

RAADSVOORSTEL

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Raadsvergadering | 7 november 2024 |
| Voorstelnummer | D783441 |
| Portefeuillehouder(s) | V. Brouwer |
| Commissie d.d. | 24 oktober 2024 |
| Team | RO - Beleid en Vastgoed |
| Opsteller | Nicola Beentjes |
| Aantal bijlagen: | 1, Begrotingswijziging. |

Onderwerp : Renovatie/uitbreiding Juliana van Stolbergschool

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met de verdere planvorming voor de renovatie en uitbreiding van het gebouw van obs Juliana van Stolberg.
2. Voor het onderwijs een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen aan het schoolbestuur van € 519.200.
3. Voor de financiering van de vierkante meters voor kinderopvang een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen aan het schoolbestuur van € 30.996
4. De restant investering voor het onderwijs (€ 6.490.000 -/- € 519.200) € 5.970.800 en voor de kinderopvang (€ 387.456 (96m2: -/- € 30.996) € 356.460 beschikbaar te stellen onder voorbehoud van positieve besluitvorming in 2025.
5. Een investeringskrediet voor de proceskosten beschikbaar te stellen van € 50.000. Jaarlijkse kapitaallasten vanaf 2027 afschrijven van 50 jaar. ($€ 50.000 : 50 = € 1.000$ gemiddelde jaarlijkse lening is $€ 25.000 \times 0.025$ (rente percentage) = € 625 jaarlast totaal van € 1.625)
Ten behoeve van dit krediet € 20.000 over te hevelen uit de begroting 2024 die via begrotingswijziging nr. 10 als projectkosten voor de renovatie en uitbreiding van het gebouw (inclusief de realisatie van de kinderopvang) aan de begroting 2024 was toegevoegd.
6. Besluitpunt 2 t/m 5 te activeren en na verwachte realisatie in 2026 met een afschrijvingsperiode van 50 jaar via jaarlijkse kapitaallasten ten laste van de begroting 2027 e.v. te verwerken.
(Onderwijs: $€ 6.490.000 : 50 = € 129.800$ afschrijvingen; gemiddelde jaarlijkse rente is $€ 3.245.000 \times 0,025$ (rente percentage) = € 81.125. jaarlast van totaal van € 210.925 (Proceskosten: ($€ 50.000 : 50 = € 1.000$ gemiddelde jaarlijkse lening is $€ 25.000 \times 0.025$ (rente percentage) = € 625 jaarlast totaal van €1.625)
7. Bovenstaande te verwerken conform bijgevoegde begrotingswijziging.
8. De investering en planning hiervan actief te betrekken in de commissie Meerjarenbegroting (MJB) om hier in de integraliteit te kijken naar de uitvoering en planning, waarbij het nadrukkelijk onderdeel uitmaakt van de ombuigingsoperatie.

Geheimhouding

Ja Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Op 25 april 2024 heeft de gemeenteraad met het vaststellen van het integraal huisvestingsplan onderwijsvoorzieningen (IHP) 2024-2027 o.a. besloten:

- Goedkeuring te geven aan planontwikkeling voor IKC Oost en Juliana van Stolberg + locatieonderzoek te doen voor de Vrije School. De resultaten hiervan per plan aan de raad voor te leggen ter bespreking.

Onderhavig voorstel gaat over het plan voor de renovatie en uitbreiding van het gebouw van obs Juliana van Stolberg.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting van scholen in het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

In het vastgestelde Integraal HuisvestingsPlan 2024-2027, hierna IHP, is over de Juliana van Stolberg het volgende opgenomen:

De Juliana van Stolberg is gehuisvest in een gebouw uit 1954. Het gebouw is in 1999 en 2010 uitgebreid. De technische en functionele staat van de twee oudste bouwdelen is redelijk tot slecht. Ook over het binnenklimaat zijn geregeld klachten. Op korte termijn staat er groot vervangingsonderhoud gepland, wat tot hoge onderhoudslasten voor het schoolbestuur leidt. De suvis-subsidie¹ is voor dit schoolgebouw nog beschikbaar tot begin 2026. Het leerlingaantal neemt de komende jaren toe. Al op korte termijn leidt deze toename tot een ruimtetekort. Binnen het schoolgebouw is er geen ruimte om een kindcentrum te realiseren. Die wens is er wel.

Voorgesteld wordt om (ver)nieuwbouw en uitbreiding voor onderwijs en kinderopvang (0-4 jaar) te realiseren. Hierbij het gebouw geschikt te maken voor 280 leerlingen, 1.608 m² bvo (binnen dat metrage is de verwachte piek van 296 leerlingen op te vangen).

Capaciteit voor kinderopvang: 150 m² bvo (aannname).

Ook wordt het verdere verduurzamen van de geïntegreerde gymnastiekzaal nader bezien.

In de opstartfase is voor de projectkosten een bedrag van €20.000 nodig (onderzoeken en begeleiden van de consequenties voor: verkeer, parkeren, groen/bomen, flora en fauna, vergroten schoolterrein, locatie trafohuisje, locatie tijdelijke huisvesting, netcongestie communicatie/participatie).

Het schoolbestuur ISOB is na het raadsbesluit van 25 april jl. zeer voortvarend aan de slag gegaan met de planvorming. Dit wordt mede ingegeven door de deadline op de besteding van de suvis-subsidie. Er ligt nu een plan voor renovatie en uitbreiding van dit schoolgebouw dat hoogstwaarschijnlijk kan worden uitgevoerd met een kleine afwijking van het bestemmingsplan. Het streven is om de uitvoering vanaf het voorjaar van 2025 te laten plaatsvinden.

¹ De Specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS) is een uitkering voor gemeenten om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen te verbeteren. Het gaat vooral om de financiering van bouw- en installatiekosten.

Toelichting op het plan

Tekort aan onderwijsruimten

De school is letterlijk en figuurlijk uit haar jasje gegroeid. Het huidige gebouw heeft een tekort aan onderwijsruimte. De interne routing is gedateerd en sluit niet meer aan bij de moderne onderwijsbehoeften. Bovendien is het gebouw verouderd wat een nadelig effect heeft op de hygiëne en op efficiënt gebruik. De huidige ruimte voldoet niet langer aan de eisen die aan een hedendaags schoolgebouw worden gesteld.

Realisatie kinderopvang en buitenschoolse opvang (BSO)

Daarnaast is er een dringende behoefte aan de realisatie van een kindcentrum in de buurt. Forte, een organisatie die zich richt op kinder- en buitenschoolse opvang (BSO), zoekt al geruime tijd naar een geschikte locatie in de omgeving. Door de school uit te breiden met kinderopvang en BSO, kan tegemoet worden gekomen aan deze behoefte. Dit zou niet alleen de ouders ontlasten, maar ook de ontwikkeling van de kinderen ondersteunen, door hen een veilige en stimulerende omgeving te bieden, dicht bij huis.

Verduurzaming

Verduurzaming van het pand is een andere belangrijke pijler van de geplande renovatie. Het huidige gebouw is verouderd, met slechte isolatie, enkelglas, en de afwezigheid van een ventilatiesysteem. Deze factoren hebben een bewezen negatieve impact op het leerklimaat en dragen niet bij aan een gezond binnenklimaat. Door het gebouw te verduurzamen, wordt het binnenklimaat aanzienlijk verbeterd, wat de leerprestaties ten goede komt. Bovendien verlaagt verduurzaming de energiekosten en draagt het bij aan een kleinere ecologische voetafdruk, wat past binnen de huidige eisen en verwachtingen van een maatschappelijk verantwoorde school.

Circulair renoveren

De keuze voor renovatie boven nieuwbouw is bewust gemaakt vanwege de vele voordelen. Renovatie zorgt voor een kortere bouwtijd en minder bijkomende kosten. Bovendien is renoveren circulair, wat betekent dat het aanzienlijk minder impact heeft op het milieu. Door het gebouw te renoveren, kan de historische waarde van het pand worden behouden. Tegelijkertijd zullen de verbeterde bouwkundige schil en het vernieuwde binnenklimaat voldoen aan de nieuwbouwstandaarden, zonder de nadelen van een volledige nieuwbouw, zoals: langdurige tijdelijke huisvesting op grote schaal of het zoeken naar een nieuwe kavel.

Inclusiviteit

Inclusiviteit staat hoog in het vaandel van de school, en de geplande uitbreiding speelt hier direct op in. Door meer ruimte te creëren, kan het inclusieve aanbod worden uitgebreid, door bijvoorbeeld de realisatie van een ontspanningsruimte. Deze renovatie en uitbreiding dragen bij aan een leeromgeving waar iedereen zich welkom en veilig voelt. Dit is essentieel voor de ontwikkeling van elk kind en versterkt de maatschappelijke rol van de school binnen de gemeenschap.

Tijdelijke huisvesting

Ten aanzien van de tijdelijke huisvesting probeert het schoolbestuur dit zoveel mogelijk binnen de huisvestingscapaciteit van het openbaar basisonderwijs in Castricum op te vangen. Misschien is een beperkte noodhuisvesting nodig. Hiermee worden deze kosten laag gehouden en kan er sneller worden gehandeld.

Kinderopvang en buitenschoolse opvang

In het plan worden 16 kindplaatsen in de kinderopvang (0 tot 4 jaar) gerealiseerd en ongeveer 22 kinderen buitenschoolse opvang.

Zoals in het beleidskader in het IHP met de schoolbesturen is afgesproken sluit de gemeente een langlopende overeenkomst af met het schoolbestuur ter gehele dekking van de kapitaallasten van de kinderopvang vierkante meters. Maandelijks betaalt het schoolbestuur de kapitaallasten terug aan de gemeente. Het schoolbestuur gaat vervolgens een relatie aan met een kinderopvang aanbieder. Deze constructie heeft nauwelijks risico voor de gemeente en een bijkomend voordeel is dat de gemeente geen rechtstreekse relatie aangaat met één kinderopvangpartner (Didam arrest).

Gymzaal

De gymzalen in de gemeente Castricum worden onderhouden op basis van een meerjaren onderhoudsplanning. De kosten hiervoor zijn opgenomen in een voorziening onderhoud gemeentelijke gebouwen.

Het uitgangspunt is dat er op natuurlijke momenten bij groot onderhoud meteen een verduurzamingsslag wordt gemaakt. De erkende maatregelen die van toepassing zijn voor de gymzalen worden voor zover mogelijk uitgevoerd.

De gymzaal aan de Juliana van Stolbergstraat heeft momenteel geen investeringen gepland staan, Er worden daarom geen werkzaamheden voor de gymzaal (gemeentelijk eigendom) in het plan opgenomen.

Verkeer en parkeren

Een eerste scan voor verkeer en parkeren heeft als uitkomst dat voor parkeren nog een nadere uitwerking nodig is, maar dat dit op voorhand geen 'showstopper' is. Hier wordt de komende maanden verder uitwerking aan gegeven.

Vervolg planvorming

De planvorming is nu op het punt van detaillering gekomen. De school wil graag de plannen bespreken met de omwonenden. Om het vervolg van de voorbereiding te kunnen oppakken is een mate van zekerheid nodig over dat de gemeenteraad instemt met de financiering van de plannen. Er worden door het schoolbestuur nu al behoorlijke voorbereidingskosten gemaakt. Daarbij is het voor de communicatie en participatie van de plannen uitermate belangrijk dat diverse betrokkenen erop kunnen vertrouwen dat de gemeenteraad instemt met het principe en de financiering van de renovatie en uitbreiding van de Juliana van Stolberg.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Geen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Couleur locale voor wat betreft de specifieke planvorming.

RISICO'S

1. Financiële risico's

De kosten kunnen hoger uitvallen dan oorspronkelijk begroot, bijvoorbeeld door stijgende materiaalkosten, onvoorziene omstandigheden of wijzigingen in het ontwerp.

Beheersmaatregel: Het schoolbestuur krijgt een taakstellend budget mee waar binnen genoemde risico's moeten worden opgevangen. Met andere woorden: als kosten voor een onderdeel hoger worden, moet het schoolbestuur besparen op iets anders of een eigen bijdrage doen voor de extra kosten.

2. Tijd risico's

Er kunnen vertragingen optreden waardoor de deadline van de suvis subsidie niet wordt gehaald. Dit is een financieel risico van €150.000.

Een eventuele vertraging kan er ook voor zorgen dat langer gebruik moet worden gemaakt van de tijdelijke huisvesting. Om ervoor te zorgen dat dit niet leidt tot extra huisvestingskosten, wordt de school voor tijdelijke huisvesting primair verwezen naar leegstand elders.

Beheersmaatregelen zijn: strakke sturing op de planning, verhogen eigen bijdrage van het schoolbestuur en/of besparen op de plankosten.

Het schoolbestuur krijgt de opdracht een zodanig tijdschema van de renovatie en uitbreiding te hanteren dat het risico op vertraging wordt geminimaliseerd.

Door de netcongestie² kan er geen grootverbruik aansluiting op het elektriciteitsnet worden gekregen. Een zwaardere aansluiting is nodig voor o.a. de zonnepanelen om aan de (B)ENG-eisen te kunnen voldoen. Dit is een risico.

De plannen zijn nu geënt op basis van de zwaarte van een kleinverbruikaansluiting, in combinatie met maatregelen om piekbelasting te voorkomen. De verwachting is dat het energieverbruik hiermee toeneemt, maar wel gelijkmatiger is, waardoor dit toch lukt met een kleinverbruikaansluiting.

3. Juridische risico's

Moeilijkheden bij het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning kan een vertraging veroorzaken.

Beheersmaatregel: Het schoolbestuur krijgt de opdracht de bouwplannen vooraf te laten toetsen zodat het vergunningstraject geen verrassingen oplevert.

4. Omgevingsrisico

Geluidsoverlast, stof en verkeersbeperkingen kunnen leiden tot klachten van omwonenden. Omwonenden kunnen tegen de bouwplannen zijn, hetgeen kan leiden tot protesten en juridische stappen.

Beheersmaatregel: Het schoolbestuur krijgt de opdracht om de plannen in een goede dialoog met omwonenden uit te werken en uit te voeren.

FINANCIËN

In het raadsvoorstel bij het IHP was het volgende investeringsoverzicht opgenomen:

| J.v.Stolberg | Prijspeil januari 2024 |
|---|-------------------------------|
| <i>BENG basisbedrag</i> | €5.790.000 |
| <i>Toeslag inclusie</i> | €260.000 |
| <i>Toeslag ENG</i> | €280.000 |
| <i>Toeslag NOM</i> | €160.000 |
| <i>Tijdelijke huisvesting aannee obv opgave schoolbestuur</i> | €300.000 |

Daarbij komen nog de locatie-gebonden kosten voor verkeer en parkeren en kosten voor gemeentelijke planbegeleiding.

En wellicht locatie-gebonden kosten voor de tijdelijke huisvesting.

² Netcongestie betekent letterlijk: file op het elektriciteitsnet. Het treedt op als de volledige capaciteit van het net is bereikt. Netbeheerders kunnen hierdoor niet meer altijd de groeiende vraag naar stroom blijven leveren. De infrastructuur van ons elektriciteitsnet is door de versnelde energietransitie verouderd.

De opgenomen toeslagen worden overigens pas in de investering opgenomen als het bouwplan ook daadwerkelijk voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in het betreffende beleidskader in het IHP.

Met deze investering wordt het gebouw van de Juliana van Stolberg geschikt gemaakt voor onderwijs en kinderopvang voor de komende 50 jaar. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de milieudoelstellingen van de gemeente en de ambitie opgenomen in het coalitieakkoord 2022-2026.

Onderwijs

Op dit moment is het nog niet zeker of er recht zal ontstaan op alle toeslagen maar rekening houden met een investeringsbedrag van €6.490.000 (exclusief de tijdelijke huisvesting en de locatie gebonden kosten) betekent dit een jaarlast van €210.925 (50 jaar, rekenrente 2,5%)

Afschrijving:

$€6.490.000 : 50 = €129.800$

Rente:

Uitgaande van een lineaire afschrijving; gemiddelde jaarlijkse lening is $€3.245.000 \times 0,025$ (rentepercentage) = €81.125.

Kinderopvang

Voor 1.608 m² bvo onderwijs is een investering nodig van €6.490.000.

Dat is $€6.490.000 : 1.608 = €4.036$ per m².

Voor de kinderopvang investering zou dan minimaal een bedrag van $96m^2 \times €4.036 = €387.456$ nodig zijn. Het concrete aantal vierkante meters kinderopvang en de daarbij horende financiering wordt nog nader afgestemd met het schoolbestuur.

Op 25 april is door uw raad voor de opstartfase voor de gemeentelijke proceskosten een bedrag van €20.000 beschikbaar gesteld (onderzoeken en begeleiden van de consequenties voor: verkeer, parkeren, groen/bomen, flora en fauna, vergroten schoolterrein, locatie trafohuisje, locatie tijdelijke huisvesting, netcongestie communicatie/participatie).

Van dit budget is een beperkt bedrag uitgegeven.

Voor de volgende fase van het project is voor de kosten van de personele inzet, deskundigheid en onderzoeken waaronder projectleiding, stedenbouw, ruimtelijke ordening, onderwijs/jeugd, onderwijshuisvesting, verkeer en parkeren, flora en fauna, stikstof, bomen/groen, juridisch, communicatie/participatie en nutsaansluitingen een bedrag van €50.000 nodig. Er is al bij het IHP een bedrag beschikbaar gesteld van €20.000 zodat voor deze volgende fase een bedrag van €30.000 voor de gemeentelijke proceskosten beschikbaar dient te worden gesteld.

Voorgesteld wordt om een voorbereidingskrediet aan het schoolbestuur beschikbaar te stellen

Voor 2024 en 2025 aan het schoolbestuur een voorbereidingskrediet van 8% van het beoogde investeringskrediet beschikbaar te stellen; zijnde 8% van €6.490.000 = €519.200 (€259.600 in 2024 en €259.200 in 2025). Voorbereidingskrediet kinderopvang à €30.996: Voor de kinderopvang 8% van €387.456 = €30.996 (€15.498 in 2024 en €15.498 in 2025).

Voor procesbegeleiding en onderzoek bij de gemeente een bedrag van €50.000 t/m Q1.

Deze kosten worden na realisatie, als onderdeel van de totale investering, geactiveerd.

Financiële planning

Planning is dat het gebouw begin 2026 gereed is. Indien de planning van het schoolbestuur gehaald wordt, betekent dit dat de kapitaallasten voor zowel het voorbereidingskrediet als de realisatie starten in het jaar na oplevering van het gebouw, namelijk in 2027. Met dit besluit stelt de gemeenteraad de kredieten en proceskosten tot en met Q1 van 2025 voor de voorbereiding beschikbaar.

De kapitaallasten vergroten wel de opgave van het totale tekort van onze begroting, waardoor het nodig is om dit bedrag mee te nemen bij de behandeling van de Commissie Meerjarenbegroting.

In Q1 van 2025 komen wij terug naar de raad met een voorstel van een verder uitgewerkt plan met de kosten die nu nog niet zijn te overzien: eventuele kosten voor aanpassingen t.b.v. verkeer/parkeren, kosten voor de tijdelijke huisvesting en de gemeentelijke proceskosten vanaf Q2 2025.

Dekking

Gemeenten ontvangen voor de onderwijshuisvesting een vergoeding, die niet geormerkt is, van het Rijk in het Gemeentefonds. Deze vergoeding is bestemd voor de kosten van:

- Nieuwbouw
- Uitbreiding
- 1e inrichting
- Constructiefouten
- Herstel in geval van bijzondere omstandigheden/verzekeringen
- WOZ.

De vergoeding in het Gemeentefonds voor de huisvesting van het onderwijs is te berekenen. De gemeente Castricum heeft dat vanaf de decentralisatie van de onderwijshuisvesting in 1997 voor een lange periode gedaan. De ontvangsten die hoger waren dan de uitgaven werden gereserveerd. Hiermee werd destijds een aanzienlijke reserve Onderwijshuisvesting gevormd. Sinds 2013 is deze systematiek los gelaten en de reserve Onderwijshuisvesting is inmiddels uitgeput. In het voorjaar van 2021 heeft uw raad besloten om de investering voor de nieuwbouw van twee kindcentra, in Oost en Bakkum, uit de begroting te schrappen. Dit betekent dat de lastenverzwaring die elk onderwijshuisvestingsproject met zich meebrengt volledig moet worden opgevangen in de gemeentebegroting.

DUURZAAMHEID

Er wordt gestreefd naar de realisatie van een energieneutraal gebouw.

PARTICIPATIE

Het schoolbestuur heeft de omwonenden op de hoogte gesteld van het principe van de bouwplannen. Indien de gemeenteraad akkoord gaat met onderhavig voorstel zal het schoolbestuur de omwonenden uitnodigen voor een informatieavond waarin ook de vorm van de participatie met de omwonenden wordt besproken.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Het schoolbestuur zal de uitwerking van de plannen voortvarend verder ter hand nemen ten einde de beoogde planning; gereed begin 2026 te kunnen halen.

De afspraken zullen worden vastgelegd in een Bestuursovereenkomst tussen gemeente en schoolbestuur ISOB.

BIJLAGEN 1, Begrotingswijziging

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

IHP gemeente Castricum 2024-2027 (raadsbesluit 25 april 2024).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum

mevrouw drs. H.G.M. Bakker
secretaris

de heer B.A. Tap
burgemeester