

Datum

19 mei 2020

Onderwerp

Investeringskrediet nieuwbouw basisschool Herpen

Aantal bijlagen

3

Wat adviseert het college te besluiten?

Om in het vervolg op het raadsbesluit d.d. 19 december 2019 - voorbereidingskrediet nieuwbouw basisschool met gymgebouw – een totaal investeringskrediet van € 5.210.000 en een budget van € 856.000 voor incidentele kosten beschikbaar te stellen voor:

1. Vervangende nieuwbouw voor het school- en gymgebouw van 't Schrijverke in Herpen met daarin een voorziening voor kinderopvang;
2. Sloop van het huidige gebouw;
3. Tijdelijke huisvesting van de school in de vorm van huur van tijdelijke units;
4. Herinrichting van het te wijzigen schoolterrein en het aangrenzende openbaar groen;
5. Herinrichting voor een veiliger verkeerssituatie met daarbij de noodzakelijke parkeervoorzieningen;
6. Als gevolg van voorstel 1 t/m 5 de financiële verschillen (voordeel op de incidentele/tijdelijke kosten en nadeel op de structurele kosten) te verwerken in de 2^e marap/programmabegroting 2021-2024.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Het raadsbesluit van 19 december 2019 conform de Wet op de Onderwijshuisvesting, waarbij de gemeente aan het schoolbestuur een voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld voor de ontwikkeling van een nieuwe school met gymgebouw. Door het ontwerp van de nieuwbouw voor een kleinere school is aanpassing van het openbaar gebied noodzakelijk. Door de ligging en de sterke verbondenheid van de school met de wijk hebben wij gekeken naar noodzakelijke en relatief eenvoudige ingrepen die direct een aanzienlijk positief effect hebben op de kwaliteit van de leefomgeving. Voor het directe effect op een veiliger verkeersafwikkeling dient de weg langs de school aangepast te worden met een overzichtelijke bocht en een zoen en zoefstrook.

Volgens het Meerjaren InvesteringsPlan (2019 - 2022) van het Vastgoedbedrijf staat 't Schrijverke met gymgebouw (bouwjaar 1978) in 2020 op de nominatie voor vervangende nieuwbouw. In de Programmabegroting 2020-2023 zijn de geraamde investeringen opgenomen. Deze hebben we nu verder uitgewerkt en waar nodig geactualiseerd.

Welk resultaat willen we bereiken?**M.b.t. de school:**

- Een aanzienlijk kleiner gebouw op maat voor het leerlingenaantal nu en de komende 10 jaar;
- Een eigentijds gebouw dat voldoet aan de functie-eisen voor goed onderwijs en aan de eisen van BENG;
- Geïntegreerde kinderopvang (voor- en naschools), die niet alleen bijdraagt aan verantwoorde opvang, maar als enige opvangfaciliteit in Herpen ook een vitale voorziening is voor deze kleine kern.
- Een infrastructuur die meer veiligheid voor de kinderen/leerlingen garandeert bij het naar school gaan en het verlaten van de school.

M.b.t. het gymgebouw:

- Een noodzakelijke eigentijdse voorziening voor de school;
- Idem voor de (sport-)verenigingen in Herpen die nu deels in 't Slotje gebruik maken van verouderde gymruimten die normatief (regelgeving) daar niet voor geschikt zijn.

M.b.t. de wijk:

- Een infrastructuur die voor de bewoners niet alleen veiliger is, maar zeker ook bijdraagt aan een prettiger woonomgeving;
- Clustering van parkeren en groen, waardoor de directe omgeving van de school minder versteent en meer 'vergroent'. Wijkbewoners (oud en jong) worden door de nieuwe uitleg uitdrukkelijk uitgenodigd en gestimuleerd te profiteren van de vergroening.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?**M.b.t. de school:**

- Conform de wet en regelgeving voldoet de gemeente aan de zorgplicht voor goede gebouwen op geschikte locaties met een veilige infrastructuur (verkeer en parkeren). Het schoolbestuur heeft in nauw overleg met de gemeente het voorbereidingskrediet goed besteed.
- De specificaties van het gebouw voldoen aan de hedendaagse eisen van BENG.
- De efficiënt geïntegreerde kinderopvang is als enige opvang in Herpen een zeer gewenste faciliteit in een relatief kleine kern, die bijdraagt aan de vitaliteit van Herpen. De exploitant van die ruimte heeft zich gebonden aan een lang durend huurcontract, waarbij de huurprijs gelijk is aan de rente en aflossing.

M.b.t. het gymgebouw:

- De gemeente heeft ook de wettelijk geregelde zorgplicht voor gymonderwijs voor basisscholen in daar voor geschikte gebouwen.
- Het combinatiegebruik van schoolgym en verenigingsgebruik leidt tot een goede spreiding en bezetting van het toekomstige gymgebouw overdag, in de avonden en in het weekend.
- Met de concentratie van schoolgym en verenigingsgebruik vervalt het gebruik van dergelijke – nu ongeschikte – ruimten in 't Slotje. In de opties voor toekomstige investeringen in 't Slotje vervalt elke investering voor sportgebruik.

M.b.t. de wijk:

- Door het 'afronden' van de huidige zig-zagstructuur van de weg ontstaat een overzichtelijker en veiliger verkeerssituatie;
- Door het toepassen van eenrichtingsverkeer in de Van Lennepstraat – in combinatie met een zoen/zoefstrook – wordt het verkeer sneller afgewikkeld. Dit komt niet alleen

de veiligheid ten goede, zeker ook de leefbaarheid tijdens de piekmomenten in de ochtend en middag.

- De vergroening van de wijk verhoogt de leefbaarheid en is een belangrijke tegenhanger van de ontstane verstening.

Wat zijn tegenargumenten of risico's? (=maar)

Kanttekeningen:

- De geïntegreerde kinderopvang in de school is niet een standaardvoorziening (geen actief beleid) van de gemeente. Door de kapitaallasten onverkort door te rekenen in de huurprijs willen wij deze voorziening mogelijk maken voor de kleine kern Herpen.
- Door de concentratie en grote diversiteit van gebruikers hebben wij de standaard voor de nevenruimten van het gymgebouw aangepast en geschikt gemaakt voor de verschillende doelgroepen.
- Door de herinrichting van de parkeervakken is – in afwachting van versoepeling van de coronarestricties - in de Wassenbergstraat en de Van Lennestraat overleg noodzakelijk voor een verdere, definitieve inrichting en aankleding. Hierin is in de raming voor dat investeringsdeel voorzien.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën (alle bedragen incl. BTW)

Geraamde kosten/investeringen conform Programmabegroting 2020/2021

<u>Te kapitaliseren investeringen</u>		
• Schoolgebouw in 2020 en 2021 (2x € 1.398.000,-)		€ 2.796.000,-
• Gymgebouw in 2020 en 2021 (2x € 805.000,-)		1.610.000,-
• Openbare ruimte		600.000,-
<i>Totaal te kapitaliseren investeringen</i>		<u>€ 5.006.000,-</u>
<u>Incidentele/eenmalige kosten 2020/2021</u>		
• Fricatiekosten		
o Tijdelijke huisvesting	€ 575.000,-	
o Vervoerkosten gym		
Herpen-Ravenstein v.v.	17.000,-	
o Afboeken restant boekwaarde	247.000,-	
<i>Totaal incidentele kosten</i>		<u>€ 839.000,-</u>

Begrote en geraamde kosten op basis van DO school met gymzaal en VO buitenruimteTe kapitaliseren investeringen

- | | |
|--|---------------|
| • Sloop van het huidige gebouw
(voorbereidingen: circulair sloopbestek/asbestinventarisatie/
sloopbegeleiding/flora-/fauna-onderzoek) | € 135.000,- |
| • Nieuwbouw school met gymgebouw
(conform landelijk referentiebedrag PO (kostenconfigurator HEVO)
van €2.500,-/m2 (taakstellend op basis van aanbesteding) | € 4.300.000,- |
| • Inrichting gymzaal (richtlijn KVLO) | 90.000,- |
| • Openbaar groen met educatieve voorzieningen en spel
(op basis Voorlopig Ontwerp; taakstellend) | 400.000,- |
| • Weg omleggen (infra aanpassingen)
(raming IBOR op basis nieuw materiaal; taakstellend) | 285.000,- |

Totaal te kapitaliseren investeringen	€ 5.210.000,-
---------------------------------------	---------------

<i>Vergelijk Programmabegroting 2020/2021</i>	<i>5.006.000,-</i>
<i>Verschil</i>	<i>(+ / +) 204.000,-</i>

Incidentele/eenmalige kosten 2020/2021

- | | |
|---|-------------|
| • Frictiekosten | |
| o Tijdelijke huisvesting
(waarvan € 55.000,- evt. verrekenbaar met
medegebruik 't Slotje) | € 460.000,- |
| o Verhuiskosten (2x) | 32.000 |
| o Gymvervoer '20/'21 | 17.000,- |
| o Afboeken restant boekwaarde | 247.000,- |
| o VAT-kosten openbaar groen en wegomlegging | 100.000,- |

<i>Totaal incidentele kosten</i>	<i>€ 856.000,-</i>
----------------------------------	--------------------

<i>Vergelijk Programmabegroting 2020/2021</i>	<i>839.000,-</i>
<i>Verschil</i>	<i>(+ / +) 17.000,-</i>

Het voorbereidingskrediet van € 160.412 dat de raad op 19 december 2019 heeft vastgesteld is onderdeel van deze bedragen.

Samengevat valt de totale investering € 204.000 hoger uit. De jaarlijkse kapitaallasten daarvan zijn € 26.000,-

Daarnaast leidt de investering in het openbaar groen tot extra beheer- en onderhoudskosten. De school draagt een deel van het terrein over aan de gemeente waardoor ons areaal groter wordt. Hierdoor stijgen onze jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten met € 12.000,-

Op de tijdelijke kosten is er een nadeel van € 17.000,-

Deze financiële effecten verwerken we in marap 2/de programmabegroting 2021-2024.

b. Communicatie

De herinrichting van de parkeerplaatsen met de omwonenden behoeft nader overleg. Zodra de maatregelen als gevolg van corona het toelaten, nodigen wij de omwonenden uit.

Overigens zijn zeer recent feitelijke parkeermetingen verricht met als resultaat een aanzienlijk overschot aan parkeerplaatsen. .

c. Uitvoering

Bij de uitvoering van de voorbereidende werkzaamheden worden de afdelingen Vastgoed, IBOR en VTH betrokken.

d. Overlegd met

Bij dit project zijn de volgende afdelingen en medewerkers betrokken:

- RO; Edwin van der Velden
- FC; Sylvia Nip, Henk Maas, Ronald Arts
- IBOR; de medewerkers Jasper Peters (Gebiedsbeheerder), Yader Jiron (werkvoorbereider), Wouter Ros (ontwerper)
- MM-WZ; Peggy Mulderij (wijkcoördinator Herpen)

Samenvatting

Het schoolgebouw 't Schrijverke staat samen met het gymgebouw (zelfde locatie) in 2020 op het investeringsplan voor vervangende nieuwbouw. Onderzoeken hebben geleid tot de conclusie dat renovatie van de bestaande gebouwen bouwtechnisch en functioneel is af te raden. De huidige locatie is de meest geschikte voor de nieuw te bouwen school en gymzaal.

Op 19 december 2019 heeft de raad besloten om – conform wetgeving – een voorbereidingskrediet voor nieuwbouw beschikbaar te stellen aan het schoolbestuur Optimus. Naar aanleiding hiervan heeft het schoolbestuur in nauwe samenwerking met de gemeente PvE's ontwikkeld, ontwerpen doen uitvoeren en begrotingen laten opstellen. Het schoolbelang en het algemeen belang zijn daardoor verweven en versterken elkaar.

Door nieuwbouw krijgt de school een functioneel en technisch goed school- en gymgebouw met kinderopvang die voldoen aan de inzichten voor goed onderwijs en de eisen van BENG. Het gymgebouw is overwegend voor algemeen publiek gebruik en vervangt de sportruimten in 't Slotje. De kinderopvang is de enige faciliteit in Herpen. Daarnaast krijgt de woonomgeving met de typische jaren '60 en '70 uitstraling een nieuwe impuls. De omgeving wordt groener en verkeersveiliger. Samen met het gymgebouw wordt de school met buitenruimte een vitale toevoeging aan Herpen.

Bijlagen:

- Ontwerp school- en gymgebouw (bijlage 1)
- Ontwerp openbaar gebied (bijlage 2a en 2b)

Niet openbaar

- Investeringsbegroting/kostenverantwoording (bijlage 3a t/m 3d)