

# Advies aan B&W gemeente De Marne

B&W d.d. **30 SEP. 2014**

Agendapunt: **6A**

Registratienummer:

**2014001087**

## Onderwerp:

Locatiekeuze GKC Leens

## Voorstel:

- Akkoord gaan met de op 23 september 2014 voorgestelde besluitpunten over het onderwerp Locatiekeuze GKC Leens;
- Bijgevoegde memo als integraal onderdeel bij het college- en raadsvoorstel op te nemen.

## Besluit:

*conform  
advies*

Burgemeester

Wethouder Berghuis

Wethouder De Visser

Wethouder Van Gelder

Secretaris

A-lijst of B-lijst B&W

## AKKOORD BESPREKEN

**A:**

**B:**

Voorlopig classificatienummer  
archief: **-1.851.06**

Relatie met eerdere registratienummers:

**2014001015**

Datum advies: 25-09-2014

Steller advies: R. van Nuij

	PARAAF	DATUM
Afdelingshoofd		
L.H. Veldhuis		
Gemeentesecretaris	<i>B.</i>	<i>25.9.2014</i>
B.W. Verwey		
Portefeuillehouder	<i>Mon</i>	<i>29/9/2014</i>
M.A. de Visser		
Gezien/akkoord: Financiën		<i>25/9/14</i>
Gezien/akkoord: Communicatie		
Gezien/akkoord: P&O		
Gezien/akkoord: Juridische Zaken		<i>25/9</i>
Gezien/akkoord: Concern-controller		
Gezien/akkoord: Inkoop	<i>B</i>	<i>29/9/2014</i>
Mede-advisering: Realisatie en Beheer	<i>B</i>	
Mede-advisering: VROM	<i>B</i>	
Mede-advisering: n.v.t.		
Behandeling in raad (voorstel bijvoegen):	Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/>	
Datum raadsvergadering:		<i>21/10/14</i>
Akkoord raad:	Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/>	
Begrotingswijziging:	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	
Naar de OR / GO:	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	
Datum vergadering:		
Akkoord OR / GO:	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	
Persbericht naar pers (bijvoegen):	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	
Persbericht op website (bijvoegen):	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	
Op openbare besluitenlijst:	Ja <input checked="" type="radio"/> Nee <input type="radio"/>	
Info aan dorpsvereniging:	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	
Ter goedkeuring aan G.S.:	Ja <input type="radio"/> Nee <input checked="" type="radio"/>	

Toelichting op voorstel: zie volgbld

## Advies aan B&W gemeente De Marne

B&W d.d. **23 SEP. 2014**

Agendapunt: **8A**

Registratienummer:

2014001015

### Onderwerp:

Locatiekeuze GKC Leens

### Voorstel:

- Instemmen met de rapporten 'Locatiestudie GKC Leens', en 'Quick Scan hergebruik Gemeentehuis De Marne in combinatie met huisvesten school';
- Het advies van de Stuurgroep GKC over te nemen om het gemeentehuis als uit te werken locatie voor het GKC Leens aan te wijzen;
- De Stuurgroep GKC opdracht geven om met een Ontwikkelingsplan te komen dat uitgaat van de variant 'Ingroeimodel Gemeentehuis', en dit ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

### Besluit:

*Overgehanden*

Burgemeester

Wethouder Berghuis

Wethouder De Visser

Wethouder Van Gelder

Secretaris

A-lijst of B-lijst B&W

AKKOORD BESPREKEN

A:

B:

Voorlopig classificatienummer  
archief:

*-1.851.06*

Relatie met eerdere registratienummers:

Datum advies: 08-09-2014

Steller advies: R. van Nuij

	PARAAF	DATUM
Afdelingshoofd	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>17.9.2014</i>
L.H. Veldhuis	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>18.9.2014</i>
Gemeentesecretaris	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>18.9.2014</i>
B.W. Verwey	<i>[Handwritten Signature]</i>	<i>23/9/14</i>
Portefeuillehouder	<i>[Handwritten Signature]</i>	
M.A. de Visser	<i>[Handwritten Signature]</i>	

Gezien/akkoord: Financiën

Gezien/akkoord: Communicatie

Gezien/akkoord: P&O

Gezien/akkoord: Juridische Zaken

Gezien/akkoord: Concern-controller

Gezien/akkoord: Inkoop

Mede-advisering: Realisatie en Beheer

Mede-advisering: VROM

Mede-advisering: n.v.t.

Behandeling in raad (voorstel bijvoegen): Ja ☒ Nee ☐

Datum raadsvergadering:

Akkoord raad:

Begrotingswijziging:

Naar de OR / GO:

Datum vergadering:

Akkoord OR / GO:

Persbericht naar pers (bijvoegen):

Persbericht op website (bijvoegen):

Op openbare besluitenlijst:

Info aan dorpsvereniging:

Ter goedkeuring aan G.S.:

Ja ☒ Nee ☐

Ja ☒ Nee ☐

Ja ☒ Nee ☐

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☒ Nee ☐

Ja ☒ Nee ☐

Ja ☐ Nee ☒

Ja ☐ Nee ☒

Toelichting op voorstel: zie volgbld



## 1. Onderwerp

### a. inleiding / samenvatting

Op 18 februari 2014 is de gemeenteraad van De Marne akkoord gegaan met de bevindingen van het haalbaarheidsonderzoek naar het GKC Leens. Uitgangspunt van het raadsbesluit was invulling te geven aan het Integraal Huisvestingsplan waarin opgenomen is het doel om nieuwbouw te realiseren voor de basisscholen OBS Lydinge en CBS De Regenboog, de peuterspeelzaal en waar mogelijk een kinderopvangorganisatie. De volgende stap is het aanwijzen van een voorlopige locatie voor het GKC omdat alle beoogde locaties een andere uitwerking vragen. Hiervoor zijn twee onderzoeken uitgevoerd en heeft de Stuurgroep GKC Leens, die bestaat uit de verantwoordelijk portefeuillehouder en bestuurders van L&E en VCPO Noord-Groningen, een advies geschreven.

De locatie gemeentehuis is, naast de andere locaties, conform het raadsbesluit van februari 2014 onderzocht met het oog op een mogelijke herindeling en het daarmee wellicht (deels) overbodig worden van het gebouw. De stuurgroep GKC is zich er terdege van bewust dat er nog geen definitieve keuzes zijn gemaakt op dit gebied, en dat de beslissing over een herindeling bij de gemeenteraad ligt. Echter, de Stuurgroep is van mening dat het een vorm van goed bestuur is om rekening te houden met ontwikkelingen op afzienbare termijn dit gebied. Daarom is besloten om het gemeentehuis mede als mogelijke locatie te onderzoeken.

### b. eerdere besluitvorming

- Vaststellen IHP (gemeenteraad, april 2013)
- Vaststellen bevindingen Haalbaarheidsonderzoek (gemeenteraad, februari 2014)

### c. probleemstelling

-

### d. doelstelling

Het doel van het GKC is dat kinderen goed onderwijs kunnen volgen in een kwalitatief hoogwaardig gebouw. Daarnaast wordt het een gebouw waarin ook de peuterspeelzaal gehuisvest wordt en een kinderopvangorganisatie. In dat geval zal het een voorziening worden waar kinderen van 0 tot 12 jaar en van 7.00 tot 19.00 uur, vijf dagen per week terecht kunnen.

### e. overwegingen

#### **Locatiestudie BugelHajema**

BugelHajema heeft vijf mogelijke locaties op verschillende onderdelen met elkaar vergeleken. Dit zijn Leens-Oost, de huidige Lydinge, locatie oude Lydinge, De Regenboog en het gemeentehuis. Het aantal basisschoolleerlingen in onze gemeente neemt al enkele jaren af en daarom dient de locatie antwoord te kunnen geven op zowel krimp als groei van het aantal leerlingen. Eventuele groei kan tot stand komen door fusies tussen scholen uit omliggende dorpen. In de locatiestudie is daarom een onderscheid gemaakt tussen de prognoses van alleen Lydinge en De Regenboog, en een groeiscenario waarin rekening wordt gehouden met uitbreidingsmogelijkheden.

In het rapport van BugelHajema komt het gemeentehuis duidelijk als beste naar voren. Voor een overzicht van scores, zie pagina 32 van het rapport. In dit rapport komt ook naar voren dat de Stuurgroep enkele criteria zwaarder heeft laten wegen dan andere. Dit is gebeurd om alle criteria in het juiste perspectief te plaatsen.

#### **Quick Scan BD Architecten**

In de Quick Scan hergebruik Gemeentehuis is door de architect van het gemeentehuis gekeken of het gebouw geschikt is voor onderwijsdoeleinden. Hierin wordt geconcludeerd dat het inpassen van klaslokalen in het bestaande gemeentehuis geen goede invulling en oplossing is vanwege de geringe verdiepingsvloerhoogte. Kantoorruimten, de peuterspeelzaal en kinderopvang/BSO zijn wel goed in te passen in het gebouw.

Naast onderwijsdoeleinden is gekeken of het gemeentehuis zich leent voor ander gebruik zoals zorgwoningen en flexwerken. De architect concludeert dat het gebouw geschikt is voor deze bestemmingen. De werkelijke herbestemmingsmogelijkheden hangen in grote mate van kansen in de markt.

In hoofdstuk vier staan de conclusies van de architect. De architect benoemt zeven voordelen voor het 'scenario basisschool en peuterspeelzaal in combinatie met gemeentehuis', en drie nadelen. De Stuurgroep onderschrijft de voordelen en komt tot de conclusie dat volgens de huidige inzichten de nadelen niet leiden tot onoverkomelijke problemen.

#### Beschrijving van de maatregel

Het voorstel van de Stuurgroep GKC Leens is om te kiezen voor het ingroeimodel in het gemeentehuis. Dit model gaat uit van nieuwbouw naast het gemeentehuis, waarna vanaf 2018 aanpalende functies in het gemeentehuis gehuisvest worden. De Stuurgroep constateert dat een mogelijke samenvoeging van de Hendrik de Cockschool met De Regenboog is voorzien rond augustus 2018, en dat de huidige planning uitgaat van een gemeentelijke herindeling per 1 januari 2018.

Dit ingroeimodel is als volgt opgebouwd:

- Nieuwbouw naast gemeentehuis voor Lydinge en De Regenboog en peuterspeelzaal en eventueel kinderopvang
- 2018 eventuele instroom van de Hendrik de Cockschool
  - Benodigde 2 extra klaslokalen Hendrik de Cockschool accommoderen in de gerealiseerde nieuwbouw
  - Ondersteunende schoolfuncties realiseren in het gemeentehuis (200-400 m2)
  - Peuterspeelruimte naar het gemeentehuis door verbouwen van raadskamer/vergaderzaal
  - Aanpassing centrale hal/raadszaal t.b.v. schoolgebruik
  - Eventuele kinderopvang in onderwijsruimtes en overige ruimtes

Punt van uitwerking zal het bepalen van de exacte omvang van de nieuwbouw zijn. Het lijkt niet noodzakelijk om het gehele volume in nieuwbouw te realiseren. Ook bij de start kan immers medegebruik van het gemeentehuis mogelijk zijn. Bij de uitwerking van het ingroeimodel moet onderzocht worden welke maatvoering van nieuwbouw minimaal nodig is.

#### Relatie met rapport Toekomstscenario II van L&E en VCPO

De door beide schoolbesturen gepresenteerde rapportage Scholenspreiding: Toekomstscenario II, heeft direct consequenties voor de noodzakelijke omvang van de schoolgebouwen in Leens. Bovenstaand ingroeimodel gaat uit van het scenario zoals geschetst in Toekomstscenario II. Aan het eind van 2014 komen L&E en VCPO met hun definitieve plan. De resultaten daarvan kunnen nog meegenomen worden in het definitieve Ontwikkelingsplan in maart 2015 ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Een alternatief model zou kunnen zijn het realiseren van het GKC aan de oostzijde van Ulrum. Dit model is niet opgenomen in de gepresenteerde rapportage scholenspreiding, maar in de reacties op Toekomstscenario II is wel de vraag naar de haalbaarheid van dit model naar voren gebracht. De stuurgroep heeft over dit model het volgende overwogen. Het traject om te starten met het GKC Leens komt voort uit de noodzaak om passende huisvesting te bieden voor de beide scholen, peuterspeelzaal en kinderopvang in Leens. Gemeente en de betrokken partijen zijn al vanaf de start van het proces rond het Mfa in 1999 hierover met elkaar in gesprek. De keuze om de onderwijsvoorzieningen te concentreren in Leens ligt daarnaast in de lijn met de centralisatiegedachte van de in januari 2014 vastgestelde Structuurvisie. Ook biedt een GKC in het gemeentehuis een unieke kans om dit gebouw deels te hergebruiken.

De Stuurgroep concludeert dat de locatiekeuze voor het gemeentehuis dermate veel voordelen in zich lijkt te hebben (zie ook hoofdstuk 7) en adviseert daarom om deze locatie verder uit te werken.

#### Voor- en nadelen maatregel

Zoals hierboven genoemd beschrijft de architect in de conclusie enkele nadelen. BugelHajema concludeert dat hoewel andere locaties op enkele onderdelen hoger scoren, de locatie gemeentehuis op geen enkel onderdeel negatief scoort. Op pagina 14 van het advies van de Stuurgroep (bijlage 3) staan de voor- en nadelen van de verschillende locaties benoemd.

Een extra aandachtspunt bij de uitwerking van het ingroeimodel is dat rekening gehouden dient te worden met de fasering. Er spelen verschillende ontwikkelingen naast elkaar, die uiteindelijk in de tijd logisch in elkaar gevlochten moeten worden. Dit is een extra uitdaging die deze locatie met zich meebrengt t.o.v. de andere locaties.

### Afweging en keuze van een maatregel

Het ingroeimodel gemeentehuis heeft als voordeel dat het gemeentehuis op termijn hergebruikt kan worden. Niet alleen het kindcentrum kan hierin een plaats krijgen, ook zou er mogelijk een gemeentelijke loketfunctie in kunnen blijven, kan het een inlooppunt worden voor Centrum voor Jeugd en Gezin en/of kan een deel tot zorgwoningen verbouwd worden. De flexibiliteit en mogelijkheden om in de toekomst in te kunnen spelen op dit soort functies of scholen, geeft het gemeentehuis een belangrijke meerwaarde.

### f. voorstel

- Instemmen met de rapporten 'Locatiestudie GKC Leens', en 'Quick Scan hergebruik Gemeentehuis De Marne in combinatie met huisvesten school';
- Het advies van de Stuurgroep GKC over te nemen om het gemeentehuis als uit te werken locatie voor het GKC Leens aan te wijzen;
- De Stuurgroep GKC opdracht geven om met een Ontwikkelingsplan te komen dat uitgaat van de variant 'Ingroeimodel Gemeentehuis', en dit ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

## **2. effecten van het voorstel**

### a. financieel

Zoals omschreven staat in hoofdstuk 6 het advies van de Stuurgroep, is het nog te vroeg om in deze fase een kwantitatieve verkenning te geven. Het gebruik van het perceel, de kosten voor een deel nieuwbouw en de infrastructuur zijn van dien aard dat gesteld kan worden dat al deze aanpassingen vooralsnog binnen het vastgestelde IHP budget vallen te realiseren. Er is geen nadere kwantitatieve financiële vergelijking uitgevoerd tussen de verschillende locaties. Dit zou enkel van belang zijn geweest als er min of meer gelijkwaardige locaties uit het locatieonderzoek waren gekomen. Hiervan is echter geen sprake.

### b. juridisch

Gemeenten hebben een zorgplicht ten aanzien van onderwijshuisvesting. Op grond van deze zorgplicht kunnen scholen huisvestingsvoorzieningen aanvragen bij de gemeente. De gemeenteraad heeft daarnaast het IHP vastgesteld. Een uitwerking hiervan is de ontwikkeling van een GKC in Leens.

### c. rechtmatigheid

N.v.t.

### d. inkoop

N.v.t.

### **e. P&O**

N.v.t.

### **f. communicatie**

Door de projectgroeporganisatie zijn de betreffende schoolteams en de stichting Peuterspeelzaalwerk geïnformeerd over de stand van zaken. Ook worden de direct omwonenden van de R. Ritzemastraat in een bijeenkomst geïnformeerd voorafgaand aan de raadsvergadering op 21 oktober. Er is voor gekozen om geen brede informatiebijeenkomst te organiseren, omdat het een voorlopige locatiekeuze betreft. Het college is voornemens om als het ontwikkelingsplan in ontwerp gereed is voor de vaststelling een algemene informatiebijeenkomst te houden.

### **g. ondernemingsraad (OR) / georganiseerd overleg (GO)**

N.v.t.

## **3. overleg met portefeuillehouder**

M.A. de Visser

## **4. mede-advisering door**

- De Verkeerscommissie heeft beide rapporten toegestuurd gekregen. Zij hadden geen opmerkingen.

- Verdere afstemming is geweest met de afdeling Financien, R&B en VROM.

### **5. vervolg**

Als uw College en de gemeenteraad akkoord gaan met het gemeentehuis als voorlopige locatie voor het GKC, dan wordt in maart 2015 een Ontwikkelingsplan ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Dit ontwikkelingsplan bestaat in hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:

- Een definitieve locatiekeuze
- Een definitief Programma van Eisen, gebaseerd op instemming van gebruikers van het GKC
- De resultaten van verkeersonderzoek
- Een inrichtingsplan infrastructurele werken
- Een ruimtestaat, vlekkenplan en relatieschema van de architect
- Financiële onderbouwing van het GKC

Als de raad het Ontwikkelingsplan in maart bekrachtigt, dan zijn alle noodzakelijke stappen doorlopen om het bestemmingsplan te wijzigen voor het GKC.

### **6. verantwoordelijkheid uitvoering**

Stuurgroep GKC Leens

### **7. bewaking van de voortgang**

Afdeling WZO

### **8. bijlagen**