

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 2 december 2025
Zaaknummer : 202612888
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed
Bereikbaar onder : loek.bartholome@brunssum.nl
Portefeuillehouder : V  r  nice Hermans
Raadsvergadering d.d. : 27 januari 2026
Uiterlijke datum : Niet van toepassing

Aan de raad,

1. Onderwerp

Integraal Kindcentrum (IKC) Oost

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Eind 2018 zijn de peuteropvang, kinderopvang en de gemeente Brunssum een samenwerkingstraject gestart. Uitgangspunt hierbij was dat de ontwikkeling van het kind centraal moet staan. Al snel is het basisonderwijs gevraagd om deel te nemen aan de gesprekken en is er gezamenlijk de conclusie getrokken dat wij onze ambities het beste kunnen realiseren door een Integraal Kind Centrum (IKC) in te richten in de gemeente Brunssum.

In Brunssum wordt niet vanaf het begin gestart, er wordt namelijk in de aanwezige brede scholen al goed samengewerkt tussen kinderopvang, peuteropvang en basisonderwijs. Maar wij willen een stap verder gaan, namelijk het realiseren van een IKC met gezamenlijke (educatieve en pedagogische) doelen in samenhangende activiteiten en voorzieningen voor kinderen en hun ouders/verzorgers. Daarmee wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan het gunstige ontwikkelingsklimaat.

Door alle partners is vervolgens in een intentieovereenkomst (zie bijlage 1) vastgelegd dat op de locatie Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Bronsheim, gelegen in Brunssum Oost en de locatie Brede School (BS) Langeberg gelegen in Brunssum Zuid, kindcentra worden ontwikkeld. Afspraak met de partners is dat eerst de ontwikkeling van een IKC in Brunssum Oost wordt opgepakt en na besluit van college en raad wordt de verdere uitwerking van het IKC Brunssum Zuid opgepakt. Basisschool Meander maakt al onderdeel uit van BMV Bronsheim en SBO de Boemerang is naast BMV Bronsheim gesitueerd. BMV Bronsheim is eigendom van de gemeente en SBO de Boemerang is eigendom van Movare.

Op basis van de intentieverklaring hebben atelierssessies plaatsgevonden onder leiding van de RO groep en deze hebben geleid tot een pedagogisch fundament en een programma van eisen voor het nieuwe kindcentrum. Ook zijn er meerdere varianten opgesteld om te onderzoeken op welke manier een toekomstbestendige oplossing kan worden geboden, gericht op het ontwikkelen van een IKC. Dit resulteerde uiteindelijk in drie oplossingsrichtingen:

- 1) Behoud beide gebouwen en verbinding BMV-Boemerang
- 2) Integratie deel Boemerang aanhaking BMV
- 3) Uitbreiding BMV en sloop Boemerang

Er is vervolgens begin 2024 een voorbereidingskrediet door de raad ter beschikking gesteld (Djuma 202334597) om de varianten verder vorm te geven. De tussentijdse uitwerking is vervolgens tijdens de raadsinformatieavond in augustus 2024 gepresenteerd. Aansluitend zijn er werk- en stuurgroepen ingericht met het schoolbestuur van beide scholen, Humankind, CMWW, Radar en Xonar om de plannen verder uit te werken. Binnen de werksessies zijn de varianten aan de meest recente langcyclische leerling prognoses van 2025 getoetst. Daaruit bleek dat de op de leerlingenprognoses gebaseerde ruimtebehoefte conform de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs', niet overeenkomt met de omvang van de onderzochte varianten.

Naast dit gegeven heeft het schoolbestuur in samenspraak met betrokken kindpartners aangegeven dat de oorspronkelijke IKC-plannen zijn ingehaald door landelijke ontwikkelingen richting inclusief onderwijs. Het beleidskader “*Met elkaar voor alle kinderen en jongeren*” benadrukt dat alle kinderen zoveel mogelijk samen moeten kunnen leren in een inclusieve omgeving. Het vernieuwde IKC moet een plek worden waar kinderen uit regulier en speciaal onderwijs samen leren, in lijn met de ambitie voor inclusief onderwijs in 2035.

Aan de hand van bovenstaande input is de visie op het IKC Oost in het Pedagogisch fundament beperkt aangescherpt, aangezien er al reeds (in mindere mate) werd gekoerst op een inclusief kindcentrum. Zie bijlage 2 voor deze visie.

Ook zijn in de werk- en stuurgroepen de plannen bijgesteld naar onderstaande varianten, zoveel mogelijk in lijn met de eerder aangegeven oplossingsrichtingen:

- 1) Verbindingsgang met behoud van beide panden en verduurzaming SBO de Boemerang en/of BMV Bronsheim.
 - 2) Uitbreiding en verduurzaming BMV Bronsheim en sloop SBO de Boemerang
- Beide varianten zijn vervolgens tot op Voorlopig Ontwerpniveau uitgewerkt en financieel doorgerekend.

Naast bovenstaande is de huisvestingsopgave in het Integraal Huisvestingsplan 2025 opgenomen.

b. Huidige situatie/probleemstelling

De doelstelling van het project is invulling geven aan de doelstelling uit de intentieverklaring; het realiseren van een Inclusief Kind Centrum op de locatie Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Bronsheim in Brunssum Oost (hierna IKC Oost) met activiteiten en voorzieningen zodanig afgestemd op de behoeften, mogelijkheden en omstandigheden van de betrokkenen, dat samen voor de kinderen (0-12 jaar) en hun ouders/verzorgers een toekomstbestendig uitdagend en positief ontwikkelingsklimaat wordt gerealiseerd en er sprake is van een doorgaande leerlijn voor alle kinderen.

Deze intentie is verder uiteengezet en aangescherpt in de visie op het IKC in het Pedagogisch fundament (bijlage 2) waarbij wordt aangegeven dat kinderen het best tot ontwikkeling komen in een omgeving waarin zij kunnen leren, groeien en zich prettig voelen, en waarin synergie tussen alle betrokken partijen centraal staat. Het pedagogisch fundament benadrukt dat een hechte samenwerking tussen ouders/verzorgers, kinderopvang en school een voelbaar positief effect heeft op het welbevinden en de veiligheid van kinderen, wat essentieel is voor hun ontwikkeling. Het beoogde IKC Oost brengt verschillende vormen van kinderopvang en onderwijs samen onder één dak en zet hiermee sterk in op inclusief onderwijs, waarbij alle kinderen – ook zij met extra ondersteuningsbehoeften – volwaardig deelnemen aan hetzelfde aanbod en dichtbij huis een passende plek vinden. Op deze manier wordt inclusie niet alleen nagestreefd, maar daadwerkelijk zichtbaar en voelbaar in de dagelijkse praktijk. Daarnaast wordt binnen het IKC de doorgaande lijn optimaal neergezet, niet alleen op kindniveau, maar ook in de samenwerking met ouders, externe partners en tussen de teams, ondersteund door een eenduidige werkwijze en structurele inzet van aanwezige expertises op het gebied van ontwikkeling en welzijn.

De uitwerking van het Integraal kindcentrum in Brunssum Oost dient dus aan bovenstaande te voldoen. Dit wordt onderschreven in de memo van Movare die in bijlage 3 is opgenomen. Daarin geven zij ook aan dat het gebouw SBO de Boemerang niet meer aansluit bij de gewenste gemengde groepssamenstellingen, het multidisciplinaire werken en de integratie met de reguliere onderwijsvoorziening van basisschool Meander. Zij verzoeken de gemeente Brunssum deze uitgangspunten nadrukkelijk mee te nemen bij de besluitvorming rondom IKC Brunssum Oost.

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Om een goede investeringsafweging te maken zijn door Povse en Timmermans Architecten onderstaande varianten uitgewerkt die voortkomen uit de eerdere oplossingsrichtingen waarvoor de gemeenteraad een voorbereidingskrediet heeft vastgesteld. De varianten zijn geactualiseerd aan de hand van de laatste

leerlingenprognoses én aan de hand van de aangescherpte pedagogische visie, die voorkomt uit landelijke ontwikkelingen richting inclusief onderwijs:

- 1 Verbindingsgang met behoud van beide panden en verduurzaming SBO de Boemerang en/of BMV Bronsheim.
- 2 Uitbreiding BMV Bronsheim en sloop SBO de Boemerang.

Voor beide varianten is er een verduurzamingsadvies door K+ adviseurs opgesteld en zijn de stichtingskosten geraamd op basis van de berekeningen van Thuys Bouwmeesters. Het advies en de berekeningen zijn in bijlagen 5 en 6 toegevoegd.

Het voorstel vanuit het college van B&W is om te kiezen voor de uitbreidingsvariant (variant 2) met renovatie en verduurzaming zoals omschreven en geadviseerd door K+ adviseurs. Dit omdat deze variant de voorkeur heeft van de kindpartners en het schoolbestuur zoals zij hebben aangegeven in de memo die is opgenomen in bijlage 3.

De variant is binnen de werk- en stuurgroep structuur, in samenspraak met het schoolbestuur, Humankind, CMWW, Radar, Xonar en de gemeente Brunssum ontworpen. Hierdoor sluit het ontwerp zo optimaal mogelijk aan op de activiteiten en gewenste voorzieningen, waarbij ook de doorlopende leerlijn zo optimaal in het gebouw is ingepast en ondersteunt daarmee een omgeving waarin kinderen kunnen leren, groeien en zich prettig voelen.

Het ontwerp voldoet aan het pedagogisch fundament en door kindpartners en onderwijs onder één dak te verenigen faciliteert het IKC Oost inclusief onderwijs, waarbij alle kinderen – ook zij met extra ondersteuningsbehoeften – volwaardig kunnen deelnemen.

Het plan gaat daarbij uit van de sloop van SBO de Boemerang en is opgenomen in bijlagen 4. Het plan biedt verder voldoende ruimte voor de langcyclisch geprognostiseerde leerlingaantallen, zoals nader toegelicht onder punt 3c. Het voldoet aan de vereisten ten aanzien van de ventilatie aan Frisse Scholen klasse B en kan voor minimaal 25 jaar geëxploiteerd worden en is daarmee dus toekomstbestendig. Bijkomend voordeel van deze variant is ook dat de verkeerskundige- en stedenbouwkundige situatie verbeterd kan worden. Dit wordt hieronder nader toegelicht onder de 'stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie'.

Het voorliggende plan inclusief situatie is meermaals besproken met SV Brunssum die ook in BMV Bronsheim is gehuisvest. Zij gaven aan positief tegenover de ontwikkeling te staan. Daarbij wordt er in de basis niets in hun ruimte aangepast buiten het ventilatiesysteem dat in de huidige situatie meerdere gebruikers bedient en in de nieuwe situatie wordt verduurzaamd. Zodra dit wordt vervangen, zal er bij voorkeur, een individuele installatie bij de voetbalclub worden voorzien zoals aangegeven in het advies van K+ adviseurs.

De geraamde stichtingskosten van de uitbreidingsvariant bedragen afgerond € 5.034.000,- inclusief BTW waarbij er € 102.220,8 incl. BTW voor de DUMAVA subsidie en € 151.250 incl. BTW vanuit het meerjarenonderhoudsbudget zijn ingerekend. Daarnaast draagt Movare maximaal €232.500,-incl. BTW bij aan een bovenwettelijk binnenklimaat (ventilatie en koeling) voor het gebouwdeel van de school. Dit bedrag is ook in de stichtingskosten meegenomen. Het te vergoeden bedrag moet separaat blijken uit de begroting en de factuur van de aannemer. Movare geeft aan dat dit bedrag in verhouding tot het (schoolse gedeelte van) totale investeringsbedrag zeer groot is en dat dit niet de maatstaf is voor eventuele toekomstige bijdragen. Ook Humankind draagt bij aan deze ontwikkeling door zelf het buitenterrein aan te leggen. De geraamde kosten hiervan zijn in mindering gebracht op de stichtingskosten. Humankind geeft aan dat zij verwachten op een investering van €65.000 tot €75.000 uit te komen om de tuin kwalitatief in te kunnen richten. Op basis hiervan bedraagt het gevraagde investeringsbedrag € 5.640.000,- waarbij een deel wordt ondergebracht bij een grondexploitatie (gedeeltelijke sloopkosten ad € 100.000,-) die eveneens door de raad dient te worden vastgesteld voor de betreffende woningbouwlocatie. Over dit deel zijn alleen rentekosten berekend ad 0,5% (€ 500.-). De kapitaallasten van dit scenario (€ 281.838,- vanaf 2028) zijn uitgewerkt in de 9^e begrotingswijziging zoals opgenomen in bijlage 10.

Binnen het IHP en de stelpost 'Investeren in Brunssum' werd rekening gehouden met een investeringsbedrag van € 4.700.000,- en de hiermee gemoeide kapitaallasten. Tevens werd hierbij al rekening gehouden dat van een deel van deze investering (€ 1.860.000,-) de hiermee gemoeide kapitaallasten gedekt konden worden vanuit de

Decentralisatie reserve onderwijs. Het bedrag dat binnen de stelpost Investeren in Brunssum werd gereserveerd (taakveld XT-08 Overige baten en lasten) voor deze investering in het jaar 2029 bedraagt in totaal € 198.800,-. In dit bedrag werd rekening gehouden met een bedrag van € 71.800,- voor het aangaan van nieuwe geldleningen door de gemeente. Dit bedrag wordt met ingang van het jaar 2029 geraamd op het taakveld XT-05 Treasury. Het restant bedrag ad € 127.800,- wordt toegevoegd aan de geraamde jaarlijkse storting die dient te gebeuren aan de Decentralisatie reserve onderwijs (taakveld XT-010 Mutaties reserves) om de kapitaallasten voor deze investering in de komende jaren structureel te kunnen dekken vanuit deze reserve.

Het bovenstaande is in de bijliggende 9^e begrotingswijziging voor het dienstjaar 2026 verwerkt en de gemeenteraad wordt gevraagd om deze wijziging conform vast te stellen.

Het voorliggende plan gaat er daarbij vanuit dat het pand en de grond van SBO de Boemerang notarieel worden overgedragen aan de gemeente conform WPO artikel 110, aangezien een deel van de uitbreiding op dit grondgebied zal plaatsvinden. Daarbij is dit ook nodig om de stedenbouwkundige- en verkeerskundige situatie te verbeteren. Deze transactie is onder punt 3c nader toegelicht.

BMV Bronsheim wordt door de gemeente geëxploiteerd omdat er meerdere gebruikers in het pand zijn gehuisvest en centraal beheer de onderlinge samenwerking het beste ondersteunt. Dit geldt overigens voor alle Brede scholen in Brunssum. Naast de kindpartners Humankind, CMWW, Radar en Xonar en basisschool Meander zijn in het pand ook een gymzaal en de voetbalvereniging SV Brunssum gehuisvest. De partijen betalen een vergoeding/huur aan de gemeente voor onder andere het gebruik van de ruimte, nutskosten, schoonmaak, afvalverwerking, beveiliging, huidige kapitaallasten, afschrijvingen, onderhoud, opstalverzekering en gemeentelijke lasten.

Omdat SBO de Boemerang integraal onderdeel gaat uitmaken van de school is het voorstel om Movare dezelfde vergoeding, prijspeil 2025, te laten betalen, naar rato van de vierkante meters bruto vloeroppervlakte, als basisschool Meander (in BMV Bronsheim). Ook voor Humankind en CMWW wordt voorgesteld om de huur, met prijspeil 2025, naar rato van de bruto vloeroppervlakte te herrekenen.

De exploitatie is momenteel niet kostendekkend en laat op basis van de begroting 2025 een negatief saldo van circa €111.000 incl. btw zien op "Onderwijshuisvesting" (XT-42, productcode 612022). Echter wanneer de begrote huurprijzen/vergoedingen en de lasten naar rato van de vergrote gebouwomvang worden doorgerekend—waarbij er wordt uitgegaan van de vastgestelde bruto vloeroppervlakte in de huidige situatie en de bruto vloeroppervlakte conform NEN2580 opgave architect in de nieuwe situatie—neemt dit tekort af tot € 86.000 incl. btw.

Stedenbouwkundige- en verkeerskundige situatie

De uitbreiding van BMV Bronsheim en de sloop van SBO de Boemerang maken het mogelijk om de stedenbouwkundige- en verkeerskundige situatie te verbeteren. De verkeerskundige en stedenbouwkundige van de gemeente Brunssum hebben samen met Povse en Timmermans architecten in samenspraak met het schoolbestuur en de kindpartners een schetsontwerp gemaakt dat in fasen uitgevoerd kan worden en aan kan sluiten op de ontwikkeling van de voormalige ziekenhuislocatie.

Het uitgangspunt van het plan is het verkeersluwer en daarmee veiliger maken van de situatie én om deze te vergroenen. Het ontwerp is in bijlage 9 toegevoegd.

In de eerste fase zal er een parkeerplaats naast de Insel (huidige weg) worden gerealiseerd en zal de weg voor de entree van BMV Bronsheim voor langzaam verkeer worden ingericht. De parkeerplaatsen zijn normatief bepaald zonder dubbelgebruik. In de tweede variant/fase wordt er aangesloten op een nieuw aan te leggen weg binnen de ontwikkeling van de voormalige ziekenhuislocatie en is het mogelijk om nog een aanvullende parkeerplaats te voorzien. Deze extra parkeerplaats is niet persé benodigd maar zou wel op de naastgelegen ontwikkeling kunnen aansluiten. In de derde variant/fase wordt de weg voor de school geheel afgesloten van autoverkeer en wordt deze vergroend. Hiermee worden voetgangers, fietser en gemotoriseerd verkeer van elkaar gescheiden en komt dit de verkeersveiligheid ten goede. Ook bestaat er nog een mogelijkheid om parkeerplaatsen richting de voetbalclub te optimaliseren.

Om deze gefaseerde verbetering van de situatie te realiseren is er in de stichtingskosten een bedrag van 121.000 incl. BTW voorzien om een bijdrage te leveren aan de parkeervoorziening en ter verbetering van de situatie. De gemeenteraad heeft daarnaast het IBOR plan vastgesteld waarin opgenomen is zoveel mogelijk werk met werk te maken. Deze integrale aanpak combineert werkzaamheden aan wegen, riolering, groen, etc. hiermee wordt tijdswinst behaald, worden kosten bespaard en wordt de overlast voor bewoners beperkt gehouden. Door noodzakelijk onderhoud aan de weg te combineren met de aanpak voor een verkeersveilige schoolomgeving worden reeds beschikbare budgetten voor wegen en verkeer integraal toegevoegd aan dit plan. De aanpak van de openbare ruimte rondom het IKC wordt dan ook geprioriteerd binnen het IBOR.

In de situatie is een (voorlopige) woningbouwontwikkeling ingetekend. Hiervan is ook een voorlopige globale grondexploitatieberekening (GREX) gemaakt waarbij de sloopkosten van SBO de Boemerang voor 100.000,- excl. BTW aan de Grex worden toebedeeld, de overige kosten van de sloop zijn in de stichtingskosten meegenomen. De verdeling komt grofweg overeen met het ruimtebeslag. Tot aan vaststelling van de GREX worden deze kosten conform financiële regelgeving geactiveerd als immaterieel vast actief. Bij opening van de GREX worden deze kosten ingebracht in de GREX. De globale GREX verloopt budgettair neutraal.

b. Kaders

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum.
- Integraal Huisvestingsplan onderwijs Brunssum 2025.
- Pronexus, 2025, leerlingenprognose en ruimtebehoefte (speciaal) basisonderwijs 2025.
- Nota activabeleid 2021.
- Lokale Inclusie Agenda gemeente Brunssum 2024-2028.
- Wet op het Primair Onderwijs (WPO), Wet Voortgezet Onderwijs (WVO).
- Coalitieakkoord 2022-2026.
- KoersKompas Brunssum 2050.

c. Argumenten en overwegingen

De variant waarin BMV Bronsheim wordt uitgebreid en verduurzaamd heeft zowel vanuit het college van B&W als vanuit het schoolbestuur en de kindpartners de voorkeur omdat deze het beste aansluit op de activiteiten, de gewenste voorzieningen, de doorlopende leerlijn en een omgeving biedt waarin kinderen optimaal kunnen leren en zich prettig voelen. Door onderwijs en kindpartners onder één dak te brengen faciliteert het plan inclusief onderwijs. De variant is toekomstbestendig doordat zij voldoet aan de langcyclische leerlingenprognoses, aan Frisse Scholen klasse B ten aanzien van ventilatie, minimaal 25 jaar exploitabel is, de minste investering vergt en bovendien kansen biedt voor een verbeterde verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie.

Tijdelijke huisvesting

Omdat het pand van SBO de Boemerang een overmaat heeft en voor een deel 'leeg' staat is het mogelijk om tijdens de renovatie en uitbreiding van BMV Bronsheim hier als tijdelijke huisvesting gebruik van te maken. Dit heeft als voordeel dat er geen kostelijke tijdelijke units geplaatst hoeven te worden en dit qua vergunningen eenvoudiger is te organiseren. Er is in overleg met het schoolbestuur en de kindpartners een faseringsvoorstel en inpassing in SBO de Boemerang opgesteld. Deze documenten zijn in bijlage 8 opgenomen. Dit voorstel zal straks met de nog te selecteren aannemer definitief worden vastgesteld en is ook afhankelijk van het tijdstip van de bouwwerkzaamheden, waarbij de periode verkort kan worden, indien dit overlapt met bijvoorbeeld de zomervakantie. De kosten voor het aanpassen van SBO Boemerang voor de tijdelijke huisvesting zijn in de geraamde stichtingskosten opgenomen.

Grond- en pandoverdracht SBO de Boemerang

SBO de Boemerang wordt inclusief grond notarieel in z'n geheel (zonder tegenprestatie) overgedragen aan de gemeente Brunssum zoals omschreven in de WPO artikel 110, onder voorbehoud van een fiscale toets. De overdracht zal plaatsvinden voordat de aanpassingen aan het gebouw plaatsvinden t.b.v. tijdelijke huisvesting en de sloop van een gebouwdeel dat plaats moet maken voor de uitbreiding van BMV Bronsheim.

Dit heeft de volgende voordelen:

- de gemeente investeert op eigen grond/bezit;

- huurcontracten kunnen worden gecontinueerd en de verstandhoudingen blijven hetzelfde;
- er hoeft maar één notariële akte te worden opgesteld waarbij er maar één overdracht hoeft plaats te vinden;
- Het in één keer overdragen van het gebouw biedt meer flexibiliteit in het (bouw)proces mochten er nog een of meerdere wijziging noodzakelijk zijn;
- het werk kan zo worden aanbesteed dat de aanpassingen binnen de Boemerang gecombineerd kunnen worden met de werkzaamheden t.b.v. de uitbreiding en renovatie van BMV Bronsheim. Dan kan er sprake zijn van schaalvoordeel en dan is de aannemer zelf verantwoordelijk voor het tijdig voorzien van de aanpassingen.

Er is afgesproken dat de gemeente de vergoeding/huur voor de partijen in de tijdelijke situatie voortzet en Movare geen extra vergoeding/huur voor de Boemerang in rekening brengt. Daarbij is ook afgesproken dat er enkel curatief onderhoud wordt uitgevoerd omdat het maar een tijdelijke situatie betreft.

Toetsing aan de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum

Er is in de planvorming rekening gehouden dat de inclusieve school (SBO de Boemerang en basisschool Meander samen) in z'n geheel aan de ruimtebehoefte, conform de verordening, voldoet op basis van de laatste langcyclische leerlingenprognoses. Daarnaast blijven de scholen over een eigen Brin nummer beschikken en is er in het ontwerp ook rekening gehouden dat de scholen apart kunnen functioneren in het geval dit in de toekomst (onverhoopt) toch wenselijk is. In bijlage 4 is deze onderverdeling ingetekend. De oppervlaktes van de scholen SBO de Boemerang en basisschool Meander zijn ook apart getoetst aan de verordening, op basis van de laatste langcyclische leerlingenprognoses en deze voldoen eveneens. Zie bijlage 11 voor de onderbouwing.

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (Bopa)

Omdat de uitbreiding van BMV Bronsheim buiten het reeds aanwezige bouwvlak is gelegen, zal er een Bopa procedure doorlopen moeten worden. Daarin wordt de woningbouwontwikkeling nog niet meegenomen omdat hier waarschijnlijk een ontwikkelaar/woningbouwcorporatie bij betrokken zal worden. Zij kunnen dan zelf nog het ingetekende verkavelingsplan in overleg met de omgeving en de gemeente bijstellen. Hier zullen zij dan een eigen procedure voor doorlopen en vanaf dat moment zal de grondexploitatie geopend worden.

d. Opties en keuze

Het is ook mogelijk om voor de andere uitgewerkte variant met de verbindingsgang tussen BMV Bronsheim en SBO de Boemerang te kiezen (bijlage 5). Deze variant voldoet niet aan de visie op het IKC zoals aangegeven in het pedagogisch fundament en heeft niet de voorkeur van het schoolbestuur en de kindpartners. Daarbij geeft Movare aan dat het gebouw van SBO De Boemerang niet meer aan de eisen van de toekomstige inrichting en de gewenste manier van werken voldoet. Bijkomend heeft de school aangegeven dat zij waarschijnlijk een deel van SBO de Boemerang zullen afstoten, aangezien er een overmaat in het gebouw aanwezig is, indien voor de verbindingsgang variant wordt gekozen. Financieel gezien is deze variant ook niet interessant. In het verduurzamingsadvies wordt geconcludeerd: *“indien zowel naar het totale energiegebruik wordt gekeken als naar de investeringskosten voor de installatietechniek om SBO De Boemerang en BMV Bronsheim te verduurzamen, dan zijn beide onderdelen substantieel hoger dan wanneer BMV Bronsheim wordt verduurzaamd en uitgebreid. Op basis van het totale energiegebruik als ook van de investeringskosten adviseren wij om BMV Bronsheim te verduurzamen en uit te breiden.”*

Uit de berekening van de geraamde stichtingskosten van afgerond € 7.904.000,- incl. BTW blijkt dit eveneens. In dit geval worden zowel SBO de Boemerang als BMV Bronsheim verduurzaamd. Het geraamde stichtingskostenbedrag kan wel verlaagd worden naar afgerond € 5.383.000 incl. BTW indien de verduurzaming van BMV Bronsheim buiten beschouwing wordt gelaten en er wordt uitgegaan van een gefaseerde uitvoering waarbij onderwijs in een deel van het gebouw doorgang kan vinden. Er zal dan echter sprake zijn van een verschillend klimaat tussen beide gebouwdelen. Dit wordt door K+ adviseurs afgeraden en zal waarschijnlijk tot klachten leiden. Daarbij voldoet het BMV-gebouw in dit geval, ten aanzien van de ventilatie, niet aan Frisse scholen klasse B.

4. Bijlagen:

Bijlage 1: intentieverklaring ontwikkeling integraal Kindcentrum.

Bijlage 2: Pedagogisch fundament IKC Oost 2025.

Bijlage 3: Memo richting de gemeente Brunssum omtrent Inclusief Onderwijs, Movare.

Bijlage 4: Uitbreidingsvariant BMV Bronsheim, Povse en Timmermans Architecten.

Bijlage 5: Verbindingsgangvariant Povse en Timmermans Architecten.

Bijlage 6: Verduurzamingsadvies SBO Boemerang en BMV Bronsheim, K+ adviseurs.

Bijlage 7a,b: Ramingen stichtingskosten, 2 varianten, op basis van berekeningen bouwkosten Thuys Bouwmeesters, 18-11-2025.

Bijlage 8a,b: Fasering project en tijdelijke huisvesting in SBO de Boemerang, Povse architecten

Bijlage 9: Schetsontwerp situatie, 3 fasen/varianten.

Bijlage 10: 9^e begrotingswijzing 2026.

Bijlage 11: Onderbouwing toetsing aan de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Brunssum.

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed

Registratiekenmerk : 202612888

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 december 2025, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed;

Besluit:

- 1 Akkoord te gaan met de uitbreiding en verduurzaming van BMV Bronsheim en sloop SBO de Boemerang ten behoeve van de realisatie van IKC Oost (scenario 2) conform het ontwerp van Povse en Timmermans architecten en het verduurzamingsadvies van K+ Adviseurs die als bijlagen 4, 6 en 7 bij het voorliggende raadsvoorstel zijn gevoegd;
- 2 Ten behoeve van de onder beslispoint 1 genoemde variant in te stemmen met een geraamde investering van afgerond € 5.540.000,- incl. BTW voor het realiseren van het Integraal Kindcentrum Oost;
- 3 Ten behoeve van de onder beslispoint 1 genoemde variant in te stemmen met een voorbereidingskrediet krediet van € 100.000 excl. BTW voor de sloopkosten van de SBO De Boemerang ten behoeve van een nader te ontwikkelen woningbouwontwikkeling zoals opgenomen in bijlage 9;
- 4 Bij het onder beslispoint 2 genoemde investeringskrediet tevens de DUMAVA-subsidie (groot € 102.220,80 incl. btw) en € 151.250 incl. BTW vanuit het meerjarenonderhoudsbudget als inkomsten op te nemen;
- 5 Over te gaan tot vaststelling van bijliggende 9e begrotingswijziging 2026 waardoor een krediet ter beschikking wordt gesteld van € 5.640.000,- t.b.v. realisatie IKC Oost;
- 6 In te stemmen met de overdracht van het grondstuk en pand van SBO de Boemerang (zonder tegenprestatie) conform de WPO artikel 110, onder voorbehoud van een fiscale toets;
- 7 Het integraal uitvoeren van maatregelen voor een verkeersveilige schoolomgeving in combinatie uitvoeren met het noodzakelijke wegonderhoud, waarbij de reeds beschikbare budgetten voor wegen en verkeer aan dit plan worden toegevoegd binnen het door de gemeenteraad vastgestelde IBOR-plan;
- 8 In te stemmen met het herrekenen van de bestaande vergoedingen/huren voor Movare, Humankind en CMWW (Radar/Xonar) op basis van de eerder vastgestelde oppervlaktes naar rato van de geactualiseerde bruto vloeroppervlaktes, waarmee het geraamde exploitatietekort op basis van de begrotingsgegevens wordt verminderd van €111.000 naar circa € 86.000 incl. Btw;
- 9 Het afdelingshoofd ROV te mandateren voor het verstrekken van opdrachten binnen het bovenvermelde bedrag om het werk te realiseren en om de grond- en gebouwoverdracht van SBO Boemerang te formaliseren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 januari 2026.

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier