

Zaaknummer : 246008

Raadsvergadering : 10 december 2019

Onderwerp : Nieuwbouw Integraal Kindcentrum en gymzaal het Simmelink

Collegevergadering : 5 november 2019

Portefeuillehouder : H.J. Bosman

Steller : L. Hutten

tel: : 0545-250 250

Te nemen besluit:

1. Een krediet van € 2.710.027,- beschikbaar stellen voor de nieuwbouw van het schoolgedeelte voor Integraal kindcentrum (IKC) het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
2. Een krediet van € 424.226,- beschikbaar stellen voor de voorfinanciering van de nieuwbouw van de kinderopvang van IKC het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
3. Een krediet van € 1.116.542,- beschikbaar stellen voor de nieuwbouw van de gymzaal voor IKC het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
4. Een krediet van € 145.772,- beschikbaar stellen om extra duurzaamheidsmaatregelen te treffen zodat IKC het Simmelink gebouwd kan worden volgens de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG).
5. Een krediet van € 302.500,- beschikbaar stellen voor onderzoek, het participatietraject met de buurt en de herontwikkeling van de vrijkomende ruimte.
6. Voor de dekking van de kredieten genoemd onder beslispunt 1 tot en met 5 ter hoogte van € 4.699.067,- vanaf de begroting van 2022 een netto kapitaallast opnemen van € 51.004,- voor de realisatie van vervangende nieuwbouw voor IKC Het Simmelink.
7. Een krediet beschikbaar stellen van € 1.443.887,- voor sloopkosten en het afboeken van boekwaardes en dit bedrag dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 29 augustus 2019 heeft Delta Scholengroep een gewijzigde huisvestingsaanvraag voor IKC het Simmelink ingediend. De aanvraag betreft de nieuwbouw van IKC het Simmelink, inclusief een gymzaal, op locatie Ketterinksteeg 2c in Eibergen. Met de aanvraag speelt Delta Scholengroep in op de demografische ontwikkelingen en willen ze het Rooms-katholieke onderwijs in Eibergen toekomstbestendig maken. Daarnaast wordt een stap gezet in de realisatie van een toekomstbestendig Integraal Kindcentrum (IKC) met een doorgaande ontwikkelijn voor 2 tot 12-jarigen in Eibergen. Dit is een uitwerking van de op 30 juni 2015 door u vastgestelde visie 'Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland'.

Argumentatie:

1.1. Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak

De gemeente Berkelland is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. De aanvraag is getoetst aan de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019'.

1.2. De aanvraag sluit aan op de visie en ontwikkelingen in Berkelland

De huisvestingsaanvraag past in het op 30 juni 2015 vastgestelde visiedocument

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelvingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk
0 besprekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

'Toekomstgericht Primair Onderwijs Berkelland' om per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 2 tot 12-jarigen op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding. Deze aanvraag past binnen de totale ontwikkeling van het onderwijs in Eibergen, die in gang gezet is met de nieuwbouw van het Sterrenpalet en deel uit maakt van het Integraal Huisvestingsplan (zomer 2020).

1.3. *Nieuwbouw heeft de voorkeur boven renovatie*

We hebben een renovatiescan van de bestaande schoolgebouwen laten uitvoeren. Daaruit is gebleken dat het ruimtelijk en technische programma van IKC het Simmelink in de gebouwen te realiseren is. Het realiseren van het functionele programma is echter belangrijker voor IKC het Simmelink. Dit is niet (voldoende) mogelijk binnen de bestaande schoolgebouwen. Daarnaast vraagt renovatie een hoge financiële investering en zijn duurzaamheidsmaatregelen beter toe te passen bij nieuwbouw dan bij renovatie. Dit, in combinatie met het niet kunnen realiseren van het functionele programma, leidt ertoe dat nieuwbouw de voorkeur heeft boven renovatie.

1.4. *Er wordt gebouwd voor 175 leerlingen*

In de huisvestingsaanvraag gaat IKC het Simmelink uit van de bouw van een onderwijsvoorziening voor 200 leerlingen. Bij het bepalen van de leerlingenaantallen gaan wij uit van de prognoses van MOOZ. MOOZ is een onderzoeksbureau dat beleidsonderzoek doet en advies levert en leerlingenprognoses opstelt. De meest recente prognose (2019) gaat uit van 176 leerlingen in 2019, daarna volgt een lichte daling, met vervolgens een stijging naar 176 leerlingen in 2033. Op 1 oktober 2019 had het Simmelink 157 leerlingen. Dit daadwerkelijke leerlingenaantal is minder dan het leerlingenaantal uit de prognoses van MOOZ (2019). Deze daling wordt mogelijk veroorzaakt doordat de nieuwbouw van het Sterrenpalet in Eibergen leerlingen kan aantrekken die normaliter naar het Simmelink zouden gaan. De praktijk laat zien dat nieuwbouw van een school vaak een aanzuigende werking heeft. Het verschil tussen 200 leerlingen, waarvoor IKC het Simmelink een aanvraag indient, en het huidige leerlingenaantal van 157 leerlingen is groot. Daarom stellen we voor om te bouwen voor 175 leerlingen. Dit komt overeen met de prognoses van MOOZ (2019). Als het huidige leerlingenaantal licht groeit, is dit op te vangen in een gebouw voor 175 leerlingen. Een gebouw voor 175 leerlingen vangt daarnaast het ruimtegebrek op dat het Sterrenpalet nu heeft. Door de grote groei in leerlingen op het Sterrenpalet is er niet voldoende ruimte (er is gebouwd voor 230 leerlingen en ze hadden op 1 oktober 2019 278 leerlingen). Als de leerlingenaantallen zich met de nieuwbouw van het Simmelink gaan stabiliseren kan dit in een school voor 175 leerlingen opgevangen worden. De ruimtebehoefte van een school voor 175 leerlingen is 1080 m².

1.5. *Vergoeding vindt plaats op basis van de normbedragen van de VNG*

Conform het raadsbesluit 'Onderwijshuisvesting' van 19 maart 2019 volgen en werken we met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Het normbedrag voor 2019 is € 2.147,55 per m² en gaat uit van Bouwbesluit 2012 Frisse Scholen B. De gemeente is wettelijk verplicht om de bouw van een school mogelijk te maken die aan deze eisen voldoet. Maar de verwachting is dat er in 2020 een nieuw Bouwbesluit komt, waardoor de eisen bijgesteld worden naar 'Bijna Energie Neutraal Gebouw' (BENG). Dit leidt waarschijnlijk tot hogere bouwkosten. De bouw van IKC het Simmelink begint naar verwachting pas als het nieuwe bouwbesluit is ingegaan. Daarom, en vanwege de ambities van de gemeente Berkelland om in 2030 energieneutraal te zijn, stellen we voor om een krediet beschikbaar te stellen waarmee volgens de BENG-eisen gebouwd kan worden. De normbedragen van de VNG die horen bij Bouwbesluit 2020 zijn nog niet bekend. Om toch tot een reëel normbedrag te komen hebben we een marktconsultatie laten uitvoeren om te bepalen hoeveel procent het meer kost om een school volgens BENG normen te bouwen in plaats van volgens de normen 'Frisse Scholen B'. Uit de marktconsultatie is gebleken dat dit ongeveer 19% extra kost. Daarom stellen we voor de normvergoeding met 19% te verhogen om zo een krediet vast te kunnen stellen

waarvoor een BENG-voorziening gebouwd kan worden. De BENG-normvergoeding wordt daarmee € 2.555,58,- per m². De totale normvergoeding voor de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC het Simmelink bedraagt dan € 2.760.027,-. U heeft al een voorbereidingskrediet van € 50.000,- verstrekt, dus dit bedrag moet in mindering gebracht worden op de normvergoeding. Voor het onderwijsgedeelte leidt dit tot een resterende kredietaanvraag van € 2.710.027,-. Zie voor de berekening van de normvergoeding de toelichting bij dit voorstel.

2.1. De aanvraag voor de voorfinanciering van de nieuwbouw van de kinderopvang sluit aan bij de onderwijsvisie van de gemeente Berkelland

De huisvestingsaanvraag past in het op 30 juni 2015 vastgestelde visiedocument 'Toekomstgericht Primair Onderwijs Berkelland' om per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 2 tot 12-jarigen op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding. Dit versterkt een doorgaande ontwikkellijn. In het raadsbesluit 'Onderwijshuisvesting' van 19 maart 2019 heeft u deze ambitie herbevestigd door te besluiten de oppervlakte voor de kinderopvang voor te financieren, zodat het bouwen van Integrale kindcentra mogelijk wordt.

2.2. Vergoeding vindt plaats op basis van de normbedragen van de VNG

De kinderopvang deelt het gebouw samen met de school. Daarom is het wenselijk dat de voorfinanciering op dezelfde manier gefinancierd wordt als de school. Hiermee kan voorkomen worden dat er binnen één gebouw volgens verschillende standaarden gebouwd wordt vanwege verschillende vergoedingen. Daarom wordt de voorfinanciering van de kinderopvang ook bepaald volgens de normvergoeding van de VNG. Hiervoor geldt dezelfde argumentatie als genoemd onder argument 1.5. De hoogte van de normvergoeding BENG bedraagt € 2.555,58,- per m². Het totaal krediet voor de voorfinanciering van de kinderopvang van 166 m² is € 424.226,-.

3.1. Een gymzaal op het Simmelink blijft noodzakelijk

Basisschool 't Simmelink is hoofdgebruiker van gymzaal 't Simmelink. Daarnaast wordt er gebruik van gemaakt door andere gebruikers. De fietsafstand naar de Pickerhal is groot voor de leerlingen (met name voor leerlingen uit de onderbouw). Met het oog hierop is het zeer wenselijk dat er een gymzaal op 't Simmelink blijft bestaan. In het haalbaarheidsonderzoek dat uitgevoerd gaat worden naar de binnensport in Eibergen en bij de toekomstvisie op de Pickerhal wordt rekening gehouden met deze gymzaal. Wij voorzien hierin geen concurrentie voor de Pickerhal omdat er voldoende aanbod is voor nog een sportaccommodatie (lees Pickerhal).

3.2. Uitkomst stedenbouwkundige verkenning

De stedenbouwkundige verkenning heeft aangetoond dat locatie Ketterinksteeg 2c (voormalige Julianaschool) en 2d (gymzaal 't Simmelink) het meest geschikt zijn voor de nieuwbouw van IKC het Simmelink. Als de huidige gymzaal blijft staan beperkt dit het ontwerp voor nieuwbouw van IKC het Simmelink.

3.3. Natuurlijk moment om een toekomstbestendige gymaccommodatie te bouwen

De gymzaal aan de Ketterinksteeg 2d is eigendom van en in beheer en exploitatie van de gemeente Berkelland. De gymzaal is gedateerd (1980) en is niet duurzaam. De meerjaren onderhoudsplanning laat zien dat de gemeente de komende jaren ongeveer € 113.000,- moet investeren in technische installaties en € 10.000,- per jaar in het onderhoud. Daarnaast zou het eventueel verduurzamen van de accommodatie ± € 360.000,- kosten. Door gelijk met de nieuwbouw van IKC het Simmelink een nieuwe gymzaal te realiseren creëren we een toekomstbestendige accommodatie. Dit sluit aan bij het collegeprogramma 'Sport is meer!'.

3.4. Natuurlijk moment om de gymzaal af te stoten

Omdat de aanvraag voor nieuwbouw van IKC het Simmelink binnenkwam en we oog hebben voor toekomstbestendigheid van onze gymzalen, hebben we gekeken of er een

slimme combinatie gemaakt kon worden tussen beide voorzieningen. IKC het Simmelink heeft aangegeven dat ze de bouw, onderhoud en exploitatie van de gymzaal op zich wil nemen. Dit betekent dat de gemeente de accommodatie af kan stoten, wat aansluit bij de visie van de gemeente ten aanzien van (de exploitatie) van sportaccommodaties. Voor het beheer en de exploitatie van de gymzaal ontvangt de stichting een genormeerde bijdrage bewegingsonderwijs van de gemeente. De bijdrage is afhankelijk van het aantal groepen op de school. IKC het Simmelink zal deze bijdrage ontvangen als ze verantwoordelijk wordt voor de gymzaal. Als IKC het Simmelink nu al verantwoordelijk zou zijn voor de exploitatie, het beheer en onderhoud, zou de bijdrage € 8.913,42 per jaar zijn.

3.5. De maatvoering van de huidige gymzaal voldoet niet

IKC het Simmelink heeft een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een gymzaal met een speelvloer van 308 m². Dit omdat de afmeting van de huidige speelzaal 200 m² is en dit te klein is om goed bewegingsonderwijs te kunnen geven en 308 m² hiervoor de ideale grootte is. We onderschrijven dat de huidige maatvoering inderdaad niet voldoende is om goed bewegingsonderwijs te geven. Volgens de VNG normen, zoals opgenomen in onze verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019', moet een speelvloer van 252 m² voldoende zijn in een nieuwe gymzaal. Daarom stellen we voor een gymzaal te bouwen die overeen komt met de maatvoering uit onze verordening. De oppervlakte van de speelvloer is dan 252 m². Voor sportverenigingen die nu al gebruik maken van de gymzaal blijft de gymzaal geschikt. Voor verenigingen waarvoor een groter vloeroppervlakte noodzakelijk is, is ruimte in de Pickerhal.

3.6. Vergoeding op basis van de normbedragen van de VNG

In de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019' staat opgenomen dat de normvergoeding voor een gymzaal met een netto speellooppervlakte van 252 m² € 1.084.021,- bedraagt. Deze vergoeding gaat uit van de bouw van een gymzaal die aan Bouwbesluit 2012 Frisse Scholen B voldoet. In lijn met de argumentatie bij argument 1.5 stellen we voor om de VNG normvergoeding Frisse Scholen B om te rekenen naar een normvergoeding BENG op basis van marktconsultatie. Uit de marktconsultatie blijkt dat het 3% extra kost om een gymzaal te bouwen die aan de BENG-normen voldoet in plaats van aan de Frisse Scholen B normen (zie ook de toelichting). De normvergoeding voor een gymzaal met een speelvloer van 252 m² die aan de BENG-eisen voldoet is € 1.116.5412,-.

4.1. BENG wordt de norm en ENG de ambitie

Op 19 maart 2019 heeft u via het raadsvoorstel 'Onderwijshuisvesting' besloten om te streven naar een zo hoog mogelijk niveau van duurzaamheidsmaatregelen, richting de norm Energie Neutraal Gebouw (ENG). Dit draagt bij aan de doelstelling 'Berkelland Energieneutraal 2030'. Uitgangspunt was dat eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra maatregelen in principe terugvloeit naar de gemeente. Tijdens dit project is gebleken dat het niet mogelijk is uit te rekenen wat het exploitatievoordeel voor schoolbesturen is. Dit komt door toekomstige factoren, zoals gasprijzen en onderhoudskosten van de installaties, die niet in te schatten zijn. Ook kunnen we niet bepalen wat exact het verschil is tussen exploitatie van een BENG en ENG gebouw. Omdat eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen niet bepaald kan worden, kan het ook niet terugvloeien naar de gemeente. Daarnaast is het zelfs mogelijk dat een ENG gebouw qua exploitatie geen voordeel oplevert ten opzichte van een BENG gebouw. Daarom stellen we voor de investering om naar een ENG-voorziening te gaan als extra investering van de gemeente te zien, waarmee we bijdragen aan de ambitie Energieneutraal Berkelland 2030.

4.2. ENG vergoeding op basis van marktconsultatie

Zoals genoemd onder argument 1.5 heeft marktconsultatie uitgewezen met welk percentage de VNG-norm verhoogd moet worden om een school en kinderopvang te bouwen die aan de BENG eisen voldoen. Om te bepalen welke extra investering er nodig

is om een ENG voorziening te bouwen, is ook een marktconsultatie gedaan. De extra investering om de gymzaal aan de ENG-eisen te laten voldoen in plaats van aan de BENG-eisen is bepaald aan de hand van de marktprijzen. In totaal komt de extra investering voor de bouw van IKC het Simmelink, inclusief gymzaal, die aan de ENG-eisen voldoet op € 145.772,-. Zie de toelichting voor de berekening hiervan.

5.1. *Terreininrichtingskosten inclusief participatieproces*

De buurt is nauw betrokken bij het tot stand komen van de visie en ambities van IKC het Simmelink. Vanuit het wijk- en kerngericht werken is het de ambitie om het vrijkomende gebied in samenspraak met de buurt opnieuw te ontwerpen en in te richten. Voor de inrichting van het terrein wordt € 302.500,- aan kosten geraamd. Deze kosten bestaan onder andere uit kosten voor onderzoek, inrichting, verlichting en het participatieproces.

6.1. *Jaarlijkse lasten investering opnemen vanaf begroting 2022*

De kapitaalslasten van de investering ter hoogte van € 51.004,- worden opgenomen in de begroting vanaf het jaar volgend op het jaar waarin de bouw gereed is. De verwachting is dat de bouw wordt afgerond in 2021, dus vanaf 2022 moeten de kapitaalslasten gedekt worden in de begroting.

7.1. *Inzet onderwijsreserve*

De onderwijsreserve mag ingezet worden voor onder andere de sloopkosten en afwaardering van de boekwaarden. Op het Simmelink staan drie scholen en een gymzaal aan de Ketterinksteeg. Deze scholen en de gymzaal moeten gesloopt worden en de boekwaarden moeten afgewaardeerd worden. De onderwijsreserve bedroeg op 1 januari 2019 € 7.000.000,-.

Kanttekeningen en risico's

- 1.1. De BENG en ENG normbedragen zijn gebaseerd op marktconsultatie omdat de BENG normbedragen van de VNG nog niet bekend zijn. De marktconsultatie is gebaseerd op voorlopige BENG eisen, omdat de definitieve BENG eisen nog niet bekend zijn. Het krediet wat we beschikbaar stellen om een BENG-voorziening te bouwen, is het bedrag waarvoor IKC het Simmelink de voorziening moet bouwen. Achteraf zal er geen verrekening plaatsvinden. Zowel de gemeente als IKC het Simmelink lopen hierdoor een risico, omdat de BENG normbedragen die de VNG gaat adviseren zowel hoger, als lager kunnen uitvallen. Als het BENG normbedrag van de VNG lager uitvalt dan het BENG normbedrag op basis van marktconsultatie, loopt de gemeente het risico meer te financieren dan op basis van de VNG BENG norm zou moeten. Andersom loopt IKC het Simmelink het risico dat ze minder BENG normvergoeding van de gemeente ontvangen dan ze volgens de toekomstige BENG normen van de VNG zouden ontvangen. IKC het Simmelink is hiervan op de hoogte en is bereid dit risico te nemen. De verwachting is dat het BENG normbedrag van de VNG in de loop van 2020 bekend wordt. Hierop wachten zou het proces enorm vertragen. Door het krediet op basis van marktconsultatie beschikbaar te stellen hoeft er achteraf geen verrekening plaats te vinden en loopt het proces geen vertraging op.
- 1.2. Het bouwheerschap ligt bij stichting IKC het Simmelink maar wij houden nauw toezicht op het verloop van het proces, waaronder de aanbesteding, en de inzet van onze financiële middelen om zo de gemeentelijke risico's zo klein mogelijk te houden.
- 1.3. De gemeente Berkelland ontvangt een (niet geoormerkte) bijdrage voor de onderwijshuisvesting in het Gemeentefonds. De normvergoedingen van de VNG voor 2019 zijn met 40% verhoogd, omdat de normvergoedingen niet meer aansloten bij de marktprijzen. Deze verhoging is echter niet meegenomen in onze uitkering via het Gemeentefonds. Ook voor de extra investering om een onderwijsvoorziening te bouwen die aan de BENG of ENG eisen voldoet wordt de gemeente niet via het Gemeentefonds gecompenseerd.
- 2.1 Basisschool het Simmelink en kinderopvang Humanitas werken op dit moment al samen en hebben een intentieverklaring ondertekend waaruit blijkt dat ze het voornemen hebben samen een Integraal kindcentrum te starten. Er is echter nog

geen sprake van een daadwerkelijke samenwerkingsovereenkomst. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt ondertekend voordat de bouw start.

- 3.1 Uit de financiële doorrekening moet blijken of IKC het Simmelink de bouw, exploitatie en het beheer van de gymzaal op zich wil nemen. Dit kan pas berekend worden tijdens de ontwerpfase van het project. Mocht blijken dat stichting IKC het Simmelink de bouw, exploitatie en het beheer niet op zich kan nemen, kan de gemeente de bouw en het beheer op zich nemen. IKC het Simmelink is voornemens om het voorstel door te laten gaan.
- 4.1 De kapitaalslasten van de investering worden opgenomen in de begroting vanaf 2022. Hierdoor neemt het verwachte gemeentelijk tekort toe. Dit betekent een extra bezuinigingsopdracht.

Financiën

Hieronder wordt per onderdeel aangegeven wat de kredieten zijn op basis van Frisse Scholen, B, BENG en ENG. De uitgebreide berekening van de bedragen zijn terug te vinden in de toelichting.

Normvergoeding school op basis van

- Frisse Scholen B € 2.319.351,-
- Bijna Energie Neutraal Gebouw € 2.760.027,-
- Energie Neutraal Gebouw € 2.842.828,-

Normvergoeding kinderopvang op basis van

- Frisse Scholen B € 356.493,-
- Bijna Energie Neutraal Gebouw € 424.226,-
- Energie Neutraal Gebouw € 436.953,-

Normvergoeding gymzaal (conform verordening 252 m²) op basis van

- Frisse Scholen B € 1.084.021,-
- Bijna Energie Neutraal Gebouw € 1.116.542,-
- Energie Neutraal Gebouw € 1.166.786,-

Terreininrichtingskosten

Het krediet van € 302.500,- is nodig voor onderzoek, het participatietraject met de buurt en de herontwikkeling van de vrijkomende ruimte. Dit krediet is als volgt opgebouwd:

- Onderzoekskosten € 10.000,-
- Inrichting terrein € 175.000,-
- Openbare verlichting € 25.000,-
- Klimaatadaptatie/water afkoppeling € 50.000,-
- Participatietraject buurt € 17.500,-
- Aanpassing infrastructuur € 25.000,- +
- € 302.500,-

Voor de bouw van de school gaan we minimaal uit van een BENG vergoeding van € 2.760.027,-. U heeft al een voorbereidingskrediet van € 50.000,- verstrekt, dus dit bedrag moet in mindering gebracht worden op de normvergoeding. Voor het onderwijsgedeelte leidt dit tot een resterende kredietaanvraag van € 2.710.027,-.

Totale nieuwe voorgestelde investering IKC het Simmelink

- Onderwijsgedeelte BENG € 2.710.027,-
- Kinderopvang BENG € 424.226,-
- Gymzaal 252 m² BENG € 1.116.542,-
- Extra investering BENG -> ENG € 145.772,-
- Terreinrichtingskosten € 302.500,- +
- Totaal € 4.699.067,-

Door de sloop van de verschillende gebouwen is er sprake van vrijval van kapitaallasten. Dit in relatie tot de totale investering voor IKC het Simmelink leidt tot een nieuwe jaarlijkse netto kapitaallast vanaf 2022 van € 51.004,-.

We gaan proberen in aanmerking te komen voor subsidies, zoals Steengoed Benutten. Omdat het nog niet zeker is dat we deze daadwerkelijk toegekend krijgen, is hier in de doorrekening van de kapitaallasten nog geen rekening mee gehouden.

Communicatie

We communiceren hierover via de gebruikelijke kanalen, zoals Berkelbericht, de website, social media, een persbericht en een persgesprek.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Er is constructief en intensief overleg gevoerd met het bestuur van Delta Scholengroep over deze huisvestingsaanvraag. Ook Humanitas is betrokken, als potentiële kinderopvangpartner voor het vormen van het integraal kindcentrum.

In het voortraject zijn bijeenkomsten georganiseerd voor de buurtbewoners, om ze op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen, te spreken over hoe zij de functie van de school zien en hoe zij de omgeving het liefst zien. In het vervolotraject zullen ze ook bij de ontwerpfase betrokken worden.

Planning en evaluatie

Na toekenning van het krediet zal IKC het Simmelink de bouwopdracht in 2020 verstrekken. In de voorlopige planning staat de verhuizing naar de nieuwe locatie gepland voor het schooljaar 2021/2022.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 10 december 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2019;

b e s l u i t :

1. Een krediet van € 2.710.027,- beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het schoolgedeelte voor integraal kindcentrum (IKC) het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
2. Een krediet van € 424.226,- beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van de nieuwbouw van de kinderopvang van IKC het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
3. Een krediet van € 1.116.542,- beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de gymzaal voor IKC het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
4. Een krediet van € 145.772,- beschikbaar te stellen om extra duurzaamheidsmaatregelen te treffen zodat IKC het Simmelink gebouwd kan worden volgens de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG).
5. Een krediet van € 302.500,- beschikbaar te stellen voor onderzoek, het participatietraject met de buurt en de herontwikkeling van de vrijkomende ruimte.
6. Voor de dekking van de kredieten genoemd onder beslispunt 1 tot en met 5 ter hoogte van € 4.699.067,- in de begroting van 2022 een netto kapitaallast op te nemen van € 51.004,- voor de realisatie van vervangende nieuwbouw voor IKC Het Simmelink.
7. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.443.887,- voor sloopkosten en het afboeken van boekwaardes en dit bedrag dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
10 december 2019

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Nieuwbouw Integraal Kindcentrum en gymzaal het Simmelink

Kern Eibergen

De onderwijsvisie voor Eibergen is gebaseerd op de visie van schoolbesturen en voorschoolse partners op de ontwikkeling van drie onderwijsvoorzieningen met een eigen identiteit en evenwichtige spreiding over de kern. Daarmee wordt voldaan aan uw wens, en de wens van de inwoners, voor een gevarieerd onderwijsaanbod in Berkelland.

Begin 2019 is de vernieuwbouw van het Sterrenpalet aan de Prins Bernhardstraat afgerond. Nu is de realisatie van een Rooms-katholieke onderwijsvoorziening aan de Ketterinksteeg aan de beurt, vooruitlopend op het Integraal Huisvestingsplan. Samen met het schoolbestuur is er gekozen voor een integrale gebiedsbenadering, omdat drie onderwijslocaties vervangen worden door één locatie. Daarom is in het voortraject niet alleen gekeken naar de invulling van de onderwijshuisvoorziening, maar ook naar hoe de voorziening het 'hart' van de wijk kan worden. Hiervoor zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd waar school, buurt en andere belangstellenden aanwezig waren.

Het schoolbestuur heeft een visiedocument opgesteld, waarin de onderwijsambities en doelen vertaald zijn naar een huisvestingsconcept met relatieschema, omschrijving van de functionele ruimten en een ruimtestaat. Daarnaast is er een renovatiescan en stedenbouwkundig onderzoek uitgevoerd en loopt er een flora- en fauna onderzoek.

De bijeenkomsten hebben samen met het visiedocument geleid tot een startnotitie die de onderlegger is voor de huisvestingsaanvraag die Delta Scholengroep op 29 augustus 2019 heeft ingediend.

Samenvatting van de aanvraag

- Uit de renovatiescan blijkt dat renovatie van één van de drie bestaande schoolgebouwen functioneel, technisch en financieel niet verantwoord is. Daarom doet Delta Scholengroep een aanvraag voor nieuwbouw.
- In de nieuwbouw zal het Simmelink hoofdgebruiker zijn. Ze willen samen met Stichting Kinderopvang Humanitas een integraal kindcentrum (IKC) starten.
- De beoogde locatie voor de vervangende nieuwbouw is Ketterinksteeg 2c, de voormalige locatie van de Julianaschool.
- Het Simmelink vraagt om de bouw van een voorziening van 1372 m². Hiervan is 1206 m² bedoeld voor de school, dit is de oppervlakte voor een voorziening voor 200 leerlingen. Daarnaast vragen ze 166 m² voor de kinderopvang.
- Onderdeel van de vervangende nieuwbouw is een nieuw te realiseren gymzaal van ongeveer 530 m², met een speelvloer van 308 m².

Beoordeling aanvraag IKC het Simmelink

Aan de Ketterinksteeg staan drie schoolgebouwen uit 1980. Twee van de drie schoolgebouwen staan leeg (Ketterinksteeg 2a en 2c) en zijn eigendom van de gemeente. De derde school, het Simmelink (voorheen de Schakel), aan de Ketterinksteeg 2b is nog in gebruik. Verder staat er aan de Ketterinksteeg 2d een gymzaal. Deze gymzaal is in eigendom en beheer en exploitatie van de gemeente. De gymzaal is gedateerd (1980) en is niet duurzaam. Daarnaast voldoet het met een speelvloer van 200 m² niet aan de maatvoering die de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijk onderwijs (KVLO) adviseert (een speelvloer van 308 m²).

De gemeente moet de komende jaren ongeveer € 113.000,- investeren in vervanging van de technische installatie en de komende tien jaar jaarlijks € 10.000,- in onderhoud. Tot slot zou het eventueel verduurzamen van de gymzaal ± € 360.000,- kosten. Voor het in stand houden van een gedateerde gymzaal is dus een flinke investering nodig.

Wat maakt deze aanvraag bijzonder?

Omdat de gymzaal gedateerd en niet duurzaam is en de gemeente er de komende jaren flink in moet investeren dient zich een natuurlijk moment aan om na te denken over de toekomstbestendigheid van de gymzaal. Dit sluit aan bij het collegeprogramma '*Sport is meer!*'. De aanvraag voor nieuwbouw van IKC het Simmelink heeft ertoe geleid dat de vraag rond toekomstbestendigheid van de gymzaal relevant werd. Daarom is gekeken of er een slimme combinatie gemaakt kan worden tussen beide voorzieningen. Dit heeft tot een integrale maatwerkoplossing voor een brede onderwijsvoorziening met gymzaal geleid.

IKC het Simmelink ziet de te realiseren gymzaal als welkome aanvulling op het IKC. Ze heeft dan ook aangegeven dat ze het bouwheerschap voor de gehele nieuwbouw, zowel IKC als gymzaal, op zich wil nemen. Daarnaast is ze bereid de exploitatie en het onderhoud van de gymzaal op zich te nemen.

IKC het Simmelink zal uit drie onderdelen (onderwijs, kinderopvang en gymzaal) bestaan. De wens is om integraal gebruik te maken van de voorzieningen. De kinderopvang gaat een deel van het gebouw huren, maar een schoolbestuur mag daar wettelijk geen rol in vervullen. Om dit toch mogelijk te maken richt IKC het Simmelink een stichting op, stichting IKC het Simmelink. Door oprichting van deze stichting worden mogelijke problemen rond verhuur aan de kinderopvang of uitdagingen in beheer, exploitatie en dagelijks gebruik opgevangen.

In de stichting zitten twee bestuurders van Delta Scholengroep. Omdat de gymzaal ook onder de verantwoordelijkheid van de stichting valt, zal de gemeente (tijdelijk) ambtelijk vertegenwoordigd zijn in de stichting. De gemeente wil het liefst geen actieve bemoeienis, behalve rond de roostering en tarieven. Door zitting te nemen in de stichting kunnen de kwaliteitsvoorwaarden, tarieven en openingstijden bewaakt worden en kan gevolgd worden of de stichting aan de voorwaarden voldoet.

Voor de bouw van IKC het Simmelink en de gymzaal doet de gemeente Berkelland zaken met stichting IKC het Simmelink. Voorheen deed de gemeente rechtstreeks zaken met schoolbesturen. Bij de bouw van IKC het Sterrenpalet heeft de gemeente zaken gedaan met VCO Oost-Nederland. De kinderopvangorganisatie is daar integraal onderdeel van. In het geval van IKC het Simmelink is de kinderopvang geen onderdeel van de Delta Scholengroep. Daarom wordt de stichting opgericht en doen we zaken met deze stichting.

Stichting IKC het Simmelink zal een jaarlijks genormeerde bijdrage bewegingsonderwijs van de gemeente ontvangen voor de exploitatie en het onderhoud en beheer van de gymzaal. Deze bijdrage bestaat uit een vaste bijdrage voor de exploitatie, het beheer en onderhoud en een variabel bedrag afhankelijk van het aantal bovenbouwgroepen dat gebruik maakt van de gymzaal. IKC het Simmelink maakt aanspraak op deze vergoeding vanaf het moment dat de gymzaal in gebruik genomen wordt. Ter indicatie: als de nieuwe gymzaal op dit moment in gebruik genomen zou worden, zou de bijdrage € 8.913,42 per jaar zijn. Door indexeringen zal dit bedrag iets afwijken op het moment dat de gymzaal in gebruik genomen wordt.

- | | |
|---|--------------|
| • Vaste vergoeding (>252 m ²) = | € 3.442,77 |
| • Variabele vergoeding = (6 groepen x 1,5 klokuur x € 607,85) | € 5.470,65 + |
| • Totaal vergoeding 2019 (ter indicatie) | € 8.913,42 |

Er wordt nog een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen stichting IKC het Simmelink en de gemeente om zaken als het financieringsmodel, regeling rond de tarieven van de gymzaal, kwaliteitseisen rondom onderhoud, beheer en materialen en roostering van gebruik vast te leggen. De uitwerking van het financiële beheermodel zal niet leiden tot een aanvullende kredietaanvraag.

In deze constructie verandert de rol van de gemeente van eigenaar en beheerder in die van subsidient en partner. Dit sluit aan op de visie van de gemeente ten aanzien van (de exploitatie van) sportaccommodaties.

Leerlingenprognoses

De hoogte van de normvergoeding is afhankelijk van de leerlingenprognose van de betreffende school. De ruimtebehoefte wordt bepaald met de leerlingenprognose. IKC het Simmelink vraagt krediet aan voor de bouw van een school voor 200 leerlingen. Wij bepalen de ruimtebehoefte van een school aan de hand van prognoses van MOOZ. De meest recente prognose (2019) gaat uit van 176 leerlingen in 2019, daalt daarna licht en stijgt dan weer tot 176 leerlingen in 2033.

Op 1 oktober 2019 had het Simmelink 157 leerlingen. Deze daling wordt mogelijk veroorzaakt doordat de nieuwbouw van het Sterrenpalet in Eibergen leerlingen heeft aangetrokken die normaliter naar het Simmelink zouden gaan. De verwachting is dat dit wellicht ook het geval zal zijn als de nieuwbouw van IKC het Simmelink klaar is. Daarom gaan we uit van de prognoses van MOOZ 2019 en kan er in een school voor 175 leerlingen nog licht gegroeid worden ten opzichte van het huidige leerlingenaantal.

Ruimtebehoefte IKC het Simmelink

De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen en is inclusief een speellokaal van 90 m². De genormeerde ruimtebehoefte voor 175 leerlingen is 1080 m². De kinderopvang heeft een oppervlak van 166 m² nodig. De totale ruimte behoefte komt daarmee uit op 1246 m².

Naast de ruimtebehoefte voor de onderwijsvoorziening, geldt er ook een minimum terreinoppervlakte voor het verharde gedeelte (speelplaats). Het minimale terreinoppervlakte bedraagt 3m² per leerling, met een minimum van 300 m² netto. Voor een school met 175 leerlingen volstaat een verhard gedeelte van 525 m². Kosten hiervoor zijn meegenomen in de terreininrichtingskosten.

Vergoeding onderwijsvoorziening en kinderopvang

Ruimtebehoefte

De ruimtebehoefte voor 175 leerlingen is 1080 m² bruto vloeroppervlak.

- 200 m² + 5,03 x 175 leerlingen = 1080 m².
- Het bruto vloeroppervlak wordt voor de berekening van de normvergoeding onderverdeeld in:
 - 350 m² vaste voet.
 - 730 m² overig oppervlak.

Vergoeding vindt plaats op basis van de VNG normen

Conform het raadsbesluit 'Onderwijshuisvesting' van 19 maart 2019 volgen en werken we met de normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Deze normbedragen zijn opgenomen in de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs Berkelland 2019'. Op dit moment is alleen het normbedrag behorende bij Bouwbesluit 2012 Frisse Scholen B voor 2019 bekend. Die normvergoeding bedraagt € 2.147,55 per m².

Normvergoeding Frisse scholen B

Normbedragen conform verordening:

- | | |
|---|---------------|
| - Startbedrag eerste 350 m ² | € 1.031.171,- |
| - Bedrag elke volgende m ² | € 1.764,63 |

De hoogte van de normvergoeding 2019 Frisse scholen B wordt als volgt bepaald:

| | | |
|---|--|---------------|
| - Startbedrag eerste 350 m ² | | € 1.031.171,- |
| - Normvergoeding overige oppervlak | | € 1.288.180,- |
| o 730 m ² x € 1.764,63 | | + _____ |
| - Totaal | | € 2.319.351,- |
| o € 1.031.171,- + € 1.288.180,- | | |

Dit komt neer op een gemiddelde normvergoeding van € 2147,55 per m² voor een schoolgebouw van 175 leerlingen (€ 2.319.351,- / 1080 m²).

In het raadsvoorstel van 19 maart 2019 is gesproken over een normvergoeding van € 1851,- per m². Het gaat hier om een gemiddeld normbedrag dat de VNG hanteert. Hoe groter de onderwijsvoorziening, hoe lager de normvergoeding per m² wordt. Er is namelijk sprake van een vast startbedrag voor de eerste 350 m². Daarna wordt er een bedrag van € 1.764,63 gerekend per overige m². Als de hierboven genoemde berekening gevolgd wordt, wordt de gemiddelde normvergoeding lager naarmate er een groter gebouw gebouwd wordt.

Normbedrag Bijna Energie Neutraal Gebouw

Het normbedrag voor 2019 van € 2.147,55 per m² gaat uit van Bouwbesluit 2012 Frisse Scholen B. De gemeente is wettelijk verplicht om de bouw van een school die aan het Bouwbesluit voldoet mogelijk te maken. De verwachting is dat er in 2020 een nieuw Bouwbesluit komt met BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit leidt waarschijnlijk tot hogere bouwkosten. De bouw van IKC het Simmelink begint naar verwachting pas als het nieuwe bouwbesluit ingaat. Daarom, en vanwege de ambities van de gemeente Berkelland om in 2030 energieneutraal te zijn, stellen we voor om een krediet beschikbaar te stellen waarmee minimaal volgens de BENG-eisen gebouwd kan worden. De normbedragen van de VNG die horen bij Bouwbesluit 2020 zijn nog niet bekend. Om toch tot een reëel normbedrag te komen is er een marktconsultatie bij SBM gedaan om te bepalen hoeveel procent het meer kost om een BENG school te bouwen in plaats van Frisse Scholen B. Uit de marktconsultatie is gebleken dat dit 19% extra kost. Daarom moet de normvergoeding met 19% verhoogd worden om een vergoeding te kunnen geven om een BENG-voorziening te bouwen. De BENG-normvergoeding wordt dan € 2.555,58 per m² (€ 2.147,55 x 1,19 = € 2.555,58).

Normbedrag Energie Neutraal Gebouw

Uit de marktconsultatie is ook gebleken dat het ongeveer 3% extra kost om extra duurzaamheidsmaatregelen te treffen waardoor het school gebouw aan de ENG-eisen voldoet in plaats van aan de BENG-eisen. De BENG normvergoeding moet met dit percentage verhoogd worden. Dit leidt tot een normvergoeding ENG van € 2.632,25 per m² (€ 2.555,58 x 1,03 = € 2.632,25).

Normvergoedingen op basis van VNG normen en marktconsultatie

Op basis van de Frisse Scholen B normvergoeding (volgens VNG) zou IKC het Simmelink recht hebben op de volgende normvergoedingen:

| | | |
|--|--|--------------------------|
| • Onderwijsvoorziening: 1246 m ² x € 2.147,55,- | | = € 2.319.351,- |
| • Kinderopvang: 166 m ² x € 2.147,55,- | | = € 356.493,- |
| • Totaal | | + _____ € 2.675.844,- |

Op basis van de BENG normvergoeding (marktconsultatie) adviseren we de volgende kredieten om een BENG-voorziening te bouwen:

| | | |
|--|--|--------------------------|
| • Onderwijsvoorziening: 1246 m ² x € 2.555,58 | | = € 2.760.027,- |
| • Kinderopvang: 166 m ² x € 2.555,58,- | | = € 424.226,- |
| • Totaal | | + _____ € 3.184.253,- |

Om aan de ambitie Energieneutraal Berkelland 2030 bij te dragen dient er extra geïnvesteerd te worden. Op basis van de ENG normvergoeding (marktconsultatie) adviseren we de volgende kredieten om een ENG-voorziening te bouwen:

| | | |
|--|---|---------------|
| • Onderwijsvoorziening: 1246 m ² x € 2.632,25 | = | € 2.842.828,- |
| • Kinderopvang: 166 m ² x € 2.632,25 | = | € 436.953,- + |
| • Totaal | = | € 3.279.781,- |

Het verschil tussen de investering voor een BENG-voorziening en ENG-voorziening bedraagt € 95.528,-. Dit is het extra krediet dat nodig is om de school en kinderopvang conform ENG-eisen te kunnen bouwen. Daarnaast wordt er extra krediet aangevraagd om de gymzaal naar het ENG niveau te brengen. Zie het kopje hieronder.

Vergoeding gymzaal

Ruimtebehoefte gymzaal

Uit de renovatiescan van 7 december, uitgevoerd door SBM, blijkt dat de aanwezige gymzaal een aardige technische kwaliteit kent, hoewel er wel geïnvesteerd moet worden in de technische installatie. De gymzaal is goed onderhouden maar de functionele eisen voor sportaccommodaties zijn tegenwoordig hoger. De afmeting van de gymzaal is met 10x20 meter niet conform de richtlijnen van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijk Onderwijs (KVLO). Zij adviseren om een gymzaal te bouwen met afmetingen van de speelvloer van 22 bij 14 meter (totaal 308 m²). Daarom vraagt IKC het Simmelink krediet aan voor de bouw van een gymzaal met een speelvloer van 308 m².

We onderschrijven de noodzaak om een gymzaal te bouwen met een grotere speelvloer, omdat de speelvloer van 200 m² niet meer volstaat. Volgens de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019' voldoet een gymzaal met een speelvloer van 252 m². Voor medegebruik zou een gymzaal met een speelvloer van 308 m² het beste zijn. Uit analyse van het medegebruik van gymzaal 't Simmelink blijkt dat de gebruikers voldoende hebben aan een speelvloer van 252 m². We gaan er daarbij vanuit dat er een andere sportaccommodatie in Eibergen blijft (Pickerhal) die voldoet aan de KVLO normen. Daarom honoreren we de aanvraag voor een gymzaal met een vloer van 308 m² niet, maar stellen we voor om een krediet te verstrekken voor een gymzaal met een speelvloer van 252 m².

Normvergoeding op basis van VNG norm en marktconsultatie

In de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019' is een normvergoeding opgenomen op basis van Frisse scholen B. Deze normvergoeding gaat uit van een speelvloer van 252 m² en bedraagt € 1.084.021,-. Uit de marktconsultatie is gebleken dat het 3% extra aan investeringen kost om een gymzaal aan de BENG-eisen te laten voldoen in plaats van aan Frisse scholen B. Dit is veel minder dan de 19% die het aan extra investeringen kost om het duurzaamheidsniveau van de school en kinderopvang te verhogen. Dit kan verklaard worden doordat de sprong om bij een gymzaal van Bouwbesluit Frisse Scholen B naar BENG te gaan minder kostbaar is dan bij een schoolgebouw. Dit komt doordat de energievraag bij een gymzaal veel kleiner is vanwege het gebruik en de niet flexibele ontwerpvorm van een gymzaal. Daarnaast kost het 4,5% meer om de gymzaal aan de ENG-eisen in plaats van BENG-eisen te laten voldoen.

De normvergoedingen voor een gymzaal met een speelvloer van 252 m² bedragen zijn, op basis van de VNG normvergoeding en marktconsultatie, als volgt:

| | | |
|---------------------------------|---|---------------|
| • Frisse scholen B | = | € 1.084.000,- |
| • Bijna Energie Neutraal Gebouw | = | € 1.116.542,- |
| • Energie Neutraal Gebouw | = | € 1.166.786,- |

Extra krediet voor maatregelen ENG

Het verschil tussen de investering voor een BENG-voorziening en ENG-voorziening voor de school en kinderopvang bedraagt € 95.528,-. Dit is het extra krediet dat nodig is om de school en kinderopvang conform ENG-eisen te kunnen bouwen. De extra investering om een gymzaal met een speelvloer van 252 m² te bouwen die aan de ENG-eisen in plaats van BENG-eisen voldoet is € 50.244,-. Totaal is er dus een extra krediet van € 145.772,- nodig om IKC het Simmelink aan de ENG-eisen te laten voldoen, in plaats van aan de BENG eisen.

Inkoop- en aanbestedingsbeleid

Op de uitvoering van het bouwplan is het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Berkelland van toepassing. Dit betekent dat de opdrachtgever (Stichting IKC het Simmelink) zich zal houden aan het beleid van de gemeente voor het verstrekken van opdrachten en aanbestedingen voor werken, diensten en leveringen. Conform de raadsbrief van 23 mei 2019 heeft de onderhandse meervoudige aanbesteding voor architectenkeuze in samenspraak met de gemeentelijk inkoopadviseur plaatsgevonden.

Fasering/planning

De bouw van de school start naar verwachting in oktober 2020 en zou eind 2021 klaar moeten zijn.

Bijlagen:

- Bijlage 1 Huisvestingsaanvraag Het Simmelink
- Bijlage 2 Leerlingenprognose Gemeente 2019
- Bijlage 3 Het Simmelink Renovatiescan
- Bijlage 4 Stedenbouwkundig programma
- Bijlage 5 Startnotitie IKC het Simmelink
- Bijlage 6 Persbericht nieuwbouw IKC het Simmelink
- Bijlage 7 Intentieverklaring Het Simmelink – Humanitas