

Portefeuillehouder: Wethouder K. Rouwette
Datum collegevergadering: 5 november 2024
Datum commissievergadering: 27 november 2024
Datum raadsvergadering: 16 december 2024

1. Onderwerp

Aanvullend krediet nieuwbouw Samenwerkend Kindcentrum Berg

2. Voorstel

1. Het krediet voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel school op te hogen tot € 5.523.251,=.
2. Het krediet voor de sloopkosten openbare basisschool Berg op te hogen tot € 204.000,=.
3. Deze kredieten te dekken binnen de beschikbare budgetten voor onderwijshuisvesting.
4. Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel Kinderopvang te bepalen op € 1.033.165,=.
5. De investeringskosten ten behoeve van de huisvesting voor kinderopvang te financieren vanuit de te ontvangen huurinkomsten te betalen door MIK.
6. Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel Bibliotheek te bepalen op € 628.270,=.
7. De investeringskosten ten behoeve van de huisvesting van de bibliotheek te financieren uit het budget bibliotheekwerk.

3. Inleiding

In 2021 is besloten tot nieuwbouw van een Samenwerkend Kindcentrum (SKC) in Berg. In dit SKC worden de openbare basisschool Berg, bibliotheek en kinderopvang gehuisvest. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op het bestaande perceel ten noorden van het huidige schoolgebouw. Na realisatie van de nieuwbouw wordt het huidige gebouw gesloopt. Het schoolbestuur kom Leren heeft kenbaar gemaakt dat een gedeelte van het schoolterrein niet meer nodig zal zijn voor het onderwijs. Het terrein wordt om niet in eigendom overgedragen aan de gemeente. Wel is aangegeven dat zij dit terrein willen gebruiken om kinderen te laten spelen. Er dient een nieuwe invulling gegeven te worden aan dit terrein. De verplaatsing van het gebouw is ook aanleiding om het parkeren en verkeer rondom het SKC Berg onder de loep te nemen.

Vanwege de samenhang tussen de nieuwbouw en de herinrichting van de omgeving is ervoor gekozen om het als integraal project op te pakken. Dit is ook de reden dat dit voorstel niet in de raadsadviescommissie Sociaal Domein maar in de raadsadviescommissie Fysiek Domein is besproken.

Op 13 december 2021 heeft u besloten de volgende kredieten beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van het Samenwerkend Kindcentrum Berg:

Partner	Kostenraming (incl. BTW)	Oppervlakte gebouw in m ²
Onderwijs	€ 3.658.678,=	1.422
Kinderopvang	€ 1.128.228,=	455
Bibliotheek	€ 403.354,=	182
Totaal	€ 5.190.260,=	2.059

Op basis van het door u genomen besluit tot nieuwbouw van het SKC Berg is een overeenkomst afgesloten met kom Leren, MIK en bibliotheek en gemeente waarin afspraken zijn gemaakt over de wederzijdse rechten en plichten, de duur van de samenwerking, de eigendomsverhoudingen, de financiering van de nieuwbouw, het beheer en onderhoud, de huurconstructies en verdere afspraken die de samenwerking ten goede komen. Afsproken is dat kom Leren een huurovereenkomst afsluit met MIK en de bibliotheek. In deze huurovereenkomst is o.a. vastgelegd welke financiële bijdrage

MIK en de bibliotheek dienen te leveren voor beheer en onderhoud van het gebouw. Tevens is daarin vastgelegd welk bedrag aan kapitaallasten en andere kosten, zoals OZB en verzekering opstal, MIK en de bibliotheek dienen te voldoen. Dit bedrag wordt afgedragen aan de gemeente.

De aanbesteding van de nieuwbouw is afgerond in september 2024 met een voorlopige gunning van de nieuwbouw. Aangegeven is dat de definitieve vergunning afhankelijk is van uw besluitvorming ten aanzien van het aanvullend krediet.

Op basis van deze aanbesteding zijn de kostenramingen als volgt bijgesteld:

Partner	Kostenraming (incl. BTW)	Oppervlakte gebouw in m ²
Onderwijs	€ 5.523.251,=	1.474
Kinderopvang	€ 1.033.165,=	275
Bibliotheek	€ 628.270,=	176
Totaal	€ 7.184,686,=	1.925

De verhoudingen in oppervlakte terrein dat gebruikt wordt zijn niet evenredig aan de oppervlakte gebouw. De school gaat gebruik maken van het overgrote deel van het terrein. Bij de toerekening van terreinkosten is de maatstaf gebruik terrein gehanteerd.

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de totale oppervlakte van de nieuwbouw minder is geworden, omdat de kinderopvang heeft besloten aanzienlijk minder oppervlak te realiseren. Het aandeel van onderwijs in het vloeroppervlakte is gestegen.

De partners hebben ingestemd met deze nieuwe kostenraming.

Deze kostenstijging kan als volgt verklaard worden:

- Het krediet van 2021 is gebaseerd op het prijspeil 2021. De prijzen voor materialen en brandstoffen en de salariskosten zijn de afgelopen jaren hard gestegen. De normvergoeding huisvesting onderwijs is eveneens gestegen.
- Funderingspalen waren niet meegenomen. Nu is duidelijk geworden dat er (korte) palen toegepast moeten worden.
- Elektrotechnische en Werktuigbouwkundige installaties zijn complexer geworden. Enexis heeft aangegeven dat het benodigde vermogen voor het gebouw niet tijdig kan leveren. Om dit op te vangen is een batterijvoorzieningen in het bestek opgenomen. Daarnaast heeft het gebouw een bijzondere architectuur door de combinatie van platte lage daken en hoge puntdaken.
- Het gedeelte van het gebouw dat door de school wordt gebruikt is 52 m² groter geworden.
- Het buitenterrein van de school is groter geworden door de positionering van het gebouw op het terrein in relatie tot omliggende bebouwing en geluidseisen.
- De legeskosten van de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn hoger dan gebruikelijk.
- De bouwteamaanbesteding is mislukt.
- De post onvoorzien is verhoogd.
- Er wordt een fraai gebouw van hoge kwaliteit gerealiseerd.
- Er zijn extra kosten gemaakt ten behoeve van de onderbouwing van de omgevingsvergunning.

Voorgesteld wordt de kredieten op te hogen conform de laatste kostenramingen op basis van de aanbesteding.

In 2021 is eveneens een krediet van € 163.629,= (incl. BTW) beschikbaar gesteld voor sloopkosten van het bestaande schoolgebouw. Voorgesteld wordt dit bedrag te verhogen naar € 204.000,=.

4. Beoogd effect / doel

Het realiseren van een Samenwerkend Kindcentrum waar een kwalitatieve goede en veilige leerplek voor alle kinderen van 2-12 jaar wordt gecreëerd en systematisch samengewerkt wordt aan een

stevig en duurzaam fundament om deze kinderen een gelijke kans te geven op een goede schoolloopbaan.

5. Argumenten

1.1 De gemeente heeft de wettelijke opdracht om adequate onderwijshuisvesting te realiseren
De gemeente heeft de wettelijke opdracht om adequate onderwijshuisvesting te realiseren.

1.2 Op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs komt de school in aanmerking voor nieuwbouw

Het gebouw van de openbare basisschool Berg is meer dan 40 jaar oud en aan het einde van de economische levensduur. Daarbij is het gebouw ruimtelijk, functioneel en technische verouderd en voldoet het niet meer aan de eisen die het hedendaags onderwijs er aan stelt. Op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs komt de school in aanmerking voor nieuwbouw of renovatie van het gebouw.

1.3 De kostenstijging is te hoog om met bezuinigingen op te vangen

De kostenstijging is te hoog om met bezuinigingen op te vangen zonder ingrijpende wijzigingen in het ontwerp.

1.4 Uitstel van de nieuwbouw kan leiden tot bouwkundige gebreken waardoor het geven van onderwijs niet meer mogelijk is

In afwachting van de nieuwbouw wordt geen groot onderhoud meer uitgevoerd aan het gebouw en installaties van de openbare basisschool Berg. Op enig moment zal dit tot gevolg hebben dat gebreken zichtbaar worden en bijvoorbeeld het dak gaat lekken of de cv-installatie uitvalt. Indien deze situatie zich voordoet, zullen er noodmaatregelen genomen moeten worden zodat het onderwijs doorgang kan vinden.

2.1 Sloop van het bestaande schoolgebouw kan op zijn vroegst in 2026 plaats vinden

De sloop van het bestaande schoolgebouw kan op zijn vroegst in 2026 plaats vinden. In de nieuwe raming is rekening gehouden met (te verwachten) prijsstijgingen.

4.1 U heeft ingestemd met nieuwbouw SKC Berg

U heeft in 2021 besloten in te stemmen met het realiseren van een Samenwerkend Kindcentrum Berg waarin openbare basisschool Berg, kinderopvang en bibliotheek worden gehuisvest.

6. Kanttekeningen/Risico's

1.1 De omgevingsvergunning wordt niet verleend in 2024

De omgevingsvergunning is eind 2023 aangevraagd. In de planning is ervan uitgegaan dat deze in 2024 verstrekt zou worden. Als de vergunning niet in 2024 wordt verleend kan dit leiden tot vertraging in het bouwproces en extra kosten.

1.2 Er wordt bezwaar aangetekend tegen de omgevingsvergunning

Er zijn zienswijzen ingediend naar aanleiding van de voorlopige omgevingsvergunning. Indien bezwaar wordt aangetekend tegen de definitieve omgevingsvergunning kan dit leiden tot vertraging in het bouwproces en extra kosten.

7. Financiën

Voorgesteld wordt de kredieten voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel school ad € 5.523.251,= en voor de sloopkosten openbare basisschool Berg ad € 204.000,= te putten uit de budgetten voor onderwijshuisvesting. Deze budgetten bieden voldoende ruimte.

Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel Kinderopvang ad € 1.033.165,= wordt gefinancierd vanuit de te ontvangen huurinkomsten te betalen door MIK.

Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel Bibliotheek ad € 628.270,= wordt gefinancierd vanuit het budget bibliotheekwerk.



In het huidige budget is met deze kosten geen rekening gehouden. In de kadernota 2025 wordt een dekkingsvoorstel opgenomen, zodat een integrale afweging kan plaats vinden.

8. Uitvoering.

In de planning is opgenomen dat in januari 2025 wordt gestart met de bouwvoorbereiding. In het voorjaar 2025 wordt gestart met de daadwerkelijke bouw. Oplevering is voorzien in het voorjaar van 2026.

9. Communicatie

Er heeft een uitgebreid communicatie en participatietraject plaats gevonden. In bijlage 1 treft u het verslag van dit traject aan.

10. Bijlagen

B1: Rapport communicatie en participatie nieuwbouw en inrichting omgeving SKC Berg

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 5 november 2024;

Gehoord de raadscommissie Economisch Domein en Fysiek Domein de dato 27 november 2024;

B e s l u i t :

- Het krediet voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel school op te hogen tot € 5.523.251,00.
- Het krediet voor de sloopkosten openbare basisschool Berg op te hogen tot € 204.000,00.
- Deze kredieten te dekken binnen de beschikbare budgetten voor onderwijshuisvesting.
- Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel Kinderopvang te bepalen op € 1.033.165,00.
- De investeringskosten ten behoeve van de huisvesting voor kinderopvang te financieren vanuit de te ontvangen huurinkomsten te betalen door MIK.
- Het investeringsbedrag voor de nieuwbouw SKC Berg onderdeel Bibliotheek te bepalen op € 628.270,00.
- De investeringskosten ten behoeve van de huisvesting van de bibliotheek te financieren uit het budget bibliotheekwerk.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 16 december 2024.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter