Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Projectplan De Linde Laag Zuthem
Zaaknummer	38002-2024
B&W vergadering	18 juni 2024
Integrale advisering	Sybren Huizenga, Gerja Valk en Erik Veurink
Portefeuillehouder	Dhr. B. (Breun) Breunissen
Voor informatie	Herman Severein

Bestuurssamenvatting

De gemeente heeft de wettelijke taak om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting. Om zicht te hebben op de investeringen voor (vervangende) nieuwbouw en renovatie voor de kortere en langere termijn is dit opgenomen in het Integraal huisvestingsplan (IHP). Op 9 december 2021 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs vastgesteld voor een periode van 2022 tot 2038. De inhoud van het IHP is het resultaat van een gezamenlijk traject van de schoolbesturen en de gemeente.

In dit IHP staat aangegeven dat de CBS De Linde te Laag Zuthem in de periode 2022-2026 een renovatie zal ondergaan. De algehele technische en functionele staat van het gebouw zijn dermate op niveau, dat een algehele renovatie niet noodzakelijk wordt geacht. Via upgrading is het gebouw weer toekomstbestendig voor minimaal 20 jaar. Door het schoolbestuur van de CBS De Linde is een projectplan opgesteld. De gemeente en de CBS de Linde hebben over het concept projectplan gesprekken gevoerd met de lokale stakeholders.

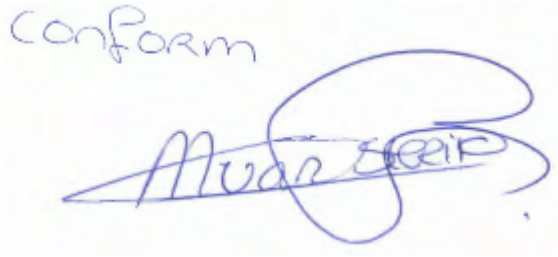
Het doel van dit voorstel is om de gemeenteraad te vragen om in te stemmen met het projectplan voor de upgrade van de CBS De Linde en het bestaande krediet hiervoor te verhogen conform een taakstellend budget. Dit krediet wordt verstrekt aan het schoolbestuur dat als bouwheer het definitief ontwerp gaat uitwerken. Als blijkt dat dit past binnen het taakstellende budget zal de bouw in gang worden gezet. De verwachting is dat de school medio 2025 gereed is.

Beslispunten

Aan de raad voor te stellen:

1. In te stemmen met het projectplan voor de upgrade van de CBS De Linde te Laag Zuthem;
2. In te stemmen met de verhoging van het bestaande krediet naar € 755.000 voor de upgrade van de CBS De Linde en dit te verwerken als autonome ontwikkeling in de begroting 2025;
3. In te stemmen met de verhoging van de gekoppelde reserve naar € 755.000 ;
4. In te stemmen met het voorbereidingskrediet van maximaal 10 % van de maximale kredietsom á € 75.500;
5. In te stemmen dat het schoolbestuur van de CBS De Linde als bouwheer uitvoering geeft aan de realisatie en ingebruikname van een toekomstbestendige school.

Besluit



Inleiding

In het IHP staat aangegeven dat de CBS De Linde te Laag Zuthem in de periode 2022-2026 een renovatie zal ondergaan. De algehele technische en functionele staat van het gebouw zijn dermate op niveau, dat een algehele renovatie niet noodzakelijk wordt geacht. Via upgrading is het gebouw weer toekomstbestendig voor minimaal 20 jaar.
Door het schoolbestuur van de CBS De Linde is een projectplan opgesteld. De gemeente en de CBS De Linde hebben over het concept projectplan gesprekken gevoerd met de lokale stakeholders.

De gemeente heeft de wettelijke taak om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting. Om zicht te hebben op de investeringen voor (vervangende) nieuwbouw en renovatie voor de kortere en langere termijn is dit opgenomen in het Integraal huisvestingsplan (IHP). Op 9 december 2021 heeft de gemeenteraad het IHP voor het onderwijs vastgesteld voor een periode van 2022 tot 2038. De inhoud van het IHP is het resultaat van een gezamenlijk traject van de schoolbesturen en de gemeente.

Met dit voorstel vragen we de raad om in te stemmen met het projectplan voor upgrade van de CBS De Linde en het bestaande krediet hiervoor te verhogen conform een taakstellend budget. Dit krediet wordt verstrekt aan het schoolbestuur dat als bouwheer het definitief ontwerp gaat uitwerken. Als blijkt dat dit past binnen het taakstellende budget zal de bouw in gang worden gezet. De verwachting is dat de school medio 2025 gereed is.

Met deze upgrade geven we een optimale invulling aan de onderwijskundige eisen voor een functioneel en toekomstbestendige school waarin drie groepsruimten met een BVO van 421 m2 wordt gerealiseerd. Er is ook onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om te komen tot een Multi Functionele Accommodatie (MFA) met de kerk De Regenboog en Dorpshuis het Trefpunt Laag Zuthem. De gezamenlijk gedragen uitkomst van dit onderzoek is dat er geen reële mogelijkheden zijn voor een MFA in Laag Zuthem. In samenspraak tussen de gemeente en het schoolbestuur is vervolgens het projectplan voor het huidige schoolgebouw uitgewerkt, getoetst en definitief gemaakt.

Beoogd effect

Een toekomstbestendig schoolgebouw in Laag Zuthem dat voldoet aan de huidige onderwijs- en duurzaamheidseisen.

Argumenten

1.1. De school in Laag Zuthem is toe aan een upgrade met de focus op verduurzaming.

De gemeente en het schoolbestuur hebben vastgesteld dat het schoolgebouw uit 1919 een upgrade en verduurzaming moet ondergaan om te kunnen voldoen aan de hedendaagse onderwijsstandaard. Om het gebouw toekomstbestendig te maken en geschikt te houden voor toekomstige onderwijsbehoeften is een interne aanpassing ook noodzakelijk. Naast het verduurzamen zullen aanpassingen worden gedaan ter bevordering van het onderwijsconcept van de school.
Op 6 juni jl. heeft de gemeente een projectplan van het schoolbestuur van de CBS De Linde ontvangen. Het schoolbestuur heeft in het projectplan aangegeven om naast de gemeentelijke bijdrage ook financiële middelen in te zetten voor onderwijskundige aanpassingen en het uitvoeren van gepland onderhoud. Het gaat hierbij om een upgrade

van het gebouw met de focus op verduurzaming. Voor deze aanpassing is uitgegaan van een investering van 50% van nieuwbouw. Bij nieuwbouw zou er sprake zijn van een investering van € 1.510.000 en voor de upgrade komt dit uit op € 755.000. Er wordt verantwoorde levensduurverlenging voor de school voor de komende 20 jaar bereikt.

2.1. en 3.1. Het krediet moet passen in de beoogde kosten voor upgrade

Voor de CBS De Linde is een bedrag in de begroting opgenomen van € 651.000. Door de indexering komt dit uit op een taakstellend budget van € 755.000 exclusief de eigen bijdrage van het schoolbestuur van € 100.000.

Via de upgrading is het gebouw weer toekomstbestendig voor minimaal 20 jaar.

4.1. Met een voorbereidingskrediet kan het schoolbestuur starten met de voorbereidingen

Het is in soortgelijke situaties gebruikelijk om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van maximaal 10 % van het totaalkrediet. Dit betekent dat er een budget beschikbaar wordt gesteld van € 75.500 voor de uitvoering van de werkzaamheden tot aan een definitief ontwerp. Bij deze werkzaamheden behoren ook het vergunningentraject, de werkzaamheden van de architect en het aanbestedingstraject voor het aanstellen van een aannemer.

Dit betekent dat voordat de bouwopdracht wordt verleend het college van B&W instemt met het definitieve bouwplan en de begroting. Het voorbereidingskrediet wordt beschikbaar gesteld uit het reeds in de huidige begroting opgenomen krediet.

5.1. Het schoolbestuur is als bouwheer verantwoordelijk voor de bouw van de school.
In artikel 103 van de Wet op het Primair onderwijs staat aangegeven dat het bouwheerschap bij het schoolbestuur ligt, tenzij het schoolbestuur het bouwheerschap wil overdragen aan de gemeente. In Raalte is het gebruikelijk dat het schoolbestuur het bouwheerschap op zich neemt.

Duurzaamheid

Vanuit het IHP is als uitgangspunt BENG (bijna energieneutraal gebouwen) vastgesteld waarbij het schoolbestuur kan besluiten om te investeren in ENG (energieneutraal). Het schoolbestuur is voornemend om de investering te dragen om op het niveau van ENG (Energie Neutraal Gebouw) uit te komen mits dit kan worden bekostigd vanuit besparing op de exploitatielasten. Dit zal aandacht krijgen tijdens de uitwerking van een definitief ontwerp.

Kanttekeningen/risico's

Met goedkeuring van dit projectplan kan de school als bouwheer beginnen met de verdere voorbereiding van de bouw van de school. Het budget wordt als kaderstellend budget beschikbaar gesteld, waarbij ook aan de voorwaarde wordt voldaan dat het bouwplan en de bouwbegroting leidend is. Als blijkt dat er mogelijk sprake is van een overschrijding dan gaat het schoolbestuur vroegtijdig in overleg met de gemeente.

Door het verhogen van het krediet en de gekoppelde reserve als autonome ontwikkeling, wordt dit opgenomen in de begroting.

Financiën en Fiscale aspecten

Voor de benodigde aanpassingen aan de CBS De Linde gaat de gemeente uit van de normbedragen die horen bij de verordening onderwijshuisvesting. Hierbij wordt uitgegaan van de VNG-normbedragen die in november 2023 zijn gepubliceerd en hebben betrekking op het dienstjaar 2024. Het gaat hierbij om een bedrag voor upgrade van de school met een maximumbedrag van € 755.000. Dit wordt als taakstellend budget beschikbaar gesteld inclusief alle bijkomende

kosten vanaf voorbereiding tot aan realisatie van de school. De aangepaste school zal bij de start van het schooljaar 2025-2026 in gebruik worden genomen.

Vanuit het IHP is reeds een krediet in de huidige begroting opgenomen van € 651.000 voor de CBS De Linde.
Om deze kapitaallasten overeenkomstig het oorspronkelijk raadsbesluit uit een gekoppelde reserve te dekken, zal de huidige gekoppelde reserve eveneens verhoogd moeten worden van € 651.000 naar € 755.000. Dekking van deze verhoging vindt plaats vanuit de algemene reserve.

Vervolg

Met instemming van de raad op dit projectplan inclusief een akkoord op de hiervoor geraamde stichtingskosten zal het programma van eisen alsook het ontwerp verder worden uitgewerkt door het schoolbestuur. Als er geen sprake is van een (mogelijke) overschrijding van de totale stichtingskosten kan het schoolbestuur als bouwheer door met realisatie van de upgrade van de CBS De Linde.

Communicatie

In verband met de vele betrokkenen en het maatschappelijke belang moeten de communicatielijnen tussen schoolbestuur en gemeente goed worden uitgelijnd. Dit vraagt om ondersteuning vanuit de afdeling communicatie om te komen tot een goed communicatieplan dat met iedereen wordt besproken en wordt vastgelegd. Dit communicatieplan behelst onder andere:

- Afspraken om op een eenduidige manier en op hetzelfde moment te communiceren (in bijvoorbeeld persberichten en het uit doen gaan van informatie over het project).
- De omwonenden te informeren en te betrekken,
- De gemeenteraad informeren over het bouwproces middels een raadsinformatiebrief.

Bijlagen

1. Projectplan voor de upgrade van de CBS De Linde
2. Raadsvoorstel en Raadsbesluit