

## VOORTGANGSRAPPORTAGE PROJECT Kindcentrum 'De Berk'

Van : Arnold Schiettekatte  
Aan : Paul Bexkens  
Namens B&W : Gerard Bruijniks  
Projectfase : realisatie  
Rapportageperiode : 01-07-2020 tot en met 31-01-2021  
Datum rapportage : 12-02-2021

### 1. PROJECTGEGEVENS

#### a. Opdracht

1. Tijdelijke huisvesting leerlingen gedurende sloop- en bouwperiode.
2. Sloop voormalig schoolgebouw 'De KlimOp'.
3. Nieuwbouw Kindcentrum 'De Berk'.

#### b. Resultaat

Ingebruikname nieuw gebouw voor fusieschool 'De Berk'.

### 2. VOORTGANG

#### a. Belangrijkste gebeurtenissen in de voorbije rapportageperiode (6-8 maanden)

##### Sloop

De sloop van het voormalige schoolgebouw 'De KlimOp' is in juli/augustus 2020 gerealiseerd.

##### Start van de bouw

De omgevingsvergunning tweede fase is op 9 juli 2020 verleend. Op 25 augustus 2020 was er op het trapveld bij de school 's avonds een informatiebijeenkomst voor de buurt. Aanwezig waren

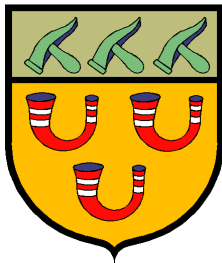
- de directeur van de fusieschool 'De Berk' als afgevaardigde van bouwheer Stichting Leerrijk!;
- de directeur/bestuurder van opdrachtgever Stichting Gebouwbeheer Leerrijk!;
- de gemeentelijk projectleider;
- de projectleider en uitvoerder van Winters Bouw.

Dit is zeer gewaardeerd door de omwonenden, die vertelden ook erg tevreden te zijn over het verloop van de sloopfase.

De bouw is volgens planning op 24 augustus 2020 gestart. Medio september 2020 zijn de funderingspalen geboord. Op woensdag 23 september 2020 (week 39) is de start van de bouw officieel gemarkeerd. Twee van de oudste en jongste kinderen van basisscholen 'Theresia' en 'De KlimOp', de schooldirecteur en de wethouder hebben hun handafdruk in een betonplaat gezet die in een buitenmuur van het nieuwe schoolgebouw wordt verwerkt.

##### Verloop van de bouw

Tot op heden verlopen de werkzaamheden voorspoedig en volgens planning. Mede door het zachte weer in de winterperiode ligt de bouw tot nu toe op schema (de vorstperiode van februari 2021 lijkt vooralsnog geen gevolgen te hebben voor de planning). Vroeg in het najaar van 2020 zijn de leidingen voor de warmte-/koudeopslag (aan de Berndijksestraat) en de infiltratiekatten (aan de Asterstraat) aangebracht. In december 2020 zijn de laatste zaken afgestemd over inrichting van de zogeheten zoen-en-zoef-zone, zoals plantvakken



en uitstapstroken. Ook zijn definitieve keuzes gemaakt over de nieuw te planten bomen aan de Asterstraat en op het schoolplein. Op nadrukkelijk verzoek van schoolbestuur en -directie komt op het schoolplein één berk te staan, als symbolische verwijzing naar de naam van de nieuwe school. Voor het overige worden er bomen geplant die erom bekend staan geen overlast te geven zoals vallend blad, pollen (allergiegevoelig), hars en wortelgroei. Geen onderdeel van het project, maar er wel aan gerelateerd, is de aanleg van snelheidsremmende plateaus op de kruisingen van de Berndijksestraat met de Anjerstraat en de Asterstraat. Vanuit het project wordt ook meegekeken naar de veilige inrichting van de kruising van de Berndijksestraat met de Sweensstraat (oversteek naar Westwaard).

#### Voorbereiding ingebruikname

In het najaar van 2020 is de te verlenen omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik voorbereid. Door tijdige afstemming met de gemeente is het ontwerp met ingang van op 28 januari 2021 ter inzage gelegd.

### ***b. Vooruitblik komende rapportageperiode (6-8 maanden)***

#### Bouwproces

Naar verwachting is het gebouw halverwege maart 2021 wind- en waterdicht, waarna de afwerking binnen kan beginnen. Vooralsnog wijst alles erop dat de planning ook daarna kan worden aangehouden. De eindoplevering staat gepland voor medio juli dit jaar. De schoolvakantie begint ongeveer twee weken later, het schooljaar 2021/2022 start op maandag 6 september.

#### Veilig gebruik

Naar verwachting kan eind maart/begin april 2021 de omgevingsvergunning brandveilig gebruik worden verleend. De brandweer kan nog voor de ingebruikname een verkenningsoefening houden.

#### Infrastructuur

In de Berndijksestraat zijn ter hoogte van de zoen-en-zoef-zone twee snelheidsremmende plateaus voorzien. Aanbesteding en aanleg staat gepland voor het tweede kwartaal van 2021. Budget hiervoor is beschikbaar vanuit het raadsbesluit van 13 februari 2020 over financiering van de nieuwbouw van 'De Berk'.

#### De Westkant

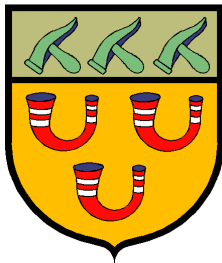
Ervan uitgaande dat het schoolgebouw met de start van schooljaar 2021/2022 in gebruik wordt genomen, kan de tijdelijke huisvesting aan de Vossenbergselaan 72 ('De Westkant') in september 2021 aan de gemeente worden teruggegeven. In het tweede kwartaal van dit jaar wordt gestart met een brede oriëntatie op mogelijke nieuwe functies voor die locatie. Besluitvorming hierover vindt plaats buiten het kader van project Kindcentrum 'De Berk'.

## **3. PROJECTBEHEERSING**

### ***a. Tijd / Planning***

Vanaf het eind van de vorige rapportageperiode tot en met het eind van het project zijn de volgende gebeurtenissen relevant:

- 9 juli 2020: verlening omgevingsvergunning tweede fase;
- Week 35 van 2020: start van de bouw;



- 23 september 2020: officiële handeling om de bouwstart te markeren;
- Tweede kwartaal 2021: aanleg snelheidsremmende plateaus Berndijksestraat;
- Eind maart/begin april 2021: verlening omgevingsvergunning veilig gebruik;
- Zomerperiode 2021: verkenningsoefening brandweer nieuwe schoolgebouw;
- Juli 2021: oplevering nieuw schoolgebouw;
- Juli/augustus 2021: verhuizing van tijdelijke huisvesting naar nieuw schoolgebouw;
- 6 september 2021: start nieuwe schooljaar in nieuw schoolgebouw;
- September 2021: teruggave tijdelijke huisvesting 'De Westkant' aan gemeente Loon op Zand;
- Vierde kwartaal 2021: eindopmaak financieel resultaat bouw.

#### **b. Communicatie en participatie**

- Met de buurt is periodiek (in beginsel in een lage frequentie) contact met een vertegenwoordiger van de omwonenden. Tot op heden zijn er geen klachten over overlast van bouw of (bouw)verkeer. Het contact tussen de bouwers en de omwonenden is goed.
- In het tweede kwartaal oriënteren we ons met schoolbestuur/-directie en de opdrachtgever (Stichting Maatschappelijk Vastgoed) op mogelijkheden om de officiële ingebruikname een feestelijk tintje te geven. Eventuele corona-maatregelen zijn hierbij uiteraard van groot belang.

#### **c. Participatie**

In de fasen van voorbereiding en plan- en besluitvorming voor de nieuwbouw is participatie gepleegd. Tijdens de realisatiefase is dit feitelijk niet meer aan de orde, behoudens periodiek contact met de directe omgeving over de bouw en het bouwverkeer.

#### **d. Status capaciteit & budget**

Twee kredieten worden afgesloten bij de jaarrekening 2020:

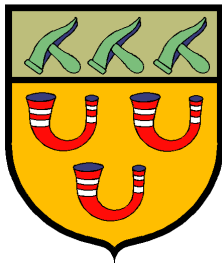
1. Het voorbereidingskrediet was gemaximeerd op 8% van de stichtingskosten, zijnde € 409.000,-. Het bleek niet nodig dit ten volle te benutten. Het benutte bedrag is eind 2020 door de Stichting Maatschappelijk Vastgoed terugbetaald aan de gemeente. Hiermee staat dit krediet feitelijk op € 0,-
2. Het krediet voor de sloop van het voormalig schoolgebouw met bijbehorende asbestsanering.

De resterende claim ten laste van de Reserve Onderwijs € 79.797,- houden we open tot het eind van het bouwproject. Dit melden we in de bestuursrapportages of in de jaarrekening 2021. Schematisch ziet dit er als volgt uit:

| Omschrijving                                    | Budget         | Betaald        | Nog beschikbaar | Afsluiten?                |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| Vorbereidingskrediet 8% van de stichtingskosten | 409.000        | 377.423        | 0               | Krediet wordt afgesloten  |
| Krediet tijdelijke huisvesting                  | 200.000        | 175.364        | 24.636          | Restantkrediet loopt door |
| Krediet sloop en asbestsanering                 | 120.000        | 76.381         | 43.619          | Krediet wordt afgesloten  |
| Inhuur en inzet ambtelijke kosten               | 140.000        | 105.914        | 34.086          | Restantkrediet loopt door |
| Verkeersplateaus                                | 38.000         | 6.273          | 31.727          | Restantkrediet loopt door |
|                                                 | <b>907.000</b> | <b>741.354</b> | <b>134.069</b>  |                           |

| Reserve onderwijs                 | Beschikbaar | Besteed | Restant |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------|
| Krediet sloop en asbestsanering   | 64.294      | 18.583  | 45.711  |
| Afwaardering opstellen            | 105.706     | 105.706 | -       |
| Inhuur en inzet ambtelijke kosten | 140.000     | 105.914 | 34.086  |



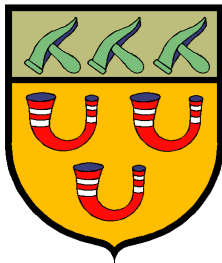
|                                 |         |         |        |
|---------------------------------|---------|---------|--------|
| Restant claim reserve onderwijs | 310.000 | 230.203 | 79.797 |
|---------------------------------|---------|---------|--------|

**e. Aandachtspunten en risico's**

Door het zachte winterweer kon er goed worden doorgewerkt aan (met name) de metselfase van de ruwbouw. In de tweede week van februari 2021 lijkt een vorstperiode te zijn aangebroken. Het gebouw is nog niet wind- en waterdicht. Op dit moment kunnen we nog niet voorzien wat hiervan de gevolgen zijn voor de planning en eventuele financiële consequenties.

Het meer- en minderwerk is op dit moment goed onder controle. Er is nog geen reden om te aan te nemen dat er budgetoverschrijding plaatsvindt.

De Stichting Gebouwbeheer Leerrijk! is opdrachtgever voor de bouw. Zij is ook eigenaar en verhuurder van het schoolgebouw. De stichting heeft vanaf de oprichting één bestuurder. Volgens de statuten worden bestuurders benoemd door het bestuur van de Stichting Maatschappelijk Vastgoed. Ook deze stichting heeft één bestuurder. Beide bestuurders zijn, althans op dit moment, één en dezelfde persoon. Dit vormt een risico als deze – om welke reden ook – niet langer in staat is als bestuurder op te treden. Met de bestuurder zijn we in overleg om dit risico te voorkomen.



## **BESLISDOCUMENTEN**

### **a. Relevante gemeentelijke documenten**

Relevante besluiten voor het project:

1. Raadsbesluit 8 maart 2018 – definitieve locatiekeuze nieuwbouw ([Raadsvoorstel](#))
2. Samenwerkingsovereenkomst 30 mei 2018
3. Raadsbesluit 5 juli 2018 – geen wensen/bedenkingen samenwerkingsovereenkomst ([Raadsvoorstel](#))
4. Raadsbesluit 13 februari 2020 –besluit aanvullende financiering ([Raadsvoorstel](#))
5. Collegebesluit 16 juni 2020

Relevante documenten:

1. Overeenkomst vestiging opstalrecht voor Stichting Gebouwbeheer Leerrijk!
2. Bekostigingsovereenkomst voor Stichting Leerrijk!
3. Garantie- en koopverklaring voor Stichting Gebouwbeheer Leerrijk!
4. Overeenkomst vestigen recht van hypotheek op opstalrecht en pandrecht als bedoeld onder 1. en verband houdend met de garantie- en koopverklaring als bedoeld onder 2.
5. Voortgangsrapportages 18 september 2019 ([Voortgangsrapportage](#)) en 30 juli 2020 ([Voortgangsrapportage](#))