

RAADSVOORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 02-03-2026
Agendapunt	:
Onderwerp	: Beschikbaar stellen krediet vernieuwbouw School Lyndensteyn
Portefeuillehouder	: Rob Jonkman

Beetsterzwaag, 20-01-2026

Voorstel

1. Een krediet van € 13.505.824 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van School Lyndensteyn in Beetsterzwaag.
2. Een krediet van € 1.061.054 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van de bijbehorende gymzaal.
3. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Inleiding

School Lyndensteyn is gevestigd in Beetsterzwaag en biedt speciaal onderwijs aan leerlingen en vervult een belangrijke regionale functie. De school is gehuisvest in een gebouw dat oorspronkelijk in 1973 is gebouwd. In de loop der jaren is het pand meerdere malen uitgebreid en aangepast. Ondanks deze aanpassingen kampt het gebouw met diverse knelpunten op het gebied van functionaliteit, duurzaamheid en binnenklimaat. Het oudste deel van het gebouw is inmiddels 52 jaar oud. Daarom is het belangrijk om te kijken naar een oplossing voor de toekomst.

Op 16 december 2024 heeft de gemeenteraad besloten een voorbereidingskrediet toe te kennen voor de uitwerking van de vernieuwbouwplannen van de school ten behoeve van onderwijscapaciteit en de bijbehorende gymzaal. Het voorbereidingskrediet is door het schoolbestuur van SO Fryslân ingezet om te komen tot een *'Eindfase document Voorlopig Ontwerp (VO+)'*. Hierin staat een uitwerking opgenomen van het ontwerp, programma van eisen, de uit te voeren werkzaamheden, de financiële consequenties, de afspraken over taak- en rolverdeling, en de planning. Het is ook de basis voor de vraag aan de gemeenteraad om middelen beschikbaar te stellen voor de realisatie van het project voor zowel de school als de gymzaal.

Met het beschikbaar stellen van de middelen wordt de ontwerpfase afgerond en gaat het project over naar de voorbereidings- (aanbesteding) en realisatiefase.

Beoogd effect en/of resultaat

Wij streven samen met het schoolbestuur naar een adequate, passende en toekomstbestendige huisvestingssituatie voor School Lyndensteyn in Beetsterzwaag.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting.

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. De wettelijke taak van de gemeente staat omschreven in landelijke wetgeving (WPO Wet op Primair Onderwijs, WVO Wet op het Voortgezet Onderwijs, WEC Wet op het Expertise Centra) en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening. Op grond van deze wetgeving moet de gemeente zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen. De bekostiging van deze vervangende nieuwbouw vloeit daaruit voort.

1.2 De gemeente is verantwoordelijk voor het bekostigen van de tijdelijke huisvesting.

De gemeente is op grond van artikel 89 van de Wet op de expertisecentra (WEC) verantwoordelijk voor het bekostigen van (tijdelijke) huisvestingsvoorzieningen voor scholen voor speciaal onderwijs (SO) en voortgezet speciaal onderwijs (VSO), waaronder tijdelijke huisvesting bij (vervangende) nieuwbouw of verbouwing.

1.1/2.1. Het schoolbestuur levert een eigen bijdrage om tot realisatie van het plan te komen.

Het schoolbestuur levert een ongelabelde eigen bijdrage van € 400.000 aan het project. Daarnaast wordt de renovatie van het zwembad bekostigd door het schoolbestuur. Het schoolbestuur heeft zelf een DUMAVA-subsidie van € 1.500.000 aangevraagd en toegekend gekregen, waarmee zij aanvullend bijdragen aan de verduurzaming van het gebouw. Deze inzet van eigen middelen onderstreept de gezamenlijke verantwoordelijkheid en maakt het mogelijk om de totale opgave binnen een haalbaar financieel kader te realiseren.

2.2 De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor bewegingsonderwijs.

De gemeente is op grond van de WEC verantwoordelijk voor het faciliteren van adequaat bewegingsonderwijs voor alle leerlingen. Dit betekent dat de gemeente moet zorgen voor voldoende en geschikte gymaccommodaties die aansluiten bij de onderwijsbehoefte van de school.

2.3 Door de gymzaal te verplaatsen ontstaat er ruimte voor gefaseerd bouwen.

Volgens de uitgangspunten bij de aanvraag van het voorbereidingskrediet wordt tijdelijke huisvesting voorkomen. We houden in het ontwerp rekening met de fasering van de uitvoering. Door eerst de bestaande gymzaal te slopen en op deze locatie nieuwe lokalen te bouwen, kan het project gefaseerd worden uitgevoerd met interne tijdelijke huisvesting. Hierdoor zijn geen noodlokalen nodig. Het bewegingsonderwijs wordt in deze periode tijdelijk bij RF (Revalidatie Friesland) georganiseerd, wat praktisch uitvoerbaar is omdat RF een gymzaal heeft die geschikt is voor deze doelgroep.

3.1 De gemeenteraad heeft budgetrecht.

Het is belangrijk dat raadsbesluiten goed worden verwerkt in de begroting. Met dit besluit wordt daar zorg voor gedragen.

3.2 Hiermee kan de volgende fase van het bouwproces ingezet worden.

Het schoolbestuur is als bouwheer verantwoordelijk voor de realisatie van de vernieuwbouw van het schoolgebouw. Het schoolbestuur kan de middelen inzetten om de vernieuwbouw te realiseren.

Kantttekeningen

1.1 Het gehele (school)gebouw inclusief de gebouwdelen uit 2006 en 2009 wordt vernieuwbouwd.

Het schoolgebouw bestaat ook uit bouwdelen die zijn gerealiseerd in 2006 en 2009 met in totaal een omvang van 1.189 m² BVO ((bruto vloeroppervlak) (gerealiseerde capaciteit uit 2006 en 2009 minus het door School Lyndensteyn zelf gefinancierde speellokaal van 100 m² BVO)). Schoolbestuur en Gemeente hadden in eerste instantie afgesproken dat deze bouwdelen niet in aanmerking zouden komen voor vernieuwbouw. Deze waren in mindering gebracht op de te vernieuwbouwen capaciteit. Echter hebben we aangegeven dat het aannemelijk is dat er wel enkele noodzakelijke aanpassingen moeten worden toegepast in de bouwdelen 2006 en 2009, omdat de delen onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het totale gebouw.

1. *Installaties:* We hebben geconstateerd dat deze gebouwdelen installatietechnisch niet los te koppelen zijn van de rest van het gebouw, waardoor een zelfstandige instandhouding of afzonderlijke technische scheiding niet mogelijk is. De installatiekosten moeten hierdoor volledig worden meegenomen.
2. *Bouwkundig:* Omdat deze delen installatietechnisch niet los te koppelen zijn van de rest van het gebouw, moeten de installatiekosten volledig worden opgenomen in de vernieuwbouw. Dit heeft direct gevolgen voor de bouwkundige onderdelen van deze gebouwdelen. Om de nieuwe installaties goed in te kunnen passen, moeten ook de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen worden uitgevoerd. Hierdoor worden de bouwkundige onderdelen volledig in de scope opgenomen, voor een financiële bijdrage van 50% van de VNG-normbedragen 2026.

Met deze keuze worden toekomstige kapitaallasten van de gebouwdelen uit 2006 en 2009 deels naar voren gehaald, terwijl het schoolbestuur verantwoordelijk wordt voor de hernieuwde exploitatie van het volledige gebouw gedurende een periode van 50 jaar. Om bovengenoemde reden worden de gebouwdelen uit 2006 en 2009 wel meegenomen in de vernieuwbouwopgave. Vanwege de vernieuwbouw van ook de oude schooldelen blijven de kapitaallasten van deze investeringen uit 2006 en 2009 doorlopen naast de kapitaallasten van de nieuwe investering.

1.2 De totale geraamde kosten zijn hoger dan de VNG-normering.

De VNG-normbedragen zijn de leidraad om aangevraagde voorzieningen te kunnen toekennen en kredieten beschikbaar te stellen. Deze bedragen worden jaarlijks geactualiseerd aan de hand van de indexering van de normbedragen uit de VNG-verordening. De indexatie van de VNG-normbedragen lopen achter ten opzichte van de daadwerkelijke marktontwikkelingen. In het algemeen zijn de bouwkosten de afgelopen jaren sterk toegenomen.

De totale geraamde kosten vallen enigszins hoger uit dan de VNG-normering. Dit is het gevolg van meerdere factoren:

- a. In de kostenraming in het eindfasedocument is een aantal project specifieke kosten opgenomen die geen onderdeel uitmaken van de kosten waarvoor de VNG-normvergoeding wordt afgegeven. Het gaat bijvoorbeeld om grond- en sloopkosten, netcongestie en tijdelijke huisvestingskosten i.c.m. faseringskosten. In de kostenraming in het eindfasedocument wordt ook rekening gehouden met een post onvoorzien om prijsstijgingen e.d. op te kunnen vangen. Door al deze kosten nu inzichtelijk te maken en mee te nemen in de totale stichtingskostenraming, vallen de kosten hoger uit. Wanneer de gemeentelijke kosten uit de stichtingskostenraming worden afgezet tegen de VNG-normbedragen, blijkt dat de totale afwijking gering is. Hierin zijn ook de kosten van de vernieuwbouw van de gebouwdelen uit 2006 en 2009 opgenomen en is de dekking vanuit de DUMAVA-subsidie en de eigen bijdrage van het schoolbestuur in mindering gebracht.

- b. Er is uitgegaan van hogere eisen en uitgangspunten dan het bouwbesluit waarop de VNG-normbedragen zijn gebaseerd. Dit betreft onder andere ambities op het gebied van duurzaamheid en binnenklimaat. Hier tegenover staat een bijdrage van het schoolbestuur en een toegekende DUMAVA-bijdrage.
- c. Het schooldeel wordt circa 1.244 m² BVO groter dan de normatieve ruimtebehoefte (5.094 m² BVO in plaats van 3.850 m² BVO), uitgaande van 232 leerlingen (121 SO en 111 VSO). Dit is exclusief de leerlingen die tijdelijk bij Revalidatie Friesland verblijven en onderwijs krijgen op de school. Deze 'residentiële leerlingen' staan niet ingeschreven bij School Lyndensteyn, maar hebben wel een structurele ruimtebehoefte van circa 15 tot 20 leerlingen. Daarnaast komen de februaritellingen van DUO (Dienst Uitvoering Onderwijs) uit op 241 leerlingen. De gemeente gaat voor haar bekostiging echter uit van de oktobertellingen 2025.

Van deze oppervlakte betreft:

- **2.661 m² BVO** 'oudere bouwdelen', die volledig binnen de normvergoeding vallen, uitgaande van de normatief te vernieuwbouwen capaciteit;
- **1.189 m² BVO** 'nieuwere bouwdelen' uit de uitbreidingen van 2006 en 2009, waarbij de installatiekosten volledig en de bouwkundige kosten voor 50% zijn opgenomen. De toekomstige kapitaallasten worden deels naar voren gehaald, terwijl de school verantwoordelijk wordt voor een hernieuwde exploitatie gedurende 50 jaar.

De opties om het ontwerp aan te passen en kosten te besparen zijn verkend. Vanwege de bestaande constructie, het hergebruik van onderdelen, de beperkingen van het bestaande gebouw en de wens voor een functionele en onderwijskundig passende indeling, is verdedigbaar dat meer wordt vernieuwbouwd dan strikt normatief nodig is.

1.3 De indruk zou kunnen gewekt dat er een precedent geschapen wordt.

Het naar voren halen van de investering nieuwere gebouwdelen kan de indruk van een precedent scheppen. In dit geval is dit echter noodzakelijk omdat deze gebouwdelen installatietechnisch niet los te koppelen zijn van de rest van het gebouw. Zonder integrale aanpassing zouden de nieuwe installaties niet goed kunnen worden ingepast. Hierdoor is het technisch wenselijk om de investering in deze gebouwdelen nu mee te nemen, terwijl dit normaliter pas later in de levensduur aan de orde zou zijn. Deze situatie is projectspecifiek en daarom niet generiek toepasbaar op andere scholen.

Middelen

Investeringskrediet

Voor de vernieuwbouw van school Lyndensteyn te Beetsterzwaag is een totaal investeringskrediet van € 15.227.305 benodigd. Er is nog een restantkrediet beschikbaar van € 660.427. Aanvullend is een nieuw krediet nodig van € 14.566.878.

Het krediet is opgebouwd uit:

- Schooldeel	€ 11,6 miljoen
- Gymzaal	€ 1,1 miljoen
- Netcongestie	€ 1,1 miljoen
- Extra t.o.v. normvergoeding	€ 1,0 miljoen
- <u>Projectleiding en overig</u>	<u>€ 0,4 miljoen</u>
- Totaal	€ 15,2 miljoen

Kapitaallasten

De totale netto-investering wordt in 50 jaar afgeschreven. De kapitaallasten worden voor het eerst geboekt in het jaar na oplevering. De verwachte oplevering is in 2028, waardoor de kapitaallasten aanvangen vanaf 2029. In de meerjareninvesteringsplanning bij de begroting 2026–2029 is al rekening gehouden met kapitaallasten van € 176.607 vanaf 2028. Deze komen in 2028 te vervallen vanwege

de latere oplevering dan waar in de begroting rekening mee is gehouden. De kapitaallasten worden vanaf 2029 € 291.337. Dit is € 114.730 hoger dan waar in de begroting rekening mee is gehouden

	Investering	Nog beschikbaar voorbereidings-krediet	(aanvullend) benodigd krediet	Kapitaallast
Schooldeel	€ 14.085.077	€ 579.253	€ 13.505.824	€ 270.116
Gymzaal	€ 1.142.228	€ 81.174	€ 1.061.054	€ 21.221
Totaal	€ 15.227.305	€ 660.427	€ 14.566.878	€ 291.337
Al in begroting vanaf 2028				€ 176.607
Structureel effect vanaf 2029				€ -114.730

SDG's

Het project heeft effect op de volgende doelstellingen en draagt daaraan positief bij:

3 Goede gezondheid en welzijn: het project heeft een positieve invloed op het dorpsleven, de leefbaarheid en de sociale cohesie.

4 Kwaliteit van onderwijs: met het nieuwe schoolgebouw gaat het onderwijs er op vooruit.

7 Betaalbare en duurzame energie: het gebouw wordt energiearm, ten opzichte van de huidige situatie wordt veel energie (en kosten) bespaard.

10 Ongelijkheid verminderen: de vernieuwbouw draagt bij aan het versterken van de sociale samenhang en geeft betere kansen aan een ieder om mee te doen (inclusieve samenleving).

Evaluatie

Het college informeert de raad regelmatig over de voortgang van het project door de kwartaalrapportages, de rapportages gekoppeld aan de begrotingscyclus en indien nodig per brief.

Bijlagen

1. Beschikking investeringskrediet vernieuwbouw School Lyndensteyn
2. Fasedocument VO+ fase - School Lyndensteyn 260109
3. Stichtingskosten VO+ Lyndensteyn definitief 260109
4. 231030_VO-ALG_Overzichtstekening fasering 09-05-2025
5. VO Verschil PvE met onderlegger
6. 251109 Communicatie- en participatieplan SL
7. Overallplanning School Lyndensteyn v6 260106

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Klimaat en Leefomgeving
Behandelend ambtenaar	: E. van der Heide
Telefoonnummer	: 0512 386 222
Emailadres	: eelco.vander.heide@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 02-03-2026
Agendapunt :
Onderwerp : Beschikbaar stellen krediet vernieuwbouw School Lyndensteyn

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20-01-2026,

besluit:

1. Een krediet van € 13.505.824 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van School Lyndensteyn in Beetsterzwaag.
2. Een krediet van € 1.061.054 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van de bijbehorende gymzaal.
3. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 02-03-2026.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman