Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Projectplan St. Jozefschool Nieuw Heeten
Zaaknummer	35467-2024
B&W vergadering	11 juni 2024
Integrale advisering	Sybren Huizenga, Gerja Valk en Erik Veurink
Portefeuillehouder	Dhr. B. (Breun) Breunissen en Mevr. G.H. (Gerria) Toeter
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 St. Jozefschool in de periode 2022-2026 een renovatie zal ondergaan. Door het schoolbestuur van de St. Jozefschool (mijnplein) is een projectplan opgesteld. De gemeente en mijnplein hebben over het concept projectplan gesprekken gevoerd met de lokale stakeholders, zijnde Plaatselijk Belang Nieuw Heeten en de kinderopvangorganisatie.

Met dit voorstel vraagt het college de gemeenteraad in te stemmen met het projectplan voor vernieuwbouw van de St. Jozefschool. Vernieuwbouw van de bestaande locatie bestaat uit een ingrijpende renovatie van de karakteristiekste bouwdelen gecombineerd met beperkte nieuwbouw, waarmee de St. Jozefschool toekomstbestendig wordt gemaakt en de levensduur wordt verlengd met 40 jaar.

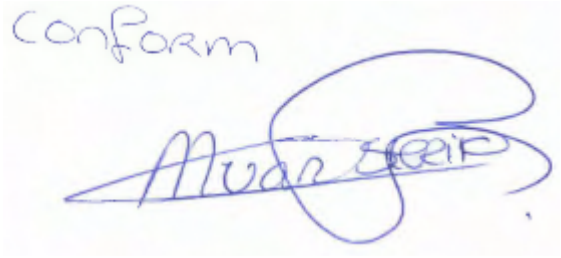
Voor het uitvoeren van benodigde aanpassingen aan het huidige schoolgebouw moet het reeds beschikbare krediet worden verhoogd. De verwachting is dat de bouw van de St. Jozefschool vóór de zomervakantie van 2026 gereed is.

Beslispunten

Aan de raad voor te stellen:

1. In te stemmen met het projectplan voor de vernieuwbouw van de St. Jozefschool te Nieuw Heeten;
2. In te stemmen met de verhoging van het bestaande krediet naar maximaal € 2.000.000 voor de vernieuwbouw van de St. Jozefschool en dit te verwerken als autonome ontwikkeling in de begroting 2025. 10% van dit krediet (€ 200.000) wordt beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet;
3. In te stemmen met de verhoging van de gekoppelde reserve naar € 2.000.000 voor het voldoen van de kapitaallasten en dit te verwerken als autonome ontwikkeling in de begroting 2025;
4. In te stemmen dat het schoolbestuur als bouwheer uitvoering geeft aan de realisatie en ingebruikname van een toekomstbestendige school.

Besluit



Inleiding

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 St. Jozefschool in de periode 2022-2026 een renovatie zal ondergaan. Begin 2023 is als praatstuk een eerste conceptversie van het projectplan voor de St jozefschool van het schoolbestuur ontvangen. In deze versie heeft het schoolbestuur ons meegenomen in een afweging tussen renovatie en nieuwbouw. Vernieuwbouw is het renoveren van het bestaande karakteristieke schoolgebouw en een beperkte aanbouw.

Voor de St. Jozefschool geldt dat het gebouw dusdanig aangepast gaat worden dat er geen sprake is van renovatie waar het IHP vanuit gaat, maar dat er sprake is van vernieuwbouw. Formeel kent de verordening en ook het IHP het fenomeen vernieuwbouw niet. Vernieuwbouw van de bestaande locatie bestaat uit een ingrijpende renovatie van de karakteristiekste bouwdelen gecombineerd met beperkte nieuwbouw, waarmee de St. Jozefschool toekomstbestendig wordt gemaakt en de levensduur wordt verlengd met 40 jaar. Hierbij is er sprake van een interne verbouw met o.a. het vervangen van houten vloeren voor betonvloeren en een aanbouw. Dit gaat geleidelijk waarmee tijdelijke huisvesting kan worden voorkomen.

Het voor gemeente en schoolbestuur beoogde resultaat is om door maatwerk een optimale invulling te geven aan de onderwijskundige eisen voor een functioneel en toekomstbestendige school waarin vier groepsruimten worden gerealiseerd. Hiervoor hebben beide besturen overleg gevoerd met de lokale stakeholders, zijnde Plaatselijk Belang Nieuw Heeten en kinderopvangorganisatie KOOS. In samenspraak tussen de gemeente en het schoolbestuur is vervolgens het projectplan uitgewerkt, getoetst en definitief gemaakt.

Beoogd effect

Een toekomstbestendig schoolgebouw in Nieuw Heeten die voldoet aan de huidige onderwijs- en duurzaamheidseisen.

Argumenten

1.1. De school in Nieuw Heeten voldoet niet meer aan de hedendaagse standaard.

De gemeente en het schoolbestuur hebben vastgesteld dat het schoolgebouw uit 1923 niet meer voldoet aan de hedendaagse standaard. Naast dat er sprake is van technische veroudering is ook de functionele kwaliteit van de onderwijshuisvesting beperkt en is er sprake van leegstand. Deze leegstand wordt deels opgevangen door de lokale kinderopvangorganisatie KOOS en een lokale vereniging. Voor de toekomst van de St. Jozefschool wordt gekeken naar zowel onderwijskundige aspecten als naar het effectief omgaan met leegstand.

2.1. Het huidige krediet is niet toereikend om de vernieuwbouw te realiseren

Voor de St. Jozefschool is een bedrag in de begroting opgenomen van € 1.015.000. Het projectplan gaat uit van € 2,3 miljoen, maar in overleg met het schoolbestuur wordt een plafondbedrag van € 2 miljoen als krediet opgenomen.

Daar er sprake is van vernieuwbouw is het realistisch om de afschrijvingstermijn voor de bouw van de St. Jozefschool op 40 jaar te zetten met een maximum van € 2 miljoen voor de totale stichtingskosten. De keuze voor de vernieuwbouw van de St. Jozefschool heeft te maken met de realisatie van een stukje aanbouw en benodigde aanvullende verduurzamingsmaatregelen waaronder vervanging van de houten vloeren door betonvloeren en extra aanpassingen aan de buitenschil van het gebouw. Door de aanbouw is tijdelijke huisvesting niet nodig en wordt kapitaalvernietiging voorkomen.

2.2 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 € 200.000. Dit is 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.

In de bijgaande beschikking aan het bestuur worden een aantal voorwaarden opgesteld waaraan moet worden voldaan. 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.

4.1. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de uitvoering van het projectplan binnen de financiële kaders.
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

In het IHP is BENG (bijna energieneutraal) vastgesteld waarbij het schoolbestuur kan besluiten om te investeren in ENG (energieneutraal). Het schoolbestuur is voornemens 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. Blijkt uit het bouwplan en de begroting een overschrijding van het maximale budget van € 2.000.000, dan moet de oplossing binnen het bouwplan worden gezocht.

Door het verhogen van het krediet en de gekoppelde reserve als autonome ontwikkeling op te nemen in de begroting 2025, komt de besluitvorming buiten de integrale afweging bij deze begroting te vallen.

Financiën en Fiscale aspecten

Voor de benodigde aanpassingen aan de St. Jozefschool 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 betrekking hebben op het dienstjaar 2024. Het gaat hierbij om een bedrag voor vernieuwbouw van de school met een maximumbedrag van € 2 miljoen. 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 2026-2027 in gebruik worden genomen.

Vanuit het IHP is reeds een krediet in de huidige begroting opgenomen van € 1.015.000 voor de St. Jozefschool. Voor de dekking van de kapitaallasten is tevens een gekoppelde reserve opgenomen in de huidige begroting van € 1.015.000. Voor de uitvoering van de vernieuwbouw van de St. Jozefschool zal het huidige krediet overeenkomstig dit voorstel verhoogd worden tot € 2.000.000. De jaarlijkse kapitaallast bedraagt hiervoor € 77.000. Hierbij is, mede op advies van onze externe bouwadviseur, uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Bovenstaande verhoging van het krediet wordt als autonome ontwikkeling verwerkt in de begroting 2025.

Om deze kapitaallasten overeenkomstig het oorspronkelijk raadsbesluit uit een gekoppelde reserve te voldoen, zal de huidige gekoppelde reserve eveneens verhoogd moeten worden naar € 2.000.000. Dekking van deze verhoging vindt plaats vanuit de algemene reserve.

Bovenstaande verhogingen van het krediet en de gekoppelde reserve worden als autonome ontwikkeling verwerkt in de begroting 2025.

Vervolg

Na instemming van de raad met dit projectplan kan het schoolbestuur verder met de nodige voorbereidingen om te komen tot een definitief ontwerp.
Als er geen sprake is van een (mogelijke) overschrijding van de totale stichtingskosten kan het schoolbestuur als bouwheer door met realisatie van de vernieuwbouw St Jozefschool.

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 St. Jozefschool
2. Beschikking bouw St. Jozefschool
3. Raadsvoorstel en Raadsbesluit
4. Persbericht St Jozefschool