Commissie MO
22 november 2021

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	BE/V&D
documentnr	21-0287348

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Voorstel tot beschikbaarstelling van een bouwkrediet voor de nieuwe school De Waalcampus en twee gymzalen voor de ISW Sweelincklaan in 's-Gravenzande en de nieuwe school aan de Liermolensloot in De Lier
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Van der Stee, B.P.M.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_57710.docx
agendapunt	12.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

Het beschikbaar stellen van het bouwkrediet voor:

1. De nieuwe school De Waalcampus in 's-Gravenzande ter grootte van € 5.567.692,00.
2. De twee gymzalen voor de ISW Sweelincklaan te"'s-Gravenzande ter grootte van € 3.200.000,00.
3. De nieuwe school aan de Liermolensloot in De Lier ter grootte van € 4.892.600,00.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten
1.1 Votatie van nieuwe investeringen grote dan 250.000,00 uit MIP is een raadsbevoegdheid.
1.2 Votatie van de kredieten is nodig voor het uitvoeren van de zorgplicht Onderwijshuisvesting (wettelijke taak)
Risico:
1.1 Bij verdere uitwerking en uitvoering van deze projecten zijn er risico's
1.2 Vertragingsrisico's

ALG 006

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Beschikbaar stellen van kredieten ten behoeven van de investeringen voor de bouw van de nieuwe school De Waalcampus (WSKO) en 2 gymzalen voor de ISW Sweelincklaan in 's-Gravenzande en de nieuwe school aan de Liermolensloot (PCPOW) in De Lier.

AANLEIDING

De votatie van de kredieten die vanuit het IHP reeds zijn opgenomen in het MIP (als onderdeel van de programmabegroting 2022) en aangemerkt worden als “nieuw” voor een totaalbedrag groter dan € 250.000 (d.i. het voorbereidings- en het bouwkrediet tezamen) is een bevoegdheid van de raad.

Kredieten zijn nodig voor uitvoering van de zorgplicht onderwijshuisvesting (wettelijke taak) dat wil zeggen:
De gemeente heeft een zorgplicht voor het hebben van voldoende en adequate huisvesting voor primair onderwijs en bewegingsonderwijs. De gemeente heeft de zorg voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en leerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden. Deze zorgplicht ligt verankerd in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. Deze Verordening biedt de mogelijkheid om voor de kosten voor het opstellen van een voor aanbesteding gereed bouwplan een voorbereidingskrediet te verstrekken. Dit voorbereidingskrediet komt ten laste van het totale bouwkrediet en wordt daarop dus in mindering gebracht.
In de voorbereidingsfase voor de Waalcampus heeft ons college een voorbereidingskrediet van € 544.000,00 aan de WSKO beschikbaar gesteld. Voor de bouw van de 2 gymzalen aan de Sweelincklaan moet nog een voorbereidingskrediet beschikbaar worden gesteld. Voor de bouw van de PWA-school in De Lier is aan de PCPOW in 2018 reeds een voorbereidingskrediet van € 264.000,00 beschikbaar gesteld.

Voor de goede orde is er dus gedurende het jaar de mogelijkheid separate raadsvoorstellen voor te leggen voor nieuwe investeringen boven € 250,000,00.

DOELSTELLING

Het voteren van het bouwkrediet voor de (vervangende) nieuwbouw van de school Waalcampus (WSKO), de 2 gymzalen voor de ISW Sweelincklaan, beide in ’s-Gravenzande en de PWA-school in De Lier.(WSKO)

Scholen	**Beoogd bouwkrediet**	**Verstrekt voorbereidingskrediet**
Waalcampus 's-Gravenzande	€ 6.111.692,00	€ 544.000,00
ISW Sweelincklaan 's-Gravenzande	€ 3.200.000,00	nog niet verstrekt
PWA School De Lier	€ 5.156.600,00	€ 264.000,00

ARGUMENTATIE

1.1 Votatie van nieuwe investeringen grote dan 250.000,00 uit MIP is raadsbevoegdheid.

De votatie van kredieten die reeds zijn opgenomen in het MIP (als onderdeel van de programmabegroting 2022) en aangemerkt worden als “nieuw”, voor een totaalbedrag groter dan € 250.000,00 is een bevoegdheid van de raad.

1.2 Votatie van de kredieten is nodig voor het uitvoeren van de zorgplicht Onderwijshuisvesting (wettelijke taak)

Met dit besluit wordt er krediet beschikbaar gesteld van:

- ✓ € 5.567.692,00 (€ 6.111.692,00 -/- € 544.000,00). Hiermee kan de WSKO de benodigde vierkante meters realiseren en wordt er een duurzaam schoolgebouw (BENG) met gymzaal gerealiseerd.
- ✓ € 3.200.000,00. Hiermee kan de ISW de benodigde vierkante meters realiseren en worden er 2 duurzame gymzalen (BENG gerealiseerd;
- ✓ € 4.892.600,00 (€ 5.156.600,00 -/- € 264.000,00. Hiermee kan de PCPOW de benodigde vierkante meters realiseren en wordt er een duurzaam schoolgebouw (BENG) met gymzaal gerealiseerd.

De bouwkredieten zijn gebaseerd op de door de VNG geadviseerde normbedragen voor nieuwbouw. Deze zijn thans nog € 2.242,00 per m2, maar moeten nog voor drie jaren worden geïndexeerd. Daarvoor wordt u te zijner tijd een separaat voorstel voorgelegd. Vooralsnog gaan wij voor de indexatie van de normbedragen er van uit, dat we rekening moeten houden met een verhoging van circa 9% van de huidige bedragen.

Voor de kern ’s-Gravenzande is in het huidige IHP vermeld, dat er op termijn (richting 2024) een ruimtetekort zal ontstaan. Het bouwkrediet voor de Waalcampus draagt bij aan het wegwerken van dit verwachte tekort en een betere spreiding van de scholen over de kern. De school voorziet in 16 lokalen totaal voor onderwijs en er is dan ook geen rekening gehouden met eventuele uitbreiding.

Voor de Lier geldt evenzeer, dat er op termijn (richting 2024) een ruimte tekort zal ontstaan. In het IHP staat, dat in de planvorming voor het nieuwbouwgebied Molensloot wordt rekening gehouden met de komst van een nieuwe school. De scholen in De Lier zijn niet in het oosten of richting het noordoosten gesitueerd. De Prins Willem Alexanderschool verhuist daarom naar de nieuwbouwwijk. Het bouwkrediet voor de PWA-school draagt bij aan het wegwerken van dit verwachte ruimtetekort en tevens wordt de spreiding in de kern De Lier geoptimaliseerd. Voor deze school is rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden met enkele lokalen.

De gymnastiekvoorziening van het ISW aan de Sweelincklaan is technisch en functioneel verouderd. In 2017 is daarom al door de school aangegeven de zalen te willen vernieuwen. Er is een analyse door het bureau Hevo uitgevoerd, waarin wordt geadviseerd om nieuwbouw toe te passen. Nieuwbouw is duurder, maar beter voor het BENG-scenario en voor de mogelijkheden van het realiseren van een optimale, toekomstbestendige eindsituatie. Omdat de afschrijving over een langere periode gaat , zijn de kapitaalslasten voor nieuwbouw per jaar vrijwel gelijk.

Bovendien biedt nieuwbouw de kans om beter aan te sluiten op o.a de BENG-eisen en zijn de zalen beter geschikt voor zaalsporten en kunnen de zalen onderling worden gekoppeld, waardoor het medegebruik door externe partijen wordt gestimuleerd.

De voorbereidende werkzaamheden zijn voor de Waalcampus gestart (het VO is zo goed als gereed) en voor de PWA-school is dit traject al voor het grootste gedeelte doorlopen. Hier is het DO al bijna gereed. De bouw van de 2 gymzalen van ISW moet nog starten in 2022.
Met uw besluit tot het vaststellen van het (definitieve) bouwkrediet kunnen de WSKO, de ISW en de PCPOW de benodigde verplichtingen met aannemers en leveranciers aangaan en kunnen ze aan de slag met het maken van een optimalisatieslag.

Kinderopvang organisatie Okidoki heeft de bouwheerovereenkomst voor de Waalcampus nog niet ondertekend. Voor het langdurig verhuren van de kinderdagopvangvoorziening ligt al wel een akkoord per mail. Het kan echter zijn, dat door een verhoging van de normbedragen het huurbedrag voor Okidoki ook omhoog moet gaan. Okidoki zou met de WSKO nog overleggen of de gezamenlijke ruimten teruggebracht kunnen worden, zodat dit de huurprijs kan drukken.

Kinderopvangorganisatie De Lange Keizer heeft voor de PWA-school de bouwheerovereenkomst al wel ondertekend.

Bij de realisatie van de nieuw te bouwen school Waalcampus in ‘s-Gravenzande en de PWA-school in De Lier wordt voorzien in de bouw van een gymzaal. De Waalcampus is een school met straks 16 groepen en heeft daardoor recht op een gymzaal vanuit het IHP en de PWA-school komt in een nieuwe wijk en in de Lier zijn de gym- en binnensportvoorzieningen reeds gering. Met de bouw van de gymzaal wordt daaraan tegemoetgekomen.

RISICO’S EN KANTTEKENINGEN

1.1 Bij verdere uitwerking en uitvoering van deze projecten zijn er risico’s

Een verdere toename van de overspannen marktsituatie met hogere prijzen, het schaarser worden van grondstoffen en materialen, alsmede een aanscherping van duurzaamheidseisen kunnen er in de toekomst voor zorgen dat er een verdere stijging van kosten plaatsvindt.

Het definitief benodigde budget voor de bouw van de scholen en de gymzalen wordt pas na de aanbesteding duidelijk. Bij een tegenvallende aanbesteding zal het bouwplan/het bestek in overleg met partijen worden bijgesteld/aangescherpt, c.q. voorbehouden worden opgenomen. De raming is gebaseerd op een realistische directiebegroting waarin rekening is gehouden met de huidige prijzen op de markt en een index voor verwachte prijsstijging.

1.2 Vertragingsrisico’s

De gemeente houdt rekening met vertragingsrisico’s bij de uitwerking en uitvoering van de projecten, zoals veranderde regelgeving, aanbestedingsprocedures, ruimtelijke en juridische vergunningsprocedures, lokale omstandigheden en wijzigingen bij uitvoeringspartners.
Om dit zoveel als mogelijk te voorkomen zijn en worden de omwonenden zoveel mogelijk geïnformeerd over en betrokken bij het voorbereidingstraject. Er is ook aandacht voor de verkeersafwikkeling rond de nieuwe scholen, hiervoor is in het voortraject extra advies ingewonnen.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

FINANCIËN

De aan te vragen kredieten bedragen:

- € 5.567.692,00 voor de Waalcampus in ’s-Gravenzande (incl. gymzaal);
- € 3.200.000,00 voor de 2 gymzalen van ISW Sweelincklaan in ‘s-Gravenzande;
- € 4.892.600,00 voor de bouw van de PWA-school in De Lier (incl. gymzaal);

Deze bedragen zijn opgenomen in de begroting 2022-2025 en de dekking van de kapitaallasten van de kredieten komt onder andere uit de posten op het MeerjareninvesteringPlan (MIP) “Onderwijshuisvesting (vervangende) nieuwbouw én Verschuivingen en gewenste aanpassingen IHP”. Deze laatste investering van totaal €6,1 mln. is opgenomen in de door uw raad op 9 november jl. vastgestelde begroting 2022-2025.
De dekking van de kapitaallasten volgend uit het krediet voor de 2 gymzalen van ISW Sweelincklaan in ‘s-Gravenzande komt vanuit de posten op het MIP voor de twee gymzalen. Dit betreft een post van €800.000 (afschrijvingstermijn 50 jaar) en een post van €1,2 miljoen. Deze €1,2 miljoen is destijds opgenomen met een afschrijvingstermijn van 25 jaar, omdat er toen nog sprake was van renovatie.

Het investeringsbudget voor de Kinderopvang in de PWA-school moet nog beschikbaar worden gesteld en daarvoor zal binnenkort een voorstel aan u worden voorgelegd.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De schoolbesturen van WSKO, ISW en PCPOW ontvangen na besluitvorming een beschikking van de gemeente.

EXTERN OVERLEG

De projecten worden inhoudelijk begeleid door periodieke overleggen met de betrokken deelnemers vanuit de schoolbesturen en de gemeente.

VERVOLGTRAJECT

Nadat er een akkoord op dit voorstel is gekomen krijgen de schoolbesturen een beschikking met daarin een planning van het overschrijven van de bedragen per maand.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler B.R. Arends

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2021,

gelet op het bepaalde in artikel 108 van Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Maatschappelijke Omgeving van 22 november 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

de volgende kredieten, ten behoeve van de investeringen voor de bouw van onderstaande scholen en gymzalen beschikbaar te stellen:

1. € 5.567.692,00 voor de Waalcampus in ’s-Gravenzande (incl. gymzaal);
2. € 3.200.000,00 voor de 2 gymzalen van ISW Sweelincklaan in ‘s-Gravenzande;
3. € 4.892.600,00 voor de bouw van de PWA-school in De Lier (incl. gymzaal);

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 7 december 2021,

de griffier,	de voorzitter,
A.P.M.A.F. Bergmans	B.R. Arends