

Informatienota

Datum vergadering	: 30 september 2025
Registratienummer	: GZDGWB1976604/1976606
Informatienummer	: IN073
Portefeuillehouder	: Piet Jan den Dikken
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Voortgang ontwikkeling IKC D'n Bogerd

Onderwerp

Voortgang ontwikkeling IKC D'n Bogerd

Kennisnemen van

De voortgang van de ontwerpfase van het project IKC D'n Bogerd in Geldermalsen, onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 (IHP).

Inleiding

In 2021 is door de gemeente West Betuwe - in coproductie met alle schoolbesturen - het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 (IHP) voor het primair onderwijs opgesteld en door de gemeenteraad unaniem vastgesteld. In het IHP is voor de OBS D'n Bogerd in Geldermalsen, inclusief de in de school gevestigde kinderopvang, een nieuwe huisvesting in de periode 2025-2028 opgenomen.

In maart hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd via een raadsinformatienota (GZDGWB1706553/1824110) over de uitgangspunten van het project. Onder meer is toen gesteld:

- De openbare school ligt naast de CBS De Morgenster. De koppelkans om deze en de OBS D'n Bogerd samen onder 1 dak te huisvesten is bij het opstellen van het IHP uitvoerig onderzocht en besproken, maar onhaalbaar gebleken. Inmiddels is de CBS De Morgenster gerenoveerd en verduurzaamd.
- Uit de initiatieffase is gekomen dat er de wens ligt om tot een Integraal kindcentrum (hierna: IKC) te komen. De keuze in de samenwerkingspartner voor het IKC is aan het schoolbestuur. Na zorgvuldige gesprekken met kinderopvangorganisaties is de keuze gemaakt om met Chapeau Kinderwerk een IKC te vormen. Daarmee komt de bestaande samenwerking met kinderopvangorganisatie Fantaziehuis tot een einde.
- De enige geschikte locatie voor het IKC is de huidige locatie van de school. Hiervoor dient het bestaande gebouw gesloopt te worden. Gedurende de realisatie van de nieuwbouw is daarom tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
- De omgeving van de locatie onderzoeken we op het gebied van verkeersveiligheid. Het resultaat van het onderzoek moet leiden tot een plan waarmee de kinderen, ouders en omwonenden veilig kunnen bewegen in de schoolomgeving, met zo min mogelijk overlast voor de directe omgeving. De uitkomst van het onderzoek nemen we als input mee voor het integraal ontwerp van het gebouw en het terrein.

Samen met de gebruikers en een ontwerpteam is de afgelopen periode hard gewerkt aan het Voorontwerp van het nieuwe IKC. Ook is een plan gemaakt voor het tijdelijk huisvesten van

de kinderen gedurende de realisatie van het nieuwe IKC. Met deze raadsinformatienota informeren wij de gemeenteraad over de het ontwerp en de voortgang.

Kernboodschap

Er is een Voorontwerp voor het IKC D'n Bogerd, daarmee is het Programma van Eisen visueel en concreet geworden. Eveneens is er een plan voor tijdelijk huisvesting, om de kinderen tijdens de sloop en nieuwbouw van adequate onderwijshuisvesting te voorzien.

Consequenties

Ontwerp

Het nieuwe IKC voorziet in huisvesting voor de OBS D'n Bogerd en Chapeau Kinderwerk met één groep buitenschoolse opvang en één groep dagopvang van 0 tot 4 jarigen. Tezamen vormen ze een inclusief Integraal Kindcentrum, met een doorlopende leerlijn van 0 tot 13 jaar. Het IKC heeft totaal circa 895 m² aan bruto vloeroppervlak (BVO).

Het nieuwe IKC realiseren we op de huidige locatie van de school, Glorie van Holland 30 in Geldermalsen.

Het ontwerpteam heeft een compact gebouw ontworpen, dat stedenbouwkundig past binnen de bestaande bebouwing. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de zonnestand, verkeersstromen, rust en rumoer en inpasbaarheid in de omgeving. De knik in het gebouw maakt de verbindende beweging vanuit de bebouwing van de Pr. Beatrixstraat naar de naastgelegen school CBS De Morgenster. Doordat we het gebouw iets verder op het perceel plaatsen ontstaat er een entreeplein voor wachtende ouders/ verzorgers en is het mogelijk parkeerplaatsen en een Kiss & Ride te maken.



Afbeelding 1: Verbeelding nieuw IKC

Duurzaamheid

We gaan in het Voorontwerp op het terrein van duurzaamheid uit van de wettelijke eisen, met voor een aantal duurzaamheidsaspecten een hoger ambitieniveau. De onderstaande ambities hebben de voorkeur om mee te nemen in de vervolgfase:

- Optimale constructie, 'simpel' en doeltreffend, in houten kolommen, spanten en dakplaten met biobased isolatie. (kostenneutraal, CO₂ reductie, losmaakbaarheid)
- Gevelopbouw in houtskeletbouw met biobased isolatie (kostenneutraal, CO₂ reductie)
- Geen druklaag op kanaalplaatvloer (kostenneutraal, CO₂ reductie, losmaakbaarheid)
- Constructie sterk genoeg voor toepassen van mossedum op dak (kostenverhogend, klimaatadaptie, biodiversiteit, waterbuffering)
- Voorbereid op energieneutraal in de toekomst (kostenneutraal)
- Op eigen terrein hemelwaterbuffering en -afvoer bovengronds (kostenneutraal, educatie/spelelement).
- We streven inzake binnenklimaat zoveel mogelijk aspecten van Frisse scholen Klasse B te behalen.

Schoolterrein en -omgeving

In deze fase is vooral de focus gelegd om te onderzoeken hoe we de verkeersveiligheid rond het pand kunnen verbeteren en het ruimtelijk programma een plek op het perceel te geven. In de vervolgfase werken we dit verder uit.

De verkeersdeskundige heeft de wijk geanalyseerd en de intensiteit van verkeersbewegingen in kaart gebracht. Met deze gegevens is een concept plan gemaakt om het halen en brengen van de kinderen van zowel CBS De Morgenster en OBS D'n Bogerd op een goede manier in te passen. Een onderdeel van het plan is om een Kiss & Ride en extra parkeerplaatsen op een deel van het voorplein te maken. En om de verkeersstromen te reguleren onderzoeken we om de Pr. Beatrixstraat éénrichtingsverkeer (richting noordoosten) te maken. Dit plan wordt in het definitief ontwerp verder uitgewerkt.

Tijdelijke huisvesting

Tijdens de sloop van het bestaande gebouw en realisatie van het IKC is voor de school, de peuteropvang en buitenschoolse opvang elders een tijdelijk onderdak noodzakelijk.

De locatie voor de tijdelijke huisvesting is op het nabij de school gelegen grasveld achter de CBS De Morgenster. We kunnen de tijdelijke units waarin momenteel de OBS Jan Harmenshof verblijft, hiervoor gebruiken. Met een deel van deze units, nu gelegen aan de Oranje Nassaustraat, realiseren we 4 groepsruimten, 1 peutergroep en additionele ruimten. De kinderen spelen op het schoolterrein van CBS De Morgenster. De aanvraag van de benodigde vergunning is opgestart.

Financiën

Investering

In het IHP is per project op basis van het aantal kinderen de normvergoeding opgenomen en in de begroting verwerkt. Deze normvergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd. Het aantal kinderen bepaalt het recht op het aantal m² gebouw, waarmee de hoogte van de normvergoeding wordt bepaald.

In het IHP is voor het geïndexeerde bedrag van het onderwijsgedeelte ongeveer 2,8 miljoen euro (incl. BTW) opgenomen. De huidige normvergoeding op basis van het vastgesteld aantal leerlingen waarvoor het gebouw gerealiseerd wordt is 3,0 miljoen. Dit verschil vangen we binnen het IHP op.

De kapitaallasten van de investering van de ruimte ten behoeve van de kinderopvangorganisatie worden gedekt uit de marktconforme huurprijs die betaald wordt. Op basis van het aantal m² in het ontwerp is de voorfinanciering geraamd op 680.000 euro incl. BTW. De effecten in de begroting zijn neutraal.

Eénmalige kosten

Ten tijde van het opstellen van het IHP waren de éénmalige kosten niet bekend. Nu de uitgangspunten en keuzes bepaald zijn, zijn de kosten hiervan geraamd. Dit betreffen de sloopkosten, kosten tijdelijke huisvesting en kosten voor het terrein. In deze fase zijn deze kosten geraamd op 620.000 euro. Conform onze financiële uitgangspunten worden deze kosten in het IHP opgevangen door verschuivingen tussen de projecten. Door bijvoorbeeld de tijdelijke huisvesting van de OBS Jan Harmenshof eerder te ontmantelen en voor een deel te gebruiken voor OBS D'n Bogerd is een groot deel van de kosten van de tijdelijke huisvesting gedekt. Overige dekking komt voort uit verschuivingen tussen lopende IHP projecten.

Communicatie en participatie

Voordat de ontwerpfase startte, organiseerden we een informatiebijeenkomst voor de omwonenden, ouders, kinderen en andere betrokken partijen. Tijdens deze bijeenkomst zijn we in gesprek gegaan met de belangstellenden en informeerden wij hen over het project. We benutten deze bijeenkomst ook om informatie bij de inwoners en ouders op te halen over eventuele huidige knel- en verbeterpunten. Dit namen we als input mee voor de verdere ontwikkeling van het IKC, de tijdelijke huisvesting en de schoolomgeving.

Op 22 mei 2025 is een tweede informatieavond geweest, hierin presenteerden we het Voorontwerp van de nieuwbouw en het plan voor de tijdelijke huisvesting aan omwonenden, ouders, kinderen en andere betrokken partijen. Uit deze gesprekken blijkt veel waardering voor het ontwerp en begrip voor het plan voor de tijdelijke huisvesting. Vanuit de omwonenden is ongenoegen over huidige verkeerssituatie tijdens halen en brengen van kinderen geuit. Omwonenden hopen dat dit met de geplande aanpassingen beter wordt.

Vervolg

Met het vaststellen van het Voorontwerp is deze fase afgerond en starten we de fase definitief ontwerp. Om tot realisatie van het IKC te komen zetten we globaal de onderstaande stappen.

Initiatiefase		1. Afgerond Visievorming samenwerking
		2. Afgerond Uitgangspunten formuleren.
Definitiefase		3. Afgerond Visievorming samenwerking
		4. Afgerond Uitgangspunten opstellen en vaststellen.
		5. Afgerond Programma van Eisen
		6. Afgerond Architectenselectie
Realisatiefase	Ontwerpfase	7. Deels afgerond Ontwerpfase (twee delen 'Voorontwerp' en 'Definitief ontwerp') incl. plan tijdelijke huisvesting.
		8. Aanbesteding bouwteamaannemer
		9. Besluitvorming op basis van projectvoorstel
	Vorbereidingsfase	10. Bouwvoorbereiding incl. Vergunningaanvraag
		11. Prijs- en contractvorming
	Uitvoeringsfase	12. Realiseren tijdelijke huisvesting
		13. Sloop- en Realisatie
Nazorgfase		14. Ingebruikname gebouw (Ambitie begin 2027)

In oktober 2025 leggen we het projectvoorstel met het definitief ontwerp aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,	
de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
Philip Bosman	Servaas Stoop