

BESLISVOORSTEL RAAD BLARICUM

Besluitvormend orgaan

Gemeente Blaricum – Gemeenteraad

Gemeentecode

Blaricum

Onderwerp

Optimalisatie huisvesting scholencomplex Bijvanck

Portefeuillehouder

Lanphen, J.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Het scholencomplex Bijvanck is in de bestaande situatie niet optimaal voor de gebruikers (de Pionier, OBS Bijvanck en Stichting Kinderopvang Huizen). Om het gebouw functioneler te maken hebben de betrokken schoolbesturen een plan ontwikkeld en voorgelegd aan de gemeente. Voorgesteld wordt de raad voor te stellen om in te stemmen met het plan en de benodigde middelen beschikbaar te stellen.

Besluiten

1. In te stemmen met de plannen voor optimalisatie en uitbreiding van het scholencomplex Bijvanck;
2. Het benodigde bedrag van € 656.868,57 hiervoor beschikbaar te stellen en dit te verwerken in de begroting 2026 ev;

Aanleiding voorstel

In het kader van het onderwijshuisvestingsprogramma 2025 hebben de betrokken schoolbesturen een verkennend plan ingediend voor de optimalisatie van scholencomplex Bijvanck. Het college van B&W heeft in januari 2025 besloten het plan door de schoolbesturen verder te laten uitwerken tot een ontwerp en later in 2025 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. De raadsleden zijn hierover via een informatienota geïnformeerd.

Inmiddels is het plan uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp en is er een concrete investeringsraming. Voorgesteld wordt de raad voor te stellen om in te stemmen met het plan en de benodigde middelen beschikbaar te stellen.

Doel

Het scholencomplex Bijvanck optimaliseren voor de gebruikers.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 In het kader van het Onderwijshuisvestingsprogramma 2025 is een aanvraag door de betrokken schoolbesturen ingediend.

In het kader van het onderwijshuisvestingsprogramma 2025 hebben de betrokken schoolbesturen een verkennend plan ingediend voor de optimalisatie van scholencomplex Bijvanck. Het college van B&W heeft in januari 2025 besloten het plan door de schoolbesturen verder te laten uitwerken tot een ontwerp en later in 2025 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

1.2 Het voorliggende plan van de schoolbesturen is een minder kostbare tussenoplossing waarmee alle gebruikers kunnen instemmen.

Het scholencomplex Bijvanck is in de bestaande situatie niet optimaal voor de gebruikers (de Pionier, OBS Bijvanck en Stichting Kinderopvang Huizen). Om het gebouw functioneler te maken hebben de betrokken schoolbesturen een plan ontwikkeld. Het plan gaat enerzijds uit van uitbreiding met 2 lokalen en anderzijds van inpandige verbouwingen om het pand functioneler te maken (zie bijgevoegde tekening van de eindsituatie). Met realisatie van het plan is het ruimtetekort van de Pionier opgelost, is er extra ruimte voor de kinderopvang en krijgen beide scholen de gewenste onderwijsruimtes (onder meer teamkamer, stafruimtes). In de beheercommissie van het complex van 9 oktober 2024 hebben alle gebruikers aangegeven te kunnen instemmen met het plan. Niet alleen wordt het gebouw functioneler, ook zullen de bestaande conflicten over gedeelde ruimtes tussen de gebruikers verdwijnen.

Het voorliggende plan (zie bijgevoegde tekening van de eindsituatie) gaat uit van de volgende elementen:

- Aanbouw van 2 lokalen in de patio (nis). Het gaat om een uitbreiding van 180 m2 BVO. In de eerdere planvorming werd uitgegaan van een bedrag van maximaal 1 miljoen euro. Door het ontwerp zo sober en doelmatig te maken behoeft er nu echter minder te worden aangepast in het gebouw. Ook worden er nu minder m2 bijgebouwd. De kosten zijn hiermee aanzienlijk lager en bedragen nu op grond van de (bijgevoegde) raming € 656.868,57. Aan de gemeente wordt gevraagd deze kosten voor rekening te nemen.
- Doorvoeren inpandige aanpassingen om het gebouw functioneler te maken. O.a. komt er een lerarenkamer voor de OB Bijvanck. De kosten hiervoor, in totaal geraamd op € 140.000,- zijn voor de schoolbesturen.
- Inpandig komt ruimte vrij in het complex om een lokaal voor een instroomgroep van de Pionier te creëren.

- Plaatsen tijdelijke huisvesting op het schoolplein om gedurende de verbouwing klassen te huisvesten. Ook deze kosten, geraamd op circa € 150.000,-, zijn voor de schoolbesturen.
- De Pionier gaat uit de 2 lokalen naast de kinderopvang en verhuist naar de 2 nieuw te bouwen lokalen. De gemeente gaat de vrijkomende lokalen extra verhuren aan de kinderopvang.

1.3 De schoolbesturen dragen zelf financieel bij aan de plannen.

Aan de gemeente wordt gevraagd de kosten voor de uitbreiding met 2 lokalen voor rekening te nemen. De schoolbesturen zullen zelf de in pandige verbouwingen bekostigen, evenals de tijdelijke huisvesting die gedurende de tijd van de verbouwing nodig is.

1.4 Door de gemeente zal extra worden verhuurd aan de kinderopvang.

De 2 vrijkomende lokalen zullen door de gemeente extra worden verhuurd aan de kinderopvang. Dit betekent dat de gemeente de bestaande huurovereenkomst zal aanpassen en extra ruimte gaat verhuren.

Met de extra lokalen kan worden voldaan aan de grote vraag naar ruimte voor (buitenschoolse) kinderopvang. Bovendien is het voordeel voor de kinderopvang dat ze in de voorgestelde situatie meer zekerheid krijgen, omdat ze niet zomaar door het schoolbestuur uit het pand kunnen worden gezet. SKH heeft bevestigd de extra ruimte zonder meer te willen huren.

Momenteel vindt overleg plaats met de SKH over de nieuwe huurvoorwaarden. Duidelijk is al dat de extra huurinkomsten € 23.000,- per jaar zullen bedragen.

Duurzaamheid

N.v.t.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

- wet Primair Onderwijs
- Verordening huisvesting onderwijs gemeente Blaricum 2022

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Dit voorstel heeft alleen betrekking op Blaricum.

Kanttelingen

1.1 Formeel is er geen ruimtetekort in complex Bijvanck.

De leerlingenprognose is in februari 2025 geactualiseerd. Bij scholencomplex Bijvanck is er op papier voldoende m2 BVO, maar is er in de praktijk wel sprake van een ruimtetekort bij de Pionier. Dit heeft voornamelijk te maken met het feit dat het gebouw een erg

ongunstige bruto/netto verhouding heeft. Ook zijn er onvoldoende nevenruimtes in het complex.

Financiën

De kosten voor de aanbouw van 2 lokalen in de patio komen voor rekening van de gemeente.

Op grond van de investeringsraming (voorlopig ontwerp) bedragen de kosten voor de uitbreiding 656.868,57 euro.

Deze investering kan in 40 jaar worden afgeschreven. Uitgaande van 656.868,57 euro bedragen de kapitaallasten ingaande 2027 € 16.420 per jaar.

In de investeringsplanning 2025–2028 is voor de uitbreiding van scholencomplex Bijvanck een bedrag van € 500.000,-- opgenomen. Rekening houdend met een afschrijvingstermijn van 40 jaar zijn de jaarlijkse lasten in de begroting vanaf 2027 bepaald op € 12.500,–. NB. Hierbij zijn geen rentelasten berekend.

In de kapitaallasten moet dan worden opgenomen: $€ 16.420,- - € 12.500,- = € 3.920,-$.

Door extra huur aan de kinderopvang zal er echter structureel op jaarbasis € 23.000,– aan extra inkomsten zijn. Met deze inkomsten kunnen de kapitaallasten van de uitbreiding volledig worden gedekt en blijft er nog een positief saldo over.

Begrotingswijziging nodig?

Ja, aanpassen bij het opstellen van de begroting 2026 ev.

Uitvoering

De door alle partijen (beide schoolbesturen en SKH) gewenste planning is om aan het begin van de zomervakantie intern te verhuizen en gelijk te starten met de benodigde interne aanpassingen. Voorwaarde hiervoor is wel dat de tijdelijke huisvesting (noodlokalen) dan is geplaatst. Vooralsnog is hiervoor echter geen vergunning verstrekt.

Voor de permanente aanbouw is het plan om nog dit kalenderjaar aan de slag te gaan (de realisatie kan plaatsvinden onafhankelijk van school- of vakantieweken). Het VO moet nog doorontwikkeld worden naar een Definitief Ontwerp (DO) en Technisch Ontwerp (TO), waarna de vergunning kan worden aangevraagd en de meervoudig onderhandse aanbesteding kan worden opgestart. Het participatieproces voor de permanente aanbouw is al met de buurt doorlopen, met als uitkomst geen bezwaar.

De schoolbesturen hopen de nieuwe lokalen z.s.m. te betrekken, zodat de tijdelijke huisvesting weer kan verdwijnen.

De SKH hoopt de extra ruimte na de zomervakantie te kunnen gaan huren. Het huurcontract zal hiertoe worden aangepast.

Communicatie

De betrokken schoolbesturen worden met een beschikking op de hoogte gebracht van het besluit van de gemeenteraad.

Bijlagen

- Aanvraag Onderwijshuisvestingsprogramma 2025
- Plan huisvesting Bijvanck, december 2024
- Investeringsraming, april 2025
- Tekening eindsituatie, april 2025
- Informatienota voor gemeenteraad, januari 2025

Steller

H. Haverkamp(hhave).

Registratiedatum

19 mei 2025