

RAADSVOORSTEL



DATUM 24 oktober 2022
DOCUMENTNUMMER 22.0002563
ZAAKNUMMER ZK22000032
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
PROGRAMMA Programma II: Welzijn & Zorg
BELEIDSVELD Jeugd 0-23 jaar
ONDERWERP RV Nieuwbouw De Ark Hensbroek

AANLEIDING Uw gemeenteraad heeft op 21 december 2021 het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2022-2038 vastgesteld waarin de nieuwbouw van basisschool De Ark in Hensbroek is opgenomen. Op basis hiervan is op 25 april 2022 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om de voorbereidingen en onderzoek te starten voor een raadsvoorstel om een investeringskrediet beschikbaar te stellen en een keuze te maken in de voorgenomen locatie voor de nieuwbouw.

In dit raadsvoorstel gaan wij in op de onderbouwing de locatiekeuze en het investeringskrediet en de locatie keuze. Ook geven wij aan dat wij bij uw raad terugkomen met de uitwerking van een voorkeursvariant op de voorgenomen locatie. Een nadere onderbouwing voor de locatiekeuze en het benodigde krediet komt ook terug in de bijlagen bij dit voorstel.

KADER Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

- WIJ STELLEN VOOR
1. In te stemmen met de locatiekeuze voor het voetbalcomplex van Apollo '68 als nieuwbouwlocatie van De Ark;
 2. In te stemmen met het uitwerken van deze locatie en de gemeenteraad een voorstel van een voorkeursvariant met de financiële consequenties aan te bieden in het eerste kwartaal van 2023;
 3. In te stemmen met beschikbaarstelling van een investeringskrediet van € 3.719.283 voor nieuwbouw van basisschool De Ark in Hensbroek;
 4. De extra kapitaallasten van € 18.000 dekken uit de begrotingsruimte 2023 en verder.
 5. De begroting 2023 overeenkomstig te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT Door in te stemmen met de locatie van het voetbalcomplex van Apollo '68 als plek voor de nieuwbouw ontstaat de basis voor verdere (stedenbouwkundige) uitwerking van deze locatie en de voorbereidingen van een bestemmingsplanwijziging. Hiermee kan worden toegewerkt naar de opening in 2024 afhankelijk van ontwerp- en aanbestedingstrajecten en planologische procedures.

Door een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor nieuwbouw van basisschool De Ark in Hensbroek ontstaat de basis voor verdere uitwerking met opdrachten aan het schoolbestuur voor bouwheerschap en gebouwontwerp.

ONDERBOUWING **1. In te stemmen met de locatiekeuze voor het voetbalcomplex van Apollo '68 als nieuwbouwlocatie van De Ark; .**

Onder verwijzing naar de bijlage bij dit raadsvoorstel heeft de Stuurgroep Nieuwbouw De Ark ons geadviseerd de locatie van het voetbalcomplex van Apollo '68 aan te merken als de beste locatie voor nieuwbouw van De Ark. Wij stellen u dan ook voor om hiermee in te stemmen. Het voorstel wordt gesteund door de Dorpsraad Hensbroek - Wogmeer.

2. In te stemmen met het uitwerken van deze locatie en de gemeenteraad een voorstel van een voorkeursvariant met de financiële consequenties aan te bieden in het eerste kwartaal van 2023

Indien uw gemeenteraad dit voorstel overneemt gaan wij verder in overleg met betrokkenen en het bestuur van Apollo '68 om uit te werken waar het kindcentrum het beste kan komen en wat dat betekent voor bijvoorbeeld de capaciteitsbehoefte van de vereniging met betrekking tot benodigde speelveld(en) en een trainingsveld.

Bij de verdere uitwerking nemen wij mee of en hoe de bestaande gymzaal en kleedkamers bij het nieuwbouwproject betrokken kunnen worden.

Na uitwerking van deze plannen, komen wij bij u terug met een raadsvoorstel over de voorkeursvariant met de hieraan gekoppelde financiële consequenties.

In de bijlage bij dit voorstel treft u een globale raming aan van de investeringen voor een nieuwe gymzaal, kleedkamers, kantine en kunstgrasveld.

Het gevolg van dit besluit is, dat er plannen kunnen worden gemaakt over de mogelijke herontwikkeling van de locatie waar de Ark nu is gehuisvest aan de Burgemeester Kooimanstraat.

3. In te stemmen met beschikbaarstelling van een investeringskrediet van € 3.719.283 voor nieuwbouw van basisschool De Ark in Hensbroek:

In het vastgestelde IHP 2022-2038 wordt uitgegaan van een bedrag per m2 als basis voor het bepalen van een investeringskrediet voor nieuwbouw van basisscholen in Koggenland. Wij gaan hierbij uit van een met u gedeelte ambitie in het IHP om uit te gaan van het

zogenaamde kwaliteitskader voor het primair onderwijs. Daarnaast gaan wij uit van een duurzaam en klimaatbestendig gebouw met mogelijkheden voor circulair bouwen. In de bijlagen van dit voorstel lichten wij dit nader toe.

Wij gaan ervan uit dat De Ark een nieuw kindcentrum wordt in Hensbroek waarbij het gebouw zo ontworpen wordt dat vele functies ter versterking daarvan kunnen worden ondergebracht. Een voorziening voor kinder- en peuteropvang maakt hier onderdeel van uit. Uitgangpunt is dat de organisatie (s) die dit verzorgt zelf verantwoordelijk is voor de financiering hiervan.

In het IHP gingen wij nog uit van een bedrag per m2 van € 3.062. De markt kent spannende ontwikkelingen. Wij gaan nu uit van een prijsstijging. (tussen 8 en 12 %). Ook is gekeken naar recente bouwprojecten in het onderwijs.

Dit betekent dat wij nu uitkomen op een bedrag per vierkante meter van € 3.310,29. De onderbouwing hiervan vindt u terug in de bijlagen. Afhankelijk van het moment van aanbesteding gaat blijken hoe de werkelijkheid is en of dat aanleiding geeft tot bijstelling. Voor nu is dit de basis voor een taakstellend budget.

Op basis van de leerlingenprognose voor Hensbroek voor vijftien jaargaan wij uit van een gebouw voor 144 leerlingen, 6 groepen en dus 924 m2.

Dit leidt tot een investeringsraming en – krediet voor De Ark van **€ 3.058.706**.

Wij houden ook rekening met sloopkosten van het oude gebouw van in totaal **€ 100.000**.

Voor prijsstijgingen per jaar willen wij nu al rekening houden in het krediet. Voor 2023 en 2024 8% per jaar. Een totaal bedrag van **€ 508.968**

Ook nemen wij de af te ramen boekwaarde mee van het oude schoolgebouw ultimo 2024 van **€ 51.609**.

Resumé investeringen.

Investeringskrediet De Ark	€ 3.058.706
Indexering	€ 508.968
Sloopkosten	€ 100.000
Boekwaardes	€ 51.609
	€ 3.719.283

Wij gaan separaat nog een investeringsvoorstel doen voor de inrichting van de openbare ruimte (parkeren/verkeer/groen/ontsluiting etc.) aangezien dit afhankelijk van de wijze waarop de school wordt ontworpen en een plek krijgt op de beoogde locatie. Hierin komt het inrichten van een langzaam verkeer ontsluiting voor de nieuwbouwwijk "Pioenhof" als onderdeel ook terug.

4. De extra kapitaallasten van € 18.000 te dekken uit de begrotingsruimte 2023 en verder.

Via de ombuigingen is er reeds rekening gehouden met kapitaallasten van € 75.000 vanaf het jaar 2023. Dit was op basis van een investering van € 3.000.000. De afschrijvingslasten moeten verhoogd worden met € 18.000.

Er wordt toegewerkt naar een opening van het gebouw in 2024. De afschrijvingslasten starten in het jaar van ingebruikname. Wij zullen de financiële consequenties in de eerstvolgend rapportage, de zomernotitie 2023, verwerken.

5. De begroting 2023 overeenkomstig te wijzigen.

KANTTEKENINGEN	Wij zijn een selectieprocedure gestart voor het kiezen van de beste partij die de kinder- en peuteropvang gaat verzorgen in het nieuwe kindcentrum. Zodra dat bekend is, kan beoordeeld worden of Olleke Bolleke, die gehuisvest is in het bestaande gebouw, wel of niet hiervoor in aanmerking komt. Mocht dat niet het geval zijn, gaat worden beoordeeld wat hiervan de consequenties zijn voor o.a. de herontwikkeling van de bestaande locatie.
FINANCIËN	Voor de begroting 2022 is rekening gehouden met het voornemen om te investeren in de nieuwbouw van De Ark in relatie tot de ombuigingsdiscussie. Nu de investeringsraming concreet is, kunnen de financiële consequenties worden verwerkt.
DUURZAAMHEID	Bij de investeringsraming is uitgegaan van de duurzaamheidsambities van de gemeente die ook als uitgangspunten zijn meegenomen bij het IHP 2022-2036. Een nadere toelichting komt terug in de bijlagen.
ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN	De locatiekeuze veronderstelt dat er ook andere mogelijkheden zijn. Die zijn terug te vinden in de bijlage bij dit voorstel.
PACT VAN WESTFRIESLAND	Geen relatie.
COMMUNICATIE	Voorafgaande aan dit besluitvormingstraject zijn overleggen gevoerd met de Dorpsraad Hensbroek-Wogmeer, de voetbalvereniging Apollo '68 en Olleke Bolleke.
VERVOLG	Na besluitvorming gaan wij de voorbereiding treffen voor het maken van afspraken met het schoolbestuur door het afsluiten van een realisatie/bouwheerovereenkomst. Op basis hiervan kan de ontwerpfasen voor het gebouw worden gestart. Wanneer de partij voor kinder- en peuteropvang bekend is, kan deze deelnemen en aansluiten in dit proces.

Daarnaast starten wij de overleggen om de mogelijkheden op de locatie verder uit te werken.

RAADSVORSTEL (VERVOLG)



- BIJLAGEN
1. Onderbouwing investeringskrediet.
 2. Onderbouwing en rapportage locatiekeuze.

Datum college: 4 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Koggenland.