

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 21BW000224

Datum voorstel: 8 juni 2021	Onderwerp: Projectopdracht nieuwbouw De Meeuwenberg Driel
Voorstel portefeuillehouder: 1. Instemmen met de projectopdracht vervangende nieuwbouw basisschool De Meeuwenberg Driel. 2. De extra lasten ten opzichte van het financieel perspectief in de Kadernota 2022 bij de 2 ^e bestuursrapportage opnemen en verwerken in de Programmabegroting 2022.	
Team/ behandelend ambtenaar: STAF / S. van Eldik-Giesbers	Status voorstel: openbaar
Portefeuillehouder: R.W.M. Engels	Datum b&w-vergadering: 15 juni 2021
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern:	Betrokkenen bij voorstel intern: TV: L. Jordaan, G. Mudde TSP: M. Kuenen TF: M. Willems
Advies type voorronde raad:	TIC: Ja

Bijlagen voor B&W:

Projectopdracht vervangende nieuwbouw basisschool De Meeuwenberg, corsanummer 21bb00020

Bijlagen voor raad:

B&W voorstel (21bw000224)

Projectopdracht vervangende nieuwbouw basisschool De Meeuwenberg, corsanummer 21bb00020



Voorstel

1. Instemmen met de projectopdracht vervangende nieuwbouw basisschool De Meeuwenberg Driel.
2. De extra lasten ten opzichte van het financieel perspectief in de Kadernota 2022 bij de 2^e bestuursrapportage opnemen en verwerken in de Programmabegroting 2022.

Inleiding

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van het basisonderwijs. De gemeente is o.a. verantwoordelijk voor de (vervangende) nieuwbouw en noodzakelijke uitbreidingen.

Basisschool De Meeuwenberg in Driel is momenteel gehuisvest aan de Rijnstraat in Driel. Het huidige schoolgebouw is behoorlijk gedateerd (1948) en voldoet niet meer aan de huidige eisen. De functionele levensduur is verstreken. De school is de afgelopen periode behoorlijk gegroeid qua leerlingen en heeft momenteel onvoldoende capaciteit om de leerlingen op een adequate en verantwoorde wijze te huisvesten. Er zijn om de acute nood te ledigen op het schoolplein in mei 2020 twee noodlokalen geplaatst, maar dit is geen gewenste en structurele oplossing. Er is ook gekeken naar het te verwachten aantal leerlingen in het jaar 2040 en ook hieruit blijkt dat de huidige capaciteit van de school onvoldoende is. De fysieke ruimte om uit te breiden rond de school is erg beperkt c.q. onmogelijk. De toestroom van leerlingen leidt dagelijks bovendien tot verkeersonveilige situaties bij de school.

Op basis van de leerlingenprognoses basisonderwijs 2020 bestaat voor de school recht op structurele uitbreiding, die zoals hierboven al is vermeld, niet op de huidige plek kan worden gerealiseerd.

Naast de school als gebouw wordt ook gekeken naar de mogelijkheden van een IKC (integraal kind centrum) met voor- en naschoolse partijen. Een integrale leer en ontwikkellijn wordt nagestreefd.

Doel en beoogd effect

Het doel van dit voorstel is het vastleggen van de kaders en randvoorwaarden van de opdracht om tot uitvoering te komen van de vervangende nieuwbouw van basisschool De Meeuwenberg te Driel met eventuele ketenpartners.

Argumenten

1.1 In de projectopdracht worden de kaders en randvoorwaarden bepaald waarmee de projectorganisatie gaat werken om de vervangende nieuwbouw van De Meeuwenberg te Driel voor elkaar te krijgen.

In de projectopdracht wordt omschreven wat bij de opdracht hoort. Daarnaast is aangegeven dat de ontwikkeling in de nieuwe woonwijk van Driel Zuidoost komt te liggen en welke samenhang daarmee is. Ook wordt een richting gegeven via kaders en worden er ook enkele projectrisico's genoemd.

2.1 In de Kadernota 2022 is geen rekening gehouden met de meest actuele raming

In de Kadernota 2022 was nog geen rekening gehouden met de meest actuele raming uit de projectopdracht. Het verschil tussen de lasten in de Kadernota 2022 en de actuele lasten betreft de uitbreiding vanwege de verwachte toename van het leerlingenaantal en de latere uitvoering. Om het project te kunnen uitvoeren moeten de extra lasten worden verwerkt in de Programmabegroting 2022.



Kanttekeningen en risico's

1.1 De planning van de nieuwbouw is gekoppeld aan de planning van de ontwikkeling van de woonwijk Driel Zuidoost.

De school komt in de nieuwe woonwijk van Driel Zuidoost. De ontwikkeling van de woonwijk kent een eigen planning. We streven ernaar om beide planningen zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen, maar we zullen ook rekening moeten houden met de situatie waarin tijdslijnen uit elkaar lopen. Door in gesprek te blijven over de ontwikkeling van de woonwijk met de daarbij behorende planning, kan er op tijd bijgestuurd worden op het moment dat de tijdslijnen uit elkaar gaan lopen.

Financiën

Het budget voor de bouw van de school bestaat uit een aantal onderdelen. Ten opzichte van het reeds aangevraagde bedrag in de Programmabegroting 2021 zijn er wat aanpassingen. In de tekst hieronder wordt hier een toelichting op gegeven.

Stichtingskosten

Stichtingskosten zijn berekend volgens de VNG-normen t.b.v. nieuwbouw school (incl. BENG, loon- en prijsstijgingen, inclusief indexatie, gebaseerd op levensduur 40 jaar). Dit betreft de bouwkosten van het gebouw, inclusief fundering alsmede de kosten van aanleg en inrichting van het schoolplein.

In genoemde Programmabegroting 2021 was een totaalbedrag van € 2.666.000, verdeeld over de jaarschijven 2021 en 2022, opgenomen voor de vervangende nieuwbouw van deze school. Het bovenstaande bedrag was nog gebaseerd op 203 leerlingen en een totaal van 1.221 m² bvo. Inmiddels is duidelijk dat het om een leerlingaantal van 242 gaat met 1.417 m² bvo. Ten opzichte van het bedrag in de Programmabegroting 2021 zijn de VNG normbedragen dan ook gestegen t.b.v. bijna energieneutraal (BENG).

Ook is rekening gehouden met inhuur van formatie voor een projectleider/toezichthouder voor een bedrag van € 75.000. De indexatie is berekend op € 186.281. In een overzicht ziet het er zo uit:

Investeringskrediet of kostenplaats		
Startbedrag eerste 350m ² cf beschikking	€	1.275.366
Vergoeding resterende 1.067 m ²	€	2.329.261
PNL 2021 formatie: projectleider, toezichthouder	€	75.000
Index loon- en prijsstijgingen 2022 en 2023 (2,5%/j)	€	186.281
Totaal beschikbaar budget	€	3.865.908

De stichtingskosten zullen ook voor het jaar 2023 nodig zijn en dus niet alleen voor de jaarschijven 2021 en 2022.

Aanvulling op stichtingskosten

In de stichtingskosten zit een bedrag voor de inrichting van het schoolplein. Dit bedrag is berekend op een eenvoudige inrichting. We menen dat een schoolplein meer nodig heeft. Te denken valt aan fietsenrekken, speeltoestellen, groene inrichting etc.

Bovenstaand betekent dat er een extra budget nodig is voor de aanleg van het schoolplein. Het berekende bedrag hiervoor is € 150.000,- exclusief BTW en € 181.500,- inclusief BTW.



Grondkosten

Om te kunnen gaan bouwen op bouwrijpe grond met de goede bestemming is het nodig om grondkosten te betalen. Er wordt uitgegaan van €100,- per m2. Voor het aantal m2 (1.200 m2 school en 600 m2 plein) van 1.800 m2 gaat het om een bedrag van €180.000,- exclusief BTW en € 217.800 inclusief BTW. De grondkosten voor dit project zijn in de grondexploitatie van Driel Zuidoost opbrengsten (de gemeente is 50% eigenaar is van de grond).

Plankosten

De gemeente is bouwheer/opdrachtgever van de school. Veelal ligt deze rol bij de school en hoeft de gemeente niet in deze taak (en dus budget) te voorzien. Dat is nu wel het geval. De nieuwbouw vindt in nauwe samenwerking met het schoolbestuur Trivium plaats. De plankosten betreffen de ambtelijke uren en eventueel wat onderzoek dat nodig is om het proces te begeleiden. Het betreft b.v. begeleiding van participatie, opstellen van de nodige beslisdocumenten etc. De inschatting is dat er een bedrag van €99.840 afgerond €100.000,- nodig is.

Totaal budget benodigd

Het totaal aan te vragen budget ziet er als volgt uit:

Soort kosten	€
1. Stichtingskosten	3.866.000
2. Aanvulling op stichtingskosten	150.000
3. Grondkosten	218.000
4. Plankosten	100.000
Totaal	4.334.000

Posten 1 en 3 zijn inclusief BTW, posten 2 en 4 exclusief BTW. Bedragen zijn afgerond.

Reeds opgenomen budget in de Kadernota 2022:

Soort budget	€
Kadernota 2022	3.177.000
Formatie projectleider/toezichthouder	75.000
Totaal	3.252.000

Het verschil tussen het benodigde budget en het al in de Kadernota 2022 opgenomen budget bedraagt € 1.057.000. Dit is inclusief alle niet verrekenbare of te verhalen BTW.

Verwerkt in Kadernota 2022			Kapitaallasten per jaarschijf				
Jaar	Investering	Afs.term.	2021	2022	2023	2024	2025
2021	1.843.759	40	0	67	67	67	67
2022	1.333.000	40	0	0	49	49	49
	3.176.759		0	67	116	116	116

Te verwerken in Progr.begroting 2022			Kapitaallasten per jaarschijf				
Jaar	Investering	Afs.term.	2021	2022	2023	2024	2025
Stichtingskosten							



2022	2.016.000	40			74	74	74
2023	2.000.000	40				73	73
	4.016.000		0	0	74	147	147

Grondkosten

2022	218.000	n.v.t.			4	4	4
			0	0	4	4	4

Dus extra lasten t.o.v. Kadernota 2022 **0** **-67** **-38** **35** **35**

(in 2022 en 2023 voordeel door lagere lasten)

Voorgesteld wordt om de extra lasten ten opzichte van de Kadernota 2022 bij de 2^e bestuursrapportage op te nemen en te verwerken in de Programmabegroting 2022. Door latere uitvoering dan aanvankelijk gedacht schuiven de kapitaallasten ook op naar latere jaren en is er in de eerste jaren dus een voordeel.

Vervolg

Planning

Binnen de ontwikkelvisie van het totale plangebied wordt ernaar gestreefd om de realisatie van de vervangende nieuwbouw voor de school zo mogelijk eerder te starten dan de woningbouw. Hiervoor wordt nog een planning opgesteld. Er moet aansluiting worden gezocht bij het project Driel Zuidoost. Globaal moet worden uitgegaan van een voorbereidingstijd van 1,5 - 2 jaar en een bouwtijd van 1 jaar.

Communicatie

De gemeente stelt in samenspraak met het schoolbestuur Trivium een communicatieplan op. In dit communicatieplan worden afspraken gemaakt over het houden van informatiebijeenkomsten, het versturen van nieuwsbrieven en de wijze waarop de omgeving bij de ontwikkeling wordt betrokken en ook de rolverdeling. Ook zal er vanuit de ouders van de leerlingen van de school inbreng worden gevraagd.

Initiatiefnemer, interactievorm en rol gemeente

In het communicatieplan zal ook worden ingegaan op de participatievorm. Daarnaast wordt er aansluiting gezocht bij het participatietraject voor de ontwikkeling van de woonwijk Driel Zuidoost.

Evaluatie

n.v.t.

