GEMEENTE HOORN

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2018674
Steller: J. van Vliet
Datum commissie:
Datum raadsvergadering:

Team: ODL
Teammanager: Dennis Roet
Portefeuillehouder: R. Assendelft
E-mail: je.van.vliet@hoorn.nl

Onderwerp
Aanvullend uitvoeringskrediet nieuwbouw voortgezet speciaal onderwijs De Spinaker

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Raadsvoorstel Uitvoeringskrediet nieuwbouw De Spinaker dd. 15 september 2020
2	Getekend raadsbesluit Uitvoeringskrediet De Spinaker dd. 15 september 2020
3	Brief huisvesting De Spinaker, Stichting Passend onderwijs West-Friesland dd. 19 augustus 2021
4	
5	

De raad besluit

1. In te stemmen met een aanvullend uitvoeringskrediet voor de nieuwbouw van de school VSO De Spinaker van € 2.460.570, en de bijbehorende kapitaallasten € 81.199 ten laste van de reserve onderwijshuisvesting te brengen.
2. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de schoollocatie en de openbare ruimte mee te nemen in de kadernota.

Samenvatting
In september 2020 is een uitvoeringskrediet door uw raad vastgesteld voor de voorbereiding en uitvoering van het nieuwe schoolgebouw van VSO De Spinaker. Bij de uitwerking van het ontwerp en de huidige marktomstandigheden blijkt dat het uitvoeringskrediet te laag is om het schoolgebouw te kunnen bouwen. In dit voorstel wordt de onderbouwing aangeleverd voor een aanvullend uitvoeringskrediet ten laste te laten brengen van de reserve onderwijshuisvesting, zodat er een nieuw schoolgebouw voor VSO De Spinaker kan worden gerealiseerd. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken worden meegenomen in de kadernota.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
In september 2020 is er, met een raadsbesluit, een voorbereidings- en uitvoeringskrediet ter beschikking gesteld voor de nieuwbouw van VSO De Spinaker. Stichting Ronduit heeft het plan tot het definitief ontwerp uitgewerkt. Het eerder beschikbaar gestelde krediet voor de nieuwbouw is te laag om in de huidige tijd de school te bouwen. Met dit voorstel wordt een aanvullend uitvoeringskrediet ter besluitvorming voorgelegd aan de raad, aangevuld met de kosten voor bouw- en woonrijp maken van de kavel van de school en de openbare ruimte.

<u>Aanbevelingen Expertgroep</u>
Vanuit de expertgroep zijn verschillende aanbevelingen gedaan. Eén van de adviezen was om de lopende projecten voort te zetten, waaronder het project VSO Spinaker. Dit sluit aan bij een eerder collegebesluit om uitvoering te blijven geven aan de 1e tranche van het IHP en deze ten laste te brengen van het IHP. Dit collegebesluit is 22 februari 2022 conform besloten.

De redenen voor de aanbevelingen van de expertgroep zijn:

1. Bouwkostenontwikkeling
De schaarste en prijsstijging van de bouwmaterialen houdt aan, er is schaarste van personeel en er is veel vraag op de aannemersmarkt, maar weinig aanbod. De verwachting is een verdere toename van bouwkosten in 2023 ev. Vertraging op de reeds gestarte opgave werkt daarmee kostenverhogend.

2. Onderwijsreserve
De voortzetting van deze lopende opgave past binnen de bestaande reserve Onderwijshuisvesting. VSO De Spinaker heeft de ontwerpfase van het project afgerond. Dat betekent dat zij de laatste stap, goedkeuring bouwplan, heeft voorgelegd aan het College.

Het College volgt hiermee deze aanbevelingen van de expertgroep op.

Belang
Het schoolgebouw van VSO De Spinaker is in een slechte staat van onderhoud. Het is wenselijk dat deze kinderen een nieuw schoolgebouw krijgen.

Centrale vraag
Hoe kan de gemeenteraad zorgen voor een nieuw schoolgebouw voor VSO De Spinaker?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Het realiseren van een passend en duurzaam nieuw schoolgebouw voor de speciale doelgroep van 12 tot 17 jarigen in Hoorn, waar 150 leerlingen les kunnen krijgen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
De nieuwbouw voor het voortgezet speciaal onderwijs wordt toekomstbestendig en bijna energieneutraal uitgevoerd. Ook wordt het nieuwe schoolgebouw geheel gasloos.
Bij de uitwerking vindt aansluiting plaats met de strategische thema's van de gemeente Hoorn, 'Levendige stad', 'duurzame leefomgeving' en 'samenleven'.

4. Kaders
Eind juni 2021 is vastgesteld dat de huisvestingsopgaven niet realiseerbaar zijn conform het bestaande Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door schaarste en daardoor prijsstijging van de bouwmaterialen, Covid-maatregelen waardoor er extra schaarste is ontstaan, schaarste personeel, en daarbij de steeds strengere eisen ten aanzien van duurzaamheid. De bouwkosten stijgen zo sterk dat de geplande huisvestingsopgaven niet realiseerbaar zijn binnen de huidige (financiële) planning van het IHP 2020-2025.

Wet op het Primair Onderwijs (WPO) – De Wpo regelt de inrichting, financiering en verantwoordelijkheden (onder andere verduurzaming) met betrekking tot het Nederlandse primair onderwijs.

Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Hoorn– In de verordening voorzieningen onderwijshuisvesting worden de met de schoolbesturen gemaakte afspraken juridisch vastgelegd en worden de aanvragen om het bekostigen van een voorziening onderwijshuisvesting op een eenduidige wijze afgehandeld.

Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs en (Voortgezet) Speciaal Onderwijs gemeente Hoorn - vastgesteld door de raad op 30 juni 2020 (IHP). Hierin is onder meer een actueel overzicht van alle beoogde huisvestingsopgaven voor het primair onderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs in Hoorn opgenomen.

LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte)
De LIOR beschrijft de kaders voor de inrichting van de openbare ruimte.

5. Argumenten en Kanttekeningen

Argumenten

De marktomstandigheden zijn verslechterd
De bouw- en materiaalprijzen zijn, sinds vastgesteld krediet, flink gestegen.
De VNG-normbedragen zijn tevens aangepast aan de huidige tijd, maar zijn te laag om een nieuw schoolgebouw te kunnen realiseren wat voldoet aan de huidige wettelijk eisen.

In het aanvullende uitvoeringskrediet is ook de vaste voet voor de school meegenomen
In het bestaande krediet was de vaste voet van extra vierkante meters algemene onderwijsruimte voor de school nog niet opgenomen. De vaste voet bestaat uit extra bruto vloeroppervlak (bvo) van de school van 237 m2bvo. De opgave van het schoolgebouw wordt hiermee vergroot ten opzichte van het bestaande raadsbesluit.
De totale omvang van het schoolgebouw wordt 2067 m2bvo groot. Dat beperkte ruimtelijke kader vindt zijn oorsprong in het Integraal Huisvestingsplan (IHP). In het IHP is de nieuwbouw van VSO De Spinaker geprogrammeerd op een leerlingaantal van 150 leerlingen zonder toekenning van een vaste voet. Conform de verordening is de genormeerde oppervlakte daarom bij 150 leerlingen vastgesteld op (150 * 12,2 =) 1.830 m2 bvo.

Na analyse van het IHP door de expertgroep is specifiek voor VSO De Spinaker geadviseerd om toekenning van een vaste voet te overwegen, gelet op de specifieke situatie van de school. VSO De Spinaker heeft om moverende redenen formeel de status als nevenvestiging. De hoofdvestiging van VSO De Spinaker staat in Alkmaar. Om die reden functioneert de vestiging in Hoorn in praktische zin als hoofdvestiging omdat de afstand naar de locatie in Alkmaar te ver is om van de 'hoofdlocatie'-voorzieningen, zoals een personeelskamer, aula, vergader- en kantoorruimten, gebruik te kunnen maken.

Het vernieuwde uitvoeringskrediet komt overeen met de huidige marktomstandigheden
Het voorgestelde uitvoeringskrediet komt overeen met de financiële uitwerking (Bouwkostendata) van het kwaliteitskader huisvesting onderwijs van de "Stichting Ruimte-OK" gekoppeld aan de huidige marktomstandigheden. Tevens is gebruik gemaakt van actuele financiële marktgegevens van de nieuwbouwkosten via het adviesbureau HEVO.
Door te rekenen met een "einde bouw prijs" is gepoogd deze autonome ontwikkeling op te vangen in de bouwkostenraming, zodat er geen toekomstige verrassingen zijn.

Kosten bouwrijp maken kavel school en bouw- en woonrijp maken openbare ruimte
Bij nieuwbouw is het zo geregeld dat het IHP bedoeld is ter dekking van kosten voor de bouw van de school en de aanleg van het plein. De gemeente is daarnaast verplicht om de grond onder de school bouwrijp op te leveren, vrij van obstakels en voorzien van bodemonderzoek, om een veilige toegang te creëren en om parkeerplaatsen aan te leggen. In voorliggend geval is het ook aan de gemeente om een opstelstrook te realiseren voor het leerlingenvervoer. De gemeente begeleidt het project van de school en deze openbare infrastructurele werkzaamheden.
Naast de hogere investering moeten dus ook kosten gemaakt worden voor het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte. Dit vraagt een investering van circa € 405.000. Deze investering wordt meegenomen in de kadernota, waarbij breder naar kosten voor bouw- en woonrijpmaken van openbare ruimte bij onderwijshuisvesting gekeken wordt. Ook bij de herijking van het IHP zullen de kosten inrichten openbare ruimte apart inzichtelijk worden gemaakt.

Kanttekeningen

Het geactualiseerde krediet is hoger dan de geïndexeerde VNG-normering

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hoorn wordt de VNG-normering aangehouden. Het voorgestelde krediet is hoger dan de VNG-normering, zoals aangegeven in de argumenten. De stichtingskosten van de nieuwbouw zijn, volgens de VNG-normering (jaar 2023), vastgesteld op € 6.143.409 voor de realisatie van 2067 m2bvo nieuwbouw VSO-schoolgebouw. Er wordt afgeweken in het voorstel van de VNG-normering. De VNG-normering is de laatste jaren niet meer voldoende om de marktontwikkeling te volgen en de huidige wettelijke eisen te realiseren conform bouwbesluit.

De verhoogde kosten van het project zullen invloed hebben op andere projecten

In afstemming met de schoolbesturen is afgesproken om met de herziening van het IHP 2023-2026 dit met elkaar te bespreken.

6. Maatschappelijk draagvlak

Op 22 februari 2022 heeft het College ingestemd om een vijftal projecten (waaronder nieuwbouw VSO-Spinaker) prioriteit te geven bij de uitvoering hiervan.

Met de realisatie van het nieuwe schoolgebouw voor de Spinaker vervalt de tijdelijke locatie Dovenetel en kan worden gestart met de realisatie van het Knarrenhof.

In november 2022 zijn de omwonenden schriftelijk geïnformeerd over de ontwikkeling en uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst in december 2022. De vragen, opmerkingen en suggesties vanuit de omgeving zijn verwerkt in de plannen en teruggekoppeld aan de omwonenden. Hierop zijn geen reacties meer gekomen.

7. Financiële consequenties

De hogere investering van € 2.460.570 wordt in 40 jaar afgeschreven, de structurele kapitaallasten bedragen € 81.199. Deze lasten worden gedekt door de reserve onderwijshuisvesting.

Het uitvoeringskrediet is in totaliteit € 7.058.303. Het totale uitvoeringskrediet is als volgt onderverdeeld:

- Stichtingskosten nieuwbouw € 6.867.733.
- Sloopkosten/bouwrijp maken € 166.000.
- Voorbereiding uitbreiding € 140.000.
- Eigen bijdrage schoolbestuur € 115.430.

De noodzakelijke investering in de openbare ruimte van €405.000, zoals omschreven onder 'Argumenten', wordt meegenomen in de Kadernota.

8. Communicatie

Na het raadsbesluit wordt gecommuniceerd aan Stichting Ronduit. Omwonenden worden tijdens de bouw door Stichting Ronduit op de hoogte gehouden van de vorderingen.

9. Realisatie

Het schoolbestuur werkt het technisch ontwerp verder uit, waarna de uitvoering direct hierna kan starten. De aanvraag omgevingsvergunning is in het eerste kwartaal van 2023 ingediend. Beoogd is om voor de zomer van het jaar 2023 te starten met de bouw van de school. Voor de start van de bouwwerkzaamheden worden de kavel van de school en de openbare ruimte bouwrijp gemaakt. Na oplevering van de school wordt de openbare ruimte ingericht.

GEMEENTE HOORN

VSO De Spinaker zit op dit moment in tijdelijke huisvesting in de Dovenetel. Na de realisatie van de nieuwbouw kan op die locatie gestart worden met de realisatie van het Knarrenhof.

Hoorn, - 7 MAART 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester,