

Aan de raad.

Raadscommissie : Welzijn
Extern uitnodigen :
Raadsvergadering : 15 oktober 2013
Agendapunt : (A / B stuk)
Onderwerp : Afronding planvoorbereidingsfase Brede school Dwingeloo
Portefeuillehouder : K. Smidt
Afdeling/team : Maatschappelijk Welzijn
Adviseur : F.F. van der Galiën-Veldman
Registratienummer : 13/17199

Beslispunten:

1. Een aanvullend krediet beschikbaar stellen van € 3.695.000 voor de realisatie van de Brede School Dwingeloo en de daar uit voortvloeiende jaarlijkse lasten verwerken in de meerjarenbegroting;
2. Op basis van de nota grondprijzen 2012-2013 de opbrengst van de grond voor de nieuwbouw waarderen, van de vrijkomende locaties en terreinen boekwaarden afschrijven en herwaarderen en rekening houden met eventuele kosten van sloop. Het resultaat van deze transactie leidt tot een eenmalige opbrengst van € 164.586. Dit ten gunste brengen van de algemene reserve.

Raadsvoorstel**1. Inleiding**

Fase 2 (de planvoorbereidingsfase) van de Brede School is afgerond. Met de vaststelling van de resultaten van deze fase kan de realisatie van de Brede School daadwerkelijk gestart worden. De locatie is aangewezen en met positieve besluitvorming op de voorliggende stukken staan de ruimtelijke, functionele en technische kaders vast en is het noodzakelijke krediet beschikbaar. Een belangrijke stap in het project.

Het project Brede School Dwingeloo is januari 2009 formeel opgestart. De eerste fase van het project werd in juli 2009 afgerond met het vaststellen van het visiedocument de Brede School Dwingeloo en ondertekening van de intentieverklaring door de toen nog 11 participerende instanties.

Na ondertekening werd de tweede fase van het project opgestart. De huidige fase van planvoorbereiding en de locatiekeuze. Deze fase van het project heeft langer geduurd dan was voorzien. Dit is o.a. veroorzaakt door het 'stil' leggen van het project in verband met de noodzakelijke bezuinigingsronde en de daarbij behorende projectenafweging. Bij de vaststelling van de Perspectiefnota 2010 heeft u besloten het project te versmallen en zijn de participanten teruggebracht naar de beide onderwijsinstellingen en kinderopvang/peuterspeelzaal. Met de door u vastgestelde Sociale Structuurvisie in juli 2012 kreeg het doorontwikkelen van de planvorming voor de Brede School Dwingeloo definitief groen licht.

Het traject om te komen tot een locatiekeuze heeft in twee stappen plaats gevonden. Een eerste behandeling in de commissie Welzijn en Ruimte in maart 2012 en een definitieve besluitvorming door u in december 2012.

In januari 2013 is de planvoorbereidingsfase weer enthousiast door de participanten opgepakt. De

resultaten van deze fase liggen ter besluitvorming voor.

Naar aanleiding van recente ervaringen op het gebied van milieuwetgeving is de aangewezen locatie ambtelijk nader bestudeerd waarbij met name is gekeken naar de kaders die gesteld worden in de milieuwetgeving. Deze wetgeving is van grote invloed op het realiseren van een Brede School op de rand van het buitengebied met geurgevoelige agrarische bedrijven. De wet schrijft de minimale 'gevel tot gevel' afstanden tussen stallen en woningen voor. Daarnaast moet een (veiligheids)afstand van 30m gehanteerd worden voor basisscholen in verband met het garanderen van goed woon en leefklimaat. De gesignaleerde en op te lossen knelpunten in de milieuwetgeving in relatie tot deze locatie waren niet ingepland.

Gevolg is dat het huidige pupillenveld alsmede de parkeerplaats voor het totale sportcomplex wordt betrokken in het (ontwerp) inrichtingsplan voor de Brede School. Binnen deze locatie is een ruimte van ongeveer 2200m² beschikbaar waar de school gebouwd kan worden zonder dat hinder wordt ondervonden van geurgevoelige objecten, dan wel een veilige afstand wordt gecreëerd ten opzichte van andere objecten. Dit is niet alleen het terrein dat gekend wordt als pupillenveld maar ook een deel van de parkeervoorziening voor het totale sportpark. Voor een school met een verwachte bebouwingsoppervlakte van 1.700m² is dit voldoende.

In het (voorlopige) ontwerp dat voor de realisatie van de Brede School gemaakt gaat worden zal naast de school de huidige parkeerplaats van het sportcomplex betrokken worden, dit in relatie met de aansluitende loop-, fiets-, en autoroutes en het parkeren.

Voor het afronden van de planvoorbereidingsfase hebben wij een projectdossier opgesteld. Voor de daadwerkelijke realisatie van de realisatie van de Brede School wordt u verzocht met inachtneming van de stukken in het projectdossier om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen. Daarnaast wordt u verzocht om op basis van de Nota Grondprijzen de vrijkomende locaties af te schrijven en te herwaarderen en voor eventuele sloopkosten een krediet beschikbaar te stellen.

De documenten liggen voor u ter inzage bij de Griffie.

3. Gevraagde beslissing (advies)

1. Een aanvullend krediet beschikbaar stellen van € 3.695.000 voor de realisatie van de Brede School Dwingeloo en de daar uit voortvloeiende jaarlijkse lasten verwerken in de meerjarenbegroting;
2. Op basis van de nota grondprijzen 2012-2013 de opbrengst van de grond voor de nieuwbouw waarderen, van de vrijkomende locaties en terreinen boekwaarden afschrijven en herwaarderen en rekening houden met eventuele kosten van sloop. Het resultaat van deze transactie leidt tot een eenmalige opbrengst van € 164.586. Dit ten gunste brengen van de algemene reserve.

4. Beoogd effect

- Het realiseren van een Brede School in Dwingeloo op de locatie Heuvelenweg/Westeinde (huidig pupillenveld en parkeerplaats sportaccommodatie) voor de huisvesting van de Openbare basisschool Dwingeloo en de Christelijke basisschool Dwingeloo/buitengebied alsmede op kostendekkende basis Kinderopvang en de Peuterspeelzaal;
- Dit binnen de kaders van de verordening voorziening huisvesting onderwijs;
- Voor Dwingeloo en buitengebied een school realiseren waarin het mogelijk is eigentijds vooruitstrevend onderwijs te geven waar wordt samengewerkt op basis van een gezamenlijke visie en uitgangspunten die ligt vastgelegd in de kadernotitie "Visie op de Brede School Dwingeloo" en in de nog vast te stellen "Onderwijsvisie Westerveld";
- Dit binnen een vooraf vastgesteld ruimtelijk- en financieel kader, zoals nu ter besluitvorming voorligt.

5. Argumenten

- De huidige huisvesting van beide scholen is sterk verouderd en is niet meegegaan en aangepast op de onderwijskundige ontwikkelingen in de afgelopen jaren;
- Speelwerk is op zoek naar een voorziening waarin alle doelgroepen gehuisvest kunnen worden;
- Clustering van voorzieningen in één gebouw dan wel in de zeer nabije omgeving;
- Anticiperen en inspelen op demografische ontwikkelingen.

6. Kanttekeningen

Duurzaamheid

In het projectdossier (blz 6 en 7 technisch programma van eisen) staan de kaders voor duurzaam bouwen. In deze kaderstelling krijgt de architect veel ruimte voor de realisatie van een zo duurzaam mogelijk gebouw. De handreiking 'Frisse scholen' wordt veel als leidraad genoemd voor nieuwbouw en renovatie van scholen. Het nieuwe Bouwbesluit (2012) gaat inmiddels uit van klasse B uit de leidraad. Dit besluit is leidend voor de realisatie van de school.

Risico's in het project

Ook dit project heeft met mogelijke risico's te maken. Gedacht kan worden aan bijzondere vondsten bij het uitgraven van de bouwput. Vooraf worden de noodzakelijke bodemonderzoeken gedaan. De resultaten sluiten echter niet alle risico's uit. Daarnaast is bezwaar en beroep mogelijk tegen de nog vast te stellen ruimtelijke plannen.

Onderwijsvisie

De scholen voor primair en voortgezet onderwijs werken samen met de gemeente aan het ontwikkelen van een Onderwijsvisie. De planning is dat dit traject eind 2013 is afgerond en begin 2014 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor besluitvorming. De richtinggevendende keuzes die hierin gemaakt worden, moeten gematcht worden met de planontwikkeling voor de Brede School. Dit kan betekenen dat er mogelijk in de volgende fase voor het daadwerkelijk ontwerpen en schetsen enige vertraging ontstaat voor de match gemaakt kan worden. De ruimtelijke procedure en de architectenselectie kan gewoon opgestart worden. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen voor de openbare basisschool "de Eemster" maken hier onderdeel van uit.

Begeleiding projectondersteuning

De begeleiding van het project is tot nu toe verzorgd door bouwmanagementbureau Giezen. Voorgesteld wordt om dit in afwijking van het gemeentelijke inkoopbeleid te continueren en ook opdracht te verlenen voor de begeleiding van het ontwerp- en bouwproces van de realisatie van de Brede School Dwingeloo. De reden hiervoor is prijs, tijd en kwaliteit alsmede vertrouwen bij alle participanten.

Bibliotheek

In de notitie bibliotheekwerk 2012-2020 is de visie op het bibliotheekwerk voor onze gemeente vastgelegd. Eén van de doelstellingen is een bibliotheekfunctie in alle basisscholen. Om hier inhoud aan te geven is in het Ruimtelijk- en Functioneel programma van eisen voor de bibliotheek een ruimtebehoefte opgenomen van 35m². Dit is expliciet benoemd omdat binnen de nieuw te realiseren school geen leegstaande of vrijkomende ruimten beschikbaar zijn die voor de bibliotheek ingezet kunnen worden. Bij de planvoorbereiding van deze nieuwe school is nml. uitgegaan van de leerlingenprognoses 2020. Leegstand zal naar verwachting op korte termijn niet aan de orde zijn dit in tegenstelling tot de andere basisscholen.

Speelvoorzieningen

De speelvoorzieningen zijn in de stukken opgenomen als een 'pm' post. De reden hiervoor is dat wij

het beleid hebben om de speelterreinen van scholen aan te wijzen als openbare speelplaatsen. Bij de Perspectiefnota 2014 zal in het kader van het vernieuwen en renoveren van speelplaatsen een krediet aangevraagd worden.

Kinderopvang en Peuterspeelzaal

In de voorliggende stukken wordt rekening gehouden met participatie van kinderopvang en peuterspeelzaal organisatie Speelwerk. Het uitgangspunt hierbij is dat alvorens de ontwerpschetsen gemaakt worden met Speelwerk een overeenkomst is afgesloten met de afspraak dat bij oplevering van de school voor de duur van 10 jaar het in de ruimtebehoefte berekening vastgelegde aantal m² wordt gehuurd tegen een kostendeekkende huurprijs. Het tekenen van de overeenkomst kan aangemerkt worden als een risico in het project.

Voetbalvereniging Dwingeloo

Door de bouw van de Brede school kan de Voetbalvereniging Dwingeloo geen gebruik meer maken van het pupillenveld. Met het bestuur van de voetbalvereniging is de afspraak gemaakt dat zij in samenspraak met de KNVB zullen bekijken of op basis van de KNVB richtlijn het beschikbaar aantal velden voldoende is voor de omvang van de vereniging. Door de portefeuillehouder sport is de toezegging gedaan dat het onderhoud van het trainingsveld geïntensiveerd wordt in verband met het intensievere gebruik. De voetbalvereniging Dwingeloo is conform deze afspraak nu aan zet. Deze ontwikkeling wordt afgewacht en heeft een eigen traject.

Waardering vrijkomende locaties

In het financieel overzicht zijn de vrijkomende locaties gewaardeerd overeenkomstig de Nota Grondprijzen 2012-2013 voor de waarde van maatschappelijk vastgoed. In deze periode van economische crisis is het lastig in te schatten of dit een realistische waardering is.

7. Aanpak – uitvoering - communicatie

In de eerste bestuursrapportage 2013 is een te optimistische planning opgenomen die gelet op de nog te nemen stappen in het project niet realiseerbaar is. Waaronder o.a. het doorlopen van de te nemen ruimtelijke procedures alvorens gebouwd kan worden. Uit de bijgevoegde actuele overallplanning blijkt dat in gebruik stelling niet voor eind 2015/begin 2016 verwacht mag worden. De nu voorliggende planning is de nu 'actuele' met de kanttekening dat ook dan alles mee moet zitten (dus geen uitgebreide bezwaar- en beroepsprocedures).

Het gehele project doorloopt de volgende fasen:	Afronding
Initiatiefase (verkenning/vaststellen kadernotitie)	: juni 2009
Definitiefase (huidige voorbereidingsfase)	: oktober 2013
Ontwerpfase (architectenselectie, bestemmingsplan procedure,	
Aanbesteding, bouwvergunning aanvraag etc)	: eind 2014
Realisatiefase (bouw school)	: eind 2015
Nazorgfase (oplossen opleverproblemen, bijstellen beheer etc)	: eind 2016

Voor de communicatie rond de afronding van deze planvoorbereidingsfase is een specifieke communicatieparagraaf in het projectdossier bijgevoegd.

Dit betreft communicatie aan gemeenteraad, direct omwonenden locatie, gebruikers sportaccommodatie en Dorpsbelang Dwingeloo.

Conform de projectafspraken is t/m deze fase de interne communicatie een verantwoordelijkheid van de participanten.

Voor de communicatie voor de volgende fase is een concept Communicatieplan bijgevoegd. Deze moet nog door de projectgroep vastgesteld worden.

8. Financiën (kosten, baten, dekking)

In de begroting is al een krediet opgenomen van € 1.200.000 voor de Brede School Dwingeloo. Op basis van de voorliggende (financiële) informatie moet dit krediet aangevuld worden met een krediet van € 3.695.000. De totale jaarlasten van de Brede School komen hiermee uit op een bedrag van ≈ € 300.000. Hierin zijn nog niet meegenomen de storting en de vrijval in het meerjarenonderhoudsplan voor onderhoud en de mogelijke verhoging van gemeentelijke lasten. In de door u vastgesteld sociale structuurvisie was op basis van een indicatieve berekening rekening gehouden met een globale jaarlast van € 330.000 per jaar. De totale jaarlast voor de Brede school Dwingeloo blijft binnen hetgeen besloten is in de Sociale Structuurvisie. Voor de gemeentebegroting betekent dit dat vanaf 2015 de jaarlasten gaan toenemen oplopend van € 12.355 in 2015 naar € 219. 247,-- in 2017. Daarna zal in verband met de lineaire afschrijving jaarlijks weer een daling te zien zijn. Toename jaarlasten is lager doordat de kapitaallasten van het al eerder beschikbaar gestelde krediet al in de meerjarenbegroting verwerkt is.

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
N.L.J.J. Dusink

de burgemeester,
H. Jager

Besluit raad:

