

Raadsvoorstel

Griffiersnummer: B26.
Onderwerp: Vervangende nieuwbouw basisschool 't Vossenhol
Datum B&W-vergadering: 1 mei 2012
Datum raadsvergadering: 31 mei 2012
Datum carrousel: 31 mei 2012
Portefeuillehouder: Wethouder W.J.J. Spaan
Ambtenaar: Cees van der Ree
Zaaknummer: Z-12-00616
Documentnummer: D-12-00098

Behandeld in de Raadsverg. d.d. 31 MEI 2011	
conform voorstel	
aangehouden	
Stemming ☒ Ja/Nee	

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Een deel van de voorziening onderhoud basisscholen ad € 1.100.000,- om te zetten in een bestemmingsreserve 'Vervangende nieuwbouw 't Vossenhol'.
2. Het beschikbaar stellen van een krediet van € 1.100.000,- ten laste van de bestemmingsreserve 'Vervangende nieuwbouw 't Vossenhol' voor de uitvoering van de vervangende nieuwbouw van basisschool 't Vossenhol.

1. Inleiding

Al enige jaren staat groot onderhoud op de planning voor de huisvesting van basisschool 't Vossenhol. Echter bleek er meer aan de hand dan enkel het uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud aan onder andere het dak, kozijnen, verlichting, etc. Ook voldoet het gebouw niet aan de huidige normen voor ventilatie (sterk verouderd), er ontbreekt een speellokaal voor de groepen 1 tot en met 3 en dienen bouwkundig aanpassingen doorgevoerd te worden in het kader van onderwijskundige vernieuwingen (informatie en communicatietechnologie, ruimte voor schoolarts/remedial teacher/logopedist en werkplekken voor docenten). Het bevoegd gezag (Stichting Primair Onderwijs Groesbeek; SPOG) heeft daarom een hernieuwde aanvraag gedaan voor vervangende nieuwbouw van 't Vossenhol.

Het bevoegd gezag draagt de verantwoording voor het onderhoud aan haar scholen. De gemeente heeft de zorgplicht voor adequate huisvesting van basisscholen op grond van de Wet op het primair onderwijs. Deze zorgplicht is uitgewerkt in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groesbeek 2008. Het bevoegd gezag kan voor bekostiging een beroep doen op deze verordening, in dit geval dus voor vervangende nieuwbouw.

2. Beoogd effect

Basisschool 't Vossenhol een toekomstbestendige huisvesting te bieden, waarbij alle lesprogramma's zijn gehuisvest in één gebouw dat voldoet aan de huidige wet- en regelgeving omtrent huisvesting onderwijs.

3. Argumenten

Zowel de buitenschil, de bouwdelen waarvoor de gemeente financieel in bijdraagt, als de inpandige bouwdelen, die worden bekostigd door het bevoegd gezag, moeten op bijna alle

onderdelen vernieuwd of gerenoveerd worden. Op basis van een inventarisatie hebben het bevoegd gezag en gemeente overleg met elkaar gehad om te bezien of de gezamenlijke investering wel economisch verantwoord is. Na renovatie is het gebouw wel weer klaar om de aankomende 40 jaar dienst te doen als huisvesting voor basisschool 't Vossenhol, echter zal de energieprestatie van het gebouw ver achterblijven bij een nieuw te bouwen huisvesting en voldoet het gebouw dan nog steeds niet aan de gewenste onderwijskundige vernieuwingen. Bij de discussie hierover is een werkgroep met vertegenwoordigers uit uw raad betrokken geweest.

Uit de gemaakte ramingen blijkt dat voor het gezamenlijke (schoolbestuurlijke en gemeentelijke) investeringsniveau voor renovatie een nieuw gebouw is te realiseren, waarbij de ruimten nieuw en efficiënt kunnen worden ingericht. Ook zal het gebouw aanzienlijk goedkoper zijn in het energiegebruik en leidt een betere ventilatie tot een gezondere omgeving voor de docenten en schoolkinderen. Het bevoegd gezag wenst te kiezen voor vervangende bouw van de bestaande huisvestingslocatie in plaats van het uitvoeren van groot onderhoud en renovatie.

Het totale budget bedraagt € 1.950.000,-. De gemeentelijke bijdrage voor onderhoud en renovatie aan de buitenschil is vastgesteld op € 1.100.000. Een bedrag voor de inpandige bouwdelen is vastgesteld op € 850.000,- en komen ten laste van het bevoegd gezag. De gemeente heeft aan het bevoegd gezag, zie ter inzage liggende beschikking, te kennen gegeven dat de maximale bijdrage van de gemeente € 1.100.000,- bedraagt inclusief alle bijkomende kosten. Het eventuele meerdere boven de geraamde € 1.950.000,- zal voor rekening van het bevoegd gezag komen. Hierover is tussen partijen overeenstemming bereikt.

Daarom stellen wij u voor om een krediet ter beschikking te stellen met een gemeentelijke bijdrage van maximaal € 1.100.000,- voor vervangende nieuwbouw vanwege voordelen op onderwijskundig vlak en op het gebied van de exploitatie.

4. Kanttekening

Passend binnen de verordening

Een eerdere aanvraag tot vervangende nieuwbouw voor 't Vossenhol is afgewezen. Destijds is afgesproken om samen met de gemeente naar een passende oplossing te zoeken. Hierbij is ook een werkgroep uit uw raad betrokken geweest.

Omdat een nieuwe aanvraag conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groesbeek 2008 een lange doorlooptijd kent en een oplossing niet langer uitgesteld kan worden tot 2014 is een spoedprocedure (artikel 20) gevolgd om toch aan de eisen van de verordening te voldoen.

Uit financieel oogpunt blijkt dat het uitvoeren van noodzakelijk groot onderhoud een gelijk investeringsniveau kent met de kosten voor vervangende bouw. Daarbij is het gebouw nooit optimaal te isoleren dat hiermee gelijke waarden zijn te behalen als met een nieuw te bouwen huisvesting. Daarmee zullen de energielasten over de aankomende 40 jaar beduidend hoger zijn en is vervangende bouw dus goedkoper in de exploitatie.

Deze afweging heeft geleid tot de wens van het bevoegd gezag om te kiezen voor vervangende bouw. De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Groesbeek biedt hier een handvat voor. In bijlage I artikel 1.2 staat dat vervanging per saldo geen meerkosten met zich meebrengt, zulks ter beoordeling van het college.

Er is minder ruimte benodigd

Op basis van de leerlingenprognoses van 2011 blijkt dat 't Vossenhol op langere termijn 10 groepen zal hebben. De vervangende nieuwbouw zal daarom 10 groepen omvatten. Het huidige aantal klaslokalen bedraagt 12. Door de architecten is daarom onderzoek gedaan naar het nieuw bouwen op de bestaande fundering. Ook blijkt de stramienmaat van de hoofddraagconstructie (stalen kolommen en liggers) gunstig te zijn waarmee het geraamte van het oude gebouw is her te gebruiken. De overtollige fundering wordt uiteindelijk gesloopt, waarmee de nieuwe voetprint van het gebouw kleiner is dan die van het bestaande gebouw. Met hergebruik van de bestaande fundering en hoofddraagconstructie blijkt het investeringsniveau van € 1.950.000 toereikend te zijn voor nieuwbouw op de huidige locatie.

Tijdelijke huisvesting

Omdat er nu meer ruimte aanwezig is dan noodzakelijk, zullen tijdens de bouwwerkzaamheden 4 lokalen in gebruik blijven. De overige groepen zullen gebruik gaan maken van de leegstaande noodlokalen van het Montessori College aan de Spoorlaan. Er dienen nog wel enkele aanpassingen te worden gepleegd alvorens hier 6 groepen onder gebracht kunnen worden. De aanpassingen komen voor rekening van het bevoegd gezag. Hiermee zal de school slechts verdeeld worden over twee dislocaties tijdens de bouwwerkzaamheden.

Dislocatie Onder de Wieken

Op dit moment maakt basisschool 't Vossenhol gebruik van de dislocatie Onder de Wieken voor met name het speellokaal voor de groepen 1 t/m 3. Indien de nieuwe huisvesting een feit is, vervalt het eigendom van Onder de Wieken aan de gemeente. De toekomstplannen voor dit gebouw vallen buiten het kader van dit voorstel.

5. Financiële onderbouwing

Voor het groot onderhoud aan de basisschool 't Vossenhol is een bedrag ad € 1.100.000,- gereserveerd in de Voorziening onderhoud basisscholen (kostenplaats 8042100000). Het huidige saldo van deze voorziening bedraagt € 1.547.000,-. Het bedrag van € 1.100.000,- is opgebouwd door het onderhoud aan 't Vossenhol tot heden uit te stellen. Ook het bevoegd gezag heeft geen onderhoud voor basisschool 't Vossenhol uitgevoerd en deze middelen geparkeerd. In totaal is € 1.950.000,- beschikbaar.

Om de middelen conform het Besluit Begrotingen en Verordening op een juiste manier aan te wenden, dient het gereserveerde bedrag van € 1.100.000,- uit de voorziening onderhoud basisscholen om gezet te worden naar een nieuwe investering "Vervangende nieuwbouw 't Vossenhol" (zijnde een bestemmingsreserve). Uit deze bestemmingsreserve kan het geormerkte bedrag ter beschikking worden gesteld voor de vervangende nieuwbouw van 't Vossenhol.

6. Communicatie

Nadat uw raad het besluit heeft genomen om het gereserveerde krediet ten laste van de bestemmingsreserve aan te wenden voor de vervangende bouw, zullen alle belanghebbenden

op de hoogte worden gesteld. Dit is overigens een taak voor het bevoegd gezag dat als bouwheer optreedt.

7. Aanpak/uitvoering

Met het bevoegd gezag moet nog overeenstemming worden bereikt over het bouwbestek en bouwbegroting (zie hiervoor de beschikking). Voor de uitvoering zal circa een jaar bouwtijd moeten worden ingeruimd. Er kan in principe rond de zomervakantie 2012 gestart worden met de sloop- en bouwwerkzaamheden. Met ingang van het schooljaar 2013-2014 kan het gebouw in gebruik worden genomen.

Na afronding van de werkzaamheden zal een evaluatie worden opgesteld. Daarbij wordt met name aandacht besteed aan de financiën en het bouwconcept frisse school.

Burgemeester en wethouders van Groesbeek

De secretaris,

De burgemeester,

J.W. Looijen

H.W.C.G. Keereweer

Bijlagen ter inzage:

- Aanvraag tot vervangende nieuwbouw basisschool 't Vossenhol
- Leerlingenprognose 2011
- Ontwerp van architectenbureaus Smits & Orval bv en Bulkens architecten BNA
- Raming en verdeling kosten tussen gemeente en bevoegd gezag
- Intentieovereenkomst d.d. 29 september 2011, SPOG en gemeente
- Beschikking aan de Stichting Primair Onderwijs Groesbeek
- Voortgangsrapportage 16 april 2012

De raad van de gemeente Groesbeek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 mei 2012 overwegende dat

- 1) Vervangende nieuwbouw voor basisschool 't Vossenhol onderwijskundige en exploitatievoordelen heeft boven algehele renovatie van het oude gebouw;
- 2) De kosten voor vervangende nieuwbouw voor de gemeente niet hoger zijn dan voor renovatie.
- 3) Vanwege de slechte staat van onderhoud niet langer gewacht kan worden.
- 4) Bij vervangende nieuwbouw wordt geanticipeerd op krimp van het leerlingenaantal en de school voor 10 groepen in plaats van de huidige 12 wordt herbouwd.
- 5) Het bevoegd gezag garandeert dat zij € 850.000,- kunnen en zullen bijdragen aan de vervangende nieuwbouw van 't Vossenhol.
- 6) Wordt voldaan aan de zorgplicht van de gemeente neergelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groesbeek 2008.

Gelet op artikel 20 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groesbeek 2008;

besluit :

1. Een deel van de voorziening onderhoud basisscholen ad € 1.100.000,- om te zetten in een bestemmingsreserve 'Vervangende nieuwbouw 't Vossenhol'.
2. Het beschikbaar stellen van een krediet van € 1.100.000,- ten laste van de bestemmingsreserve 'Vervangende nieuwbouw 't Vossenhol' voor de uitvoering van de vervangende nieuwbouw van basisschool 't Vossenhol.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Groesbeek op 31 mei 2012.

De raadsgriffier,

J.A.M. van Workum

De voorzitter,

H.W.C.G. Keereweer