

Nr.: 676341/1753290

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 27 januari 2026

Onderwerp: besluitvorming investeringsbudget De Kromme Draai

Portefeuillehouder: I. Bultman

Datum: 25 november 2025

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met het benodigde investeringsbudget voor het ontwerp en de bouw van de nieuwe gezamenlijke huisvesting voor basisschool De Kromme Draai, kinderopvang en gymzaal in Ammerstol inclusief de inrichting van het schoolplein en de openbare ruimte. Daarnaast wordt de raad voorgesteld om de stedenbouwkundige kaders vast te stellen voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwbouw.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met een aanvullend investeringsbudget van € 8.340.000,-- incl. BTW voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwe school, gymzaal, schoolplein en aangrenzende buitenruimte;
2. In te stemmen met het stedenbouwkundige kader voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwe school en gymzaal, schoolplein en omliggende buitenruimte;

Inleiding

Op 4 juni 2024 heeft de raad het besluit genomen om de nieuwe Kromme Draai te realiseren op de onderste helft van het kunstgrasveld bij voetbalvereniging ASV in Ammerstol. Deze nieuwbouw vervangt de huidige school en gymzaal aan Den Hoeff 49. Met dat besluit is een (aanvullend) investeringsbudget in de begroting opgenomen van **€ 8.370.000,-- incl. BTW**. Hiervan is € 400.000,-- beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet. Het prijspeil van bovengenoemde bedragen was januari 2024. Eerder, in 2020, is al een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 160.000,--. Het totaalbedrag wat nu in de begroting is opgenomen bedraagt daarmee **€ 8.530.000,--**.

Vanaf het raadsbesluit in 2024 is gewerkt aan de voorbereiding van de planontwikkeling. Met het voorliggende raadsvoorstel worden de benodigde middelen beschikbaar gesteld en borgen we het stedenbouwkundige kader. Daarmee kan het plan verder worden uitgewerkt, voorbereid en gerealiseerd.



In de afgelopen periode zijn onderstaande afwegingen gemaakt en bijbehorende werkzaamheden uitgevoerd.

Afweging bouwvorm

Met de gebruikers (school(bestuur), kinderopvang en bibliotheek) hebben we intensief verkend hoe we de school het beste en op een efficiënte manier kunnen ontwerpen en realiseren. Bij de verkenning naar een geschikt bouwconcept hebben we (gemeente en schoolbestuur) diverse referenties bezocht, waardoor er meer gevoel is ontstaan bij de mogelijkheden die modulaire systeembouw biedt.

Op dit moment ontwikkelen veel marktpartijen schoolconcepten, waarbij het ontwerp en de realisatie door een en dezelfde partij wordt uitgevoerd. Deze ontwikkelingen, inclusief de referentiebezoeken, hebben geleid tot de keuze om ook de nieuwbouw van De Kromme Draai te ontwerpen en realiseren met een modulair bouwsysteem.

Uitwerking Programma van Eisen

In de afgelopen periode is veel tijd besteed aan de uitwerking van het programma van eisen. De volgende documenten zijn opgesteld:

- een ruimtelijk, functioneel Programma van Eisen;
- een bouwkundig technisch Programma van Eisen;
- een installatietechnisch Programma van Eisen;
- een ruimteboek, waarin alle eisen per ruimte in het gebouw gedetailleerd zijn gedefinieerd;
- stedenbouwkundige uitgangspunten.

Deze documenten zijn de basis voor:

1. de aanbesteding van de marktpartij
2. de uitwerking van het ontwerp

Daarnaast hebben we op basis van de bovengenoemde documenten een raming laten opstellen van de investeringskosten.

Wat doen we nu?

Op dit moment bereiden we de aanbesteding voor. De aanbesteding resulteert uiteindelijk in een overeenkomst met een marktpartij die de nieuwbouw gaat ontwerpen en realiseren. Dat gebeurt binnen een Design & Build-proces, op basis van een UAVGc-overeenkomst. Met deze overeenkomst is de marktpartij (dit kan een samenwerkingsverband zijn tussen architect en aannemer of een systeembouwer) verantwoordelijk voor zowel het ontwerp alsmede de realisatie.

Alles bij elkaar is het voorstel van het college om budget beschikbaar te stellen voor het ontwerp en de bouw van de school. Daarnaast vragen we om de stedenbouwkundige uitgangspunten vast te stellen. Met een besluit over dit financiële en ruimtelijke kader kan de school worden gebouwd.

Naar verwachting kan de school medio 2027 worden opgeleverd en in gebruik worden genomen door alle beoogde gebruikers.

Beoogd resultaat

Duurzame en toekomstbestendige huisvesting inclusief schoolplein en buitenruimte realiseren voor obs De Kromme Draai, kinderopvang en een satellietvestiging van de bibliotheek. Door een herinrichting van de parkeerplaats, zorgen we voor een leefbare omgeving, met zo weinig mogelijk overlast voor de omwonenden.



Argumenten

1.1 Het gevraagde budget is nodig voor het ontwerp en de realisatie van de school, gymzaal, schoolplein en aangrenzende buitenruimte. Met het krediet kunnen de ontwerpkosten worden betaald en daarnaast kan de school en de buitenruimte worden gerealiseerd.

1.2 Het budget waarvoor instemming wordt gevraagd is nodig voor de volgende fase in het project.

Bij het D&B-proces contracteren we in de komende fase een marktpartij. Om dat mogelijk te maken moeten we nu zeker weten dat we over de benodigde middelen kunnen beschikken;

2.1 De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn (naast het programma van eisen) belangrijk voor de uitwerking van het ontwerp / plan. De raad moet deze kaders expliciet vaststellen. Deze worden daarom separaat voorgelegd ter besluitvorming.

Kantttekeningen

1.1 Het budget wordt relatief vroeg in het project beschikbaar gesteld. Dat levert een mogelijk risico op op kostenverhogingen, omdat er nog geen uitgewerkt ontwerp ligt. Dat risico ondervangen we door:

- het verstrekte budget (bouwkosten) als taakstelling op te leggen richting de gecontracteerde marktpartij;
- het uitgebreide eisenpakket wat we als contractstuk hanteren. Doordat de Programma's van Eisen op een hoog detailniveau zijn uitgewerkt, is het risico op extra wensen of voortschrijdend inzicht en de daarmee gepaard gaande meerkosten relatief laag;
- bij de aanbesteding geven we vroegtijdig aan wat het taakstellende budget is (€ / m²). Geïnteresseerde partijen kunnen daardoor vroegtijdig beoordelen of zij de school (en omliggend schoolplein en openbare ruimte) voor het beschikbare bouwkostenbudget kunnen ontwerpen en realiseren. Daardoor kunnen we sturen op de aanmelding van geschikte gegadigden;
- de overeenkomst (o.b.v. UAVgc) tussen gemeente en marktpartij houdt in dat de marktpartij (als Opdrachtnemer) verantwoordelijk is voor een ontwerp en de uitvoering van de school binnen het taakstellende budget.

1.2 Het beschikbaar te stellen budget is inclusief BTW. Echter enkele onderdelen van het project zijn (deels) BTW-afrekbaar (bibliotheek en kinderopvang). De BTW-afrek wordt bij de uitwerking verder onderzocht. We zullen dan een mixpercentage voor de BTW-compensatie toepassen op de nieuwbouw. De investering in de buitenruimte is volledig BTW-afrekbaar. Daardoor zal naar verwachting ruimte ontstaan in de beschikbaar gestelde middelen.

2.1 De vestiging van de school, het stedenbouwkundig kader en de herinrichting van de openbare ruimte heeft gevolgen voor de velden van ASV. Met ASV zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop het resterende kunstgrasveld en het natuurgrasveld behouden blijven. Deze afspraken worden op korte termijn in een bestuurlijk overleg met gemeente en ASV bekrachtigd.

Alternatieven

geen

Financiën

In de begroting is nu rekening gehouden met een investeringsbudget van € 8.370.000,-- voor de realisatie van de school, gymzaal en de aanleg van het schoolplein (vanuit de businesscase die destijds is opgesteld). Dit bedrag heeft prijspeil januari 2024. Wanneer we dit bedrag indexeren naar prijspeil heden, resulteert dat in een bedrag van € 9.000.000,-- incl. BTW.



De herijking van de raming resulteert nu in een bedrag van **€ 8.200.000,-- incl. BTW**, prijspeil heden. Dit bedrag is dus een verlaging van ca. **€ 800.000,-- incl. BTW** ten opzichte van het geïndexeerde bedrag vanuit de businesscase uit 2024. De lagere kosten worden veroorzaakt door het voorgenomen modulaire, prefab bouwen.

1. Aanvullende kosten: buitenruimte + parkeerplaats

In het bovengenoemde investeringsbedrag van € 8.200.000,-- is geld opgenomen voor de inrichting van het schoolplein. Echter, de omvang van de buitenruimte inclusief de opnieuw in te richten parkeerplaats is groter dan alleen het schoolplein. De geraamde investeringskosten voor de herinrichting van de resterende buitenruimte (inclusief herinrichting parkeerplaats aan de Sportlaan) zijn: **€ 700.000,-- incl. BTW**.

2. Resumé: totaalbedrag budgetaanvraag bij de raad.

De totale investeringskosten voor de realisatie van de school en de omliggende buitenruimte zijn geraamd op (incl. BTW):

1. School + schoolplein:	€ 8.200.000,--
2. Aangrenzende buitenruimte / parkeerplaats:	€ 700.000,--
	----- +/+
	€ 8.900.000,--
**MIN, <u>voorbereidingsbudget</u>	€ 560.000,--
	----- -/-
TOTAAL benodigd aanvullend investeringsbudget:	€ 8.340.000,--

Note:** de raad heeft een voorbereidingsbudget beschikbaar gesteld van in totaal € 560.000,--. Omdat in het geraamde bedrag van € 8.200.000,-- voorbereidingskosten zijn opgenomen, kan dit in mindering worden gebracht op het totaal.

Juridische zaken

Naast de verdere planuitwerking en realisatie van de school, stellen we een samenwerkingsovereenkomst op met de kinderopvangorganisatie. Dat doen we in overleg met het schoolbestuur.

Participatie en extern overleg

Het in dit voorstel genoemde document is in nauw overleg met de gebruikers opgesteld. Dit is uiteindelijk bestuurlijk vastgesteld door gemeente, Stichting Onderwijs Primair, bibliotheek en kinderopvang Ziezo.

Bij het opstellen van de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn de direct omwonenden geraadpleegd. Tijdens een bewonersavond zijn ze geïnformeerd en was er een mogelijkheid voor het geven van input. Die input is waar mogelijk verwerkt in de uitgangspunten. Bij de aanbestedingsprocedure zullen omwonenden wederom worden geïnformeerd over de geselecteerde partij en het schetsontwerp wat daarbij is ingediend.

Verder onderzoeken we de mogelijkheid om een nieuw (half verhard) parkeerterrein aan te leggen op het "zoekgebied" voor de ijsbaan. We zijn hierover in gesprek met de ijsclub.

Vervoltraject en uitvoering

Pakweg het eerste halfjaar van 2026 zal worden besteed aan de Europese aanbesteding van de marktpartij. De aanbesteding resulteert in een overeenkomst met een geschikte Opdrachtnemer. Daarnaast wordt - als onderdeel van de aanbesteding - een schetsontwerp ingediend. Het schetsontwerp, inclusief een ontwerp van



de openbare ruimte is het belangrijkste criterium in de gunningsfase. Dit schetsontwerp is daarmee ook het startpunt voor de verdere uitwerking van het ontwerp.



Hieronder geven we de planning op hoofdlijnen weer.

Wat	Wanneer
Besluitvorming investeringsbudget	Eind januari 2026
Aanbesteding marktpartij	
- selectiefase	november '25 - februari '26
- gunningsfase	maart – mei 2026
Ontwerpfase (VO-DO-UO) + omgevingsvergunning	juni – november '26
Realisatie	1e helft 2027
Ingebruikname school	september 2027 (schooljaar '27-'28)

Bijlage

- Stedenbouwkundige uitgangspunten – Rho adviseurs, d.d. 17 oktober 2025

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 november 2025 inzake besluitvorming investeringsbudget De Kromme Draai

Besluit:

- In te stemmen met een aanvullend investeringsbudget van € 8.340.000,-- incl. BTW voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwe school, gymzaal, schoolplein en aangrenzende buitenruimte;
- In te stemmen met het stedenbouwkundige kader voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwe school en gymzaal.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2026,

de griffier,

de voorzitter,

S. van Dijk

ir. J. Beenakker