

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 23-03-2023

Zaaknummer : 1157258
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Realisering wissellocatie onderwijs op sportpark

SAMENVATTING

De Heemstedse basisscholen worden de komende 20 jaar gerenoveerd en verduurzaamd. Tijdens deze werkzaamheden moet het onderwijs op een andere plek, een wissellocatie doorgaan. Deze locatie moet in januari 2024 gereed zijn. Uit een haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de wissellocatie op het sportpark mogelijk is. De raad wordt om toestemming gevraagd om dit verder uit te werken.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

De gemeente heeft op grond van de **Wet primair onderwijs** in voorkomende gevallen een zorgplicht voor o.a. nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, uitbreiding, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging in verband met schade. Ook het voorzien in een tijdelijke onderwijslocatie (wissellocatie) valt onder de zorgplicht.

De invulling van de plicht is neergelegd in de **Verordening huisvesting voorzieningen onderwijs Heemstede 2015**. Voor wat betreft tijdelijke huisvesting betekent dit dat de gemeente verantwoordelijk is voor de realisering van deze voorziening en dat de kosten voor rekening van de gemeente komen.

BESLUIT B&W

1. De wissellocatie voor het primair onderwijs vast te stellen op softbalveld 2 op het sportpark, onder voorbehoud van instemming van de raad met het verhogen van het krediet;
2. De raad voor te stellen het krediet voor de wissellocatie met € 5,3 miljoen te verhogen;
3. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Samenleving om advies te geven aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2023

besluit:

1. Het krediet voor de wissellocatie met € 5,3 miljoen te verhogen.

AANLEIDING

De Heemsteedse basisscholen worden de komende decennia gerenoveerd en verduurzaamd. Een aantal schoolgebouwen zal zelfs gesloopt worden. De raad heeft hiertoe in december 2019 ingestemd met het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs (IHP) 2019-2039. Voor alle scholen geldt dat gedurende de renovatie en bouwwerkzaamheden het onderwijs op een andere plek doorgang moet vinden. Zonder een wissellocatie kan het IHP niet worden uitgevoerd en de Nicolaas Beetschool niet starten met de uitvoering van de plannen voor nieuwbouw.

MOTIVERING

Al langere tijd zoeken wij naar een geschikte locatie voor de wissellocatie. Meerdere locaties zijn in beeld geweest, onderzocht en afgefallen. Gelet op de noodzaak de wissellocatie in januari 2024 in gebruik te nemen is alleen nog de locatie sportpark overgebleven.

In bijlage 1 bij dit voorstel is een uitgebreidere toelichting op het project opgenomen. Hieronder worden de beslispunten toegelicht.

1. De wissellocatie voor het onderwijs te realiseren op softbalveld 2 op het sportpark

De volgende, serieuze locaties zijn als wissellocatie in beeld geweest en uiteindelijk voor de uitvoering van de eerste fase van het IHP (komende zes jaar: drie scholen) afgefallen:

- Kerklaan 61: niet passend voor grotere scholen en in gebruik als opvanglocatie.
- SEIN terrein: onzekerheid of locatie -op tijd- beschikbaar kan zijn.

2. Noodzakelijke procedures en stappen hiertoe in gang te zetten

De afgelopen maanden is nader onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een wissellocatie op het sportpark. Dit onderzoek heeft zich gericht op:

- de ruimtelijke mogelijkheden: o.a. exacte locatie, afmeting, bestemmingsplan, en mogelijke beperkingen;
- bereidheid en draagvlak verenigingen, exploitant sportpark en scholen;
- financiële consequenties.

Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek concluderen wij dat een wissellocatie op het sportpark nader uitgewerkt kan worden. In het bijzonder gaat het om de locatie van het tweede softbalveld van RCH Pinguïns. Dit veld is tijdens het softbalseizoen in gebruik als trainingsveld maar niet persé noodzakelijk voor

de activiteiten. De club heeft aangegeven mee te willen werken aan de oplossing onder voorwaarde dat de overige twee velden goed bespeelbaar zijn.

De volgende procedures en stappen zijn vereist om de wissellocatie mogelijk te maken:

- a) samenwerking en communicatie met omwonenden, schoolbesturen, Sportfondsen Groenendaal en verenigingen;
- b) procedure voor Omgevingsvergunning;
- c) nadere uitwerking ontwerp school en ruimtelijke inrichting;
- d) aanbestedingstraject;
- e) voorbereiding locatie;
- f) plaatsing units.

Ad a)

De gemeente heeft voor het sportpark een beheer- en exploitatieovereenkomst met Sportfondsen Groenendaal gesloten. Softbalveld 2 van RCH Pinguïns maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. Met Sportfondsen Groenendaal is afgesproken dat het veld gedurende de rest van de looptijd uit de overeenkomst wordt gehaald en dat dit voor beide partijen niet tot verplichtingen leidt. Deze afspraak wordt geformaliseerd in een addendum bij de bestaande overeenkomst. In dit addendum wordt ook een bepaling opgenomen waarin staat dat eventuele consequenties voor de bedrijfsvoering van Sportfondsen Groenendaal gezamenlijk worden opgelost.

N.B.

Omdat Sportfondsen Groenendaal optreedt als verhuurder van de velden op het sportpark is een juridische overeenkomst tussen de gemeente en RCH Pinguïns niet aan de orde. Wel zijn er afspraken gemaakt over het onderhoud van de velden en de verlichting zodat de activiteiten van de vereniging doorgang kunnen vinden. RCH Pinguïns heeft in diverse gesprekken en schriftelijk laten weten akkoord te zijn.

3. Het krediet voor de wissellocatie met € 5,3 miljoen te verhogen

Het gaat om een tijdelijke school en dus om semipermanente bouw. Op basis van een ontwerp van een school met twee bouwlagen is een kostenraming gemaakt door een extern bureau (geen partij bij de uiteindelijke realisatie). De raming gaat uit van een nieuw gebouw dat voldoet aan het huidige Bouwbesluit. De berekening komt uit op een totale som van € 7.381.000 miljoen incl. BTW¹. Van de totale som is € 4.961.000 miljoen bestemd voor de aanschaf van het

¹ Op grond van de Wet op het BTW compensatiefonds is Onderwijs uitgesloten van het BTW-compensatiefonds.

schoolgebouw. De kosten voor plaatsing en inrichting van het terrein worden geraamd op € 2.420.000 miljoen. Onze adviseur heeft bij de raming rekening gehouden met onvoorziene uitgaven en heeft aangegeven dat de uitkomst past bij recente projecten die zijn opgeleverd.

In het IHP en de financiële vertaling zijn voor de tijdelijke voorzieningen bedragen gereserveerd die ook in het investeringsprogramma zijn opgenomen. Het gaat om een totaalbedrag van € 2.080.000. Dit bedrag was bedoeld voor verbouwing van de Kerklaan en de huur van tijdelijke units voor 7 groepen. Omdat deze variant nooit verder is uitgewerkt zijn de aanvullende kosten voor de inrichting zoals het schoolplein en de verkeersmaatregelen (kiss&ride en toegang) nog niet eerder geïnventariseerd en begroot.

Voor een vergelijking van de kosten van de wissellocatie is het van belang om mee te wegen dat deze bedragen meer dan drie jaar geleden in de begroting zijn opgenomen. Sindsdien zijn de prijzen exorbitant gestegen.

Op basis van de kostenraming zijn de kosten voor de wissellocatie als volgt:

Kostenraming wissellocatie sportpark	€ 7.381.000
Reeds in begroting geraamd	<u>€ 2.080.000</u>
Nog bij te ramen	€ 5.300.000

€ 5,3 miljoen is extra nodig om de kosten te dekken. Overigens het betreft een kostenraming. De definitieve kosten zijn pas duidelijk na een geslaagde aanbestedingsprocedure. Voor deze fase in het proces is het van belang een reëel beeld van de kosten te geven.

N.B.

De kosten zijn fors hoger dan begroot. Dit heeft twee oorzaken:

- De locatie en de omvang van de wissellocatie zijn gewijzigd.
- De bouwkosten zijn de afgelopen jaren exorbitant gestegen.

FINANCIËN

De totale kosten voor de aanschaf wissellocatie komen uit op € 7,4 miljoen. Voor de wissellocatie is reeds een krediet beschikbaar gesteld van € 2,1 miljoen. Aanvullend moet dus een krediet van € 5,3 miljoen door de raad worden vastgesteld. De extra kapitaallasten die voortvloeien uit deze extra investering van € 5,3 miljoen zullen bij de Kadernota 2024-2027 worden verwerkt in de meerjarenbegroting. Het gaat hier om een bedrag van € 330.900 in het eerste jaar na aanschaf. Dit bedrag loopt gedurende de afschrijvingsduur (van 20 jaar)

van de locatie af. De extra lasten worden gedekt uit onze algemene middelen en komen ten laste van de ruimte in de meerjarenbegroting.

De afschrijvingsduur voor noodunits is niet opgenomen in de nota activabeleid van onze gemeente. Daarom sluiten we aan bij de termijn die wordt gehanteerd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en de looptijd van het IHP van 20 jaar.

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

Afschrijvingsduur 20 jaar

	2024	2025	2026	2027
Boekwaarde op 1 januari	5.300.000	5.035.000	4.770.000	4.505.000
Afschrijvingslasten	265.000	265.000	265.000	265.000
Rentelasten*	68.900	65.455	62.010	58.565
Totaal kapitaallasten	333.900	330.455	327.010	323.565

* De raad heeft bij de begroting van 2023 en verder besloten dat er bij investeringen rekening wordt gehouden met rentekosten van 1,3%

De gebruikers van de wissellocatie zijn hiervoor een exploitatievergoeding verschuldigd. De kosten van het beheer van de wissellocatie worden ten laste van deze vergoeding gebracht.

PLANNING/UITVOERING

Fase & Besluitvorming	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Collegebesluit raadsvoorstel												
Communicatie: inloopbijeenkomst												
Commissie Samenleving												
Raadsvergadering												
Procedure omgevingsvergunning												
Aanbesteding												
Plaatsing												

N.B. De planning sluit aan bij die voor de nieuwbouw van de Nicolaas Beetsschool. Beide worden beïnvloed door externe factoren en zijn afhankelijk van de inzet van derden.

SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

In bijlage I van het projectplan is het communicatieplan opgenomen. Hierin staan de doelgroepen, de communicatiemomenten en instrumenten beschreven.

BIJLAGEN

1. Projectplan wissellocatie
2. BBV Procesvoorstel IHP uitvoering fase I