

Raadsvoorstel

Datum vergadering	28 oktober 2025
Registratie nummer	GZDGWB2107156/2107181
Voorstelnummer	RV2025-107
Portefeuillehouder	Piet Jan den Dikken
Onderwerp	Projectvoorstel IKC D'n Bogerd
Bijlagen	2164329 - Verbeelding definitief ontwerp IKC D'n Bogerd

Onderwerp

Projectvoorstel Integraal kindcentrum D'n Bogerd, Geldermalsen

Beslispunten

1. Het plan voor de sloop van het bestaande schoolgebouw en de nieuwbouw van het Integraal Kindcentrum D'n Bogerd uit te laten voeren.
2. Voor de investering van het onderwijsgedeelte incl. terrein de normvergoeding van 3.227.000 euro beschikbaar te stellen.
3. Een bedrag van 680.000 euro voor te financieren voor de ruimten van de kinderopvang en de kapitaallasten te dekken met de huuropbrengsten.
4. De éénmalige kosten van 620.000 euro, voor de sloop, bouwrijp maken en de tijdelijke huisvesting, te dekken uit het beheerbudget Huisvesting Basisonderwijs (IHP) en hiervoor het resterend budget in 2025 over te hevelen naar 2026.
5. De investering te dekken uit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032.

Inleiding

De gemeente is wettelijk verplicht te voorzien in adequate onderwijshuisvesting. De gemeente heeft de totale opgave, op het gebied van onderwijshuisvesting, in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 (hierna IHP) opgenomen. In dit IHP zijn alle benodigde ingrepen aan de schoolgebouwen opgenomen. Ook zijn in het IHP de ambities, op gebied van duurzaamheid, voor koppelkansen en integrale kindcentra (hierna: IKC) opgenomen. Eén van de projecten is de nieuwbouw van D'n Bogerd, te Geldermalsen.

D'n Bogerd is in het Noordoosten van Geldermalsen aan de Glorie van Holland 30 gelegen. De openbare school ligt naast de CBS De Morgenster. De koppelkansen om beide scholen 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. Nu is het project 'nieuwbouw D'n Bogerd' gestart.

Uit de initiatieffase is gekomen dat er de wens ligt om een IKC te realiseren. De keuze in de samenwerkingspartner voor het IKC is aan het schoolbestuur. Na zorgvuldige gesprekken met verschillende kinderopvangorganisaties is de keuze gemaakt om met Chapeau Kinderwerk een IKC te vormen.

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 locatie voor de tijdelijke huisvesting komt op het grasveld, naast de school (achter CBS De Morgenster). Met CBS De Morgenster is overeengekomen dat de kinderen op hun schoolterrein spelen.

Het huidige schoolterrein is ruim bemeten ongeveer 4.100m² en passen we in het geheel aan, zodat er een groene, speelse en veilige schoolomgeving ontstaat. Een groot deel wordt uiteraard ingericht voor spelen, maar we realiseren ook voldoende (parkeer)gelegenheid voor auto's en fietsers. Een deel van het terrein benutten we voor het bufferen en afvoeren van water. We maken ruimte voor het veilig halen en brengen van de kinderen door de Pr. Beatrixweg éénrichting te maken, een entreeplein voor wachtende ouders en een Kiss & Ride in te richten.

In de eerdere fases zijn alle essentiële uitgangspunten die nodig zijn voor de ontwerpende partijen bepaald. Het voorontwerp is samen met de gebruikers en een ontwerpteam in de afgelopen periode uitgewerkt tot een Definitief ontwerp voor het nieuw te bouwen IKC. Ook is het plan voor het tijdelijk huisvesten van de kinderen gedurende de realisatie van het nieuwe IKC definitief gemaakt. De ontwerpfase is nu gereed.

Vanwege het grote aantal (inhoudelijke) documenten die bij het Definitief ontwerp horen, is een beknopt document met de verbeelding van het ontwerp van dit voorstel toegevoegd.

Samenvatting

Er is een definitief ontwerp voor het nieuw te bouwen IKC, dat op de huidige locatie van D'n Bogerd in Geldermalsen moet komen. Het plan omvat (tijdelijke) huisvesting voor de school en kinderopvang, met daarbij een nieuw schoolterrein en een veiligere schoolomgeving. Met het beschikbaar stellen van het budget is het plan te realiseren.

Besluitgeschiedenis

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs West Betuwe 2020 d.d. 3 maart 2020
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs West Betuwe 2021-2032 d.d. 2 maart 2021
- Projectplan IKC D'n Bogerd incl. raadsinformatienota d.d. 21 januari 2025
- Fasedocument Voorontwerp IKC D'n Bogerd incl. raadsinformatienota d.d. 1 juli 2025

Beoogd effect

Uitvoering geven aan het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 en de kinderen voorzien van kwalitatieve, duurzame en passende onderwijshuisvesting.

Argumenten

1.1 Het Definitief ontwerp is in gezamenlijkheid met het schoolbestuur, directie en gebruikers opgesteld.

De betrokken organisaties zijn enthousiast over het Definitief ontwerp en willen het plan graag realiseren.

- 1.2 Het Definitief ontwerp is getoetst aan het Programma van Eisen en voldoet aan de gevraagde omvang en aan de kwaliteitsuitgangspunten.
Tijdens het ontwerpproces is met het ontwerpteam (architect, adviseur installaties en bouwkosten) kritisch naar het Programma van Eisen gekeken. Naar aanleiding hiervan zijn een aantal wijzigingen voorgesteld. Deze zijn door de Stuurgroep geaccordeerd.
- 1.3 Tijdens de informatiebijeenkomsten zijn veel positieve signalen ontvangen over het ontwerp en is er begrip over de locatie van de tijdelijke huisvesting.
Het projectteam is tijdens twee informatieavonden met ouders, omwonenden en andere belangstellenden in gesprek gegaan. Uit deze gesprekken blijkt veel waardering voor het ontwerp en begrip voor de keuze van de locatie voor de tijdelijke huisvesting. Vanuit de omwonenden is ongenoegen over de huidige verkeerssituatie, tijdens halen en brengen van kinderen, geuit. Omwonenden hopen dat dit met de geplande éénrichtingsweg, Kiss & Ride en het entreeplein beter wordt.
- 2.1 De normvergoeding voor het realiseren het onderwijsgedeelte incl. schoolterrein en parkeren bedraagt 3.227.000 euro.
Het ontwerp is gebaseerd op de normvergoeding. Op basis van de berekeningen van de bouwkostenadviseur past het ontwerp binnen het budget.
- 3.1 De kapitaallasten van de extra investering voor de ruimten van de kinderopvang zijn te dekken met de huuropbrengsten.
Extra m² gebouw realiseren betekent een hogere investering. Door een langdurige huurovereenkomst en een marktconforme huur in rekening te brengen, zijn de kapitaallasten van de extra investering te dekken.
- 4.1 De eenmalig kosten zijn geraamd op 620.000 euro.
De sloopkosten, het bouwrijp maken en de kosten voor tijdelijke huisvesting zijn eenmalige kosten die niet geactiveerd mogen worden. Deze kosten dekken we uit het beheerbudget Huisvesting Basisonderwijs (IHP). In dit budget ontstaat ruimte, door de inzet van een deel van de tijdelijke huisvesting van OBS Jan Harmenshof voor D'n Bogerd. Deze tijdelijke huisvesting ontmantelen we ook eerder dan gepland. Ook zijn de sloopkosten in andere projecten lager gebleken dan geraamd. We hevelen het resterende deel van het incidenteel budget in 2025 over naar 2026, omdat we een deel van de kosten in 2026 maken.
- 5.1 Binnen het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 is het project te bekostigen. Voor de nieuwbouw van het IKC is binnen het IHP een bedrag gereserveerd. Deze is lager dan de huidige normvergoeding. Door verschuivingen binnen de andere, lopende projecten is dit project gedekt binnen het budget van het IHP.

Kanttekeningen

2.1 De gemeente heeft hoge ambities op gebied van energie, duurzaamheid en klimaatadaptatie.

In de genormeerde vergoeding voor onderwijshuisvesting is sober en doelmatige huisvesting voorzien. De door de gemeente gestelde hoge ambitie op gebied van energie, duurzaamheid en klimaatadaptatie werken kostenverhogend t.o.v. de normvergoeding. We gaan in het ontwerp van het IKC op het terrein van duurzaamheid in de basis uit van de wettelijke eisen. Voor een aantal duurzaamheidsaspecten (o.a. Frisse scholen Klasse B, biobased isolatie en een groen dak) gaan we voor een hoger ambitieniveau, omdat deze achteraf niet meer mogelijk zijn. Het gebouw bereiden we voor om op termijn energieneutraal te worden. In kader van 'Financieel Fit' zijn nog hogere ambities financieel niet haalbaar.

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 en het terrein gerealiseerd wordt, is 3,2 miljoen (incl. BTW). Doordat we de post 'Onvoorzien' binnen de andere, lopende projecten niet volledig hoeven in te zetten, is het project te dekken in het IHP.

Eénmalige kosten

Ten tijde van het opstellen van het IHP waren de éénmalige kosten niet bekend. Door het bepalen van de uitgangspunten en keuzes, zijn kosten hiervan geraamd. Dit betreffen de sloopkosten, kosten tijdelijke huisvesting en bouwrijp maken van het terrein. Deze kosten zijn geraamd op 620.000 euro. Binnen het incidenteel beheerbudget Huisvesting Basisonderwijs (IHP) is hiervoor dekking. De dekking ontstaat doordat we lagere sloopkosten hebben in andere projecten maar ook omdat we de tijdelijke huisvesting van de OBS Jan Harmenshof eerder ontmantelen en voor een deel gebruiken voor OBS D'n Bogerd. Het resterend budget in 2025 hevelen we over naar 2026. De precieze hoogte van overheveling verwerken we eerste bestuursrapportage

Onderdeel	Raming	Dekking	Dekking uit
Normvergoeding onderwijs incl. terrein	3.227.000	3.227.000	IHP
Voorfinanciering Kinderopvang	680.000	680.000	Huuropbrengsten
Eenmalige kosten	620.000	620.000	Beheerbudget basisonderwijs (IHP)

Het project past binnen de bestaande begroting en leidt niet tot extra kapitaallasten.

Communicatie

In het projectteam zijn alle belanghebbenden in kaart gebracht en vanuit het projectteam wordt in afstemming naar de verschillende belanghebbenden gecommuniceerd. In gezamenlijkheid organiseren we informatiebijeenkomsten voor de belanghebbenden.

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.

In mei 2025 is een tweede informatiebijeenkomst geweest, hierin presenteerden we het ontwerp 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.

Het Definitief ontwerp presenteren we ook in een informatiebijeenkomst aan de omwonenden, ouders, kinderen en andere belanghebbenden. Tijdens die bijeenkomst laten we ook het plan voor het veiliger maken van de schoolomgeving zien en is er speciale aandacht voor de consequenties voor de omgeving tijdens het realiseren van de tijdelijke huisvesting.

Uitvoering en Planning

Met het vaststellen van het Definitief ontwerp is de ontwerpfase afgerond en starten we de Voorbereidingsfase. De selectie van de bouwteampartner is afgerond. De aannemende partij brengt (extra) expertise in op gebied van bouwkosten en uitvoerbaarheid van het plan. De aannemer wordt lid van het Ontwerpteam dat het ontwerp technisch verder uitwerkt.

Om tot realisatie van het IKC te komen zetten we globaal de onderstaande stappen.

Initiatieffase		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. Afgerond Ontwerpfase (twee delen 'Voorontwerp' en 'Definitief ontwerp') (incl. plan tijdelijke huisvesting 8. Aanbesteding bouwteamaannemer 9. Besluitvorming op basis van projectvoorstel
	Voorbereidingsfase	10. Bouwvoorbereiding incl. Vergunningaanvraag 11. Prijs- en contractvorming
	Uitvoeringsfase	12. Realiseren tijdelijke huisvesting (nov./ dec. 2025)

		13. Sloop- en Realisatie nieuwbouw (begin 2026)
Nazorgfase		14. Ingebruikname gebouw (Ambitie begin 2027)

Uitgaande van de beheersbaarheid van de genoemde risico's in de risicoparagraaf staat de realisatie van de tijdelijke huisvesting gepland eind november en verhuizing van de school daar naartoe in de kerstvakantie 2025. Daarna start de sloop van het bestaande gebouw en opvolgend de nieuwbouw van het IKC.

Evaluatie

Bij het vaststellen van deze fase is getoetst op de uitgangspunten vanuit de voorgaande fases. Deze zijn door zowel de projectgroep als stuurgroep akkoord bevonden.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Financieel onhaalbaar Plan, als gevolg van hoge ambities	Financieel en kwaliteit	Beperkt	Niet halen van doelstellingen, hogere exploitatielasten	Lagere ambities of cofinanciering schoolbestuur
Extra kosten tijdens sloop bestaand gebouw, als gevolg van aan treffen meer asbest.	Financieel	Aannemelijk	Hogere kosten uitloop planning.	Tijdig destructief onderzoek en marge in de planning opnemen.
NUTS locatie tijdelijke huisvesting	Financieel, Tijd	Redelijk	Overschrijding planning, hogere kosten	We houden intensief contact met de netwerkbeheerder en uitvoerende partijen.
Stroomnetwerkaansluiting, verzwaring te laat.	Financieel, tijd en kwaliteit	Redelijk	Niet in gebruik kunnen nemen van de nieuwbouw	Bij voorbereiding van het project houden we nadrukkelijk contact met de netwerkbeheerder. Indien nodig escaleren naar management.
Weerstand vanuit de omgeving.	Draagvlak	Beperkt	Bezwaar op procedures	In de gehele ontwikkeling de inwoners van de wijk, ouders en kinderen meenemen in het proces.

28 oktober 2025

Kenmerk GZDGWB2107156/2107181

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

de secretaris,
Philip Bosman

de burgemeester,
Servaas Stoop