

Nr.: 1155521/1796996

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 10 maart 2026

Onderwerp: beschikbaar stellen investeringskrediet nieuwbouw Kiezel en Kei

Portefeuillehouder: I. Bultman

Datum: 13 januari 2026

Korte samenvatting

Op basis van het Voorlopig Ontwerp voor de nieuwbouw van MFA Kiezel en Kei is een investeringsraming opgesteld. Deze resulteert in een nog aan te vragen investeringsbudget van € 14.350.000, --. Van dit bedrag wordt € 5.500.000,-- geïnvesteerd in de kinderopvang en bibliotheek.

Het college stelt aan de raad voor om het bedrag van € 14.350.000,-- beschikbaar te stellen. Daarmee kan het ontwerp van de school verder worden uitgewerkt en de nieuwbouw worden gerealiseerd.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld:

1. Een (aanvullend) investeringsbudget van € 14.350.000,-- beschikbaar te stellen voor de realisatie van Multifunctionele Accommodatie (MFA) Kiezel en Kei in Bergambacht

Inleiding

Tot nu toe doorlopen proces op hoofdlijnen

Eind 2018 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld. De twee basisscholen in Bergambacht, waaronder Kiezel en Kei stonden hoog op de urgentielijst. Sinds de vaststelling van het IHP is er veel werk verricht, onderzoek gedaan en zijn zaken voorbereid.

Op 28 november 2023 heeft de raad definitief ingestemd met het realiseren van nieuwe huisvesting voor obs Kiezel en Kei, kinderopvang gro-up en de bibliotheek. Daarnaast zijn toen de stedenbouwkundige kaders vastgesteld en is een voorbereidingskrediet van € 400.000,-- beschikbaar gesteld (aanvullend op het eerder verstrekte voorbereidingskrediet van € 250.000,--).

Vanaf het raadsbesluit van 28 november 2023 over deze kaders is het Voorlopig Ontwerp verder uitgewerkt en zijn de investeringskosten geraamd. Het nu voorliggende besluit is nodig om het ontwerp verder uit te werken, maar daarnaast ook om daarna de aanbesteding en contractering van de uitvoerende partijen op te kunnen starten.

Kenmerken Voorlopig Ontwerp

In de nieuwbouw worden drie gebruikers gehuisvest:

- Openbare basisschool Kiezel en Kei
- Kinderopvang gro-up
- Bibliotheek Krimpenerwaard

Met de gezamenlijke huisvesting van deze gebruikers ontstaat een levendige multifunctionele accommodatie, waarin jong en oud elkaar ontmoet, speelt, leert en leest.



De nieuwe accommodatie is een tweelaags gebouw (1 verdieping), dat een beetje gekanteld op de kavel wordt geprojecteerd ten opzichte van de omliggende woningen.

Bij binnenkomst in het gebouw vinden we aan de linkerkzijde de bibliotheek en rechts de onderbouw van Kiesel en Kei. De kinderen van gro-up lopen rechtdoor. In het hart wordt een brede centrale trap gemaakt. Deze zorgt voor de verticale verbinding, maar functioneert ook als tribunetrap voor de tegenoverliggende speelzaal.

Op de verdieping zijn de lokalen voor de bovenbouw, worden diverse kantoren en spreekruimtes voorzien en is er een docentenruimte, waar ook de medewerkers van gro-up en bibliotheek gebruik van kunnen maken.

MFA Kiesel en Kei is een alzijdig gebouw. Het gebouw kan toekomstige aanwas van leerlingen opvangen (extra lokalen toegevoegd). De MFA wordt in het midden van de beschikbare kavel gebouwd. Het is daarom belangrijk dat ook de schoolpleinen en de openbare ruimte goed aansluiten (qua uitstraling en functie) op het gebouw. De eerder door de raad vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten (waarvoor met omwonenden een intensief participatietraject heeft plaatsgevonden) zijn daarbij leidend.

Over het ontwerp van de buitenruimte en de nieuwe Kiesel en Kei vindt overleg plaats tussen de architect van het gebouw en de landschapsarchitect die de buitenruimte ontwerpt.

Het landschapsontwerp voor de Kiesel en Kei wordt daarnaast in samenhang met het schoolplein van de verderop gelegen cbs De Ark uitgewerkt door een en dezelfde landschapsontwerper. Zo bereiken we uiteindelijk een integraal ontwerp van de openbare ruimte, c.q. schoolzone rondom beide scholen in Bergambacht.

Beoogd resultaat

De planuitwerking en realisatie van de nieuwbouw van obs Kiesel en Kei, kinderopvang gro-up en de bibliotheek Krimpenerwaard..

Argumenten

1.1 Dan kan het VO verder uitgewerkt worden. Na het VO wordt het Definitief Ontwerp (DO), het Technisch Ontwerp (DO) en het Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) uitgewerkt. Die uitwerking kost inspanning en geld van een ontwerpteam. Daarom is het van belang om zeker te stellen dat we over de benodigde middelen kunnen beschikken.

1.2 Dan is de aanbesteding en de contractering van uitvoerende partijen mogelijk. Deels parallel aan de uitwerking van het Technisch Ontwerp, zal worden gestart met de aanbesteding (Europees niet-openbaar) van de uitvoeringswerkzaamheden. Om uiteindelijk een aannemer te kunnen contracteren, is een beschikbaar gesteld krediet nodig.

Kanttelingen

1.1 Het krediet wordt relatief vroeg in het proces beschikbaar gesteld. Daardoor is er een risico op kostenoverschrijdingen bij de aanbesteding. Dat risico minimaliseren we door het ontwerp na iedere fase opnieuw door te rekenen en te toetsen aan het beschikbaar gestelde krediet wat we als taakstellend budget beschouwen. We laten dus nog een DO-raming en een besteksraming maken. Iedere (vervolg)raming is steeds gedetailleerder. Als er een afwijking op het beschikbaar gestelde krediet wordt geconstateerd (bv. Bij de DO-raming), wordt het ontwerp aangepast, zodat het weer binnen de financiële kaders past. De ramingen worden opgesteld door een externe en onafhankelijke kostendeskundige, die nauwgezet de prijsontwikkelingen in de bouw volgt. Daardoor ontstaat er uiteindelijk een ontwerp wat ook daadwerkelijk voor het beschikbare krediet gebouwd kan worden.

Alternatieven



N.v.t.

Financiën

Een korte terugblik op de financiën

De memo 'integrale financiële beschouwing scholenbouw Bergambacht' van 29 augustus 2023 dat was bijgesloten in het raadsvoorstel van 28 november 2023 (en nu weer als bijlage van dit voorstel is bijgesloten), geeft een goed (historisch) beeld van de uitgangspunten en financiële stand van zaken van de nieuwbouw van De Kromme Draai. Voor de inhoud verwijzen wij daar graag naar.

De huidige stand van zaken

De scholenprojecten in Bergambacht zijn ruim een jaar vertraagd doordat bij De Ark aanvullend ecologisch onderzoek nodig was. Tot de uitkomst daarvan, kon er niet worden gestart met de sloop- en uitvoering. Inmiddels worden de uitvoeringswerkzaamheden voor De Ark weer opgestart. De oplevering van dit project is nu half 2027 gepland. Daarna kunnen de werkzaamheden voor Kiezel en Kei starten. Ten opzichte van de raming uit 2023 zijn de investeringskosten met ca. 7% op jaarbasis gestegen. Dit wordt veroorzaakt door extra lokalen toe te voegen en daarnaast zijn de materiaalprijzen en de lonen hard gestegen. Dat verklaart het geraamde bedrag van € 14.350.000, --. De geraamde prijsstijgingen lopen in de pas met de 'markt'.

Onderstaande tabel geeft de geraamde kostenverdeling weer tussen obs Kiezel en Kei, kinderopvang en bibliotheek.

	Onderwijs (K&K)	Kinderopvang	Bibliotheek	Totaal benodigd krediet
Vorbereiding				
Excl. BTW	650.000	0	0	
KVH BTW	0	0	0	
SubTotaal	650.000	0	0	650.000
Gebouw				
Excl. BTW	6.795.868	2.455.000	2.533.000	
KVH BTW	1.427.132	515.550	0	
SubTotaal	8.223.000	2.970.550	2.533.000	13.726.550
Schoolplein				
Excl. BTW	573.000	21.000	6.000	
KVH BTW	0	0	0	
SubTotaal	573.000	21.000	6.000	600.000
Totaal			(afgerond)	15.000.000
Reeds gevoteerd				650.000
TOTAAL benodigd aanvullend investeringsbudget				14.350.000

Voor bovenstaande tabel geldt:

1. Bij het onderwijsgedeelte is de BTW kostprijsverhogend; daarom wordt de BTW meegenomen in het krediet.
2. Bij het kinderopvanggedeelte is de BTW ook kostprijsverhogend en de BTW moet meegenomen worden in het krediet;
3. Voor de bibliotheek gaan we ervan uit dat zij inclusief BTW gaan huren. Dan is de BTW verrekenbaar en hoeft dit niet mee te worden genomen in het krediet.
4. Het schoolplein is openbaar dus hierbij is het BTW-label BCF. De BTW is hier geen kostenpost en hoeft niet meegenomen te worden in het krediet;



In de huidige begroting is rekening gehouden met een jaarlijkse afschrijvingslast van € 262.508. Op basis van het totale investeringsbudget ad € 15.000.000 zal de jaarlijkse afschrijvingslast stijgen met ca. € 9.000,-- naar een afschrijvingslast van € 271.500.

Aan de kinderopvang en de bibliotheek zal een kostprijsdekkende huur in rekening worden gebracht. In de begroting is daarmee nog geen rekening gehouden. Afspraken hierover moeten nog worden gemaakt. Het resultaat zal in de begroting van 2028 worden verwerkt. De in rekening te brengen huur aan de kinderopvang zal in de begroting o.a. resulteren in een stukje dekking van de afschrijvingslasten (voor het deel van de kinderopvang). Voor de bibliotheek is dit niet van toepassing, omdat aan de bibliotheek een subsidie wordt verstrekt door de gemeente waar de huur onderdeel van uitmaakt.

Juridische zaken

Voor de verhuur van het deel kinderopvang zal een huurovereenkomst met gro up worden opgesteld, waarbij we uitgaan van een kostprijsdekkende huur, op basis van de geraamde investeringsbedragen. Datzelfde geldt voor de bibliotheek.

Participatie en extern overleg

De uitwerking van het ontwerp gebeurt in nauwe samenwerking tussen gemeente, school, kinderopvangorganisatie gro up en de bibliotheek. Partijen hebben het Voorlopig Ontwerp ook (bestuurlijk) vastgesteld. Het plan wordt nu met dezelfde gebruikers verder uitgewerkt.

Omwonenden zullen per brief worden geïnformeerd over de stand van zaken nadat de raad een definitief besluit heeft genomen. Daarna zal het plan via een bewonersavond worden gepresenteerd in samenhang met een schetsontwerp van de openbare ruimte / schoolpleinen. Dat schetsontwerp is nu nog in ontwikkeling.

Vervoltraject en uitvoering

De planning op hoofdlijnen is onder voorbehoud weergegeven in onderstaande tabel:

Wat	Gereed / wanneer
Definitieve besluitvorming VO	10 maart 2026
Uitwerking tot Definitief Ontwerp (DO), inclusief financiële toets	Eind april 2026
Uitwerking tot Technisch Ontwerp (TO), inclusief besteksraming	Eind augustus 2026
Aanbesteding en contractering aannemer(s)	Eind november 2026
Bouwvoorbereiding / start sloop	Q1 2027 (na oplevering De Ark)
Oplevering	Medio 2028

Bijlagen

- Memo 'Integrale financiële beschouwing scholenbouw Bergambacht' d.d. 29 augustus 2023
- Voorlopig Ontwerp Kiezel en Kei



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 januari 2026 inzake beschikbaar stellen investeringskrediet nieuwbouw Kiezel en Kei.

Besluit:

Een (aanvullend) investeringsbudget van € 14.350.000,-- beschikbaar te stellen voor de realisatie van Multifunctionele Accommodatie (MFA) Kiezel en Kei in Bergambacht

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 maart 2026,

de griffier,

de voorzitter,

S. van Dijk

ir. J. Beenakker