0602B22

KINDCENTRUM DE VERBINDING URETERP



Eindefasedocument
Definitief Ontwerp

Inhoud

Inhoud 3
1. Inleiding 4
2. Aanleiding van het project 5
3. Missie, visie, uitgangspunten 6
4. Ontwerp 8
4.1 Aanleiding en Ontwerpprincipe 8
4.2 Vernieuwbouw school (deel A) 9
4.3 Vernieuwbouw kinderopvang (deel B) 9
4.4 Herinrichting schoolterrein 10
4.5 Herinrichting openbare ruimte 10
5. Financiën 12
5.1 Stichtingskostenraming 12
5.2 Dekkingsplan 13
Nieuwbouw school (deel A) 13
Kinderopvang (deel B) 13
Herinrichting openbare ruimte 14
5.3 Risico's en beheersmaatregelen 15
6. Eigendom, beheer, exploitatie, bouwheerschap 16
7. Vervolg 16
BIJLAGEN 17
Bijlage 1 Ontwerp: programma van eisen 18
Bijlage 2 Ontwerp: situatie, gevelaanzichten en plattegronden van de gebouwdelen 23
Bijlage 3 Stichtingskostenraming 25
Bijlage 4 Samenwerkingsovereenkomst NoorderBasis - KleurRijk 27
Bijlage 5 Planning vervolg project 34

1. Inleiding

Voor u ligt het eindefasedocument Definitief Ontwerp voor het project “Vernieuwbouw Kindcentrum De Verbinding te Ureterp”. Het is het integrale eindresultaat van de samenwerking tussen NoorderBasis en de gemeente Opsterland.

Het fasedocument informeert het college en de raad van de gemeente Opsterland over het resultaat van de ontwerpfase van het project. Het is ook de basis voor de vraag aan de raad om het resterende bouwkrediet beschikbaar te stellen en daarmee de ontwerpfase af te ronden en de voorbereidings- en realisatiefase in te gaan.

Het fasedocument bevat met name het architectonische ontwerp, de stichtingskostenraming, het dekkingsplan en vervolgplanning.



Figuur: Projectlocatie Kindcentrum De Verbinding. Gestippeld bestaande gebouwcontour

2. Aanleiding van het project

Aan de Foareker in Ureterp staat sinds ca. 1959 (ruim 60 jaar) een school voor basisonderwijs, de Verbinding.
De huidige school is, ondanks alle latere uitbreidingen (in 1961, 1970, 1977 en voor het laatst in 1986) geheel gedateerd, versleten en aan vervanging toe. Het schoolgebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen. Het gebouw is gerealiseerd toen binnenklimaat en energiegebruik nog niet zo in de aandacht stonden als nu.
De ontwikkelingen van het onderwijs, en van de maatstaven voor onderwijshuisvesting, hebben niet stil gestaan. Ook is er sprake van functionele veroudering. De eerste bouwfase was een echte ‘gangenschool’ waarbij er naast klaslokalen minimaal aan andere ruimten voor het schoolteam en de leerlingen beschikbaar waren. De onlogica van de indeling is verder verstoord door de vele uitbreidingen.
Al met al reden om uit te zien naar serieuze verbetering van de situatie. Als regel worden gebouwen van deze leeftijd geheel vervangen door sloop en nieuwbouw. In deze situatie is op een ander vernieuwingsproces uitgekomen, namelijk vernieuwing door vernieuwbouw van de school.



Figuur: Beeld bestaand schoolgebouw

3. Missie, visie, uitgangspunten

Het kindcentrum de Verbinding wordt gerealiseerd op de huidige locatie, tussen de Bouekers en de Foareker te Ureterp. De locatie is ruim, er is voldoende ruimte op het terrein voor de nodige buitenruimten en voor het parkeren van halende en brengende ouders. Doordat de nieuwbouw compacter wordt dan het bestaande gebouw kan het gebouw op een kleiner terrein gerealiseerd worden. Het vrijkomende terrein valt terug aan de gemeente.

In kindcentrum De Verbinding wordt samengewerkt tussen de medewerkers van de school met de Bijbel van NoorderBasis en christelijke kinderopvang Kleurrijk. Opvang en onderwijs worden aansluitend op elkaar georganiseerd. In ons kindcentrum bieden we een geïntegreerd aanbod voor 0-12 jarigen. Er is een hoge mate van samenwerking tussen de teams waarbij wordt gewerkt vanuit een gemeenschappelijke visie en er focus is op de brede ontwikkeling van het kind.

In 2023 is de samenwerking geformaliseerd door het kiezen van de gezamenlijke naam DE VERBINDING en het benoemen als kindcentrum. In 2024 krijgt ons kindcentrum een nieuw gebouw waarin de samenwerking optimaal kan worden uitgevoerd. We zijn een christelijk kindcentrum waarin de Bijbelse normen en waarden centraal staan. Wij geloven dat ieder kind een uniek en waardevol kind van God is. Centraal staat hoe Christus ons redt en hoe wij hiernaar willen leven. De medewerkers en ouders onderschrijven dit en tonen een christelijke levenshouding. Opvoeding is een taak van ouders, waar wij als kindcentrum bij aansluiten. We werken vanuit Gods liefde voor de mensen en de rijkdom van de schepping. Daarbij gaan we bewust om met materialen, energiebronnen en afval.

Het kindcentrum is een veilige omgeving voor de kinderen en de medewerkers. Rust en zelfbeheersing mogen daarbij een goede basis zijn om tot leren te komen. Elk kind heeft gaven en talenten gekregen van de Schepper. Deze mag hij/zij gedurende het leven ontdekken en ontwikkelen.
Het kindcentrum biedt voor kinderen van 0 tot 12 jaar de voedingsbodem voor deze groei. We streven naar een optimale ontwikkeling passend bij de leeftijd van het kind. De ontwikkel- en leerlijnen sluiten op elkaar aan en vormen het referentiekader voor het volgen van de leerlingen. Kinderen zijn van nature nieuwsgierig en leren al spelend met elkaar en van elkaar. Hier sluiten we in de activiteiten bij aan door kinderen te boeien door een rijk en praktisch ontwikkel- en leeraanbod. Daarnaast is er structuur en een ontwikkelingsgedachte nodig om kinderen hierin verder te brengen. Zo werken we doelgericht aan de pedagogische en didactische ontwikkellijnen. We stimuleren de kinderen in het zoeken en zelfstandig oppakken van hun rol in maatschappij en kerk waarin de sociale interactie met zichzelf en instanties belangrijk zijn. We communiceren open met ouders, medewerkers en andere betrokkenen.

De vormgeving van het vernieuwde gebouw is afgestemd op de missie en visie van de teams die erin leven en werken. Samenwerken en samenleven waar mogelijk op de leerpleinen en hierbij groeps-doorbroken kunnen werken is een van de voorwaarden van het leerproces van de kinderen van 0 tot 12. Zij leren natuurlijk uit de methodes en van de leerkrachten, maar ook van klasgenoten tijdens het zelfstandig werk en in toenemende mate ook van oudere leerlingen tijdens tutor-activiteiten. Daar zijn de leerpleinen de aangewezen plek voor. En twee omdat de leerruis op het onderbouw-leerplein van andere orde is dan die op het bovenbouw-plein. De leerruimtes (lokalen) voor de groepen in het onderwijsgedeelte zijn vlakbij de kleine spreek-/werkkamertjes waar groepjes leerlingen al of niet samen met een onderwijsassistent of individueel kunnen werken.
De ruimtes van de kinderopvang en de BSO liggen ook aan een leerplein. Open en benaderbaar, maar ook met een eigen ingang voor ouders en medewerkers. Hier ontmoeten we elkaar tijdens thema-momenten en maandopeningen.

Bovenstaande past binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in het bovenschoolse strategisch beleidsplan: De identiteit van NoorderBasis scholen wordt zichtbaar in de huisstijl en de schoolgebouwen. Kenmerken als transparantie, openheid, veiligheid en vertrouwen worden concreet zichtbaar in de huisstijl, de teamkamers en de inrichting van de scholen.
Concreet betekent dit dat we houden van open scholen, waarin we elkaar zien werken en het makkelijk is om contact te maken en elkaar te spreken en/of samen te werken.
We houden van ruimtes waarin we elkaar en ouders kunnen ontmoeten en waar ruimte is voor gezamenlijke openingen, ouderavonden et cetera.

Daarnaast is de verbinding met de lokale gemeenschap belangrijk voor NoorderBasis. Daarom participeren NoorderBasis-scholen in lokale, gemeentelijke netwerken en overleggen.
NoorderBasis-scholen leveren een herkenbare bijdrage aan lokale initiatieven. We streven voor de komende periode naar meer actieve deelname in de plaats, buurt en wijk van de school.
Concreet stellen we onze scholen waar mogelijk open voor als stemlokaal, of ons plein voor lokale- of buurtevenementen. Denk ook aan informatieavonden van de gemeente in de buurt en dergelijke. Ook hiervoor zijn centrale open ruimtes zeer geschikt.

Passend onderwijs betekent dat we kinderen graag thuisnabij willen onderwijzen. Inclusief onderwijs vraagt goede leerkrachten, tijd en ruimte voor extra ondersteuning. Daarom zijn er vaker externe partijen werkzaam in de scholen, denk aan wijkteams, ondersteuning vanuit de jeugdzorg et cetera. En die hebben ruimtes nodig.

Vanuit onze identiteit kijken we ook naar de wereld en naar onze ‘footprint.’ Hoe kunnen we de schepping goed onderhouden, zorgen voor een duurzame leefomgeving, letten op onze uitstoot en impact op de wereld. We streven dus naar duurzame gebouwen, richten groene pleinen in, et cetera. Het zal voor iedereen belangrijk zijn, ongeacht achtergrond en identiteit.
Uiteraard kijken we naar (verkeers)veiligheid. We stimuleren ouders om met de fiets te komen, maar doordat veel van onze scholen ook een regiofunctie hebben, is er ook veel aandacht voor verkeersveiligheid rondom de scholen. Als het kan stimuleren we Kiss and Ride plekken (of Smok en Vot, Tút en Derút, al naar gelang de taalvoorkeur).

Dit alles hebben we vastgelegd in een programma van eisen (bijlage) wat de basis heeft gevormd voor de uitwerking van het ontwerp.

4. Ontwerp

4.1 Aanleiding en Ontwerpprincipe

Voorafgaand aan de vernieuwbouw, in het voortraject, waren er enkele uitdagingen. Al enkele jaren worden de toekomstmogelijkheden van de school onderzocht. Daarbij zijn, gestuurd door de ontwikkelingen van het leerlingenaantal, diverse scenario's bekeken. Voor de school en het kinderdagverblijf is een Programma van Eisen ontwikkeld. Daarin is een sterke samenhang met eerder door NoorderBasis vernieuwde scholen door nieuwbouw, renovatie en vernieuwbouw zichtbaar (zie ook 3: missie en visie).

Het belangrijkste uitgangspunt voor de sloop en vernieuwbouw zijn om met het maximaal te investeren budget zoveel mogelijk goede onderdelen te benutten en toe te voegen t.b.v. efficiëntie. Een sober, doelmatig en duurzaam ontwerp wordt hierbij in acht genomen. Het gebouw heeft leer- en lespleinen, een aparte multifunctionele ruimte voor BSO (buitenschoolse opvang) en handvaardigheid, en diverse 'flex-plekken' voor zelfstandig werkende leerlingen. Ook de scholenkoepel NoorderBasis investeert met eigen middelen in het project (voor extra m2 en upgrade van 'BENG' naar 'ENG').

Door bepaalde goede onderdelen van het gebouw te blijven gebruiken kan worden bespaard op de stichtingskosten. In dit geval wordt met name de fundering en de begane-grond-vloer gehandhaafd, en wordt het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op de oude fundering geplaatst. Hierin wordt de fundering op logische constructieve wijze afgebakend en hierop optimaal benut. Met nog enkele kleine uitbreidingen wordt een compactere (en daarmee zuiniger) gebouwvorm gemaakt. Het logische gevolg van een efficiënt ontwerp en rationele bouwtechniek leidt tot een wat groter vloeroppervlak. Gevels en dak worden 'strak getrokken' zonder veel randdetails en overgangen.

Bij andere scholen heeft NoorderBasis positieve ervaringen opgedaan met eenzelfde projectaanpak. De scholen zijn gasloos en 'nul-op-de-meter' gerealiseerd (d.w.z. op jaarbasis evenveel energie opwekkend met pv-panelen als elektra verbruikend voor verwarming, ventilatie en verlichting). Daarnaast wordt een gedeelte van het gebouw gebruikt door de kinderopvangorganisatie KleurRijk met kinderdagopvang voor kinderen van 0-4 jaar. De kosten van dat bouwdeel worden afgedekt met een langlopende, kostendekkende huurovereenkomst. De samenwerking met de kinderopvang is geïntensiveerd, waardoor een doorgaande lijn van opvang en onderwijs van 0-12 jaar kan worden geboden.

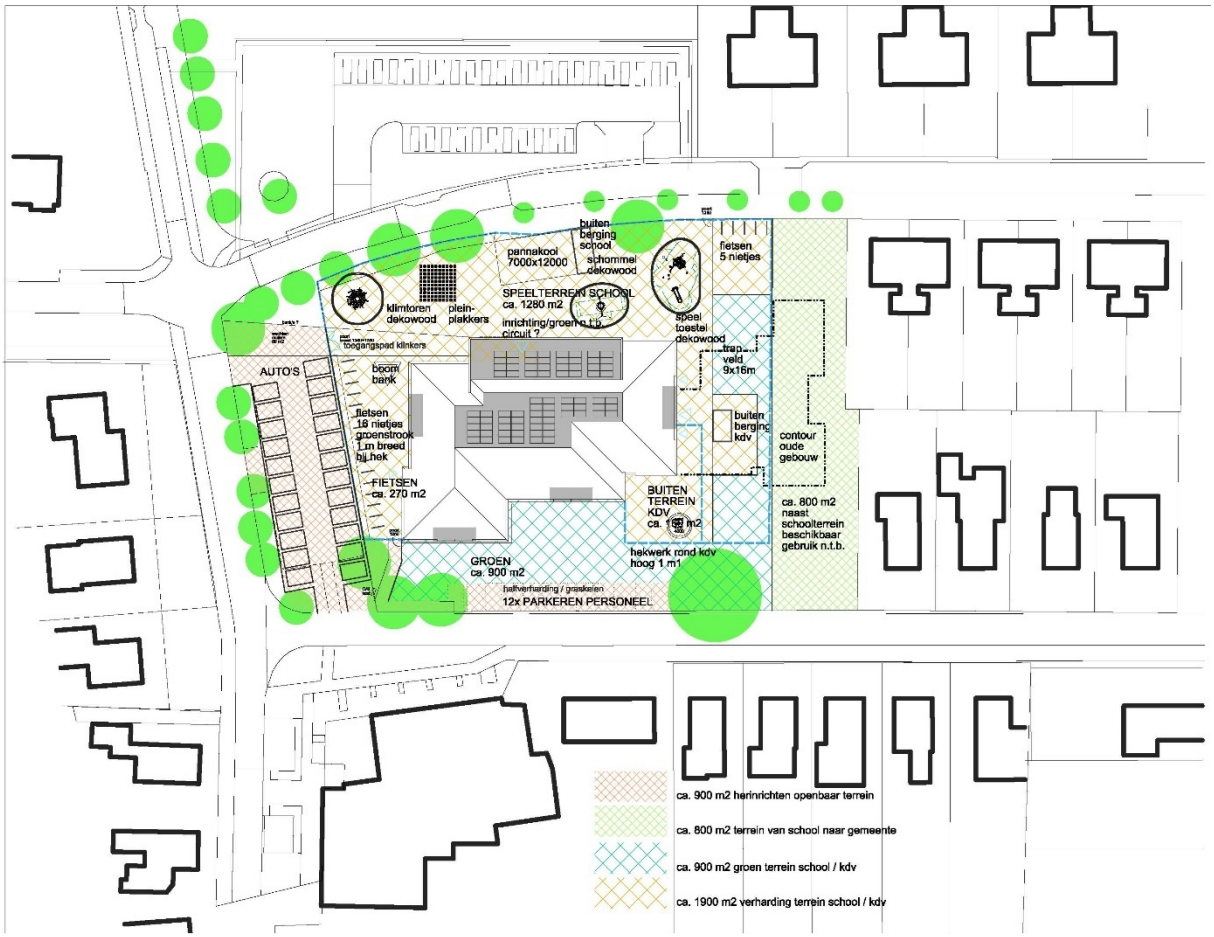


4.2 Vernieuwbouw school (deel A)

Zoals eerder gesteld wordt het schoolgebouw zoveel mogelijk op de bestaande fundering geprojecteerd en de begane-grond-vloer hergebruikt. Hiervoor wordt er ca. 520 m2 van het gebouw totaal gesloopt en ca. 930 m2 tot aan het vloerpeil. De logische begrenzing en funderingslijnen worden hierin aangehouden om geen onnodige kosten te maken voor het aanhelen van de fundering.
De gevellijn en de dakvorm wordt aaneengesloten waardoor een compact gebouw ontstaat met optimaal efficiënt ruimtegebruik. De hoofddraagconstructie en indeling zijn ‘open’ en flexibel van opzet. Centraal ligt een groot leerplein met indirect licht van buiten en zicht op de ruimten rondom. De ruimte is opgedeeld in een onderbouw- en bovenbouwdeel met centraal gelegen de hoofdentree, de keuken en reprovoorziening. De grote ruimte kan, eventueel in combinatie met het speellokaal gebruikt worden voor grotere bijeenkomsten (van school en mogelijk door derden buiten schooltijden). Als grote verblijfsruimten zijn er 5 lokalen, een speellokaal en een multifunctionele ruimte voor handvaardigheid en BSO.
De technische ruimtes (centrale componenten voor regeling, verwarming, ventilatie) bevinden zich grotendeels boven de hal/keuken op een vliering onder het dak. De decentrale ventilatie/klimaatunits komen per lokaal boven het systeemplafond (korte kanalen, optimaal regelbaar naar aanwezigheid en behoefte). De meterruimte bevindt zich op de begane grond in het entreeportaal. Verbruikskosten zullen onderling tussen school en kinderopvang worden verrekend op basis van m2 en/of afzonderlijke bemetering.
Het gebouw is functioneel, biedt ruimte aan het huidige onderwijs en kan mee veranderen met ontwikkelingen in de toekomst. Op diverse manieren kunnen ruimten multifunctioneel worden gebruikt, waardoor de beschikbare oppervlaktes optimaal benut worden. Het gebouw is sober en doelmatig vormgegeven. De toegepaste materialen zorgen voor een lager onderhoudsinterval, dit tezamen met de lage energiebehoefte draagt bij aan een hoge duurzaamheid met een lage exploitatielast.

4.3 Vernieuwbouw kinderopvang (deel B)

De ruimten voor het kinderopvang (ca. 180 m2) worden ondergebracht aan de oostzijde van het gebouw. Daar liggen de ruimten voor twee groepen kinderopvang met centraal gelegen entree en sanitair. Beide groepsruimten hebben eigen slaapkamers. KleurRijk sluit een langlopend huurcontract van en minste 10 jaar met NoorderBasis af voor de invulling van deze functie. De ruimten worden ingericht volgens de geldende normen en eisen van Bouwbesluit en GGD.
De kinderopvang heeft een eigen afgesloten buitenruimte, maar kan in overleg ook gebruik maken van het speelplein van de school, van de lespleinen, het speellokaal en overige beschikbare ruimten. De ‘oefening’ van samenwerking en samenhang loopt al enkele jaren in het bestaande gebouw en zal worden geïntensiveerd. Dit is belangrijk voor onder andere de doorgaande ontwikkelingslijn van kinderen.



Figuur: Definitief ontwerp terreininrichting

4.4 Herinrichting schoolterrein

De schoolpleinen zijn vooral op de noordzijde (Foareker) gesitueerd. Er zijn aparte speelzones voor de boven- en onderbouw en voor de kinderopvang. Terreininrichting en groen worden afgestemd op diversiteit van speelaanleidingen en -karakters door een gespecialiseerd bedrijf.
Om een klimaat adaptieve omgeving te realiseren waarin water kan worden vastgehouden en hittestress kan worden voorkomen blijven de bestaande bomen op het schoolterrein gehandhaafd. Op het terrein komt evenwicht en aansluiting tussen ‘grijs’ en ‘groen’ door bijvoorbeeld toepassing van groene speelelementen, trapveldje, heesterbeplanting etc. zodat een natuurinclusieve omgeving ontstaat.
Het schoolterrein wordt met een hekwerk afgebakend, maar dat betekent niet dat (buurt-)kinderen na schooltijd niet welkom zijn. Wel zullen ze zich als ‘gast’ moeten gedragen. Bij de pleinentree(s) wordt voorzien in stallingsmogelijkheid voor fietsen (steunen, niet overdekt). Logische routing en opstelplaatsen vergroten de (verkeers-)veiligheid.

4.5 Herinrichting openbare ruimte

De huidige parkeervoorziening voor leerkrachten en ouders is beperkt van omvang en onlogisch ingericht. Het voedingsgebied van de school is ruimer dan de kern Ureterp wat veel autoverkeer met zich meebrengt. Doordat er één in-/uitrit is moet er veel worden gekeerd en gestoken en komen auto’s elkaar in twee richtingen tegen. De beperkte parkeercapaciteit leidt in de huidige situatie op drukke dagen tot zoekverkeer en parkeren langs de openbare wegen rondom. Dat is minder gewenst, soms hinderlijk en gevaarlijk.

In de aanpassing komt er een afzonderlijke inrit en uitrit waardoor éénrichtingsverkeer kan worden ingesteld. Voor de leerkrachten/personeelsleden komen afzonderlijke parkeerplaatsen haaks op de Bouekers. De uitvoering van het nieuwe inrichtingsplan zorgt ervoor dat kinderen veilig naar school kunnen en draagt bij aan de verbetering van de verkeersveiligheid rond de locatie.



Figuur: ooghoogte vanuit noordwesten Foareker naar hoofdentree.



Figuur: Ooghoogte vanuit zuidoosten Bouekers

5. Financiën

5.1 Stichtingskostenraming

STICHTINGSKOSTEN DE VERBINDING URETERP		
	kosten	
vernieuwbouw school	€ 3.483.780	
vernieuwbouw kinderdagverblijf	€ 688.697	
aanpassing openbaar terrein	€ 104.141	(86.067 excl. BTW)
totaal incl. btw	**€ 4.276.618**	

Tabel: stichtingskostenraming project kindcentrum De Verbinding Ureterp

In de tabel ziet u de stichtingskostenraming per onderdeel. De stichtingskostenraming vindt u verder uitgewerkt in bijlage 3. Alle kosten die te maken hebben met het project (proces, ontwerp, adviezen, realisatie, etc.) zijn in de stichtingskostenraming verwerkt.
Als regel worden sloopkosten, herinrichting van openbaar terrein en kosten tijdelijke huisvesting uit afzonderlijke posten gefinancierd.

De hoogte van de stichtingskostenraming is ten opzichte van eerdere soortgelijke projecten fors toegenomen. Belangrijkste reden is de stijging van bouwkosten, bouwmaterialen, door schaarste op de wereldmarkt, de oorlog in Oekraïne en de explosief gestegen energieprijzen
Het is onzeker hoe de prijzen zich de komende tijd zullen ontwikkelen. Daarom hebben wij een aanvullende post onvoorzien van tien procent in de begroting opgenomen om marktbewegingen het hoofd te kunnen bieden.

Het plan is eerder al in vooroverleg gebracht voor de wabo-vergunning. Na positief oordeel va welstand (Hus en Hiem) is het plan definitief ingediend. Het wachten is nu (16-10-2023) nog op het laatste advies m.b.t. brandveiligheid en ambtelijke afhandeling van de vergunning. We verwachten ten tijde van de raadsbehandeling dat de bouwvergunning is afgegeven door de gemeente. Hiermee hebben we meer zekerheid kunnen krijgen.

Hier zijn nu alle kosten in het stichtingskostenoverzicht opgenomen. Het was een uitdaging om met deze risico’s het dekkingsplan rond te krijgen. Dit kostte de nodige inspanning en tijd maar is gelukt. We kijken terug op een goed verlopen samenwerking tussen school en gemeente, met uitzicht op realisatie van een prachtig resultaat. Als de aanbesteding gunstig verloopt, vallen de extra middelen terug aan de algemene reserves van de gemeente.

5.2 Dekkingsplan

DEKKING DE VERBINDING URETERP		
Kosten totaal incl. BTW vanuit de Stichtingskostenraming	**€**	**4.276.618**
reeds ter beschikking gesteld voorbereidingskrediet	€	179.570 -/-
bijdrage NoorderBasis	€	175.000 -/-
Suvis subsidie	€	150.000 -/-
Totaal incl. btw	**€**	**3.772.048**
Btw compensatie Openbare ruimte	€	18.074 -/-
Totaal nog ter beschikking te stellen krediet	**€**	**3.753.974**

Nieuwbouw school (deel A)

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortzet onderwijs. Deze staat omschreven in landelijke wetgeving (WPO, WVO, WEC) en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening. Op grond van deze wetgeving moet de gemeente zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen in haar gemeente. De bekostiging van de vervangende nieuwbouw (zoals de in paragraaf 3.1 aan de school toegerekende ruimte) is één van de taken die daaruit voortvloeit.

In het IHP 2023 hanteert de gemeente voor de dekking van het schoolgebouw de geïndexeerde normvergoeding op basis van de Verordening 2019. Deze normbedragen zijn de leidraad om aangevraagde voorzieningen te kunnen toekennen (en kredieten beschikbaar te stellen).
In overleg tussen gemeentebestuur en schoolbestuur is gekozen voor een ‘vernieuwbouw-traject’ waarbij de kosten lager liggen dan een op de huidige bouwkosten gebaseerde vergoeding voor complete nieuwbouw. Daarmee kan een kwalitatief even goed maar groter gebouw tegen lagere kosten worden gerealiseerd. De normbedragen wijken af van de geraamde kosten uit het aanbestedingsgerede bouwplan van het project.

Kinderopvang (deel B)

Voorgesteld wordt dat de gemeente de benodigde ruimte voor de kinderopvang voorfinanciert. Beleidsmatig geldt daarbij de voorwaarde van een langlopend (kostendekkende of marktconform) huurcontract, waarbij het huurdeel dat de kapitaallasten dekt terugvalt aan de gemeente.

Met de aanbieder van kinderopvang is een voorlopige overeenkomst afgesloten (bijlage 4). De aanbieder committeert zich daarbij aan een huurperiode van ten minste 10 jaar en een marktconforme huurprijs. Deze huurprijs dekt de kapitaallasten van de gemeente.
NoorderBasis brengt daarbovenop de exploitatiekosten voor schoonmaak, onderhoud en energie bij de aanbieder in rekening.

Herinrichting openbare ruimte

De maatschappelijke ontwikkelingen gaan ook de gebruikers van het onderwijs niet voorbij. Meer dan vroeger combineren ouders hun woon-werk-verkeer met het halen en brengen van leerlingen. Daarbij heeft de school een tamelijk groot 'voedingsgebied' wat ook tot enige logische extra verkeersbewegingen leidt. De huidige inrichting van de openbare ruimte (en het parkeerterrein) zijn daarop onvoldoende ingericht (qua aantal parkeerplaatsen als routing).
In het plan is een herinrichting van een gedeelte van het openbare gebied rond de school opgenomen (met name west- en zuidzijde). De herinrichting van het terrein en het openbaar groen komen voor rekening van de gemeente. De dekking van de kosten herinrichting worden voor een groot deel opgepakt vanuit beheer en onderhoud. Mogelijk kan er nog een subsidie voor verkeersveiligheid rondom scholen bij de provinsje Fryslân aangevraagd worden. Indien deze open staat ten tijde van de uitvoering wordt deze aangevraagd.

Verdeling van dekkingsmiddelen

De kosten moeten worden gedekt vanuit verschillende middelen. De gemeentelijke dekking bestaat uit de volgende componenten:

a. Een krediet voor de tijdelijke huisvesting, sloop, sanering en vernieuwbouw van de school

b. Een krediet in de vorm van voorfinanciering van de realisatie van ruimten voor kinderopvang. Deze bijdrage wordt terugbetaald op basis van langdurig huurcontract tussen school en kinderopvanginstelling.

c. Een krediet voor verbetering verkeersveiligheid door herinrichting en uitbreiding parkeervoorziening openbaar terrein.

Het beschikbaar stellen van de kredieten onder a, b en c worden aangevraagd bij de gemeenteraad.

NoorderBasis draagt de volgende bijdrage:

a.	Eigen bijdrage	€ 175.000
b.	Suvis subsidie	€ 150.000

De eigen bijdrage van NoorderBasis wordt gevonden uit een aantal componenten. De school verhoogt de ambitie van BENG naar ENG. Dat betekent meer eigen energieopwekking door hoger aantal zonnepanelen op dak, gecombineerd met hogere eisen voor luchtdichtheid en isolatie. De kosten daarvoor worden geraamd op ca 70.000 Euro en worden gekapitaliseerd uit de besparing op de energiekosten in de nieuwe situatie. Daarnaast wordt geld beschikbaar gesteld omdat in de eerste jaren de onderhoudskosten (zeer) beperkt zullen zijn, en vooruitlopend op de nieuwbouw een deel van het geplande onderhoud is beperkt. Die besparing in de exploitatie wordt tevens gekapitaliseerd naar deze investering en bedraagt 105.000 Euro.

Er is nog een verwachte opbrengst van de vrijkomende grond welke terug komt in eigendom aan de gemeente. Deze is afhankelijk van de toekomstige functie en bestemming. Deze kan nu niet op waarde worden gezet.

5.3 Risico's en beheersmaatregelen

De belangrijkste te benoemen risico's zijn de navolgende:

Financieel
Door de oorlogssituatie, schaarste, hoge energieprijzen en hoge inflatie is de prijsontwikkeling en daarmee de aanbestedingsmarkt zeer onzeker. Om het risico te beperken hanteren we een actuele calculatie (sept 2023) en een reserve onvoorzien van vijf procent en tien procent marktontwikkeling. Als er bij de aanbesteding dan toch nog een tekort is, dan wordt het aanbestedingsresultaat aan de raad voorgelegd. Dat zou helaas dan wel tot een vertraging leiden.
Als er op het eind van de bouw een overschot blijkt, zullen die gelden terugvloeien naar de gemeente.

Planning
Als de planning niet gehaald wordt zal het gebouw later in gebruik worden genomen. De planning sluit op dit moment op eind 2024, dat geeft de school de buffer om uiterlijk in voorjaar 2025 het nieuwe gebouw in gebruik te nemen. Besluitvorming door de raad is gevraagd in december 2023. Een uitgebreide planning is als bijlage 5 bijgevoegd.

De redenen waardoor het project vertraagd zou kunnen worden, hangen samen met het aanbestedingsresultaat (zie tekst hierboven) en bezwaarprocedures bij de aanvraag omgevingsvergunning. Omdat het verkeersplan en het ontwerp van het gebouw al uitgebreid met omwonenden zijn besproken, worden er geen bezwaren verwacht. De vergunningaanvraag voor sloop- en bouwactiviteiten is in afrondende fase. Welstand is akkoord met de huidige planvorm.

Samenwerking en communicatie
Alhoewel allen hetzelfde doel nastreven, komen de belangen en kaders van partijen niet altijd overeen. Door tijdig, duidelijk en helder te communiceren in een duidelijke projectstructuur met duidelijke beslismomenten en door afspraken vast te leggen in een overeenkomst (hoofdstuk 5), wordt dit risico zoveel mogelijk beheerst. Ook wordt aandacht besteed aan de communicatie met de achterbannen van school en het dorp om vraagtekens/bezwaren in en vroegtijdig stadium weg te nemen. Voor de ouders en voor de buurt zijn al informatiebijeenkomsten belegd. Daarin zijn geen zwaarwegende bezwaren naar voren gekomen. Tijdens de uitvoering zal de buurt door middel van huis-aan-huis verspreide nieuwsbrieven worden geïnformeerd.

6. Eigendom, beheer, exploitatie, bouwheerschap

Voor het vervolg van het project zijn goede afspraken over ieders rollen, taken en verantwoordelijkheden belangrijk. NoorderBasis en de gemeente hebben daarom deze afspraken vastgelegd middels een beschikking voorbereidingskrediet en de (concept) beschikking krediet vernieuwbouw IKC de Verbinding. De concept beschikking is door het college vastgesteld onder voorbehoud van positieve besluitvorming door de gemeenteraad.
In de voorwaarden van beide beschikkingen zijn nadere afspraken vastgelegd over de wijze van bekostiging (o.a. ieders bijdrage), de taak- en rolverdeling bij de bouw en over de eigendomsverhoudingen van het gebouw en terreinen tijdens en na de bouwperiode. Ook staan er afspraken in over de financiering van de kinderopvangvoorziening en de huurrelatie met de aanbieder van kinderopvang.

7. Vervolg

Tegelijk met de aanvraag van het bouwkrediet wordt het ontwerp verder uitgewerkt naar een aanbestedingsgereed bouwplan (bestek en tekeningen). De aanbesteding vindt plaats na het besluit van de gemeenteraad voor het beschikbaar stellen van het krediet.

De aanbestedingsdrempel Europese aanbestedingen voor overheidsopdrachten voor werken is per 1 januari 2022, € 5.382.000,- (exclusief BTW). NoorderBasis heeft een voorkeur om de vernieuwbouw in percelen aan te besteden bij meerdere partijen op uitnodiging (percelen: sloop / bouwkundig werk / installaties / inrichtingen). Elk perceel op zich, maar ook gezamenlijk blijven de kosten van de percelen onder de aanbestedingsdrempel.
De samenwerking tussen partijen wordt gereguleerd door besteksvoorwaarden, directievoering en een coördinatie-overeenkomst tussen uitvoerende partijen waarbij de bouwkundig aannemer verantwoordelijk is voor de coördinatie. Daarmee wordt ook de kwaliteit bewaakt, en verlies van tijd en kosten voorkomen. De herinrichting van de openbare ruimte wordt in het project opgenomen en gelijktijdig uitgevoerd met de nieuwe terreininrichting.

In de planning (bijlage 5) zijn de diverse activiteiten, besluitvorming en mijlpalen weergegeven.

BIJLAGEN

- bijlage 1 Ontwerp: programma van eisen
- bijlage 2 Ontwerp: situatie, gevelaanzichten en plattegrond
- bijlage 3 Stichtingskostenraming per onderdeel
- bijlage 4 Samenwerkingsovereenkomst Noorderbasis - KleurRijk
- bijlage 5 Planning vervolg project

Bijlage 1 Ontwerp: programma van eisen

Programma van Eisen

Vernieuwbouw basisschool Eben Haezer, Foareker 54 9247 AC URETERP

conceptversie 27 Oktober 2022, 5 pagina's.

1. Algemeen:

- Doelstelling: het bestaande gebouw verkleinen, verduurzamen, functioneel verbeteren en technisch op nieuwbouwnivo brengen zodat het gebouw weer klaar is voor de komende 40 jaar (gelijke kwaliteit aan complete nieuwbouw).
- De locatie van de nieuwbouw is gelegen op de huidige locatie van de school , Foareker 54 9247 AC URETERP
- Schoolgebouw nieuwe situatie circa 930 m2 BVO voor school, ca. 180 m2 BVO kinderopvang (bestaand totaal ca 1450 m2 bvo incl kinderdagopvang) Minimaal te realiseren conform beschikking/normen 749 m2 voor de school (op basis van prognose 109 leerlingen). Door gedeeltelijke hergebruik van het bestaande kan een groter dan 'norm-gebouw' worden gerealiseerd waarin functionaliteit beter kan worden vormgegeven (te behoeve van huidige 134 leerlingen en meer).
- Het programma kan worden gerealiseerd binnen de bestaande kavel
- Het gebouw wordt gerealiseerd binnen randvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan
- Het gebouw moet voldoen aan huidige wet- en regelgeving, voor zover van toepassing:
  - het bouwbesluit
  - de energieprestatienormering (inclusief (B)ENG-eis)
  - de Arbo-informatiebladen
  - GGD-eisen
  - PvE Frisse scholen – aanvullend zie onder 6
  - de normbladen
  - arbeidsomstandighedenwet
  - eisen van de nutsbedrijven
  - veiligheidsbesluit
  - de brandweereisen
- Uitgangspunt is dat de nieuwbouw gerealiseerd wordt binnen de financiële kaders zoals vastgelegd in voorlopige beschikking dd 12-07-2022 met taakstellend budget van € 2.249.534 (prijspeil 2021)
  Indexatie beschikkingsbedrag tot uitvoering
  Bijdrage Suvis € 75.000 (50% van subsidiebedrag).
  Bijdrage NoorderBasis € 125.000
  Kapitalisatie huur kinderopvang (op basis van 10-jarig huurcontract) n.t.b.
- Voorlopige planning is ingebruikname van het vernieuwde gebouw in zomer 2024.
- Hergebruik van bestaande fundering, begane grondvloer, zo mogelijk deel van de (gemetselde) wanden. Het geheel op te waarderen tot nieuwbouwkwaliteit (w.o. schilisolatie, luchtdichtheid).

1




2. Terrein:

- Samenhang tussen gebouw en terrein
- Pleininrichting passend bij diverse groepen gebruikers, al dan niet in gescheiden gebieden.
- Het speelterrein is overzichtelijk en veilig., er wordt rekening gehouden met sociale veiligheid en toezicht
- Onderhoudsvriendelijke inrichting (een gezonde exploitatie te hebben binnen de MI-vergoeding)
- Natuurlijk spelen, afgewogen verhouding 'groen' en 'grijs'
- Ruimte voor diverse speelplekken voor uiteenlopend gebruik (zoals rennen, spel en vrij spelen).
- Voldoende onoverdekte ruimte voor stallen van fietsen met steunbeugels
- Veilige parkeervoorziening van voldoende omvang (aan westzijde, zodat noordzijde vrij blijft en er geen doorkruising ontstaat met verkeer voor tegenovergelegen school)
- Voldoende parkeerplaatsen voor personeel (mogelijk aan zuidzijde)
- Buitenberging voor spelmateriaal en afvalcontainers

3. Exterieur gebouw:

- Gebouw is herkenbaar als school
- In het oog springend
- Esthetisch passend bij de omgeving
- Aandacht voor duurzaamheid
- Functioneel en doelmatig, in het oog springend
- Uitnodigend, laagdrempelig en toegankelijk
- Hoofdentree duidelijk zichtbaar/vindbaar en uitnodigend.
- Onderhoudsarm(o.a. kunststofkozijnen), beperkt onderhoud gaat boven vorm.
- Zonwering op zon belaste gevels

4. Interieur gebouw, algemeen:

- Functioneel en doelmatig
- Een duidelijke en vanzelfsprekende interne logistiek
- Cultuur van organisatie (NoorderBasis en EbenHaezer) weerspiegelen in het ontwerp
- Veel (dag)licht in de school (maar bij voorkeur niet alle ramen tot de grond)
- Een sfeer die uitnodigt tot positief gedrag, samen-zijn, samen-werken, samen-spelen.
- Een aangenaam binnenklimaat, goede lichtinval en goede akoestiek
- Neutraal en rustig kleurgebruik, doch wel 'huiselijk' qua sfeer, met een eigentijds kleurenpalet.
- Ruimtelijk, duidelijke zichtlijnen, transparant, overzichtelijk
- Rekening houden met de posities van smartboards in groepsruimten (i.v.m. lichtinval)
- Mindervalidetoilet te combineren met docententoilet

5. Interieur gebouw, functionele eisen per ruimte(groep):

A. Centrale ruimte, teamkamer/administratie, directiekamer, garderobe, flex-ruimten, facilitaire ruimten

- De centrale ruimte, welke geschikt is voor vieringen, grenst aan het speellokaal, dit zodat hier één grote ruimte van gemaakt kan worden. Deze ruimte zou ook functioneel ingezet kunnen worden bij het onderbouwlesplein. Bij midden-en bovenbouwlokalen tevens lesplein met lees- en leerhoeken.
- De teamkamer (dicht bij entree) heeft een open uitstraling en is gesitueerd bij de centrale ruimte en voorzien van een bar/afzetruimte en keuken. Referentie open keuken als in Het Prisma (foto)



- De directiekamer is nabij de hoofdentree gesitueerd en heeft direct zicht op de hoofdentree.
- Kantoor/spreekkamer voor IB/administratie
- 3 Flex-ruimten nabij midden-bovenbouwplein (kleine werkruimten met groepstafel voor individuele begeleiding of 4 leerlingen)
- Entreeportaal met meterkast
- De garderobes zijn functioneel en zoveel mogelijk uit het zicht weggewerkt
- Facilitaire ruimten (zoals bergingen/werkkasten/repro/technische ruimte etc.) zijn zoveel mogelijk geclusterd voor een rustige uitstraling in het gebouw.

B. Onderbouw, leslokalen en het speellokaal

- 2 onderbouwlokalen ca 63 m2. In de lokalen is een kastenwand aanwezig voor het opbergen van (les)materialen.
- Voor de kleuters is er een speellokaal aanwezig (ca 80 m2), die middels flexibele wanden tevens ingezet kan worden als podium voor de gymzaal of de centrale ruimte. Het speellokaal heeft een afzonderlijke berging voor spelmateriaal etc. Geen vaste klimrekken aan de wand, maar vrijstaande flexibele opstelling van zog. 'Dorack' (leverancier Nijha)





- Het sanitair (3 wandclosets) voor de onderbouw is gecombineerd (jongens/meisjes), grenst aan de groepsruimte i.v.m. toezicht en is voorzien van een voorportaal met glasstrook.

C. Midden- en bovenbouw, leslokalen

- 4 bovenbouwlokalen ca 56 m2. In ieder lokaal is een kastenwand aanwezig voor het opbergen van (les)materialen, daarnaast zijn er per bouw nog gezamenlijke bergingen aanwezig.
- Het sanitair voor de midden- en bovenbouw is gecombineerd, maar gescheiden voor jongens/meisjes (2+2 wandclosets)
- Er zijn voldoende, functionele ruimte(n) in de school om groepjes kinderen zelfstandig te laten werken buiten de klas, waarbij er rekening is gehouden met voldoende toezicht door de eigen groepsleerkracht vanuit het lokaal (op bovengenoemd lesplein en flexruimten).

D. Kinderopvang Kleurrijk

- Groepsruimte 0-2 jarigen, ca 35 m2 netto, incl meubilering (boxen etc) ca 45 m2
- Slaapruimten (2 stuks met omvang 4 stapelbedjes), aangrenzend aan groepsruimten
- Groepsruimte 2-4 jarigen, ca 60 m2 netto.
- Zo mogelijk medegebruik van ruimten in school (bijvoorbeeld spreekkamer, speellokaal)
- Buitenruimte met laag hekwerk afgesloten, direkt toegankelijk vanuit beide groepsruimten (minimaal 60 m2 groot = 3 m2 per kind). Speelruimte zo mogelijk icm onderbouw school. Ruimte voor buitenbedjes.
- Kantoor/spreekkamer (te gebruiken in domein school)
- BSO-ruimte: huiskamerachtig, capaciteit 22 leerlingen ca 50 m2, multifunctioneel gebruik lokaal/speellokaal/lesplein (nader in te vullen)
- Toilet tbv team (of nabij in school)
- Toilet kinderen tussen groepsruimten, met laaggeplaatste wastafel, commode op werkbladhoogte (toiletten ook van af speelruimte buiten te gebruiken)
- Keuken/pantry/teamruimte tussen groepsruimten
- Berging (kinderwagens, bolderkar, kiddy-bus)
- Overig medegebruik ruimten school (zoals teamkamer, speellokaal, plein, spreekkamer) n.t.b.
- Uitvoeren als apart brandcompartiment
- Conform eisen GGD (drempelloos, vingerveilig, etc)

6. Installaties:

- Gasloos, all-electric installatie, Nul-op-de-meter
- Frisse scholenconceptklasse B, inclusief koeling
- Voldoende pv-panelen om op jaarbasis het primaire energiegebruik op te wekken (met hergebruik van reeds aangebrachte pv-panelen en omvormer)
- Geen radiatoren of vloerverwarming
- Decentrale klimaatinstallaties per lokaal/vertrek te regelen op basis van aanwezigheid/CO2
- Energiezuinige LED-verlichting, regeling op basis van aanwezigheid
- Voldoende data-aansluitpunen en dekkend wifi-netwerk, eenvoudige inbraakalarmering

7. Duurzaamheidsambitie:

De duurzaamheidsambitie voor de vernieuwbouw van basisschool Eben Haezer is het PvE Frisse Scholen klasse B d.d. september 2015. Aangezien dit niet voor alle onderdelen uit het PvE noodzakelijk en/of wenselijk en/of mogelijk is, zijn gradaties in het PvE aangebracht en zullen specifieke opties in het ontwerptraject worden onderzocht op meerwaarde versus meerinvestering en de toekomstige exploitatie (kosten-batenanalyse).
Er wordt een zo duurzaam mogelijk gebouw gerealiseerd. Dit houdt in ieder geval in : all- electric, bouwen conform BENG normen tot Nul-op-de-meter-gebouw. Duurzaamheid heeft ook betrekking op materiaalgebruik en klimaatadaptie.

8. Uitganspunt bestaand / tijdelijke situatie / nieuwe situatie:

1 - bestaande situatie



2 - tijdelijke situatie: gedeelelijke sloop, gedeeltelijke handhaving als tijdelijke voorziening

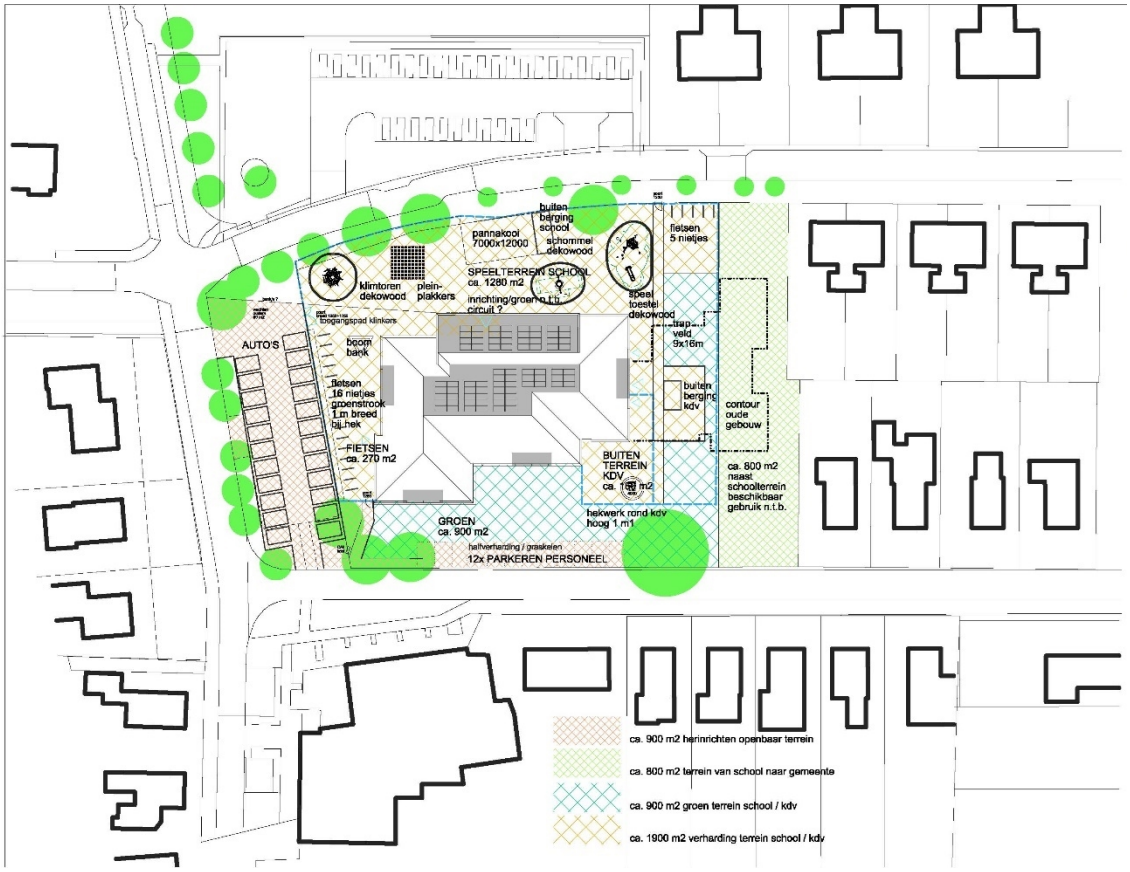


3 - vlekkenplan nieuwe situatie

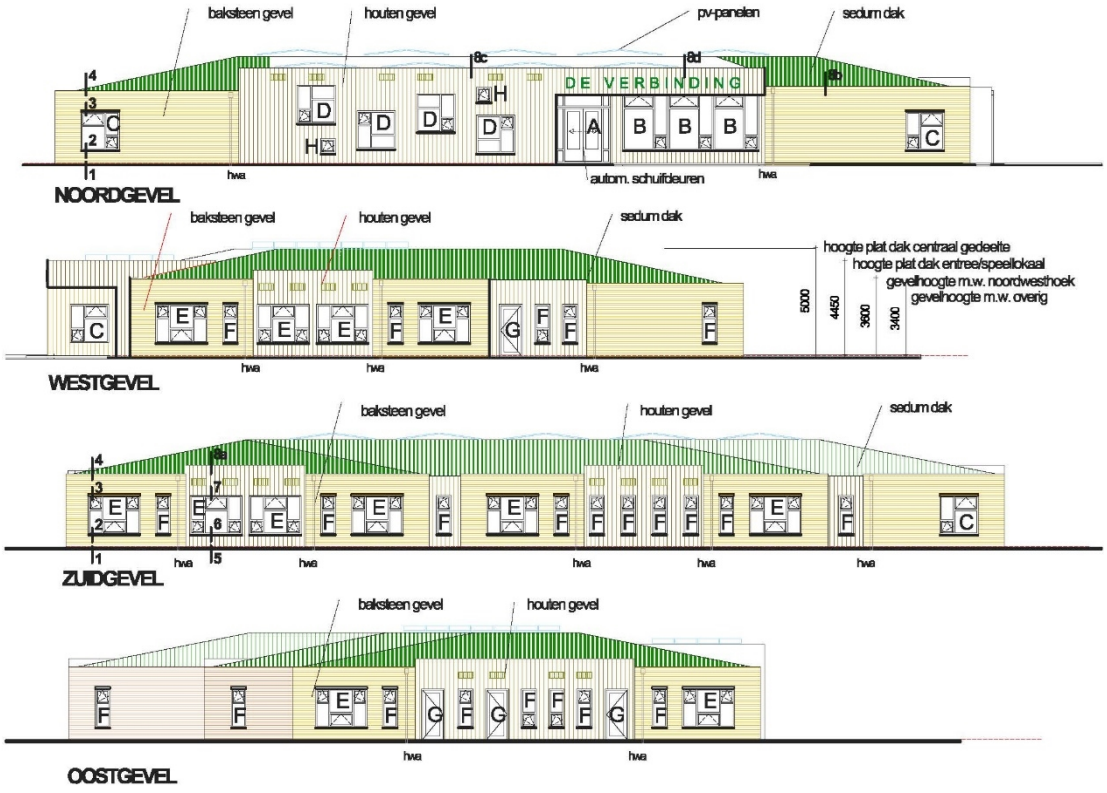


- einde pve eben haezer -

Bijlage 2 Ontwerp: situatie, gevelaanzichten en plattegronden van de gebouwdelen



Situatie




001 entree 9 m2
002 wk
003 gang
004 teamkamer pluslokaal 30 m2
005 speellokaal 77 m2
006 berg. sp.lok. 11 m2
007 slaap-kamer 6 m2
007a slaap-kamer 6 m2
008 groepsruimte 2-4 jr 60 m2
009 pantry printer 10 m2
010 toil 8 m2
011 toil
012 entree 8 m2
013 groepsruimte 0-2 jr 60 m2
014 slaap kamer 6 m2
014a slaap kamer 6 m2
015 BSO/ lokaal handvaardigheid 61 m2
016 toil ob 8 m2
017 berg. leerm. 6 m2
018 berg bso handv 11 m2
019 lokaal OB 61 m2
020 flex-plek 6 m2
022 berg. leerm. 12 m2
023 mivа/pers 4 m2
024 toil 5 m2
025 wk
026 toil 5 m2
027 flexplek 13 m2
028 lokaal 56 m2
029 lokaal 56 m2
030 flexplek 9 m2
031 portaal
032 lokaal 56 m2
033 lokaal 56 m2
034 IB/ADM 19 m2
035 directie 21 m2
036 leerplein BB 110 m2
037 keuken/repro 18 m2
038 hal 25 m2
039 leerplein OB 90 m2 speel-/leer-/leeshoeken
paneelwand 7.6 m1
loopdeur
gebiedje BSO 16 m2
n.u.
ingang school
930

Plattegrond begane grond

Bijlage 3 Stichtingskostenraming

Stichtingkostenraming school inclusief kinderdagopvang, tijdelijke huisvesting en aanpassing openbaar gebied

Prijspeil 11-2023 — versie dd 01-11-2023

projectgegevens		opp (m2)	bronnen:	Besteksraming DO/TO Noorderbasis
A	BVO School vernieuwbouw	951	aandeel:	83,5%
B	BVO KDV vernieuwbouw	188		16,5%
		1.139		100%

	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal x p.p.e	Totaal incl btw		Opmerkingen
1	**Grondkosten, sloop en**					125.940		
1.1	Sloop intern gebouw / tot fundering	1	pst	€ 60.000	60.000			
1.2	Bouwrijp maken uitbreidingen	1	pst	€ 44.940	44.940			
1.3	fasering, asbest, conform offertes	1	pst	€ 20.000	21.000			incl voorzien en onvoorzien asbest
2	**Overige**					110.000		
2.2	Tijdelijke huisvesting op huidige locatie (fase 1)	1	pst	€ 75.000	75.000			
2.2	Kosten de Twirre	1	pst	€ 15.000	15.000			
2.3	Verhuiskosten	1	pst	€ 20.000	20.000			
3	**Bouwkosten**					2.850.000		
	Bouwkosten bouwplan Noorderbasis	1.140	m2	€ 2.500	2.850.000			Besteksraming DO/TO Noorderbasis
4	**Ontwerp en begeleidingskosten**					270.000		
4.1	Architect	1	pst	€ 140.000	140.000			
4.2	Installatie adviseur	1	pst	€ 15.000	15.000			
4.3	Bouwfysica adviseur	1	pst	€ 5.000	5.000			
4.4	Constructeur	1	pst	€ 25.000	25.000			
4.5	Kostendeskundige	1	pst	€ 12.000	12.000			
4.6	Bouwmanagement	1	pst	€ 50.000	50.000			
4.7	ontwerp en begeleiding schoolterrein	1	pst	€ 8.000	8.000			
4.8	Proceskosten algemeen	1	pst	€ 15.000	15.000			
5	**Onderzoeken**					10.800		
5.1	Geotechnisch onderzoek / sonderingen	1	pst	€ 3.500	3.500			
5.2	Milieu en verkennend bodemonderzoek	1	pst	€ 4.000	4.000			
5.3	Flora Fauna onderzoek	1	pst	€ 2.500	2.500			
5.4	Archeologisch adviseur	1	pst	€ 800	800			
6	**Aansluitkosten NUTS**					25.000		
6.1	Aanpassing NUTS aansluiting	1	stelpost	€ 25.000	25.000			
7	**Inrichting gebouw**					25.000		
7.1	Schoolinrichting (vaste inrichting)	1	pst	€ 25.000	25.000			
8	**Terreininrichting**					193.000		
8.1	Schoolplein verhard	1.900	m2	€ 60	114.000			
8.2	Schoolplein onverhard	900	m2	€ 30	27.000			
8.3	Schoolplein buitenberging	1	pst	€ 15.000	15.000			
8.4	Schoolplein fietsparkeren	1	pst	€ 5.000	5.000			
8.5	Hekwerken	1	pst	€ 15.000	15.000			
8.6	Entrees verhard	1	pst	€ 2.000	2.000			
8.7	Groen	1	pst	€ 15.000	15.000			
9	**Heffingen en verzekering**					71.250		
9.1	Leges	2,20%		€ 2.850.000	62.700			Percentage gerekend over post bouwkosten 2
9.2	Verzekering CAR	0,30%		€ 8.550	8.550			Percentage gerekend over post bouwkosten 2
10	**Algemene kosten**					506.450		
10.1	Prijsstijgingen 2024	5%	over	€ 3.043.000	152.150			
10.2	Onvoorzien bouw	10%	over	€ 3.043.000	304.300			
10.3	Incidentele gebeurtenissen / stelpost	1	pst	€ 50.000	50.000			
	Totaal excl. BTW / niet compensabele BTW					3.460.694		
	Niet compensabele / verekenbare BTW (niet over poest 9 leges verz)					711.783		
	Totaal incl. niet compensabele BTW					4.172.477		
	Stichtingskosten 1139 m2 per m2 BVO incl. BTW				€	3.663		

Stichtingkostenraming Openbaar Gebied

Prijspeil 11-2023 versie dd 01-11-2023

projectgegevens	opp (m2)
Sloop oude gebouw	1.450
Parkeeplaatsen openbaar terrein	900
Groen	Div.
	2.350

bronnen: Kostenopgave openbare gebied Gemeente Opsterland

	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per eenheid	Aantal x p.p.e	Totaal	Opmerkingen
1	**Grondkosten en sloop**					-	
1.1	Sloop /opnemen bestaand / grondwerk	0,000	m2	€ 35	-		Zit in sloop school
2	**Aanlegkosten**		m2			**48.950**	
2.1	Aanleg Tût en der ût op parkeerplaats	745,000	m2	€ 55	40.975		Kostenraming Gemeente Opsterland
2.2	Aanleg pakeren zuidzijde	155,000	m2	€ 45	6.975		Kostenraming Gemeente Opsterland
2.3	Straatmeubilair	1,000	pst	€ -	-		Kostenraming Gemeente Opsterland
2.4	Groen	1,000	pst	€ 1.000	1.000		Kostenraming Gemeente Opsterland
3	**Ontwerp en begeleidingskosten**					**6.000**	
3.1	Werkvoorbereiding	1,000	pst	€ 2.500	2.500		
3.2	Adviseur infra	1,000	pst	€ 500	500		
3.3	Digitaal inmeten	1,000	pst	€ 500	500		
3.4	Kostendeskundige	1,000	pst	€ 1.000	1.000		
3.5	Projectmanagement	1,000	pst	€ 1.500	1.500		
4	**Onderzoeken**					**3.750**	
4.1	Milieu en verkennend bodemonderzoek	1,000	pst	€ 2.250	2.250		
4.2	Flora Fauna onderzoek	1,000	pst	€ 1.500	1.500		
5	**Heffingen en verzekering**					**24**	
8.1	Leges	2,20%		€ 1.077	24		Percentage gerekend over post aanlegkosten
8.2	Verzekering CAR	0,35%		€ 171	1		Percentage gerekend over post aanlegkosten
6	**Algemene kosten**					**27.343**	
9.1	Prijsstijgingen uitvoering 2024	5%	over	€ 48.950	2.448		
9.2	Onvoorzien aanleg	10%	over	€ 48.950	4.895		
9.3	Incidentele gebeurtenissen / stelpost	1,000	pst	€ 20.000	20.000		
	Totaal excl. BTW					**86.067**	
	BTW					**18.074**	
	Totaal incl. BTW					**104.141**	

Bijlage 4 Samenwerkingsovereenkomst NoorderBasis - KleurRijk

Algemene Samenwerkingsovereenkomst Noorderbasis – KleurRijk

De ondergetekenden:

1. **Noorderbasis,**
   - statutair gevestigd te Noordhorn en kantoorhoudende te Industrieweg 22, 9804 TG te Noordhorn
   - ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 54002036
   - vertegenwoordigd door haar bestuurder dhr R. van den Berg
   - hierna te noemen: **"Noorderbasis"**.
2. Besloten Vennootschap **KleurRijkB.V.,**
   - statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te Mr. E.N. van Kleffensstraat 6, 6842 CV Arnhem,
   - ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 50442090
   - te dezer zake vertegenwoordigd door haar bestuurder mevrouw N.M. van den Berg,
   - hierna te noemen: "**KleurRijk**";

hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

Nemen in aanmerking dat:

a Noorderbasis op 33 locaties Christelijk basisonderwijs aanbiedt;
b KleurRijk op diverse locaties kinderopvang en buitenschoolse opvang aanbiedt op christelijke grondslag;
c Beide partijen als uitgangspunt hebben dat zij onderwijs en opvang willen aanbieden gebaseerd op de christelijke identiteit. De christelijke identiteit heeft als wezenlijk kenmerk de verlossing door Jezus Christus. Beide partijen werken en leven vanuit het diepe besef van deze verlossing.
d Partijen als uitgangspunt hebben kinderen in een veilige, stimulerende omgeving te laten spelen, leren en recreëren;
e Partijen vanuit de eigen expertise gezamenlijk vorm en inhoud geven aan onderwijs en opvang en daarbij integraliteit van het aanbod nastreven;
f Noorderbasis op een aantal van haar locaties samen met KleurRijk een Integraal Kindcentrum (IKC) exploiteert waar onderwijs en opvang gecombineerd worden aangeboden;
g **Voor onderwijs en opvang verschillende wetgeving bestaat waardoor er juridisch en** administratief sprake is van twee organisaties, maar dat er wordt gewerkt vanuit één integraal aanbod;
h Het gezamenlijke aanbod binnen dit Integraal Kindcentrum (IKC) vanuit één visie en één aansturing onder de naam van de plaatselijke IKC aangeboden wordt;
i Partijen de wens hebben om samenwerkingsafspraken vast te leggen in onderhavige overkoepelende samenwerkingsovereenkomst en op locatieniveau samenwerkingsafspraken te maken die voor de betreffende locatie geldig zijn;

j Onderhavige samenwerkingsovereenkomst juridisch gekoppeld is aan de volgende, deels nog te ontwikkelen, documenten/overeenkomsten:
- *Noorderbasiskader voor IKC's;*
- Statuten Noorderbasis en bestuursbesluiten Noorderbasis voor wat betreft het benoemingsbeleid van personeelsleden;
- Pedagogisch beleidsplan CKO KleurRijk;
- Gezamenlijke functieprofielen;
- Lokale Gebruikersovereenkomsten per locatie;
- Model IKC-Raad van Noorderbasis (medezeggenschap).

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Gezamenlijke missie

1. De missie van partijen is kinderen te onderwijzen en op te voeden op basis van de christelijke grondbeginselen en hen binnen de vorm van een dagarrangement een veilige, rijke, geschakeerde en actieve opvoedings- en leeromgeving te bieden die hen uitnodigt om de eigen talenten te ontplooien.
2. De praktische vertaling van de missie wordt verwerkt in de meerjarenplannen van de IKC's.

Artikel 2. Kwaliteit, aansturing en uitvoering

1. Noorderbasis verplicht zich onderwijs uit te voeren in het kader van de Wet op het Primair Onderwijs en daarbij te voldoen aan de eisen die de Inspectie voor Onderwijs stelt;
2. KleurRijk verplicht zich Kinderopvang en Buitenschoolse opvang aan te bieden in het kader van de Wet Kinderopvang en de beleidsregels kinderopvang en daarbij te voldoen aan de eisen die de overheid (uitgevoerd door de GGD) stelt.
3. Noorderbasis is verantwoordelijk voor de integrale aansturing van IKC's door de betreffende IKC-leiders, rekening houdend met de fasering in zelforganisatie van de opvang door **KleurRijk in het betreffende IKC en rekening houdend met het functieprofiel van de IKC-**leider.
4. Bij het selecteren van een IKC-leider wordt KleurRijk betrokken door deel te nemen in de selectiecommissie.
5. KleurRijk mandateert de IKC-leiders om de medewerkers in haar dienst operationeel aan te sturen.
6. Partijen mandateren de IKC-leiders om, binnen de wettelijke en strategische kaders van partijen en ten behoeve van de eenheid van beleid op de eigen IKC-locatie, het beleid van partijen zoveel mogelijk te vertalen naar eenzelfde lokaal beleid en lokale procedures.
7. Partijen mandateren de IKC-leiders om de medewerkers van het IKC op eenzelfde wijze aan te sturen waarbij ten behoeve van de eenheid van aansturing afgeweken kan worden van het onderscheiden personeelsbeleid van partijen, mits hiermee niet afgeweken wordt van de van toepassing zijnde cao's en andere regelgeving waaraan beide partijen moeten voldoen. Een IKC-leider kan alleen afwijken van het personeelsbeleid van beide partijen indien daarmee wordt ingestemd door cq. advies wordt gevraagd van de onderscheiden geledingen van de IKC-raad die een (wettelijke) bevoegdheid hebben tot instemming of advies met betrekking tot het personeelsbeleid.
8. De IKC-leider is verantwoordelijk voor:
   a. het opstellen van een pedagogisch werkplan;
   b. de profilering van het IKC;
   c. de toelating van kinderen aan het IKC. De directeur IKC beslist hierbij over toelating van kinderen in de opvang en op school. Voor toelating van kinderen op school geldt het toelatingsbeleid van Noorderbasis;
   d. de realisatie van één team:

e. een op elkaar aansluitend activiteitenaanbod (doorlopende leerlijnen) dat wordt vastgelegd in de schoolgids;
f. de communicatie naar ouders en derden (waaronder samenwerkingspartners);
g. de fysieke inrichting van het IKC;
h. een goede dagelijkse overdracht van kinderen tussen de verschillende activiteiten.

9. Partijen zullen de uitvoering van de samenwerking op de verschillende IKC's bestuurlijk nauwkeurig monitoren. Partijen overleggen hiertoe, afzonderlijk dan wel gezamenlijk, periodiek met de IKC-leiders.
10. Minimaal tweemaal per jaar overleggen partijen op bestuurders niveau. In dit overleg worden in elk geval de volgende onderwerpen aan de orde gesteld:
    a. Afstemming van de strategische plannen van partijen;
    b. Afstemming van beleidsdoelen en procedures op verschillende beleidsterreinen (bijv. personeelsmanagement, veiligheidsbeleid, communicatiebeleid en kwaliteitsbeleid);
    c. Identiteitsbeleid;
    d. Groei- of krimp prognose en de capaciteit van onderwijs en opvang op de IKC's;
    e. Exploitatie en beheer.
11. Tijdens één van deze overleggen wordt aandacht gegeven aan de volgende onderwerpen:
    a. Evaluatie van de samenwerking.
    b. Evaluatie van de diverse documenten die betrekking hebben op de samenwerking en eventuele aanpassing daarvan, waaronder in ieder geval de documenten genoemd onder "nemen in aanmerking dat" onder j en de lokale Gebruikersovereenkomsten en de daarbij behorende bijlagen.
    c. Actualisering van de bijlage bij deze overeenkomst.
    d. Al dan niet voortzetten van de samenwerking.
12. Wanneer partijen een noodzaak zien tot wijziging en/of aanvulling van onderhavige samenwerkingsovereenkomst, zullen partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg **treden om te komen tot nadere afspraken, welke in een Addendum vastgelegd zullen** worden en aan onderhavige overeenkomst worden aangehecht.
13. Voor elk van de IKC's wordt een lokale samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin, aanvullend op de in onderhavige samenwerkingsovereenkomst overeengekomen afspraken, lokale samenwerkingsafspraken worden vastgelegd.
14. Waar mogelijk wordt de medezeggenschap binnen de lokale IKC's vormgegeven in een IKC-raad die voldoet aan de medezeggenschap verplichtingen van zowel onderwijs als opvang. Hiervoor wordt het model IKC-Raad van Noorderbasis gehanteerd.

Artikel 3. Duur, verlenging en opzegging

1. Deze samenwerkingsovereenkomst is aangegaan voor bepaalde tijd, te weten voor de duur van 3 (drie) jaar, ingaande op 1 augustus 2019 en derhalve eindigend op 31 juli 2022.
2. Deze samenwerkingsovereenkomst eindigt na verloop van de in lid 1 vermelde periode van 3 jaar niet van rechtswege, maar enkel middels opzegging van de overeenkomst middels deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven aan de andere partij, zulks tegen het einde van de periode, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste twee jaar, **tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen.**
3. Jaarlijks vindt een bestuurlijk overleg plaats volgens art. 2.11 over voortzetting van de samenwerking.
4. Als de in lid 1 van dit artikel genoemde duur verstrijkt zonder tijdige rechtsgeldige opzegging overeenkomstig lid 2, wordt deze overeenkomst vervolgens voortgezet voor telkens een nieuwe periode van één jaar.

5. Opzegging van de verlengde overeenkomst, zoals genoemd in het vorige lid, is telkens mogelijk met inachtneming van een opzegtermijn van twee jaar, en op de wijze zoals vermeld in lid 2 van dit artikel.

Artikel 4. Beëindiging

1. Ieder der Partijen is gerechtigd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen door middel van een aangetekende brief zonder inachtneming van enige opzegtermijn indien:
   a. de andere Partij (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend, deze in staat van faillissement wordt verklaard of om andere redenen wordt ontbonden, dan wel haar onderneming staakt of overdraagt;
   b. de andere Partij één of meer van haar uit deze overeenkomst, in het bijzonder hetgeen bepaald is in de artikelen 2, 5 en 6, dan wel uit enige aanvullende overeenkomst, Addendum, Bijlage en/ of de Gebruikersovereenkomst voortvloeiende verplichtingen niet, niet tijdig of niet-behoorlijk nakomt, en niet binnen een - gelet op de omstandigheden - passende termijn nadat de andere Partij haar schriftelijk in gebreke heeft gesteld alsnog voor een juiste nakoming van deze overeenkomst dan wel een uit enige aanvullende overeenkomst, Addendum, Bijlage en/ of de Gebruikersovereenkomst voortvloeiende verplichting zorg draagt.
2. Onvoorziene omstandigheden die met zich meebrengen dat ongewijzigde uitvoering van onderhavige overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet (meer) vereist kan worden, kunnen leiden tot (gedeeltelijke) ontbinding van onderhavige overeenkomst.
3. De Partij aan wier zijde een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in lid 2 zich voordoet, is gehouden de andere Partij daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen en voorafgaand aan een eventuele ontbinding of wijziging in overleg te treden met de andere Partij teneinde de ontstane situatie en de consequenties daarvan te bespreken en deze zo **mogelijk in onderling overleg op te lossen.**
4. Per locatie zal bij beëindiging van de samenwerking in gezamenlijk overleg een afrekening worden opgesteld waarin beide partijen gedane investeringen verrekenen op basis van de bestaande afschrijving. Indien partijen niet tot overeenstemming komen omtrent de afrekening wordt een onafhankelijke derde verzocht om een bindend advies af te geven omtrent de afrekening die over en weer moet plaatsvinden.
5. Aangezien het IKC organisch aan de schoollocatie van Noorderbasis verbonden is, is het KleurRijk voorafgaand, tijdens of binnen een periode van één jaar na beëindiging van deze overeenkomst niet toegestaan ouders die hun kind op het betreffende IKC geplaatst hebben actief te benaderen met als doel dat deze ouders hun kind plaatsen op een andere locatie van KleurRijk, op straffe van een boete van € 5.000,- per overtreding, onverminderd het recht van Noorderbasis om nakoming en schadevergoeding te vorderen. De boete is direct opeisbaar en er is derhalve verschuldigd zonder dat ingebrekestelling is vereist.

Artikel 5. Personeel

1. Personeel van beide partijen dat aangesteld is of wordt op elk van de IKC's moet voldoen aan de benoemingsvereisten die gelden bij Noorderbasis, zoals statutair en in bestuursbesluiten vastgelegd. Het niet langer voldoen aan de benoemingsvereisten in verband met de identiteit is reden voor ontslag voor personeel in dienst bij Noorderbasis. Personeelsleden van KleurRijk die niet langer voldoen aan de benoemingsvereisten in verband met de identiteit worden door KleurRijk zo mogelijk overgeplaatst naar een andere locatie van KleurRijk, waar deze benoemingsvereisten niet van toepassing zijn.

2. De IKC-leider voldoet aan de functie-vereisten zoals verwoord in de door beide partijen gezamenlijk opgestelde functieprofielen.)
3. Personeel van Partijen functioneert op de IKC-locaties als één team dat aangestuurd wordt de IKC-leider.
4. Het onderwijspersoneel is in dienst bij Noorderbasis en valt rechtspositioneel onder de verantwoordelijkheid van Noorderbasis. De pedagogisch medewerkers zijn in dienst bij KleurRijk en vallen rechtspositioneel onder de verantwoordelijkheid van CKO KleurRijk.
5. Waar mogelijk worden binnen de IKC's gecombineerde functies gecreëerd waarbij medewerkers zowel voor onderwijs als voor opvang werken. Hierbij wordt voorkomen dat medewerkers twee dienstverbanden krijgen. Inzet van uren van de ene voor de andere partij **wordt met gesloten beurs gerealiseerd, hierbij wordt een balans in de wederzijdse inzet** nagestreefd.

Artikel 6. Huisvesting

1. De huisvesting van KleurRijk valt wettelijk niet onder de verantwoordelijkheid van Noorderbasis, maar is de verantwoordelijkheid van KleurRijk zelf.
2. Wel kan, wanneer er ruimte is binnen het schoolgebouw van Noorderbasis, deze onder voorwaarden verhuurd of in gebruik gegeven worden aan KleurRijk.
3. Ook kan ingeval van nieuwbouw in overleg met de gemeente gezocht worden naar de meest geschikte vorm van huisvesting.
4. Noorderbasis is in het geval dat KleurRijk ruimte(n) van de school gebruikt altijd verantwoordelijk voor beheer, onderhoud en aanpassing, waarvoor KleurRijk aan Noorderbasis een vergoeding betaalt welke wordt overeengekomen in de lokale overeenkomst.
5. De concrete afspraken over huisvesting worden uitgewerkt in de gebruikersovereenkomst per locatie.
6. **De overeenkomsten per locatie vallen ten allen tijde onder het geldende overkoepelende** samenwerkingscontract, ook wat de duur betreft.

Artikel 7. Vergoeding

1. Voor de verzorging van de opvang brengt KleurRijk aan de gebruikmakende ouders de kosten van opvang in rekening, waarbij zij het logo van het lokale IKC hanteert.
2. Over kosten met betrekking tot overige dienstverlening aan elkaar (waaronder medegebruik huisvesting, onderhoud website, publiciteit, materiaalgebruik, inhuur derden etc.) worden separate financiële afspraken gemaakt. Deze afspraken worden schriftelijk overeengekomen in een lokale gebruikersovereenkomst. In deze moet opgemerkt worden dat beide organisaties niet BTW-plichtig zijn. Mochten partijen of mocht een der partijen op enig moment wel BTW-plichtig worden, dan kan dat reden zijn voor wijziging van deze overeenkomst.
3. De gebruikersvergoeding voor het gebruik van opvangruimtes binnen de betreffende IKC's worden uiterlijk in de maand november voor het daaropvolgende jaar vastgesteld. Indien gedurende een jaar het gebruik van opvangruimtes wijzigt, wordt per datum van **de wijziging de gebruiksvergoeding stilzwijgend aangepast conform de rekenregels van** de reeds in gebruik zijnde ruimtes.

Artikel 8. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op deze overeenkomst, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die mochten ontstaan ter zake van deze overeenkomst dan wel de uitvoering daarvan zullen op bestuursniveau beslecht worden, zonodig na inschakeling van een bemiddelaar. Wanneer partijen er niet uit komen zullen de

geschillen worden voorgelegd aan de naar de regelen van het Nederlands Burgerlijk Procesrecht bevoegde rechter.

Artikel 9. Slotbepalingen

1. Tenzij uit de samenhang anders blijkt, wordt met enkelvoud in deze overeenkomst tevens meervoud aangeduid en vice versa. Verwijzingen naar Partijen zullen tevens bevatten verwijzingen naar hun rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel.
2. Bij uitleg van de overeenkomst staat de inhoud van de overeenkomst voorop.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend:

Noorderbasis	**KleurRijk**
voor deze:	voor deze:
De heer R. van den Berg	Mevrouw N.M. van den Berg
te ....., op	te ....., op .....

Bijlage 1: De IKC's

Deze samenwerkingsovereenkomst heeft betrekking op de volgende, gezamenlijk geëxploiteerde, IKC's:

- IKC Eben Haëzer Ureterp

Bijlage 5 Planning vervolg project

