

RAADSVOORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 30 september 2024
Agendapunt	:
Onderwerp	: Beschikbaar stellen krediet uitbreiding IKC De Opdracht te Ureterp
Portefeuillehouder	: Libbe de Vries

Beetsterzwaag, 16 juli 2024

Voorstel

1. Een krediet van € 731.021,- beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van het schooldeel van IKC De Opdracht.
2. Een krediet van € 1.757.516,- beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van het deel kinderopvang binnen IKC De Opdracht.
3. Een krediet van € 163.279,- beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom IKC De Opdracht.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Inleiding

Om robuust en kwalitatief basisonderwijs te behouden, zijn CBS De Opdracht en OBS De Twirre in Ureterp vanaf schooljaar 2023 gefuseerd en gaan beide scholen als één school verder onder het bestuur van VCSO. Om de nieuwe fusieschool te kunnen huisvesten is uitbreiding van de capaciteit bij CBS De Opdracht nodig.

Ook heeft het schoolbestuur de wens om een Integraal Kindcentrum (IKC) te vormen. Er is reeds voorzien in een Buitenschoolse Opvang (BSO) en een verdere uitbreiding van de kinderopvang op deze locatie kan worden gezien als een logisch gevolg van de samenvoeging van de scholen. De gemeente streeft daarbij naar een adequate en toekomstbestendige huisvestings situatie.

Op 13 november heeft u besloten een voorbereidingskrediet van € 153.014,- voor de totale uitbreiding bij CBS De Opdracht toe te kennen aan het schoolbestuur van VCSO. Er is hiermee verder gewerkt om te komen tot een definitief ontwerp, welke is geaccordeerd door welstand en waarop een vergunning kan worden aangevraagd na het beschikbaar stellen van het bouwkrediet.

Het integrale eindresultaat van de samenwerking is beschreven in het "*Eindfasedocument definitief ontwerp IKC De Opdracht*". Het bevat het architectonische ontwerp, ontwerp afwegingen, de stichtingskostenraming, het dekkingsplan en afspraken over onder andere eigendom, beheer, exploitatie en bouwheerschap. Het is ook de basis voor de vraag aan u om middelen beschikbaar te stellen voor de realisatie van het project voor zowel de school als de kinderopvang.

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 huisvestings situatie voor De Opdracht. Een adequaat gebouw voor onderwijs en kinderopvang in de vorm van een IKC dat eraan bijdraagt dat elk kind zich optimaal kan ontwikkelen.

Argumenten

1.1. Gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting.

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortzet onderwijs. De wettelijke taak van de gemeente staat omschreven in landelijke wetgeving (WPO, WVO, WEC) en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening. Op grond van deze wetgeving moet de gemeente zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen. De bekostiging van de vernieuwbouw vloeit hieruit voort.

1.2. Hiermee sluiten we aan op het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022 – 2035.

Alle lokale afspraken, ambities en plannen rondom onderwijshuisvesting zijn opgenomen in het op 4 juli 2022 vastgestelde IHP 2022 – 2035. In de meerjarenplanning uit het IHP 2022 – 2035 wordt uitgegaan van uitbreiding van De Opdracht in 2023-2024.

1.3. Het schooldeel is sober en doelmatig vormgegeven in het aanbestedingsgereed bouwplan.

Het schoolgebouw is na de uitbreiding optimaal ingericht voor multifunctioneel gebruik en toekomstbestendig. Het is functioneel, integraal, flexibel en biedt ruimte aan het huidige onderwijs en kan mee veranderen met ontwikkelingen in de toekomst. Het gebouw voldoet aan het bouwbesluit (Besluit Bouwwerken Leefomgeving) en de laatste eisen qua ventilatie (Frisse Scholen Klasse B).

Het de uitbreiding voldoet aan de minimaal benodigde capaciteit op basis van de leerlingenprognoses en ruimtebehoefteberekening van de gemeente Opsterland. Als grondslag is uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte behorend bij het minimaal verwachte aantal leerlingen over een periode van 10 jaren.

1.4. De totale geraamde kosten voor het schooldeel vallen lager uit dan begroot.

De VNG-normbedragen zijn de leidraad om aangevraagde voorzieningen te kunnen toekennen (en kredieten beschikbaar te stellen). Op basis van de VNG normbedragen 2024 voor uitbreiding basisschool met permanente bouwaard o.b.v. normatief ruimtetekort is het startbedrag voor de eerste 115m² BVO en groter € 233.005,-. Naast het startbedrag staat voor elke m² BVO € 3.104,-. Op basis van de VNG normbedragen 2024 en een normatieve ruimtebehoefte van 1.795 m² BVO voor onderwijshuisvesting is het totale bouwkrediet voor de uitbreiding van 185 m² BVO geraamd op € 805.700,-. Er wordt een krediet voor het schooldeel aangevraagd van € 731.021,-. In de begroting is momenteel rekening gehouden met een voorbereidingskrediet van € 57.184,-.

1.5. Het schoolbestuur investeert zelf in extra vierkante meters voor onderwijs met oog op toekomst.

Het schoolbestuur investeert zelf voor 142 m² BVO extra onderwijscapaciteit bovenop de normatieve ruimtebehoefte van 1.795 m². Hiermee worden een aantal groepslokalen gerealiseerd (twee normatief en twee extra). De groepsruimte zijn flexibel ingericht en zijn gericht op de centrale ruimte / leerplein. Het leerplein kan, eventueel in combinatie met het speellokaal gebruikt worden door schuifwanden open te zetten. Zo ontstaat er voor grotere bijeenkomsten extra ruimte. De onderbouw zal gebruik maken van de lokalen om aansluiting te vinden op de Kinderopvang om zo een doorgaande leerlijn optimaal te borgen.

2.1. Het vormen van een integraal kindcentrum sluit aan bij de beleidsuitgangspunten in het vastgestelde IHP 2022 – 2035.

De gemeente en schoolbesturen onderschrijven het belang van de ontwikkeling van scholen tot brede kindvoorzieningen. Het streven is gericht op de vorming van integrale kindcentra, waarbij het doel is om één pedagogische en educatieve omgeving te realiseren van 0 tot 13-jarigen. Daarbij hoort een aansluiting tussen kinderopvang en school, waarbij in gezamenlijkheid wordt verkend wat er nodig is om tot een optimale samenwerking en doorgaande leerlijn te komen. De ruimte voor de kinderopvang (peuterspeelzaal, KDV en BSO, 435 m² BVO) wordt ondergebracht in het schoolgebouw.

2.2. Het integreren van kinderopvang in het schoolgebouw sluit aan bij de visie tot versterking van de samenwerking tussen VCSO en Kinderwoud.

Voor de realisatie van het IKC is uitgesproken dat hiervoor de samenwerking met Kinderwoud wordt uitgebreid. Tussen VCSO en Kinderwoud zijn hiervoor al langdurig verkenningen uitgevoerd en een gezamenlijk ruimtelijk functioneel Programma van Eisen opgesteld, op basis waarvan later een definitief ontwerp is opgesteld. Het gezamenlijk optrekken in het project heeft de samenwerking versterkt en de partijen hebben een intentieovereenkomst opgesteld om deze samenwerking verder uit te breiden.

2.3. De investering wordt gecompenseerd met huurinkomsten.

De gemeente zorgt voor de voorfinanciering van de benodigde ruimte voor kinderopvang. Met de aanbieder van kinderopvang Kinderwoud sluit VCSO voor de locatie De Opdracht een huur(intentie)overeenkomst af. De aanbieder committeert zich daarbij aan een huurovereenkomst van ten minste twaalf jaar en een kostendekkende marktconforme huurprijs. De huurinkomsten die de kapitaallasten van het bouwkrediet voor het kinderopvangdeel dekken zijn voor de gemeente.

3.1. De herinrichting rondom de school zorgt voor een betere verkeersveiligheid

De huidige parkeerplaatsen bij De Opdracht zorgen voor veel in- en uitrijdend verkeer. Door de komst van Kinderwoud neemt de verkeersdruk toe. Er moet meer parkeerruimte gecreëerd worden zodat de huidige parkeerplaats geoptimaliseerd kan worden. Er wordt voorgesteld om de vrijkomende grond tussen de Foarekers en Bouekers in te zetten voor de realisatie van extra parkeerplaatsen met name voor het personeel. Daarnaast kan deze gebruikt worden voor overige activiteiten.

3.2. Herinrichting van de openbare ruimte neemt bezwaren weg.

Door de komst van de school moet de openbare ruimte opnieuw ingericht worden. Door openbare ruimte opnieuw in te richten kan er ruimtelijke kwaliteit teruggebracht worden waar omwonenden bezwaren hebben geuit. Hiermee willen we het draagvlak van het plan vergroten.

3.3. Herinrichting van de openbare ruimte is een gemeentelijke taak.

De herinrichting van de openbare ruimte rondom de school, de aansluiting van het terrein op de openbare ruimte en het openbaar groen komen voor rekening van de gemeente. Door het beschikbaar stellen van het krediet worden deze kosten gedekt.

4.1. De gemeenteraad heeft budgetrecht.

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

4.2. De bouwheer kan nu de verdere voorbereidingen voor de bouw uitvoeren.

VCSO treedt op als bouwheer voor het totale project, waaronder de school, de kinderopvang en het openbaar gebied. Met de beschikbaar gestelde en in de begroting verwerkte middelen kan de bouwheer aan de slag met de bouw van IKC De Opdracht.

Kanttekeningen

1.1 Er is door enkele omwonenden kritiek geuit gedurende de participatieavonden.

Door het schoolbestuur zijn er drie participatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze avonden zijn er bezwaren geuit over met name geluidsoverlast, beperking van uitzicht en toename van verkeersintensiteit. Het schoolbestuur heeft getracht zoveel deze bezwaren weg te nemen en het definitief ontwerp hierop aan te passen. Daarnaast zijn er alternatieven op haalbaarheid uitgezocht, zoals beschreven in het Eindfasedocument. Het schoolbestuur heeft helaas niet alle bezwaren weg kunnen nemen. Het doorlopen van een participatieproces betekent niet altijd geheel draagvlak. Het voorliggende plan past binnen de gestelde kaders van het IHP 2022 – 2035. Daarnaast zijn er ook geen bezwaren tot het verlenen van het krediet en een vergunning op basis van de wettelijke regelgeving en normen. We zijn van mening dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden, welke grondslag geeft voor de uitbreiding van IKC De Opdracht zoals deze nu beoogd is.

1.2., 2.1. Het aanbestedingsresultaat is onzeker.

De onzekere marktontwikkelingen kunnen invloed hebben op het aanbestedingsproces. De ontwikkeling van de prijzen op de markt is zeer turbulent en moeilijk in te schatten. De aanbesteding kan meevallen, maar kan zeker ook tegenvallen. In de stichtingskostenraming is een post opgenomen om hogere marktprijzen op te kunnen vangen. Toch is er een kans dat de aanbesteding zodanig tegenvalt dat er voor zowel de school als de kinderopvang aanvullende kredieten nodig zijn. Als dat zo is, dan wordt dit aan u voorgelegd.

2.2. Het leegstandsrisico voor de kapitaallasten is belegd bij de gemeente Opsterland.

Het schoolbestuur verzoekt ons om de kosten voor de vernieuwbouw van de kinderopvang voor te financieren. De gemeente draagt voor deze vierkante meters het leegstandsrisico voor het gemeentelijke deel van de kosten (kapitaallasten, premie opstalverzekering en OZB eigenaarsdeel) en

het schoolbestuur draagt het leegstandsrisico voor het schoolbestuurlijke deel van de kosten (onderhoud, exploitatie, beheer). Bij het wegvallen van de huurder van het kinderopvangdeel, hebben de gemeente en het schoolbestuur een gezamenlijke verantwoordelijkheid en inspanningsverplichting om te zorgen voor een passende invulling van dit deel van het gebouw.

Om dit te voorkomen wordt overgegaan tot investeringen voor de kinderopvang tegen langlopende huurcontracten. Uitgangspunten hierbij zijn een minimale huurtermijn van twaalf jaar en een (kostendekkende en marktconforme) huurvergoeding voor de gemeentelijke kosten.

Middelen

Voor de uitbreiding van het onderwijsdeel wordt een aanvullend krediet aangevraagd van € 731.021,- (inclusief BTW). In de begroting is momenteel al rekening gehouden met een voorbereidingskrediet van € 57.184,-. In de begroting 2024 zijn de investeringen vanuit het IHP opgenomen. Hierin is rekening gehouden met een afschrijvingslast voor het onderwijsdeel van IKC De Opdracht van € 27.691,- op basis van 40 jaar afschrijven per 1-1-2026. Het aanvullende krediet is lager uitgevallen en valt binnen de norm. Het krediet van 731.021,- wordt, zoals vastgelegd in de nieuwe financiële verordening, in 50 jaar afgeschreven en brengt een afschrijvingslast met zich mee van € 14.620,-.

Voor het kinderopvangdeel is een krediet nodig van € 1.757.516,-. Dit krediet wordt in 50 jaar afgeschreven en brengt –samen met het al beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 95.830,- - een afschrijvingslast met zich mee van € 35.150,- dit wordt gedekt door huurinkomsten.

Ten slotte is een krediet nodig van € 163.279,- (exclusief BTW) voor de openbare ruimte welke in 25 jaar wordt afgeschreven. Dit brengt een afschrijvingslast van € 6.531,- met zich mee.

De afschrijvingslasten worden voor het eerst geboekt in het jaar na oplevering. De verwachte oplevering is in 2025, de afschrijvingslasten van totaal € 56.302,- worden voor het eerst geboekt in 2026 evenals de huurinkomst van € 35.150. In de begroting zijn de afschrijvingslasten ad. € 27.691 nu geraamd vanaf 2026. Het structureel effect hiervan is -€ 6.539,-.

Benodigd krediet

	Investering	Vorbereidingskrediet	Benodigd krediet	Afschrijvingslast	Inkomsten	Netto effect
Schooldeel	€ 788.205	€ 57.184	€ 731.021	€ 14.620*		€ 14.620
Kinderopvangdeel	€ 1.853.346	€ 95.830	€ 1.757.516	€ 35.150	€ 35.150**	€ 0
Openbare ruimte	€ 163.279		€ 163.279	€ 6.531		€ 6.531
Totaal	€ 2.804.830	€ 153.014	€ 2.651.816	€ 56.302	€ 35.150	€ 21.152
Al opgenomen in de begroting 2024	€ 1.107.646			€ 27.691	€ 0	€ 27.691
Structureel effect						- € 6.539

* Dit is de afschrijvingslast voor het benodigd krediet en het al beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet.

** Onder voorbehoud van definitief financieel opleveringsresultaat en vaststelling huurovereenkomst.

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

Evaluatie

Wij informeren u regelmatig over de voortgang van het project door de kwartaalrapportages, de rapportages gekoppeld aan de begrotingscyclus en indien nodig per brief. Bij de oplevering van het gebouw wordt de raad geïnformeerd.

Bijlagen

1. IKC De Opdracht Ureterp, Eindefasedocument definitief ontwerp

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De waarnemend secretaris, De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	: Herman Pieter Klaster
Telefoonnummer	: (0512) 386 388
Emailadres	: Hermanpieter.Klaster@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	: 30 september 2024
Agendapunt	:
Onderwerp	: Beschikbaar stellen uitvoeringskrediet IKC De Opdracht Ureterp

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 juli 2024,

besluit:

1. Een krediet van € 731.021,- beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van het schooldeel van IKC De Opdracht.
2. Een krediet van € 1.757.516,- beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van het deel kinderopvang binnen IKC De Opdracht.
3. Een krediet van € 163.279,- beschikbaar te stellen voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom IKC De Opdracht.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 30 september 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman