

Raadsvoorstel

Dossier: 2023-005067

Datum collegevergadering: 24 januari 2023
Onderwerp: Voorbereidingskrediet vervangende nieuwbouw
OBS De Hoef

0. Adviespunten/beslispunten

Voorgesteld wordt om een voorbereidingskrediet van € 401.119,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding van de vervangende nieuwbouw van OBS De Hoef

1. Aanleiding?

In het MIP 2022-2025 wordt voor OBS De Hoef uitgegaan van vervangende nieuwbouw van de gebouwdelen uit 1984, 1986 en 1989. De vervangende nieuwbouw van de school wordt gerealiseerd op de huidige locatie van de school aan de Burgemeester Teijssenlaan 33 te Waalwijk. De gemeente treedt bij de vervangende nieuwbouw op als bouwheer. Om de voorbereiding van de nieuwbouw op te kunnen starten, wordt uw raad voorgesteld om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

2. Wat willen we bereiken?

Met de beschikbaarstelling van een voorbereidingskrediet financiële middelen vrijmaken om de uitvoering van de eerste fase van het proces (definitiefase / ontwerpfase) mogelijk te maken.

3. Argumenten/Overwegingen

Bouwheerschap

Op grond van de onderwijswetgeving ligt bij de nieuwbouw van scholen het bouwheerschap in beginsel bij de schoolbesturen. Een schoolbestuur kan met het college overeenkomen dat de gemeente de voorziening tot stand brengt. Schoolbestuur Stichting Bravoo heeft de gemeente verzocht om het bouwheerschap van de nieuwbouw van OBS De Hoef op zich te nemen. De voorwaarden waaronder de gemeente het bouwheerschap van het schoolbestuur overneemt, worden vastgelegd.

Bouwdeel uit 2002

Het in 2002 gerealiseerde bouwdeel met een bruto vloer oppervlak van 524 m² blijft gehandhaafd. Dit bouwdeel dient echter zowel technisch (huidige eisen conform Bouwbesluit en Frisse Scholen Klasse B) als onderwijskundig (meer transparantie realiseren waardoor een omgeving met lokalen transparant grenzend aan centrale werkplekken wordt gerealiseerd) te worden aangepast.

De kosten van deze aanpassingen komen voor rekening van het schoolbestuur. Het heeft de voorkeur om deze werkzaamheden mee te nemen bij de realisering van de vervangende nieuwbouw. Met Stichting Bravoo worden nadere afspraken gemaakt over het voor deze werkzaamheden beschikbare schoolbestuurlijk budget.

Ruimte voor Kinderopvang

In het MIP 2022-2025 is het beleidsuitgangspunt opgenomen dat de gemeente bij nieuwbouw van een school bereid is te investeren in extra m² voor een kindvoorziening wanneer de

kosten van de niet-onderwijs capaciteit (kapitaallasten/exploitatielasten) met huuropbrengsten worden gecompenseerd. De kinderopvangorganisatie moet in dat geval bereid zijn om een langjarige huurovereenkomst aan te gaan. Stichting Bravoo is op dit moment in overleg met een kindpartij over het realiseren van een kindvoorziening bij de nieuwbouw.

Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw

Tijdens de nieuwbouw/renovatie dienen de leerlingen van OBS De Hoef tijdelijk elders te worden gehuisvest. Om kosten van de huur van tijdelijke huisvesting te voorkomen, wordt bezien of ruimte in bestaande schoolgebouwen kan worden ingezet.

4. Financiën

Het voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van het op een later moment door de raad beschikbaar te stellen investeringskrediet. In het MIP 2022-2025 is voor de vervangende nieuwbouw, uitgaande van een te realiseren bruto vloeroppervlak van 1426 m², een budget opgenomen van € 3.624.274,--. Dit betreft de in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalwijk opgenomen normvergoeding 2021. De normvergoeding nieuwbouw voor 1426 m² prijspeil 2023 bedraagt € 4.011.192,--. Voorgesteld wordt om van de normvergoeding 2023 10% ofwel € 401.119,-- beschikbaar te stellen als voorbereidingskrediet. De jaarlijkse kapitaallasten (+/- € 12.000,-- het jaar na ingebruikname nieuwbouw; inschatting is 2026) te dekken vanuit 413012 Reserve Onderwijshuisvesting.

5. Risico's

Toereikendheid van het budget

De in de huisvestingsverordening opgenomen normvergoeding voor nieuwbouw is bedoeld voor de bouwkosten van de school. In de normvergoeding is geen rekening gehouden met de marktwerking, de sloopkosten van het huidige gebouw, het aanpassen van de infrastructuur, de aanleg van parkeerplaatsen etc. Ook het vervallen van de op de te vervangen bouwdelen rustende boekwaarden dient financieel te worden afgedekt. Vanwege de onzekerheid in de bouwwereld is de vraag of de normvergoeding toereikend is. In het kader van haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting dient de gemeente voor de vervangende nieuwbouw van de school voldoende budget beschikbaar te stellen om een school te kunnen realiseren die voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Omvang van de nieuwe school

De omvang van de nieuwbouw is, rekening houdend met de omvang van het bouwdeel uit 2002 dat gehandhaafd blijft, gebaseerd op de leerlingenprognose van januari 2021, die laat zien dat er een bruto vloeroppervlak beschikbaar moet zijn voor 348 leerlingen. Op basis van de op korte termijn beschikbaar komende leerlingenprognoses 2023 zal worden bezien of de in het MIP 2022-2025 opgenomen ruimtebehoefte van OBS De Hoef nog steeds aan de orde is, dan wel dient te worden bijgesteld.

6. Participatie

De voorbereiding voor de nieuwbouw van de school vindt plaats in overleg met schoolbestuur en directie. In het kader van de planologische procedure vindt een omgevingsdialoog met omwonenden plaats.

7. Duurzaamheid

In het MIP 2022-2025 is de beleidsambitie opgenomen dat bij de realisatie van onderwijshuisvesting nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met duurzaamheidseisen. Een duurzaam schoolgebouw heeft ook een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Daarnaast leren leerlingen het belang van duurzaamheid. Vanaf 1 januari 2021 geldt dat aanvragen voor de omgevingsvergunning voor scholenbouw moeten voldoen aan BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele gebouwgebonden energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie. Deze eisen gelden bij nieuwbouw van scholen. Het MIP 2022-2025 noemt met betrekking tot duurzaamheid het volgende uitgangspunt: "De gemeente is, in het verlengde van de nieuwe regelgeving, verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG, maar is, hoewel daartoe niet verplicht, bereid om de bekostiging voor nieuwbouw te baseren op ENG (Energie Neutraal Gebouw), onder voorwaarde dat het schoolbestuur 50% mee-investeert in de aanvullende kosten van ENG. Met het bestuur van Stichting Bravoo vindt hierover nog overleg plaats.

Met de vervangende nieuwbouw van OBS De Hoef wordt voldaan aan:

- SDG 4 (kwaliteitsonderwijs/iedereen heeft toegang tot goed onderwijs): Goede onderwijshuisvesting is een randvoorwaarde voor kwalitatief goed onderwijs. Met de vervangende nieuwbouw krijgt OBS De Hoef de beschikking over een kwalitatief goed schoolgebouw.
- SDG 7 (duurzame energie): OBS De Hoef wordt in ieder geval een BENG gebouw. Beleidsuitgangspunt in het MIP 2022-2025 is dat de gemeente bereid is om de bekostiging voor nieuwbouw te baseren op ENG onder voorwaarde dat het schoolbestuur 50% mee-investeert in de aanvullende kosten van ENG.

8. Fatale beslisdatum

Nee

9. Vervolgstappen

Na besluitvorming door de gemeenteraad kan in overleg met het schoolbestuur De voorbereiding van de vervangende nieuwbouw verder worden opgepakt.

10. Bijlagen

- Concept-raadsbesluit / begrotingswijziging

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha C.A.M. Ausems

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 24 januari 2023 ,

BESLUIT:

- 1.een voorbereidingskrediet van € 401.119,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding van de vervangende nieuwbouw van basisschool OBS De Hoef;
- 2.hiervoor bijgevoegde begrotingswijziging 2023008 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 maart 2023.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

de voorzitter,

Jeske Louer

Sacha C.A.M. Ausems