



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

**Datum** : 5 juni 2018

**Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp** : Nieuwbouw KindPark Boekel

### Samenvatting

Hierbij wordt u de notitie *Nieuwbouw KindPark Boekel* voorgelegd. Op grond daarvan wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen van € 5.069.000 inclusief btw voor nieuwbouw onderwijshuisvesting en aanvullende functies aan de Parkweg in Boekel: KindPark Boekel.

### Voorgesteld besluit:

- De *notitie Nieuwbouw KindPark Boekel* en daarin opgenomen uitgangspunten vaststellen.
- Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw KindPark Boekel van € 5.069.000 incl btw.

### Inleiding/probleemstelling:

De schoolbesturen Stichting GOO (in Boekel: Octopus, Regenboog) en Stichting SAAM (Uilenspiegel) bereiden samen met de gemeente de bouw voor van nieuwbouw voor onderwijs en andere kindvoorzieningen aan de Parkweg Boekel: KindPark Boekel.

In bijgaande *Notitie Nieuwbouw KindPark Boekel* en bijlagen komen diverse onderdelen en uitgangspunten van dit project aan de orde:

- Inleiding
- KindPark Boekel
- Ruimtebehoefte
- Ontwerp
- Duurzaamheid
- Planning en procedures
- Exploitatie nieuwbouw
- Inrichting buitenruimte
- Financiële gevolgen en dekking
- Gerelateerde besluitvorming gemeenteraad

### Relatie met eerdere besluitvorming:

In december 2014 heeft uw raad een notitie vastgesteld over de toekomst van de onderwijshuisvesting in Boekel naar aanleiding van:

- overcapaciteit onderwijshuisvesting Boekel
- de staat van de gebouwen Regenboog en Uilenspiegel
- de kindcentrumontwikkeling (verbinding van peuterwerk, kinderopvang en basisonderwijs)

Op grond daarvan is een verkenning gestart om te komen tot nieuwbouw onderwijshuisvesting ter vervanging van de gebouwen voor basisschool Uilenspiegel en de Regenboog en peuterspeelzaal De Mieren, met aanvullende voorzieningen.

Op 13 oktober 2016 heeft uw raad besloten de Parkweg vast te stellen als locatie voor de nieuwbouw onderwijshuisvesting. Daarbij zijn een aantal aandachtspunten meegegeven over verkeer en parkeren rondom deze locatie.

In een bestuurlijk overleg op 4 november 2016 met de schoolbesturen zijn een stuurgroep en projectgroep ingesteld voor het Project Nieuwbouw KindPark Boekel:

- Stuurgroep: Wethouder Henri Willems, Ellen Nelissen (GOO), Sandra Beuving (SAAM).
- Projectgroep: Frank van Wetten (SAAM), Peter van de Sande (GOO), Mark van den Elzen (beleidsmedewerker Onderwijs).

Sjoerd Rutten van SORS Advies is betrokken als extern adviseur.

Binnen de gemeente zijn beleidsambtenaren van diverse disciplines betrokken.

Vanwege zijn aanstaande afscheid van GOO is de plek van Peter van de Sande in de projectgroep inmiddels ingenomen door Jeroen Bouten van Stichting GOO.

Op 6 juli 2017 heeft uw raad het projectvoorstel nieuwbouw KindPark Boekel vastgesteld en voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om te komen tot een definitief ontwerp met financieringsplan. De schoolbesturen treden op als bouwheer en bereiden de bouw samen met de schoolteams voor. Het resultaat van de voorbereidingsfase wordt in de notitie *Nieuwbouw KindPark Boekel* aan u voorgelegd.

Tussentijds bent u op de hoogte gesteld van de ontwikkelingen ter voorbereiding van het ontwerp middels diverse memo's en toelichting daarop. Meest recent via een raadsmemo van 6 februari 2018 waarin naast de voortgang ook een aantal uitgangspunten zijn toegelicht. Zie bijlage 2.

Op 23 mei 2018 heeft de projectgroep in een informatiebijeenkomst voor raads- en burgerleden en college een toelichting gegeven op de plannen.

### **Beoogd resultaat:**

Nieuwbouw ter vervanging van Regenboog en Uilenspiegel ten behoeve van passende onderwijshuisvesting in Boekel.

**Toelichting keuzemogelijkheden, argumenten:** Notitie Nieuwbouw KindPark Boekel

### **Financiële gevolgen en dekking: (bedragen inclusief btw)**

• Stichtingskosten (incl sloopkosten)	€ 4.986.599
Bijdragen in de kosten:	
• Exploitatie schoolbesturen uit opbrengst duurzaamheid	€ 267.785
• Exploitatie schoolbesturen uit opbrengst huur	€ 669.423
• Gemeente Boekel	€ 4.049.391

Kapitaallasten gemeentebegroting per jaar (afschrijving en rente): € 142.741

Deze lasten zijn op grond van de raadsmemo van 6 februari 2018 verwerkt in de voorjaarnota 2018.

Ten aanzien van de kostenverdeling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De gemeente financiert de ontwikkeling van het volledige project.
- Op grond van de nota financieel beleid worden deze investeringen afgeschreven in 40 jaar.
- De investeringen voor de duurzaamheidsmaatregelen die leiden tot besparing worden terugbetaald door de schoolbesturen middels een jaarlijkse bijdrage uitgespreid over 25 jaar.
- De investering voor het bouwdeel voor kinderopvang en GGD/consultatiebureau worden gedekt door huurinkomsten, gespreid over 25 jaar.

## Overige financiële aspecten

- Bij de doorrekening is nog geen rekening gehouden met de verschillende mogelijke subsidies, met name voor duurzaamheidsmaatregelen.
- Na ingebruikname van de nieuwbouw komt het Sint-Jansgebouw, Hobbygebouw en het Regenboogterrein vrij voor herbestemming.
- Naast de bovengenoemde stichtingskosten en sloopkosten moeten we rekening houden met de volgende bijkomende kosten. Op grond van de onderwijshuisvestingsverordening zijn deze kosten voor rekening van de gemeente. Deze kosten vallen buiten het bouwbudget.
- Tijdelijke huisvesting en verhuiskosten Uilenspiegel en Regenboog: € 79.000 incl btw  
> Deze eenmalige kosten worden ten laste gebracht van de exploitatie.
- Infrastructuur buiten schoolplein: PM  
> Hierover volgt een afzonderlijk voorstel met kredietaanvraag.
- Inrichting schoolplein: PM  
> Hierover volgt een afzonderlijk voorstel met kostenverdeling scholen/gemeente

## Kredietaanvraag

Stichtingskosten nieuwbouw:	€ 4.990.000 incl btw
Tijdelijke huisvesting en verhuiskosten:	€ 79.000 incl btw
	-----+
Totaal:	€ 5.069.000 incl btw

## **Aanbesteding en Social Return:**

Bij de aanbesteding zijn reeds voorwaarden opgelegd aan de aannemers om op grond van de bepalingen vanuit het gemeentelijk inkoopbeleid een deel van de bouwsom te bestemmen voor Social Return.

## **Risico's:**

De schoolbesturen nemen verantwoordelijkheid voor de nieuwbouw. Bij aanvang van het project is dit reeds schriftelijk onderschreven door de schoolbesturen.

Na realisatie wordt het gebouw geëxploiteerd door de schoolbesturen. Hiervoor worden overeenkomsten opgesteld waarin de verantwoordelijkheden worden beschreven volgens de uitgangspunten in de notitie *Nieuwbouw KindPark Boekel*.

## **Voorstel:**

- De notitie Nieuwbouw KindPark Boekel en daarin opgenomen uitgangspunten vaststellen.
- Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw KindPark Boekel van € 5.069.000 incl btw.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel  
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

## Bijlagen:

- 1- Notitie Nieuwbouw KindPark Boekel, met bijlagen
- 2- Raadsmemo Stand van zaken Project nieuwbouw KindPark Boekel – 6 februari 2018