

Beschikbaarstellen budget voor MFA
de (multifunctionele accommodatie)
Ellertsveld te Emmeloord

Emmeloord, 23 december 2003.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

- 1. Een krediet van EUR 217.000,00 beschikbaar stellen ten behoeve van de realisatie MFA Ellertsveld.**
- 2. Het krediet ten laste te brengen van reserve Kinderopvang.**
- 3. De 6^e wijziging van de programmabegroting vast te stellen.**

Advies raadscommissie.

De commissie van advies IV geeft een unaniem positief advies omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aanleiding.

Door het vaststellen van de notitie MFA's (multifunctionele accommodaties) en het voorgenomen besluit over Kinderopvang in Noordoostpolder in respectievelijk maart en november van dit jaar heeft het college aangegeven belang te hechten aan de realisering van waar mogelijk, drie pilots MFA's (gekoppeld aan scholen) in de gemeente.

Dit voorstel gaat over pilot I te weten MFA Ellertsveld.

De betreffende locatie Ellertsveld 15 te Emmeloord (voormalig ROC-gebouw) is volgens bestaand beleid qua hoogbouw en entree gereserveerd voor de herhuisvesting van obs. De Zevensprong. De laagbouw zou worden gesloopt, waarbij de praktijklokalen verzorging, elektrotechniek en de overblijfruimte plaats zouden bieden voor het schoolplein. Alle overige praktijklokalen worden gesloopt en bieden ruimte aan woningbouw.

Na analyse en overleg met betrokken instanties is het voorstel om niet alles te slopen maar een gedeelte van het bestaande gebouw te gebruiken voor kindactiviteiten (huisvesting van kinderopvang, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen) zodat de MFA Ellertsveld gerealiseerd kan worden.

Probleemstelling.

MFA.

De aandacht voor multifunctionele accommodaties (MFA's) is ontstaan vanuit de wens arbeid en zorg met elkaar te combineren. Door educatie- en zorgactiviteiten te bundelen ontstaat een totale keten voor de doelgroep 0-12 jarigen. Een MFA biedt vele voordelen het komt ten goede aan het (pedagogische) aanbod voor de kinderen, de dagindeling van ouders, de inhoudelijke samenwerking tussen instellingen en de kwaliteit van de huisvesting.

Dit voorstel betreft de samenwerking van school, kinderdagopvang, tussenschoolse en buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal op MFA Ellertsveld.

SKN.

Stichting Kinderopvang Noordoostpolder (SKN) heeft vanaf het begin ingespeeld op de plannen voor MFA Ellertsveld.

Voor de SKN is een belangrijke reden om aan te sluiten bij een MFA, de behoefte aan kinderopvang bij scholen. Door buitenschoolse opvang bij de school worden de reistijden van de kinderen aanzienlijk verkort en worden de logistieke problemen van de instelling om kinderen van school naar een opvanglocatie elders te vervoeren vermindert.

In de toekomstvisie van de SKN wordt uitgegaan van gebiedsgerichte opvang. Door te participeren in MFA Ellertsveld wordt opvang van 0 tot 12 jarigen in de woonomgeving van de kinderen uit Emmeloord-NoordWest gerealiseerd. SKN wil hiermee aansluiten bij de wens van klanten/ouders. Zij willen gemak en dicht bij scholen zitten, zowel met buitenschoolse opvang als met opvang van 0 tot 4 jaar.

Een andere zeer dringende reden voor de SKN om aan te sluiten bij MFA Ellertsveld is dat er grote behoefte is aan nieuwe permanente accommodaties omdat drie van de vier locaties van de instellingen tijdelijk zijn. Eén van deze locaties bevindt zich op de Noordzijde. Het betreft een gebouw in slechte staat dat in verband met de toekomstige centrumontwikkelingen zal moeten verdwijnen. Wanneer SKN niet zal participeren in deze MFA dan zal ze te maken krijgen met grote huisvestingsproblemen.

Momenteel is er al een samenwerkingsverband tussen de SKN en De Zevensprong, waarbij de kinderopvang de tussenschoolseopvang verzorgt.

Ruimtebeslag.

De SKN streeft naar een oppervlakte van ten minste 500 m². Dit is gebaseerd op 2 groepen dagopvang, 1 groep buitenschoolseopvang en 1 permanente ruimte voor de peuterspeelzaal.

Peuterspeelzalen.

De peuterspeelzalen zijn vanaf het begin van de ontwikkelingen van MFA Ellertsveld uitgenodigd door de school en de kinderopvang om hierin te participeren. Een van de redenen is dan de mogelijkheid van een ononderbroken ontwikkeling vanaf peuterleeftijd tot en met de basisschool. Een andere belangrijke reden is dat ook de peuterspeelzalen kampen met huisvestingsproblemen. De groepen die eventueel zullen verplaatsen naar MFA Ellertsveld worden momenteel gerealiseerd in het buurthuis waar zij geen eigen vaste plek hebben.

Een aandachtspunt bij de peuterspeelzalen is dat zij niet over de mogelijkheden beschikken om de wens voor een eigen locatie in MFA Ellertsveld om te kunnen zetten in een financiële inbreng.

De integratie van de peuterspeelzalen in de MFA krijgt vorm doordat zij in het gedeelte van de kinderopvang een eigen permanente ruimte zullen huren waarin zij 1 groep kunnen realiseren. Een combinatie tussen speelzaal en buitenschoolseopvang is helaas niet mogelijk doordat er op bepaalde dagen 's middags al een beroep gedaan wordt op de buitenschoolseopvang omdat kinderen dan geen school hebben. De peuterspeelzaal heeft ook nog 4 dagdelen in de week een tweede groep, daarvoor zijn zij met de school tot de afspraak gekomen dat zij 1 lokaal mogen huren. Na een schriftelijk verzoek moet het college voor dit medegebruik schriftelijk toestemming verlenen. Dit geldt zolang er geen beroep op dit lokaal hoeft te worden gedaan vanuit onderwijs. Voor de tweede groep is er dus slechts een tijdelijke oplossing, mogelijk biedt een nieuwe locatie in Emmelhage hier een structurele oplossing. Voor het bestuur van de peuterspeelzalen is het wel van belang dat beide groepen nu uit het buurthuis weg kunnen anders zien zij van deelname aan de MFA af.

Stichting Peuterspeelzalen Emmeloord is in principe verantwoordelijk voor de inrichting van haar eigen locaties. Voor de andere partijen, de school en de kinderopvang is duidelijk dat de peuterspeelzalen momenteel in het buurthuis huurlasten hebben die in de welzijnssector gebruikelijk zijn. De overstap naar marktconforme of in het onderwijs gebruikelijke prijzen zal (mogelijk) niet haalbaar zijn, maar de school en kinderopvang zijn bereid hier een oplossing voor te vinden. De gevolgen voor het buurthuis wanneer de peuterspeelzaal hieruit vertrekt is een inkomstenderving die zij door opnieuw verhuren kunnen ondervangen. Het bestuur van het buurthuis heeft laten weten de keuze van de peuterspeelzalen te respecteren en op zoek te gaan naar andere huurders.

Nieuw voorstel.

De nieuwe gedachtegang ter realisatie van een MFA voor peuterspeelzaal, kinderdagopvang en buitenschoolseopvang naast de reeds geplande permanente huisvesting van de school is als volgt:

- de hoogbouw wordt conform het bestaande beleid gereserveerd voor de openbare school;
- het praktijklokaal elektrotechniek van ca. 515 m² wordt gereserveerd voor permanente huisvesting van kinderopvang, buitenschoolse opvang en de peuterspeelzaal;
- het praktijklokaal verzorging en het stuk van elektrotechniek dat niet gebruikt wordt voor huisvesting reserveren voor een afgezet plein voor peuters en kinderopvang;
- de gang en de overblijfruimte reserveren voor verhard schoolplein voor het basisonderwijs inclusief buitenbergingen;
- alles bezuiden de grens van het praktijklokaal elektrotechniek en de overblijfruimte na slopen aanwenden voor woningbouw.

De bebouwingsgrens schuift ten opzichte van huidig beleid dus op van de zuidelijke buitenmuur van de hoogbouw (obs. De Zevensprong) naar de zuidelijke buitenmuur van het praktijklokaal en de overblijfruimte (schoolplein). De terreingrens schuift op naar zuidelijke richting om de zuidelijke muur van

de beoogde permanente huisvesting ten behoeve van peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en kinderopvang te handhaven en de benodigde metrage voor het schoolplein te realiseren (zie bijgevoegde tekening).

Bovenstaande is goed inpasbaar binnen het reeds gestarte bouwtraject voor obs De Zevensprong.

Eigendom.

Met de ontwikkelingen die gaande zijn in de kinderopvang is het niet de wens van de gemeente het gebouw voor de kinderopvang te exploiteren. Logischer is om net als een aantal andere kinderopvanggebouwen in de gemeente de instelling het Recht van Opstal (gebouw in eigendom) te verlenen. Voor de SKN is omdat van hen een grote investering wordt verwacht in deze accommodatie het verwerven van het eigendom hiervan wel een eis. Het verkrijgen van eigendom maakt het voor de instelling ook mogelijk om te investeren in deze accommodatie.

Derving grondopbrengsten.

Met betrekking tot MFA Ellertsveld is het van belang de derving van grondopbrengsten mee te nemen in de berekeningen. Doordat er een gedeelte van de bestaande bebouwing blijft staan zal er minder grond uitgegeven kunnen worden voor woningbouw. Voorgesteld wordt om deze derving ten laste te brengen van de kinderopvang van de gemeente.

Berekeningen hebben uitgewezen dat het voor de terreingrens niet uitmaakt of er los of vast gebouwd wordt. Bij de losse variant wordt de grens bepaald door de zuidelijke buitenmuur plus een langsloopruimte van het gebouw voor welzijnsactiviteiten. Bij de vaste variant zal deze buitenmuur meer naar het noorden staan maar zal om de benodigde oppervlakte van de buitenruimte (speelplaats) te bewerkstelligen de terreingrens even ver liggen als bij de losse variant.

Met het realiseren van een MFA met de terreingrens zoals hier boven beschreven zal er nog minimaal 1800 m² uitgeefbare grond overblijven voor drie huizen.

(Wettelijk) beleidskader.

- Regeling uitbreiding kinderopvang en buitenschoolseopvang.
- Verordening Kinderopvang Noordoostpolder 1996.
- Concept-tekst Wet basisvoorziening kinderopvang (Wbk).
- B en W-voorstel 23 december: Notitie "Kinderopvang in de Noordoostpolder vanaf begin tot 1 januari 2005".

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Twee gebouwen.

De hierboven beschreven invulling van MFA Ellertsveld komt voort uit de bestaande bebouwing. Met betrekking tot het aanbod voor kinderen of de voordelen voor de dagindeling van ouders of de samenwerking tussen de instellingen zijn er geen negatieve effecten doordat de gebouwen niet aan elkaar gekoppeld zijn. De verwachte meeropbrengsten van een MFA gelden nog steeds.

De, voornamelijk praktische, voordelen die ontstaan wanneer de twee gebouwen met elkaar in verbinding zouden staan zijn niet dermate groot dat ze van doorslaggevend belang zijn. Het medegebruik van bijvoorbeeld het speellokaal of handarbeidlokaal door de kinderopvang zal voornamelijk gelden voor de buitenschoolseopvang, dagopvang heeft in principe eigen speelruimtes. Voor deze kinderen is een "oversteekje" geen onoverkomelijk probleem, dit geldt ook voor andere ruimtes die van elkaar gebruikt kunnen worden.

Een belangrijk voordeel wanneer de twee gebouwen los van elkaar staan is de verdeling van plichten omtrent de gebouwen. De school (cq gemeente) is verantwoordelijk voor het schoolgebouw en de SKN voor het gebouw van de kinderopvang. Er zullen geen onduidelijkheden zijn met betrekking tot exploitatie en onderhoud. Het onderhoud en de vaste lasten (gas, water, elektriciteit) zijn gescheiden wat zorgt voor een heldere structuur en eigen verantwoordelijkheden.

Samenwerkingsmogelijkheden.

De verwachte meeropbrengsten van een MFA worden niet te niet gedaan doordat de beide gebouwen fysiek los van elkaar staan. Het feit dat meerdere functies aangeboden worden op één locatie is de meerwaarde van een MFA. Het aan elkaar vast zitten is geen directe vereiste.

De samenwerkingsmogelijkheden zijn niet kleiner of groter dan wanneer de gebouwen fysiek aan elkaar gebouwd zouden worden. Tussen de instellingen zullen goede afspraken gemaakt moeten worden ongeacht of het kinderopvanggedeelte los of vast aan de school gebouwd wordt.

Samenwerkingsvormen kunnen ontstaan door het delen van ruimten (bijvoorbeeld in de vakantieperiode gaat de buitenschoolse opvang naar het handarbeidlokaal) maar ook van personeel (bijvoorbeeld combinatie klassenassistent en leidster tussenschoolse opvang, maar ook efficiëntere inzet personeel omdat achtervang in het gebouw aanwezig is).

Een meer inhoudelijke samenwerkingsvorm komt tot uiting in het werken aan de doorgaande ontwikkelingslijn van kinderen (bijvoorbeeld overdrachtsdocumenten over de kinderen).

Alle drie de instellingen school, kinderopvang en peuterspeelzaal hebben de intentie uitgesproken intensief met elkaar te willen samenwerken. In eerste instantie het delen van de ruimtes met elkaar maar ook op meer inhoudelijk gebied, juist om de doorgaande ontwikkeling van de kinderen te waarborgen. Dit betekent overigens niet dat het automatisch zo is dat kinderen die gebruik maken van de kinderopvang of de peuterspeelzaal op MFA Ellertsveld ook zullen doorstromen naar De Zeven-sprong. Dit is een geheel vrije keuze van de ouders. Doordat de instellingen fysiek nu ook dicht bij elkaar komen te staan is het wel de verwachting dat meer afstemming tussen de instellingen zal ontstaan. Ook andere scholen waarvoor ouders kiezen zullen hier profijt van ondervinden.

Er zal nog veel tussen de verschillende instellingen besproken moeten worden, maar doordat ze fysiek nu dicht bij elkaar komen wordt dit proces bevorderd. Het een en ander zal nog nader uitgekristalliseerd moeten worden en de tijd gegund worden om te groeien.

Financiën/Planning.

Kostenplaatje.

De SKN heeft een offerte ontvangen van EUR 280.000,00 inclusief BTW. Hierbij zijn nog niet opgenomen kosten zoals voor de architect, berekeningen en leges. Hiervoor wordt ongeveer 10% berekend, zodat de totale offerte van de SKN ligt op EUR 310.000,00.

Kostenverdeling.

De SKN heeft voor het realiseren van deze MFA een bedrag gereserveerd van EUR 150.000,00. De inrichtingskosten van het buitenterrein van de kinderopvang evenals de inrichtingskosten van het gebouw zijn ook voor de SKN.

Voor de financiering van het gebouw is van de gemeente een bijdrage noodzakelijk van EUR 160.000. Voorstel is om deze bij te dragen uit de reserve Kinderopvang.

Derving grondopbrengsten.

De totale minderopbrengst voor grond bij uitbreiding van het terrein voor MFA Ellertsveld is een bedrag van EUR 57.000,00. Deze zullen ten laste van de kinderopvang van de gemeente worden opgevoerd. Voorstel is deze eveneens te onttrekken aan de reserve Kinderopvang.

Communicatie.

De SKN zal middels een brief op de hoogte worden gebracht van het raadsbesluit. Tevens zullen er op korte termijn werkafspraken worden gemaakt.

Vanuit RO zal er de gebruikelijke communicatie plaatsvinden met omwonende over de komende werkzaamheden.

Achterliggende documenten.

- B en W-besluit 16 december 2003.

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris. de burgemeester.

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 december 2003, no. 9-1;

gelet op de notitie Kinderopvang in de Noordoostpolder vanaf het begin tot 1 januari 2005".

B E S L U I T:

- 1. Een krediet van EUR 217.000,00 beschikbaar stellen ten behoeve van de realisatie MFA Ellertsveld.**
- 2. Het krediet ten laste te brengen van reserve Kinderopvang.**
- 3. De 6^e wijziging van de programmabegroting 2004 vast te stellen.**

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 januari 2004.

De griffier, de voorzitter,

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2004 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

6e wijziging van de programmabegroting 2004.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2004.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 9-7

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake realisatie multifunctionele accommodatie Ellertsveld.			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	57.000		13.437.097
	Totaal	57.000	0	
	<u>BATEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	57.000		11.750.357
	Totaal	57.000	0	