

Raadsvoorstel

Categorie	: Verstrekken krediet
Onderwerp	: Uitvoeringskrediet voor het uitbreiden en toekomstbestendig maken van basisschool De Waai
Datum college	: 16 juli 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Joost Hendriks
Team	: Beleid Sociaal Domein
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2024-R-96
Datum raad	: 19 september 2024
Agendapunt raad	: 25

Samenvatting

Het aantal leerlingen van basisschool De Waai is in de laatste jaren toegenomen. De school is gevestigd in 2 separate gebouwen, Bostulp 52 en Lavendel 2A, op korte afstand van elkaar.



De twee permanente gebouwen van de Waai hebben een capaciteit van 18 leslokalen. Op basis van het huidige leerlingaantal, en de prognoses voor de komende 15 jaar heeft de school behoefte aan, en recht op 23 leslokalen.

	2024	2025	2026	2027	2028
prognose ll'n 2024	519	526	527	528	528
prognose m2 2024	2811	2846	2851	2856	2856
aantal groepen	23	23	23	23	23



Er is dus recht op een uitbreiding van 5 lokalen. Voor deze uitbreiding is in 2021 een beschikking afgegeven voor het uitbreiden van de gebouwen met 295 m2 Bruto Vloer Oppervlak (BVO). Op basis hiervan is door het schoolbestuur Optimus een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat door de bouwwijze van de beide huidige gebouwen er 518 m2 BVO benodigd is om de gebouwen op een verantwoorde manier met 5 lokalen uit te breiden.

Optimus heeft verder aangegeven de twee losstaande gebouwen met elkaar te willen verbinden, zodat er een functioneel en toekomstbestendig gebouw ontstaat. Hiervoor vraagt het schoolbestuur om een toevoeging van 50 m2 BVO extra. Optimus heeft een schetsplan op laten stellen om zowel de uitbreiding als de verbinding tussen de beide gebouwen te realiseren (bijlage 1).

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. een krediet beschikbaar te stellen van € 1.407.225,- in aanvulling op het in 2021 beschikbaar gestelde krediet van € 920.725,- voor de uitbreiding en toekomstbestendig maken van de gebouwen van De Waai;
2. een krediet beschikbaar te stellen van € 200.000,- voor noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte;
3. de totale meerkosten van € 1.407.225,- ten opzichte van de in 2021 reeds beschikte € 920.725,- te dekken uit het aanvullend krediet voor De Waai uit de begroting 2024 € 750.000,- en uit de budgettaire ruimte binnen het investeringsbudget IHP Uitvoeringsprogramma 2022-2027 € 657.225,-;
4. de kosten voor de noodzakelijke aanpassingen van de openbare ruimte van € 200.000,- te dekken uit de budgettaire ruimte binnen het investeringsbudget IHP Uitvoeringsprogramma 2022-2027;
5. van de totaal geraamde stichtingskosten van € 2.787.000,- een bedrag van € 459.000,- voor rekening te laten komen van het schoolbestuur Optimus.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op basis van het huidige leerlingaantal en de prognoses heeft de school recht op 23 leslokalen. In de beide gebouwen zijn slechts 18 lokalen aanwezig. Op basis van de leerlingaantallen, de prognoses en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Land van Cuijk 2023 is de gevraagde uitbreiding met 5 lokalen gerechtvaardigd. Uit onderzoek is gebleken dat de geplande uitbreiding van De Waai met 5 lokalen niet gerealiseerd kan worden met de in 2021 beschikbaar gestelde 295 m2 BVO, tegen een investering van € 920.725. Om de 5 lokalen verantwoord te realiseren is een uitbreiding van 518 m2 BVO tegen een investering van € 2.123.025 noodzakelijk. Deze investering valt onder de zorgplicht van de gemeente.

Optimus wil tegelijkertijd met de uitbreiding de beide gebouwen bouwkundig met elkaar verbinden, om de functionaliteit van het gebouw te verhogen en het gebouw toekomstbestendig te maken. De totale geraamde kosten van de bouwkundige verbinding bedragen € 663.975,00. Hiervoor vraagt Optimus een extra krediet van € 204.925, het restant van € 459.050,00 accepteert Optimus als bezuinigingsopgave.

Voor de uitbreiding is het noodzakelijk om meer parkeergelegenheid te realiseren, en een deel van de openbare ruimte aan te passen. De kosten hiervoor worden geraamd op € 200.000.



Welk resultaat willen we bereiken?

Met deze uitbreiding en bouwkundige verbinding van de beide gebouwen ontstaat een onderwijskundig functioneel en toekomstbestendig schoolgebouw met voldoende capaciteit, waarin de samenwerking tussen de groepen niet meer belemmerd wordt.

Hoe zag het voortraject eruit?

Op basis van het stijgende leerlingaantal is door de voormalige gemeente Cuijk in 2021 een uitbreiding van De Waai toegekend met 5 lokalen, met een oppervlakte van 295 m2 BVO (Zie bijlage 2). Optimus heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om één van de beide gebouwen uit te breiden met 4 lokalen, binnen de toegekende 295 m2 BVO. Door de ronde bouwwijze en veel ruimtes zonder daglicht bleek dit niet mogelijk. Tevens was het leerlingaantal dusdanig toegenomen dat er behoefte was aan, en recht op uitbreiding met een vijfde lokaal. In overleg met de gemeente is onderzocht hoe de uitbreiding met 5 lokalen op een verantwoorde manier gerealiseerd kan worden. Hiervoor bleek een uitbreiding met 518 m2 BVO noodzakelijk te zijn. Het schoolbestuur heeft aangegeven dat om een toekomstbestendig en functioneel gebouw te realiseren, de beide gebouwen bouwkundig met elkaar verbonden zouden moeten zijn. Ons college onderschrijft dit belang en is bereid om hieraan mee te werken. In overleg met Optimus is het voorstel om 50 m2 extra ter beschikking te stellen, en het dan nog resterende tekort als bezuinigingsopgave op te nemen.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

- 1.1 Het krediet van € 920.725 dat in 2021 beschikbaar is gesteld is niet toereikend voor het realiseren van de extra lokalen. Door de bouwwijze van de bestaande gebouwen is er een groter aantal m2 nodig, namelijk 518 m2 BVO in plaats van de toegekende 295m2 BVO. Deze uitbreiding valt onder de zorgplicht van de gemeente.
Voor het realiseren van de gewenste verbinding van de beide gebouwen zijn ook 50 m2 extra benodigd. Hiermee kan voldaan worden aan de ambitie uit het Integraal Huisvestingsplan om de gebouwen van het onderwijs ook functioneel geschikt te maken voor de toekomst. Dit resulteert in een totale investering van € 2.327.950. Hiervan is in 2021 reeds € 920.725 beschikbaar gesteld. De extra investering bedraagt dus € 1.407.225.
- 2.1 Door het verbinden van de beide gebouwen zullen er aanpassingen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn om de openbare ruimte aan te laten sluiten bij de uitbreiding en de verbinding. Vanwege het uitbreiden van het aantal lokalen zal ook de parkeergelegenheid uitgebreid moeten worden. De kosten hiervoor worden ingeschat op € 200.000.
- 3.1 In de begroting 2024 is een aanvullend extra krediet opgenomen van € 750.000 voor de uitbreiding van De Waai. Dit is echter nog onvoldoende om in de totale dekking van de investeringsopgave te voorzien.

In februari 2024 is het Uitvoeringsprogramma IHP Onderwijs 2022 – 2027 door het college vastgesteld. In dit uitvoeringsprogramma is onder andere opgenomen het realiseren van vervangende nieuwbouw voor de Antoniuschool te Maashees, uitvoeringsperiode 2024 – 2026. In het uitvoeringsplan IHP is een krediet opgenomen voor basisschool Antonius te Maashees van € 1.857.000. Schoolbestuur SKOV heeft



aangegeven dit project te willen doorschuiven naar de uitvoeringsperiode 2028 – 2032.

Hierdoor ontstaat binnen het uitvoeringsprogramma IHP Onderwijs 2022-2027 een dekkingsmogelijkheid voor de benodigde aanvullende middelen voor de realisatie van de permanente uitbreiding, verbinding en openbare ruimte voor De Waai. Uw raad heeft het vrijgevalen krediet van de Antoniuschool bij de 1^e berap 2024 reeds geheralloceerd voor de uitbreiding van De Waai te Cuijk en de nieuwbouw van De Sprong te Wanroij.

Het investeringsbudget voor de Antoniuschool te Maashees blijft opgenomen in de begroting per 2028.

- 4.1 De benodigde € 200.000 voor de openbare ruimte kan ook gedekt worden door het heralloceren van de IHP middelen voor basisschool St. Antonius Maashees.
- 5.1 De totale stichtingskosten van het plan van Optimus bedragen € 2.787.000. De investering door de gemeente is € 2.328.000 (afgerond). Doordat de stichtingskosten hoger zijn dan de bijdrage door de gemeente, ontstaat er bezuinigingsopgave van € 459.000.

Optimus heeft aangegeven deze bezuinigingsopgave als volgt te realiseren:

- € 100.000 eigen bijdrage van Optimus in het kader van functionele kwaliteitsverbetering;
- Het resterende verschil ter hoogte van € 359.000 zal Optimus realiseren door te bezuinigen in het project zonder afbreuk te doen aan het beoogde ontwerp (zie bijlage 4).

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- Het door Optimus aangeleverde schetsplan is een studie die bij het verdere ontwerpproces nog verder uitgewerkt moet worden. Het kan zijn dat er nog wijzigingen doorgevoerd moeten worden. Voorwaarde voor de verdere ontwikkeling van het gebouw is dat de beide gebouwen een logische bouwkundige verbinding met elkaar krijgen.
- De gevolgen voor de openbare ruimte en de daaruit volgende noodzakelijk aanpassingen moeten nog verder onderzocht worden.
- Financieel risico. In de afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de markt voor aanbestedingen van bouwwerken een grillige markt is. Dit risico kan beperkt worden door het schoolbestuur een taakstellend budget beschikbaar te stellen, en vóór aanbesteding de kostenraming te laten doorrekenen door een externe kostendeskundige. Indien noodzakelijk kunnen dan nog wijzigingen in het plan doorgevoerd worden om te bezuinigen.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

- Wet op het Primair Onderwijs
- Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs Land van Cuijk 2023
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022-2027
- Eisen Bouwbesluit
- Omgevingswet



Financiën

Investering in gebouw:

De totale investering voor de gemeente in het gebouw bedraagt € 2.327.950. Hiervan is door voormalig gemeente Cuijk op 4-10-2021 conform raadsbesluit € 920.725 beschikbaar gesteld als krediet. Het extra benodigde krediet voor investeringen in het gebouw is € 1.407.225.

Investering gemeente	m2 bvo	prijs	investering	krediet 2021	extra krediet
Uitbreiding Waai met 5 lokalen	518	4.098,50	2.123.025	920.725	1.202.300
Verbinding tussen beide gebouwen	50	4.098,50	204.925	0,00	204.925
Totale investering gemeente	568	4.098,50	2.327.950	920.725	1.407.225

Het extra benodigde krediet wordt veroorzaakt door prijsstijging en door extra m2.

Oorzaken extra krediet	m2 bvo	prijs	investering	krediet 2021	extra krediet
prijsstijging	295	4.098,50	1.209.055	920.725	288.330
extra m2 door onrendabele ruimte	223	4.098,50	913.970	0	913.970
verbinding tussen beide gebouwen	50	4.098,50	204.925	0,00	204.925
	568	4.098,50	2.327.950	920.725	1.407.225

Dekking:

Uitbreiding en verbinding

In de begroting 2024 is € 750.000 extra krediet gevraagd voor uitbreiding De Waai. Dit is echter niet voldoende om de extra investering te dekken. Aanvullende dekking is het vrijvallend krediet nieuwbouw Antoniusschool Maashees.

In het uitvoeringsplan IHP is een krediet opgenomen voor basisschool Antonius te Maashees van € 1.857.000. De investering in basisschool Antonius te Maashees is echter door schoolbestuur SKOV uitgesteld tot de tweede uitvoeringsperiode 2028 - 2032. Het vrijvallende krediet is bij besluitvorming door uw raad in de 1^e berap 2024 geheralloceerd voor De Waai en De Sprong. Dit is tekstueel opgenomen in de 1e berap 2024.

Dekking investering gemeente	Bedrag
Kadernota 2024: extra krediet Waai	750.000
1e berap 2024: Uitstel nieuwbouw Anthoniusschool Maashees	657.225
Totale dekking investering gemeente	1.407.225

In de meerjarenbegroting is rekening gehouden met kapitaallasten vanaf 2025 voor De Waai en vanaf 2027 voor de Antoniusschool Maashees. Verwacht wordt dat de investering in De Waai in 2026 gereed is. Daardoor starten de kapitaallasten in 2027.

Het investeringsbudget voor de Antoniusschool te Maashees blijft opgenomen in de begroting per 2028.

Investering in openbare ruimte

Bij het realiseren van de verbinding tussen de beide gebouwen zullen er aanpassingen gedaan moeten worden in de openbare ruimte, om er voor te zorgen dat de kwaliteit van de buitenruimte niet negatief wordt beïnvloed. Welke maatregelen benodigd zijn wordt verder onderzocht. In ieder geval zal er extra parkeergelegenheid gerealiseerd moeten worden. Uit het preadvies van Team Ruimtelijke Ontwikkeling blijkt onder andere dat er op de locatie waar de verbinding is geprojecteerd kabels en leidingen lopen (riool en data). Hier mag niet op



gebouwd worden. De kabels en leidingen zullen moeten worden omgelegd. Bij de verdere ontwikkeling van het plan kan ook gekeken worden of de verbinding aangepast kan worden, zodat er zo weinig mogelijk omgelegd hoeft te worden. De kosten hiervoor zijn geraamd door de afdeling Civiel en Verkeer en komen op € 200.000. Ook deze kosten kunnen gedekt worden uit de budgettaire ruimte binnen het investeringsbudget IHP Uitvoeringsprogramma 2022 – 2027.

Communicatie

Optimus zal bij deze uitbreiding optreden als bouwheer, en een communicatieplan opstellen.

Afstemming

Er heeft afstemming plaatsgevonden met het Team Financiën en het Team RO.

Er heeft binnen Optimus afstemming plaatsgevonden met de directie van de school, de manager Huisvesting en het bestuur.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Optimus zal het Schetsontwerp uitwerken tot een Definitief Ontwerp. Na goedkeuring van dit Definitief Ontwerp en de bijbehorende kostenraming door het college, zal Optimus de procedure voor de Omgevingswet starten, en vervolgens het werk aanbesteden. Als bouwheer begeleidt Optimus het gehele traject.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Schetsplan uitbreiding met:
 - 1. Schetsplan verbinding;
- b. Beschikking voormalige gemeente Cuijk uitbreiding De Waai d.d. 16-12-2021;
- c. Plattegrond bestaand;
- d. Verklaring Optimus d.d. 25-06-2024;
- e. Berekening m2 BVO en investeringen.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

Johan Postma

Marieke Moorman