de slag gegaan en presenteerden in december 2008 een plan van aanpak (08i.02421).
- g) Gelet op de financiële positie van de gemeente besloot de raad eind 2009 met het vaststellen van de meerjarenraming de beoogde huisvesting in één gebouw tenminste 5 jaar uit te stellen.
- h) Op basis van de contractuele verplichtingen (Akte van overdracht) die gemeente en schoolbestuur bij de fusie in 2007 zijn aangegaan (07A.00462), vergoedde de gemeente in 2011 t/m 2013 aan het schoolbestuur een bedrag van in totaal € 284.000 voor het uitvoeren van achterstallig binnen- en buitenonderhoud. Tot en met 2019 wordt bovendien een bedrag van € 14.000 in de begroting opgenomen om het schoolbestuur te compenseren in het jaarlijkse te kort op de instandhoudingsvergoeding van het Rijk (11A.00804).
- i) In november 2011 schrijft het college aan het schoolbestuur o.m. dat zij de (dan nieuwe) raad in 2014 een plan wil voorleggen dat zich richt op adequate huisvesting voor (alleen) het onderwijs vanaf 2019 (11u.17496). Het Brede Schoolconcept wordt hierbij verlaten (raadsinformatiebrief 11.020666).
- j) In afwachting van adequate huisvesting is De Wijde Blik vooralsnog gevestigd op de oorspronkelijke locaties Mijzijde 76a (Maria Gorettischool) en Overstek 1 (Hemrikschool).
- k) De gebouwen zijn 30 – 50 jaar oud. De vm. Maria Gorettischool dateert van 1965 en werd in 1974 uitgebreid. De vm. Hemrikschool dateert van 1974 en werd in 1985 uitgebreid. De Maria Gorettischool verkeert in matige staat, de Hemrikschool in slechte staat.

### 3. Ontwikkelingen

- a) Uitgangspunt in de Akte van overdracht van 2007 is dat de gemeente zich inspant om zo spoedig mogelijk huisvesting in één gebouw mogelijk te maken. "Hiertoe zal nieuwbouw of verbouwing noodzakelijk zijn", aldus de betreffende passage in de akte.
- b) Een en ander impliceert dat er naast algehele nieuwbouw, desgewenst ook gekozen kan worden voor een combinatie van renovatie en uitbreiding van een van de beide bestaande locaties.
- c) Bovendien verdient het aanbeveling te onderzoeken of er alsnog een combinatie mogelijk is met de andere basisschool in Kamerik, de Eben Haezerschool. Dit vergt waarschijnlijk een extra investering, maar leidt vrijwel zeker tot een besparing op het aantal lokalen en een speellokaal.
- d) In ieder geval dient de bestaande leegstand in de beide scholen in Kamerik te worden teruggedrongen. De komende jaren staan er 3 tot 5 lokalen leeg in het dorp.

- e) De Wijde Blik is een dislocatie van basisschool De Schakel in Woerden. Hoewel De Wijde Blik functioneert als een zelfstandige basisschool, maakt de school geen aanspraak op de zgn. vaste voet van 200 m2. Het wel of niet realiseren cq. financieren en exploiteren van (een gedeelte van) de vaste voet maakt onderdeel uit van het onderzoek naar de huisvestingsmogelijkheden onder één dak.
- f) Gelet op de wens het maatschappelijk vastgoed in de gemeente te verminderen, verdient het bovendien aanbeveling te onderzoeken of er combinaties mogelijk zijn met de huisvesting van andere maatschappelijke voorzieningen in Kamerik, zoals bijv. met De Schulenburg.
- g) Daarnaast is door de crisis de behoefte aan woningbouw de laatste jaren sterk gewijzigd. Onderzocht moet worden of de boogde woningbouw op de vm. Maria Goretti-locatie - ook in financieel opzicht - nog steeds een gewenste optie is.
- h) De ingebruikname van de beoogde huisvesting onder één dak is 2x verdaagd, laatstelijk tot in 2019. Als ingebruikname in 2019 niet lukt, zullen er op basis van de Akte van overdracht nieuwe financiële afspraken gemaakt moeten worden over de compensatie van het tekort op de instandhoudingsvergoeding en over een gemeentelijke bijdrage aan zowel het binnen- als het buitenonderhoud.
- i) De nieuwe afspraken zullen voor de gemeente nadeliger zijn dan de huidige afspraken, omdat het buitenonderhoud vanaf (waarschijnlijk) 1 januari 2015 wordt gedecentraliseerd naar de schoolbesturen.
- j) Het aantal leerlingen in Kamerik is op de wettelijke teldatum 1 oktober 2014 vrijwel gelijk aan het geprognosticeerde aantal leerlingen. De Wijde Blik heeft 193 leerlingen en de Eben Haezerschool 138 leerlingen. Hierbij hoort een bruto vloeroppervlakte van resp. 1171 en 879 m2.
- k) In de meerjarenraming wordt rekening gehouden met een investering van € 1.362.600,- en een grondopbrengst van 822.600. Per saldo bedraagt de geschatte investering € 530.620.- De investering en het saldo zullen naar verwachting naar *boven* worden bijgesteld, de grondopbrengst juist naar *beneden*. Verwacht mag worden dat genoemd saldo naar boven toe zal moeten worden bijgesteld (FCL 7.423.01.15).

#### 4. Conclusie

Om in 2014 een nieuw plan aan de raad te kunnen voorleggen, is er op korte termijn veel onderzoek nodig door de teams JLV en VG. Ook het team Ruimte heeft een taak. Om dit onderzoek goed in de organisatie te kunnen inbedden, is het noodzakelijk dat een bestuurlijk en een ambtelijk opdrachtgever een bestuursopdracht vaststellen.

#### 5. Planning

|  |                     |
|--|---------------------|
| • Onderwerp agenderen tijdens de "Bosdagen" van het college      | 3&4 juli            |
| • Overleg tussen onderwijswethouder en bestuur van de Wijde Blik | juli 2014           |
| • Bestuursopdracht bespreken met onderwijswethouder              | sept 2014           |
| • Vaststellen bestuursopdracht door college                      | okt 2014            |
| • Uitvoeren onderzoek en ontwikkelen startnotitie                | okt 2014-maart 2015 |
| • Vaststellen van startnotitie door college                      | april 2015          |
| • Vaststellen van startnotitie door raad                         | mei 2015            |
| • Investeringskrediet opnemen in meerjarenraming 2016>           | juni 2015           |