

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/20/42141/210074
Datum collegebesluit: woensdag 3 november 2021
Datum commissievergadering: dinsdag 2 december 2020
Datum raadsvergadering: dinsdag 15 december 2020

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Aanvraag bouwvoorbereidingskrediet Kievitschool
Portefeuillehouder: Lia de Ridder
Programma: 4

Kernboodschap: Het bestuur van de Kievitschool heeft een voorbereidingskrediet aangevraagd voor de beoogde renovatie/ vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw. Het college van B&W stelt jaarlijks het 'Programma Onderwijshuisvesting' vast waarin de goedgekeurde aanvragen voor onderwijshuisvesting van schoolbesturen worden opgenomen. De noodzaak tot renovatie/vervangende nieuwbouw is voldoende aangetoond, de aanvraag voor een voorbereidingskrediet wordt hierbij toegekend. Op basis van het bouwvoorbereidingskrediet zullen de bouw mogelijkheden worden uitgewerkt tot een aanbestedingsgericht plan dat aan de gemeente zal worden voorgelegd. Het project zal worden aangestuurd door de gemeente.

Bijlagen:

- Bijlage 1 - Toelichting op aanvraag voorbereidingskrediet - Kievitschool Wassenaar - U20140
- Bijlage 2 - Bevindingen conditiemeting NEN 2767
- Bijlage 3 - Quick scan technische installaties
- Bijlage 4 - Bouwkundige schouw monumentale gedeelte
- Bijlage 5 - Rapport prognose Kievitschool 2020
- Bijlage 6 - Redengevende beschrijving gemeentelijk monument Buurtweg 16
- Bijlage 7- Concept beschikking bouwvoorbereidingskrediet
- Bijlage 8 - Verslag OOGO

Stukken ter inzage: -

Beslispunten:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 271.379,= t.b.v. de voorbereiding van de renovatie/vervangende nieuwbouw van de Kievitschool.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt: (bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Samenvatting

Het bestuur van de stichting Kievietschool heeft op 30 maart jl een verzoek ingediend voor een voorbereidingskrediet voor renovatie/vervangende nieuwbouw. In de huidige aanvraag heeft het schoolbestuur de noodzaak van vervangende nieuwbouw/renovatie onderbouwd en reeds een doorkijk geschetst van de bouwplannen met een aantal scenario's. Op basis hiervan kan de wettelijke aanspraak van het schoolbestuur op 10 % van het beoogde investeringsbedrag worden toegekend conform artikel 4 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Wassenaar

Beoogde effect

Adequate huisvesting voor de Kievietschool. Met het bouwvoorbereidingskrediet wordt de mogelijkheid geboden om een goede opdrachtdefinitie op te stellen.

Argumenten

1.1. Er is sprake van een bouwkundige noodzaak om tot vervanging/ renovatie van de Kievietschool over te gaan.

De bouwkundige noodzaak om tot vervanging en/of renovatie over te gaan vormt het belangrijkste criterium waarop de aanvraag is beoordeeld. De huidige Kievietschool is in de vorige eeuw verschillende keren verbouwd en aangebouwd. Het oudste gedeelte is het gemeentelijk monument aan de voorzijde. Dit gebouw is in 1921 gebouwd. De eerste aanbouw is gerealiseerd in 1950 en de laatste nieuwbouw is in combinatie met de kinderopvang in 1980 gerealiseerd. In 2009 is er een sportaccommodatie gerealiseerd uit eigen middelen van de school.

De totale school is meer dan 40 jaar oud en voldoet niet meer aan de huidige onderwijskundige, functionele en bouwkundige eisen. Bouwkundig zijn de leidingen, sanitair, dak, ventilatie en de indeling van het gebouw niet meer van deze tijd. Dit vraagt om een ingrijpende aanpassing aan het gebouw. Langer uitstel van de plannen is niet meer verantwoord.

Gezien de huidige onderwijskundige eisen en het monumentale karakter van een gedeelte van het pand is het gebouw niet flexibel in te delen. Hier wordt in bijlage 1 "Toelichting op aanvraag voorbereidingskrediet" verder op in gegaan. De twee scenario's die in dit rapport zijn omschreven zijn nog geheel vrij. In de opdrachtdefinitie bij de definitieve kredietaanvraag zal een van beide scenario's of een combinatie hiervan uitgewerkt zijn. Daarbij zijn de energiekosten van de panden drie keer hoger dan de rijksvergoeding, die de school van het rijk ontvangt. De noodzaak tot vervanging en de huisvestingsbehoefte op de lange termijn wordt voldoende aangetoond met de onderbouwing van het rapport "bevindingen conditiemetingen (bijlage 2), quickscan, technische installaties (bijlage 3).

1.2. De ontwikkeling van het aantal leerlingen geeft aan dat de school op de lange termijn aan de instandhoudingsnorm blijft voldoen

In de leerlingenprognose (bijlage 4) is het aantal leerlingen van de basisschool de laatste jaren gestegen. Op de teldatum 1 oktober 2020 had de school 183 leerlingen. Er worden meer leerlingen verwacht dan de prognose die de gemeente destijds in 2018 heeft opgesteld en die is meegenomen in het IHP.

De recent opgestelde prognose, waarbij rekening is gehouden met de laatste gegevens die door DUO zijn verstrekt, geven aan dat er sprake is van een stijging van 20 tot 25 leerlingen. Op de middellange termijn zal het aantal leerlingen stabiliseren op 209 leerlingen. Bij de definitieve kredietaanvraag zal de ontwikkeling van het leerlingenaantal opnieuw worden aangegeven en beoordeeld.

1.3. De middelen voor het voorbereidingskrediet worden aangewend om de opdrachtdefinitie op te stellen welke de basis vormt voor de definitieve krediet aanvraag.

De beschikbare middelen dienen uitsluitend te worden aangewend om een goede opdrachtdefinitie op te stellen. Uit dit bedrag dienen bijvoorbeeld de locatieonderzoeken, architect kosten, projectleider en projectkosten gefinancierd te worden, alsmede de keuze van het juiste scenario (1 en 2) zoals omschreven in bijlage 1.

1.4. Er wordt een projectorganisatie ingericht die de bouwvoorbereiding verder uitwerkt.

Om te komen tot een haalbaar bouwplan wordt er eerst een projectorganisatie ingericht. Met het schoolbestuur worden nadere afspraken gemaakt omtrent de invullen van de opdrachtdefinitie. .

Dit bevordert de voortgang van de bouwproces en schept aan de voorzijde de juiste verwachting naar alle partijen. Het schoolbestuur heeft aangegeven het bouwheerschap te willen overdragen aan de gemeente. Het college wil hier gehoor aan geven en in dit voorstel wordt hierop geanticipeerd. Het beschikbaar gestelde bedrag voor de bouwvoorbereiding blijft daarom bij de gemeente en wordt niet aan het schoolbestuur uitgekeerd.

De in te stellen projectgroep wordt ambtelijk gestuurd waarin de school zal participeren. In het op te stellen projectplan, dat in een afzonderlijk advies aan het college ter instemming zal worden voorgelegd, zullen de verantwoordelijkheden van gemeente, schoolbestuur en projectorganisatie worden geschetst van de uitvoering van het bouwproces.

1.5. Er is 'op overeenstemming gericht overleg' gevoerd met de overige schoolbesturen.

De Wet op het Primair Onderwijs geeft aan dat de gemeente betreffende een huisvestingsverzoek van een school OOGO (op overeenstemming gericht overleg) moet voeren met de andere schoolbesturen. Dit overleg met de schoolbesturen heeft plaatsgevonden in het Wassenaarse scholenoverleg (WOR) van 12 november 2020.

1.6. De aanvraag past binnen de afspraken gemaakt in het Integraal Huisvestingsplan.

De raad heeft op 15 oktober 2019 het IHP vastgesteld en in het IHP is de renovatie/uitbreiding van de Kievitschool reeds opgenomen voor het jaar 2021 (scenario 2 IHP). Op basis hiervan is in de meerjarenbegroting 2021 e.v. een bedrag opgenomen voor renovatie van het oudste, monumentale gedeelte voor een bedrag van € 970.000,--. Voor de geraamde kosten vervangende nieuwbouw is een bedrag gereserveerd van € 2.180.000,-- ruimtebehoefte. Om de opdrachtdefinitie verder te kunnen uitwerken en de bouwplanning voor te bereiden is een voorbereidingskrediet nodig, bijvoorbeeld voor de inschakeling van een architect. Op basis van de huisvestingsverordening bedraagt het bouwvoorbereidingskrediet 10% van de beoogde stichtingskosten (de huidige normkosten).

Dit bedrag is mede gebaseerd op de VNG normen zoals opgenomen in de laatst gewijzigde huisvestingsverordening. Het voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van het totale bouwkrediet dat zal worden aangevraagd in het volgend kalenderjaar. Het bouwvoorbereidingskrediet wordt dan in mindering gebracht op het dan toe te kennen totale bouwkrediet.

Kanttekeningen

1.1. De definitieve normen zijn nog niet bekend.

In 2020 heeft de gemeente Wassenaar de financiële bijlage van de verordening voorzieningen onderwijshuisvesting aangepast overeenkomstig de normvergoeding die de VNG het afgelopen jaar heeft bekend gemaakt. Daarbij is aangegeven dat dit kalenderjaar de normen wederom zullen worden aangepast aan de zgn. BENG normen en het Bouwbesluit 2021. In de begroting zijn de te verwachte BENG normen reeds verdisconteert. Op 4 november heeft de VNG een schrijven uitdoen gaan betreffende de herziene normen.

1.2. Er zal tijdelijke huisvesting noodzakelijk zijn.

Afhankelijk van de opdrachtdefinitie zal er tijdelijke huisvesting noodzakelijk zijn om gedurende de bouw de leerlingen op te vangen. Deze eventuele noodzakelijke huisvesting inclusief verhuiskosten, worden meegenomen in verdere uitwerking van het plan bij de definitieve kredietaanvraag. Mogen de kosten daartoe aanleiding geven, dan zal dit worden opgenomen in de kadernota.

1.3. De definitieve normen zijn recentelijk bekend gemaakt..

In 2020 heeft de gemeente Wassenaar de financiële bijlage van de verordening voorzieningen onderwijshuisvesting aangepast overeenkomstig de normvergoeding die de VNG het afgelopen jaar heeft bekend gemaakt. Daarbij is aangegeven dat dit kalenderjaar de normen wederom zullen worden aangepast aan de zgn. BENG normen en het Bouwbesluit 2021. In de begroting zijn de te verwachte BENG normen reeds verdisconteert. Op 4 november 2020 heeft de VNG in haar ledenbrief aangegeven dat er wijzigingen van de normbedragen en de tekst van de modelverordening worden voorgesteld. Het is natuurlijk aan de gemeente om af te wijken van het advies van de VNG, maar het geeft wel een duidelijke richtlijn van de kosten die voor nieuwbouw, aanbouw en renovatie worden gemaakt.

Communicatie/Inwonersparticipatie

1. Het schoolbestuur wordt in kennis gesteld van het collegebesluit,
2. De omwonenden van de school zullen worden betrokken bij de planvorming. In het projectplan zal worden ingegaan op de communicatie met de stakeholders.
3. Op 24 november 2020 vindt er een themabijeenkomst voor raadsleden plaats waarbij er een toelichting wordt gegeven op de aanvraag bouwvoorbereidingskrediet

Financiën

1. In de meerjarenbegroting is een krediet van € 3.150.000,-- inclusief BTW opgenomen voor de renovatie en vervangende nieuwbouw. Dit bedrag is gebaseerd op de bedragen zoals opgenomen in het vastgestelde IHP en daarbij is geanticipeerd op de nieuwe normen. Dit betreft het maximale bedrag. Het nu voorgestelde voorbereidingskrediet past daarbinnen. Zodra de plannen duidelijk zijn, wordt aan uw raad een definitief voorstel gedaan voor een bouwbudget.
2. Omdat het bouwheerschap bij de gemeente wordt beoogd zal het bouwvoorbereidingskrediet onder het beheer van de gemeente blijven; alle noodzakelijke kosten die verband houden met de bouwvoorbereiding zullen hieruit worden betaald.

Risico's

1. Bezwaarprocedures buurt.

Het schoolbestuur heeft een ambitieus tijdpad aangegeven voor realisatie van het schoolgebouw en wil graag dat er in 2022 gestart wordt met de bouw. Er zijn echter nog veel onzekerheden in het proces die mogelijk vertraging in het proces kunnen veroorzaken. Bijvoorbeeld bezwaarprocedures van de buurt.

2. Bestuurlijke draagkracht.

Het schoolbestuur van de Kievietsschool heeft een aantal vacante functies. De voorzitter en secretaris hebben onlangs hun functies neergelegd. Ook de directeur bestuurder zal zijn functie neerleggen. Met het beoogd bouwheerschap bij de gemeente wordt dit risico wel ondervangen.

3. *Aanvangsdatum bouw.* De school heeft als uitgangsdatum start bouw 1 januari 2022 aangegeven. Dit is een ambitieuze termijn. Er dienen nog de nodige onderzoeken en besluiten genomen worden waarbij rekening gehouden moeten worden met een uitlooptermijn.

Duurzaamheid

De school zal volgens de door de raad in het IHP gekozen uitgangspunten voor duurzaamheid worden verbouwd. In de opdrachtdefinitie zal dit worden opgenomen. De mogelijkheden worden door de monumentale status van de oude te renoveren school beperkt.

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Toelichting op aanvraag voorbereidingskrediet - Kievietsschool Wassenaar
- Bijlage 2 - Bevindingen conditiemeting NEN 2767
- Bijlage 3 - Quick scan technische installaties
- Bijlage 4 - Bouwkundige schouw monumentale gedeelte
- Bijlage 5 - Rapport prognose Kievietsschool 2020, 1e versie
- Bijlage 6 - Redengevende beschrijving gemeentelijk monument Buurtweg 16
- Bijlage 7 - Concept raadsbesluit beschikbaarstelling bouwvoorbereidingskrediet.
- Bijlage 8- Concept beschikking vaststelling Programma Huisvestingsvoorzieningen Onderwijs 2021

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouder

drs. H.I.P. Oppatja,

drs. L.A. de Lange,