Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Voorbereidingskrediet gecombineerde nieuwbouw basisschool voor speciaal onderwijs Van der Putt en basisschool Vijfblad op locatie Linze in Geldrop.

Beslispunten
1. Een voorbereidingskrediet van € 1.144.394,- beschikbaar te stellen voor planontwikkeling gecombineerde nieuwbouw basisschool voor speciaal onderwijs Van der Putt en basisschool Vijfblad op locatie Linze in Geldrop.
2. De financiële gevolgen van het voorbereidingskrediet te dekken uit de dekkingsreserve van der Putt-Vijfblad en ten laste te brengen van het begrotingssaldo.

Inleiding
Omdat uit het huidige IHP 2021-2025 naar voren komt dat het schoolgebouw van basisschool Van der Putt kwalitatief en functioneel niet meer voldoet en omdat op dit perceel, in het kader van de woningbouwimpuls, woningbouw gewenst is bent u eerder al akkoord gegaan met het zoeken naar een andere locatie voor de van der Puttschool. Op 25 september 2023 heeft uw gemeenteraad ingestemd met de nieuwe locatie voor de school aan Linze te Geldrop. De nieuw te bouwen school komt dan te liggen tussen sporthal de Kievit en Basisschool Vijfblad.

Met het vaststellen van het IHP 2021-2025 in december 2021 is ook ingestemd met het samenvoegen van basisschool Vijfblad met basisschool de Vlinder. Na onderzoek bleek eind 2023 dat samenvoeging van deze basisscholen niet wenselijk is. De scholen liggen in een ander voedingsgebied en bovendien verschillen zij onderwijsinhoudelijk van aard.

Het huidige IHP loopt tot 2025. Daarom is in 2024 gekeken welke schoolgebouwen, in een volgend IHP, onder de zorgplicht van de gemeente komen te vallen. Hieruit blijkt dat het gebouw van basisschool Vijfblad kwalitatief achterhaald is en dat ook dit gebouw op korte termijn een gerichte investering gaat eisen danwel nieuwbouw.

Het ontwerptraject voor de nieuwbouw van de Van der Puttschool bevindt zich nog in de beginfase. Omdat straks beide scholen naast elkaar komen te liggen is gekeken of het mogelijk is om samen gebruik te gaan maken van hetzelfde gebouw. Het idee van samenvoeging van Vijfblad met de nieuw te bouwen school voor Van der Putt bleek van meerwaarde voor de directies van beide scholen. Gedacht wordt aan het gezamenlijk gebruik maken van ruimtes en beheer. Maar ook onderwijsinhoudelijk zien beide scholen meerwaarde in het samengaan in een gebouw.

Een voorbereidingskrediet is nodig om een start te kunnen maken met de ontwikkeling van een plan voor de gecombineerde nieuwbouw Van der Putt en Vijfblad tot aan aanbesteding van de realisatie. Zodra de voorbereidingsfase is afgerond en alle benodigde financiële gegevens beschikbaar zijn wordt de raad gevraagd een definitief krediet beschikbaar te stellen.

Eerdere besluitvorming
Raadsbesluit IHP 2021-2025 van 13 dec 2021 en raadsbesluit locatiekeuze Van der Putt 25 september 2023.

Wat willen we bereiken
Realisatie van gecombineerde nieuwbouw voor de Van der Puttschool en het Vijfblad.

Argumenten
1.1 Vooruitlopend op de aanvraag van het definitieve investeringskrediet kan er een voorbereidingskrediet tot 8% van het geraamde investeringsbedrag worden aangevraagd voor de kosten voor voorbereiding van het bouwplan.
De voorbereidingswerkzaamheden om te komen tot een voorlopig ontwerp kunnen alleen opgestart worden als er een voorbereidingskrediet beschikbaar wordt gesteld, Op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Geldrop-Mierlo 2015, artikel 3 en artikel 13 lid 9 is het toegestaan om een voorbereidingskrediet tot 8% van het geraamde investeringsbedrag beschikbaar te stellen.

Kanttekeningen
1.1 In het geraamde investeringsbedrag zijn geen investeringen opgenomen voor toevoeging eventuele maatschappelijke partners.
Bij mogelijke extra samenwerkingspartners kan gedacht worden aan logopedie, kinderopvang of wijkactiviteiten. De gemeente heeft alleen zorgplicht voor de scholen, maar niet voor de genoemde andere organisaties. Desondanks gaat de gemeente na of het mogelijk is om voor maatschappelijke partners extra huisvesting in de school te realiseren tegen een kostendekkende huur.

Wat gaan we daarvoor doen
Indien uw raad instemt met dit voorstel kan er een start worden gemaakt met de voorbereiding van de realisatie.

Planning
Vanuit de Woningbouwimpuls-subsidie is het van belang dat de bouw van woningen op de huidige locatie van de Van der Puttschool voor 18 februari 2030 van start gaat. Daarom is

het wenselijk om uiterlijk 1 september 2028 de huidige locatie van de Van der Puutschool vrij van gebruikers opgeleverd te krijgen. Dit houdt in dat de gecombineerde nieuwbouw voor het schooljaar 2028-2029 opgeleverd moet zijn.

De volgende stappen zijn al gezet:

- Opstellen stedenbouwkundige randvoorwaarden voor nieuwe locatie.
- Eerste gesprekken met schoolbestuur De Eenbes om te komen tot een programma van eisen.
- Start communicatietraject met de omwonenden Linze, inclusief opstellen communicatieplan.
    - Opstellen (digitale) nieuwsbrief
    - Uitnodigen omwonenden voor eerste informatiebijeenkomst.

Communicatie

Communicatie wordt in goede afstemming met het schoolbestuur gepland en uitgevoerd. Gemeente en schoolbestuur zijn hiervoor samen verantwoordelijke en werken daarom aan een communicatieplan.

Communicatiemomenten tot nu toe:

- Nieuwsbrief oktober 2023
- Nieuwsbrief oktober 2024
- Persmoment en infoavond voor inwoners 26 februari 2025.

Wat mag het kosten

Het voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van het definitieve krediet en zal na vaststelling van het definitieve krediet op dit krediet in mindering worden gebracht. Het voorbereidingskrediet kan gezien worden als een voorschot op het definitieve investeringsbedrag.

	2025	2026	2027	2028	Totaal
Bouwkosten voorbereiding/bouwkosten	1.144.394		9.329.520		10.473.914
Gymzaal			1.945.011		1.945.011
Openbare ruimte				1.452.000	1.452.000
Sloopkosten Vijfblad				484.000	484.000
	1.144.394		**11.274.531**	**1.936.000**	**14.354.925**

Prijspeil 2025 inclusief BTW

In de herijking IHP is een bedrag van €14.354.925,- voor de gecombineerde bouw van van der Putt en het Vijfblad opgenomen, op basis van prijspeil 2025. Dit krediet is reeds in de

begroting opgenomen bij het goedkeuren van de herijking IHP. Conform de planning zal de voorbereiding starten in 2025. De oplevering wordt verwacht in 2028.

In onderstaande tabel zijn de financiële gevolgen van het voorbereidingskrediet van €1.144.394,- van Vijfblad en van der Putt zichtbaar. Rente betreft 1%, het voorbereidingskrediet is onderdeel van de bouwkosten en worden afgeschreven over 50 jaar.

	2026	2027	2028	2029
Rentelasten	11.444	11.444	11.444	11.444
Afschrijvingslasten				28.888
Totale kapitaallasten	*11.444*	*11.444*	*11.444*	*34.332*
Mutatie dekkingsreserve van der Putt-Vijfblad*				**28.888**
Mutatie begrotingsresultaat**	**- 11.444**	**- 11.444**	**- 11.444**	**- 11.444**

*Ppositief bedrag betreft een onttrekking uit de dekkingsreserve.
** Negatief bedrag betreft een nadeel voor het begrotingsresultaat.

De mutatie in de kapitaallasten worden verrekend met het begrotingssaldo en de dekkingsreserve van der Putt-Vijfblad. Voor Van der Putt-Vijfblad wordt voor het gehele krediet een dekkingsreserve van €2.040.447,- gecreëerd vanuit de reserve onderwijshuisvesting IHP. De rentelasten komen ten laste van het begrotingssaldo en de afschrijvingslasten komen te lasten van de dekkingsreserve van der Putt-Vijfblad. Het opnemen van de financiële gevolgen in de meerjarenbegroting, is meegenomen in het raadsvoorstel herijking IHP.

Duurzaamheid
In het integraal huisvestingplan 2021-2025 is vastgelegd dat het uitgangspunt voor een nieuw te bouwen school zoveel als mogelijk een energieneutraal gebouw dient te zijn en dat daarbij rekening wordt gehouden met het ambitieniveau van Frisse Scholen, Klasse B. Een frisse school is een schoolgebouw met een laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid

Burgerparticipatie
Om de integratie van beide scholen in de wijk soepel te laten verlopen wordt er gestreefd naar maximale samenwerking met de stakeholders. Bewoners uit de omgeving worden tijdig geïnformeerd en gevraagd te participeren in het traject. Hiervoor stellen we gezamenlijk (gemeente en schoolbestuur) een participatieplan op.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen:
Niet van toepassing.

Geldrop, 18 februari 2025

N.J.H. Scheltens
secretaris

b.a

J.C.J. van Bree
burgemeester