

RAADSVORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 16 december 2024
Agendapunt	:
Onderwerp	: Voorbereidingskrediet vernieuwbouw School Lydensteyn
Portefeuillehouder	: Rob Jonkman

Beetsterzwaag, 12 november 2024

Voorstel

1. Een voorbereidingskrediet van € 579.253,- toe te kennen voor de vernieuwbouw van School Lydensteyn.
2. Een voorbereidingskrediet van € 81.174,- toe te kennen voor de vernieuwbouw van de bijbehorende gymzaal.

Inleiding

School Lydensteyn is gesitueerd in Beetsterzwaag. Het gebouw dateert uit 1973 en is in de loop van de jaren regelmatig uitgebreid en verbouwd. Het gebouw heeft diverse knelpunten op het gebied van functionaliteit, duurzaamheid en binnenklimaat. De gemeente is al enige tijd in gesprek met het schoolbestuur van SO Fryslân over de planvorming voor duurzame, toekomstbestendige huisvesting. SO Fryslân vraagt de gemeente om in het verlengde van de afspraken in het IHP een bouwvoorbereidingskrediet beschikbaar te stellen ten behoeve van het schooldeel en de gymzaal.

Beoogd effect en/of resultaat

Wij streven samen met het schoolbestuur naar een adequate, passende en toekomstbestendige huisvestingssituatie voor School Lydensteyn.

Argumenten

1.1. Hierdoor kunnen de verdere voorbereidingen worden getroffen voor het opstellen van een aanbestedingsgereed bouwplan.

In de huisvesting van scholen voor basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs speelt de gemeente een centrale rol. De gemeente is samen met de schoolbesturen verantwoordelijk voor schoolgebouwen waar het prettig is om in te leren en te werken. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor bekostiging van (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten bij schoolgebouwen. De gemeente Opsterland heeft vernieuwbouw en renovatie van bestaande schoolgebouwen toegevoegd aan dit instrumentarium als alternatief voor nieuwbouw. Met het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet kan het schoolbestuur deze middelen inzetten om de ontwerpfase te bekostigen om te komen tot een aanbestedingsgereed bouwplan.

1.2./2.1. Hiermee sluiten we aan op het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2022 – 2035

In juli 2022 heeft u het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2022-2035 vastgesteld. In het IHP staat vernieuwbouw als perspectief opgenomen voor School Lydensteyn. Hierbij is uitgegaan van een uitvoering in twee fases, namelijk fase 1 'binnenklimaat' (2022-2023) en fase 2 'resterende vernieuwbouw' (2023-2027). De eerste fase betrof een urgente aanpassing, namelijk de klimaatverbetering. De tweede fase gaat over de uitvoering van de resterende vernieuwbouw, waar ook de gymzaal en eventueel tijdelijke huisvesting onder vallen (exclusief het zwembad). In het huisvestingsplan is budgettair rekening gehouden met deze vernieuwbouw ten behoeve van het schooldeel en de gymzaal. In het IHP staat opgenomen is dat ieder project afzonderlijk ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college en de gemeenteraad.

Kantttekeningen

1.1. Het voorbereidingskrediet is bedoeld voor de vernieuwbouw van fase 1 en 2 uit het IHP.

In 2022 heeft de gemeenteraad een krediet van € 525.000,- beschikbaar gesteld voor het verbeteren van het binnenklimaat (fase 1) en inzet van een toegekende SUVIS-bijdrage (specifieke uitkering ventilatie in scholen) van € 150.000,- voor de verbetering van de ventilatiekwaliteit van het schoolgebouw. Het schoolbestuur heeft echter geconcludeerd dat een grootschalige investering in fase 1 een te groot desinvesteringsrisico geeft. De aanpassingen kunnen namelijk niet goed hergebruikt worden. Daarom heeft het schoolbestuur afgezien van fase 1 van aanpak van het huidige schoolgebouw en heeft het schoolbestuur zelf enkel het binnenklimaat in zes lokalen aangepakt waar de situatie urgent was. Het beschikbaar gestelde krediet is daarom nog niet verstrekt, waar we u over hebben geïnformeerd in de begroting 2025.

School Lyndensteyn heeft ondertussen gewerkt aan het masterplan voor de vernieuwbouw van het schoolgebouw in de periode 2025-2027 (fase 2). Voor de verduurzaming van het schoolgebouw heeft School Lyndensteyn een DUMAVA-subsidie (subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed) aangevraagd bij het Rijk en deze is in augustus 2024 toegekend. Bij de ontwikkeling van het bouwplan voor de vernieuwbouw wordt alsnog gekeken naar mogelijkheden om het binnenklimaat te verbeteren (fase 1), zoals opgenomen in het IHP.

1.2./2.1. We hanteren andere uitgangspunten dan de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs om de school in staat te stellen passende huisvesting voor de leerlingen te bieden.

De Verordening is de leidraad om aangevraagde voorzieningen te kunnen toekennen (en kredieten beschikbaar te stellen). Op basis van de plannen die de school momenteel heeft uitgewerkt, zullen de kosten hoger uitvallen door een aantal projectspecifieke uitgangspunten, namelijk:

- a. De VNG-normbedragen houden geen rekening met kosten voor tijdelijke huisvesting. Geprobeerd wordt om tijdelijke huisvesting te voorkomen door hiermee rekening te houden in het ontwerp en de fasering van de uitvoering. Dit lijkt mogelijk door de huidige gymzaal om te bouwen naar lokalen en een nieuwe gymzaal te realiseren. Dit leidt tot hogere bouwkosten, maar geen aanvullende kosten voor tijdelijke huisvesting.
- b. Bij vernieuwbouw van School Lyndensteyn hebben we naast een bestaande constructie en de beperkingen die dat kan hebben voor een goed ontwerp, te maken met een specifieke doelgroep met zowel leerlingen in het speciaal onderwijs ((SO) met kinderen van 4-12 jaar) als het voortgezet speciaal onderwijs ((VSO) met kinderen van 13-18 jaar). Op basis van de Verordening heeft School Lyndensteyn ondanks de twee verschillende onderwijssoorten met eigen specifieke voorzieningen, maar recht op één vaste voet (basisvoorzieningen). De school biedt ook onderwijs aan kinderen die tijdelijk bij Revalidatie Friesland verblijven. Deze 'residentiële leerlingen' staan niet ingeschreven bij School Lyndensteyn. Voor *lichamelijk gehandicapte kinderen* (LG) en *meervoudig gehandicapte kinderen* (MG) heeft School Lyndensteyn op basis van de Verordening recht op een toeslag in de ruimtebehoefte per leerling. Deze toeslag geldt volgens de Verordening niet voor *langdurig zieke kinderen* (LZ). De aantallen LG en MG worden niet geregistreerd door de Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO), maar hierover moeten gemeente en schoolbestuur in overleg gaan. Om de krappe normatieve ruimtebehoefte te ondervangen zijn we in het verlengde van het IHP en in overleg met het schoolbestuur uitgegaan van een toeslag in de ruimtebehoefte voor alle leerlingen op School Lyndensteyn, dus inclusief LZ.

Middelen

Er is een voorbereidingskrediet nodig van € 660.427,- voor de vernieuwbouw van School Lyndensteyn. De omvang voor het voorbereidingskrediet is conform de Verordening voorzieningen huisvesting gemeente Opsterland vastgesteld op 8 procent van het geraamde totale investeringsbedrag. Het totale investeringsbedrag is gebaseerd op de naar verwachting te vernieuwbouwen vierkante meters en de VNG-normvergoeding voor nieuwbouw.

Het gebouw heeft een totale omvang van 5.150 m² bruto vloeroppervlak (BVO). Dit is inclusief speellokaal en exclusief gymlokaal en zwembad. Op basis van het verwachte aantal leerlingen (213), één vaste voet en een speellokaal van moet minimaal 3.542 m² BVO van het gebouw inzetbaar zijn voor het onderwijs. Het schoolgebouw bestaat ook uit bouwdelen die zijn gerealiseerd in 2006 en 2009 met in totaal een omvang van 1.189 m² BVO (gerealiseerde capaciteit uit 2006 en 2009 minus het door School Lyndensteyn zelf gefinancierde speellokaal van 100 m² BVO). Deze nieuwere bouwdelen komen niet in aanmerking voor vernieuwbouw en zijn in mindering gebracht op de te vernieuwbouwen capaciteit. Daarom is de normatieve te vernieuwbouwen capaciteit is 2.353 m² BVO. In het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022 – 2035 (IHP) is ook rekening gehouden met kosten voor de vernieuwbouw van de gymzaal met een oppervlakte van 358 m² BVO.

Voor een krediet voor vernieuwbouw hanteert de gemeente Opsterland dezelfde normbedragen als voor vervangende nieuwbouw, waarmee het niveau van nieuwbouw wordt nagestreefd. Voor School Lyndensteyn komt dit neer op een totaal van € 7.240.688,- voor het schoolgedeelte en € 1.014.680,- voor de gymzaal (prijspeil 2024). Een voorbereidingskrediet van 8 procent komt daarmee uit op € 579.253,- voor de school en € 81.174,- voor de gymzaal. Deze bedragen zijn gebaseerd op de VNG-normbedragen 2024 en voor het investeringskrediet hanteren we de VNG-normbedragen 2025. De voorbereidingskredieten worden in mindering gebracht op het nog uit te betalen bouwkrediet. Deze kosten worden aan de gemeenteraad voorgelegd waar in een later stadium besluitvorming over volgt.

In het meerjareninvesteringsplan is rekening gehouden met een investeringsbedrag van € 8.980.008,- (prijspeil 2024), inclusief tijdelijke huisvesting. De kapitaallasten die hieruit voortvloeien zijn reeds verwerkt in de begroting 2025 – 2029.

Het aanbestedingsgereed bouwplan dat het schoolbestuur moet opstellen met inzet van het voorbereidingskrediet moet inzichtelijk maken wat de feitelijke kosten zijn waarop een bouwkrediet wordt aangevraagd. Gezien de mogelijke beperkingen die vernieuwbouw van een bestaand gebouw kan hebben op het ontwerp, is het mogelijk om meer vierkante meters voor het onderwijs te realiseren. Daarnaast is het aannemelijk dat er wel enkele noodzakelijke aanpassingen moeten worden toegepast in de bouwdelen 2006 en 2009, omdat de delen onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het totale (school)gebouw. Ook is een uitgangspunt dat tijdelijke huisvesting wordt voorkomen, mogelijk door een gefaseerde uitvoering van werkzaamheden.

SDG's

De processen voorzien in het bijdragen aan de volgende duurzame ontwikkelingsdoelen:

- 4. Inclusief, gelijkwaardig en goed onderwijs voor iedereen.
- 8. Inclusieve economische groei, werkgelegenheid en fatsoenlijk werk voor iedereen.
- 11. Maak steden en dorpen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam.

Evaluatie

Het schoolbestuur legt een aanbestedingsgereed bouwplan inclusief een plantoelichting, stichtingskostenraming en raming van bijkomende kosten voor aan de gemeente. Op basis hiervan kunt u te zijner tijd een besluit nemen over het beschikbaar stellen van een bouwkrediet.

Bijlagen

1. 211031OKA Notitie School Lyndensteyn – definitiefase.

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Klimaat & Leefomgeving
Behandelend ambtenaar	: Jeroen ter Beek
Telefoonnummer	: (0512) 386 222
Emailadres	: jeroen.ter.beek@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 16 december 2024
Agendapunt :
Onderwerp : Voorbereidingskrediet vernieuwbouw School Lyndensteyn

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2024,

gezien het advies van ,
gelet op het bepaalde in artikel ,
overwegende dat ,
besluit:

1. Een voorbereidingskrediet van € 579.253,- toe te kennen voor de vernieuwbouw van School Lyndensteyn.
2. Een voorbereidingskrediet van € 81.174,- toe te kennen voor de vernieuwbouw van de bijbehorende gymzaal.

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

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman