


## Raadsvoorstel

Onderwerp	: Kredietvoorstel vervangende nieuwbouw Dromedaris	Raadsvergadering	: 15 december 2020
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Samenleving
Registratienummer	: bb20.01014	Datum	: 30 november 2020
Registratiecode	: 	Commissie 2	: Samenleving
Auteur	: Martijn Willems	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 17 november 2020
Persgesprek	: 18 november 2020	Portefeuillehouder	: J.J. Driessen

### Samenvatting

Op 24 september 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met IHP. Hieruit blijkt dat kindcentrum de Dromedaris toe is aan vervangende nieuwbouw. De huidige locatie is hiervoor het meest geschikt. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de realisatie van de nieuwbouw van kindcentrum de Dromedaris en het beschikbaar stellen van het bijbehorende krediet.

### Besluit om

1. In te stemmen met de vervangende nieuwbouw van de Dromedaris.
2. Een totaal krediet beschikbaar stellen van € 5.000.000 voor de vervangende nieuwbouw van de Dromedaris. Dit krediet is inclusief, voorbereidingskrediet, de tijdelijke huisvesting, sloopkosten en de voorfinanciering van de kinderopvang.

### Inleiding

Op 24 september 2019 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs Beuningen als beleidskader voor de periode 2019 t/m 2035 door uw raad vastgesteld. Het IHP is samen met de schoolbesturen (stichting Groeisaam en stichting Montijn) en de kinderopvangorganisaties (KION en Beide Handjes) opgesteld. Uit het IHP blijkt dat de Dromedaris toe is aan vervangende nieuwbouw. De Dromedaris maakt op dit moment gebruik van meerdere gebouwen: het hoofdgebouw, de schoolwoningen en noodlokalen. Om de kwaliteit van het onderwijs in stand te houden en te bouwen aan integrale kindcentra is nieuwbouw noodzakelijk. De nieuwbouw van de Dromedaris wordt gerealiseerd op dezelfde locatie. Op basis van de eerste verkenning gaan wij ervan uit dat de nieuwbouw binnen de grenzen van het bestaande bestemmingsplan past. Met dit voorstel wordt uw raad verzocht in te stemmen met het voorstel om een totaal krediet beschikbaar te stellen van € 5.000.000 voor de realisatie van de nieuwbouw van kindcentrum de Dromedaris.

### Beoogd effect

Met het instemmen van de vervangende nieuwbouw en beschikbaar stellen van het krediet kan met de concrete uitwerking van de plannen worden gestart. Dit geeft invulling aan de ambitie uit het IHP en moet leiden tot een toekomstbestendige en duurzame onderwijshuisvesting voor de Dromedaris.

### Argumenten

#### 1.1 *Zorgplicht huisvesting scholen in het primair onderwijs*

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs (Wpo) heeft de gemeente Beuningen een zorgplicht voor het bekostigen van vervangende nieuwbouw voor bestaande scholen. Voor de bekostiging van de ruimten van de kinderopvangorganisatie heeft de gemeente niet direct een zorgplicht maar wel een kindcentra ambitie. Daarom investeren we als gemeente deze voorfinanciering en krijgen we deze investering terug middels huurpenningen.

#### 1.2 *De Dromedaris is aan vervangende nieuwbouw toe.*

Op dit moment maakt de Dromedaris door de grote hoeveelheid leerlingen gebruik van verschillende gebouwen: het hoofdgebouw, de schoolwoningen, en noodlokalen. In het IHP is de nut en noodzaak voor nieuwbouw van de Dromedaris aangetoond.

#### 2.1 *Tijdens de vervangende nieuwbouw is tijdelijke huisvesting nodig.*

De nieuwbouw van de Dromedaris wordt gerealiseerd op dezelfde locatie. Hierdoor heeft de school

tijdelijke huisvesting nodig. Tijdens de bouw blijft de school wel gebruik maken van de schoolwoningen. Samen met het schoolbestuur onderzoeken we de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting.

### *2.2 We realiseren een nieuw integraal kindcentrum de Dromedaris.*

De gemeente, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties in Beuningen juichen de ontwikkelingen van integrale kindcentra toe. Een centrum waar onderwijs, opvang en peutergroepen integraal geheel zijn samengebracht als ware het één organisatie.

### *2.3. Het voorbereidingskrediet is nodig om de kosten die gemaakt gaan worden te dekken.*

Stichting Groeiszaam wordt bouwheer van de nieuwe school. Om de kosten voor de planvorming zoals architectenselectie, opstellen programma van eisen, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en opstellen van bestekstukken te dekken is er een voorbereidingskrediet nodig. Het voorbereidingskrediet bestaat uit 5% van het totale krediet.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Schoolgebouwen worden in 40 jaar afgeschreven.*

Het schoolgebouw van de Dromedaris is 28 jaar oud en heeft per 1-1-2020 een boekwaarde van € 390.270. Bij sloop van het huidige gebouw moet dit bedrag afgeboekt worden.

### *1.2 Leerlingenprognoses*

De leerlingenprognoses zijn gebaseerd op lange termijn berekeningen en worden extern opgesteld. In hoeverre de leerlingenaantallen voor de lange termijn adequaat zijn moet blijken. Hierin zouden nog door onbekende factoren fluctuaties kunnen plaatsvinden. Gaandeweg het ontwerptraject en voor aanbesteding bouw wordt de leerlingenprognose opnieuw getoetst aan de nieuwe feiten en omstandigheden. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met een eventuele uitbreidingsoptie van het gebouw.

### *2.1 Beschikbare krediet*

Met de schoolbesturen is afgesproken dat, mocht naar aanleiding van de aanbesteding blijken dat het schoolgebouw niet kan worden gerealiseerd binnen het beschikbare krediet, de partijen met elkaar om tafel gaan om te bezien hoe het mogelijke probleem kan worden opgelost.

### *2.2 Tijdelijke huisvesting*

Samen met het schoolbestuur kijken we naar een geschikte locatie voor tijdelijke huisvesting. De omwonenden van deze locatie zullen tijdelijk overlast ervaren. Zodra de tijdelijke huisvesting locatie bekend is informeren wij uw raad hierover.

### *2.3 Voorfinanciering kinderopvang*

Met de kinderopvangorganisatie worden afspraken gemaakt over het terugbetalen van de voorfinanciering. Uitgangspunt is om voor een lange huurtermijn afspraken te maken. Echter dekt dit niet het volledige investeringsrisico voor de gemeente af.

## **Financiën**

Om de investeringsraming te kunnen bepalen is gebruikt gemaakt van de genormeerde ruimtebehoefte en opgestelde investeringsraming op basis van het IHP. De genormeerde ruimtebehoefte van de scholen is gebaseerd op de meeste recente leerlingenprognoses. In de gemeentebegroting is €5.000.000 opgenomen voor de vervangende nieuwbouw van de Dromedaris.

Opgave	Aantal m2	Totaal nieuwbouw per m2 ENG	Totale Investering	Investering gemeente	Investering schoolbestuur € 210 per m2
Nieuwbouw Dromedaris	1.800 m2	€ 2.332	€ 4.197.600	€3.819.600	€ 378.000
Nieuwbouw	200 m2	€ 2.332	€ 466.400	€ 466.400	€-

Dromedaris gedeelte KION (voorfinanciering)					
Tijdelijke huisvesting	880 m2	-	€ 600.000	€ 600.000	€
Sloopkosten	1.100 m2	-	€ 100.000	€ 100.000	
<b>Totaal</b>			€ 5.364.000	€ 4.986.000	€ 378.000

Op grond van de verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Beuningen wordt het krediet voor de nieuwbouw taakstellend beschikbaar gesteld aan het schoolbestuur. De kosten voor de tijdelijke huisvesting en sloopkosten worden vergoed op basis van de werkelijke kosten.

We zijn met het schoolbestuur overeengekomen dat zij een bijdrage van €210 per m2 leveren aan de nieuwbouw van de Dromedaris. Met de kinderopvang maken we afspraken over het terugbetalen van de voorfinanciering.

De boekwaarde van het hoofdgebouw bedraagt per 1-1-2020 € 390.270. Het afboeken van de boekwaarde heeft bij de sloop een eenmalig nadelig effect. De boekwaarde van de schoolwoningen bedraagt € 363.000, op de schoolwoningen wordt niet jaarlijks afgeschreven. Na oplevering van de nieuwbouw kunnen de schoolwoningen worden verkocht. Naar verwachting is de verkoop ten opzichte van de boekwaarde budgettair neutraal.

Ten laste van het totaal krediet voor de nieuwbouw wordt een voorbereidingskrediet van € 250.000 beschikbaar gesteld aan stichting Groeisaam.

#### **Tijdspad**

Bij een positief raadsbesluit wordt het nieuwbouwproject Dromedaris opgestart. Hiervoor worden nadere schriftelijk contractuele afspraken met het schoolbestuur gemaakt. Met de kinderopvangorganisatie worden separate schriftelijke afspraken gemaakt alvorens de ontwerpopdracht wordt verstrekt. Voordat de gunning van de bouw plaatsvindt wordt uw raad geïnformeerd.

#### **Duurzaamheid**

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Zowel het schoolbestuur als de gemeente hebben duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Het nieuwe kindcentrum zal voldoen aan de kwaliteitseisen Frisse scholen B en ENG (energie neutraal gebouw). Het schoolbestuur levert hier ook een financiële bijdrage aan.

#### **Communicatie**

Het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie worden van uw raadsbesluit op de hoogte gesteld. Zij dragen zelf zorg voor de terugkoppeling van hun achterban.

#### **Evaluatie**

Uw raad zal tussentijds op de hoogte worden gesteld door de projectgroep over de voortgang van de bouw. Na afronding van de bouw zal met het schoolbestuur en de kinderopvang het gehele proces worden geëvalueerd.

#### **Bijlagen**

01 Integraal huisvestingsplan primair onderwijs Beuningen at.19002019

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken  
secretaris

Daphne Bergman  
burgemeester

Besluit d.d. 15/12/2020

Niet behandeld

Vervangen door bb20.01154