Gemeente Roosendaal

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering:	(datum)	**Agenda nr.:**	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	H. Verbraak	**Registratiecode:**	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Realisatiekrediet gezamenlijke huisvesting scholen Sponder en Fakkel in JZOC		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:
De gemeente Roosendaal heeft samen met de onderwijsbesturen Stg. KPO Roosendaal en het Driespan de afgelopen periode een Programma van Eisen inclusief investeringskostenraming uitgewerkt voor de gezamenlijke huisvesting van de scholen voor speciaal basisonderwijs De Sponder en speciaal onderwijs De Fakkel op de locatie aan de Van Goghlaan 8 in Westrand. Vervangende huisvesting voor beide scholen is hard nodig want de huidige gebouwen zijn ernstig verouderd en niet meer geschikt. Het programma voorziet in de gezamenlijke huisvesting van beide scholen in 1 gebouw waardoor synergie en voordelen tot samenwerking ontstaan. De gemeenteraad wordt nu verzocht tot het beschikbaar stellen van het benodigde realisatiekrediet a € 5.950.000,-, zodat het ontwerp- en realisatieproces kan worden vervolgd.

Wij stellen u voor:
1. Middels een aanvullend Huisvestingprogramma Onderwijs (HPO) 2016 een realisatiekrediet van €. 5.950.000,- beschikbaar te stellen voor de vervangende, gezamenlijke huisvesting van speciaal onderwijs De Fakkel, speciaal basisonderwijs De Sponder en een gymzaal;
2. Autorisatie te verlenen voor het eerder door ons beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet tot een bedrag van € 150.000,-;
3. Voor de dekking van de lasten de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting aan te wenden;
4. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aanleiding

De noodzaak van nieuwe huisvesting voor de scholen De Sponder (speciaal basisonderwijs onder bestuur van Stg. K.P.O) en de Fakkel (speciaal onderwijs, onder bestuur van Het Driespan) is reeds sinds 2001 beleidsmatig onderschreven in het Masterplan onderwijs (2001), Unilocaties op z'n plek ("Onderwijscarrousel, "2003) en herbevestigd als speerpunt in het Strategisch Huisvestingsplan Primair Onderwijs (2013). Middels eerdere raadsmededelingen (61B-2014 en 30B-2015) bent u meer recent geïnformeerd over het voornemen om deze beide scholen samen te huisvesten op de Van Goghlaan 8 in Westrand. De afgelopen periode hebben partijen een gezamenlijk Programma van Eisen opgesteld en zijn de benodigde investeringskosten in beeld gebracht. Uw raad wordt middels dit voorstel verzocht het benodigde realisatiekrediet beschikbaar te stellen zodat het ontwerp en realisatieproces kan worden vervolgd. Tevens wordt autorisatie gevraagd voor het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 150.000,-.

Kader

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting, verankerd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) en de Wet op de Expertise Centra (WEC). Lokaal is deze verantwoordelijkheid nader beschreven in de Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting (2009). In 2013 heeft uw raad het Strategisch Huisvestingsplan Primair en Speciaal Onderwijs vastgesteld en in 2014 de kaders gemeentelijk vastgoed. Het voorliggende voorstel is gebaseerd op deze kaders.

Daarnaast heeft uw raad bij eerdere behandeling van een raadsvoorstel voor de herhuisvesting van De Sponder (2011), een motie aangenomen m.b.t. duurzaamheidsmaatregelen. In het voorliggende voorstel hebben wij met deze motie rekening gehouden.

Het is de bevoegdheid van het college noodzakelijke voorzieningen in onderwijshuisvesting vast te stellen (het jaarlijks HPO). Het is de bevoegdheid van uw raad om de daarvoor benodigde middelen beschikbaar te stellen en de begrotingswijziging vast te stellen.

Motivering / toelichting

noodzaak
De bestaande gebouwen van Sponder en Fakkel zijn ernstig verouderd en niet meer geschikt voor onderwijsvoorziening. Al vele jaren wordt gewerkt aan alternatieve huisvesting voor beide scholen.

meerwaarde gezamenlijke huisvesting en samenwerking
Het Driespan (Fakkel), Stg. K.P.O.(Sponder) en de gemeente zien meerwaarde in gezamenlijke huisvesting op één locatie in één gebouw. Door fysiek samen gehuisvest te zijn ontstaan nieuwe mogelijkheden om de samenwerking in het speciaal onderwijs (i.c.m. jeugdhulp) vorm te geven. Het is de ambitie van partners om op en vanuit deze locatie afgestemd kennis en expertise aan te bieden op het gebied van complexe leer- en gedragsproblemen bij kinderen van wie de complexe hulpvraag niet binnen de gebruikelijke voorzieningen beantwoord kan worden. Hierdoor kunnen het kind en zijn gezin profiteren van een afgestemde omgeving waarin alle voorwaarden voor voorspoedig leren en opgroeien aanwezig zijn. Daarbij komt dat gezamenlijke huisvesting ook efficiënt is. De verdere consequenties van Passend Onderwijs voor speciaal en speciaal basisonderwijs op langere termijn zijn nu nog moeilijk te overzien. Door gezamenlijke huisvesting kunnen mogelijke schommelingen in leerlingaantallen makkelijker worden opgevangen binnen het gebouw. Bovendien wordt het aantal onderwijsgebouwen in de stad verder teruggebracht.

locatie
in mei 2015 heeft het college de locatie Van Goghlaan 8 al vastgesteld als de plek waar de gezamenlijke huisvesting zal worden gerealiseerd. De locatie is voldoende groot, goed bereikbaar, beschikbaar en het bestemmingsplan voorziet reeds in de benodigde bestemming.

Juzt
Gezien de transitie in de jeugdzorg en de onzekerheden die daarmee gepaard gaan, heeft Juzt aangegeven helaas niet te kunnen investeren in eigen fysieke huisvesting op deze locatie. Desalniettemin zien partners zien nog volop kansen om hun inhoudelijke samenwerking, zorg en dienstverlening verder uit te bouwen op deze locatie.

programma.
De nieuwe voorziening wordt gebouwd voor in totaal ca 265 leerlingen. Het huidig leerlingaantal van beide scholen samen bedraagt 304 (01-10-2015). Bij de vaststelling van dit aantal is aansluiting gezocht bij de doelstellingen vanuit het samenwerkingsverband Passend Onderwijs. Er wordt dus rekening gehouden met een krimp in leerlingaantallen. Het samenwerkingsverband hanteert procentuele doelstellingen als het gaat om toekomstige leerlingaantallen op scholen voor speciaal (basis) onderwijs. Dit is een andere benaderingswijze dan via de reguliere prognoses, maar is in dit geval betrouwbaarder.

Een leerlingaantal van 265 leerlingen leidt op basis van de verordening tot een schoolgebouw van ca. 2.500 m2. Daarnaast wordt één gymzaal gerealiseerd voor beide scholen samen. Het totale bouwprogramma komt hiermee op ca 3.000 m2 bruto vloeroppervlak. Binnen dit programma ontstaan voor de partners synergievoordelen in het gebruik. De hoofdentree, de aula, het speellokaal, de gymzaal en diverse nevenruimtes kunnen en zullen door beide scholen worden benut.

kwaliteit
Budgetten voor onderwijshuisvesting zijn krap en bieden geen ruimte voor kwaliteitimpulsen. Het minimale kwaliteitsniveau is dan ook het wettelijk minimum zoals vastgelegd in het vigerende bouwbesluit. Hier moet het gebouw minimaal aan voldoen.
Wij zijn van mening dat er een aantal kwaliteitsimpulsen wenselijk zijn bij de realisatie van dit gebouw. Deze kwaliteitsimpulsen hebben betrekking op de volgende aspecten:

a. flexibiliteit/toekomstbestendigheid
b. (gemeentelijke) duurzaamheidsambities
c. maatregelen frisse scholen
d. aanvullende kwaliteiten.
e. gymzaal conform richtlijnen KVLO

Onderstaand wordt kort ingegaan op deze kwaliteitsimpulsen.

a. flexibiliteit/toekomstbestendigheid
Het delen van één gebouw biedt synergievoordelen in het gebruik. Door aanvullende voorzieningen te treffen met het oog op flexibiliteit kan het gebouw flexibel en toekomstgericht worden gemaakt. Denk

hierbij aan het opvangen van groei of krimp van de scholen, aanpassing aan toekomstige onderwijsmethodes, maar ook aan ander toekomstig gebruik of medegebruik, mocht daar in de toekomst aanleiding voor zijn.

b. gemeentelijke duurzaamheidsambities
Onder verwijzing naar de door uw raad aangenomen motie duurzaamheidsmaatregelen Sponder (zie bijlage) en het door de gemeente Roosendaal ondertekende convenant "Duurzaam bouwen West Brabant", wordt voorgesteld op het gebied van duurzaamheid aan te sluiten bij de criteria uit dit convenant. Dit betekent dat er op basis van de GPR normering (Gemeentelijke Prestatie Richtlijn) een gemiddelde GPR-waarde van 7,5 op de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en een GPR 8,0 op het thema energie wordt behaald. Hiermee geven we invulling aan de gemaakte afspraken en voorbeeldrol. Daarnaast zal het nieuwe schoolgebouw worden aangesloten op het smartclimategrid.

c. maatregelen frisse scholen
De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland heeft een Programma van Eisen voor Frisse scholen opgesteld. Op basis van dit programma kan in overleg tussen gemeente en onderwijs het ambitieniveau (A, B of C) worden bepaald op de thema's energie, lucht, temperatuur, licht en geluid., waarbij niveau C aansluit bij de wettelijke, minimale eisen uit het Bouwbesluit. In overleg met de scholen is gekozen om aanvullende ambities te definiëren voor de aspecten licht en geluid. De specifieke doelgroep van het speciaal onderwijs vraagt om een overzichtelijke, rustige en prikkelarme omgeving. Een goed verlichtings- en geluidsniveau in de school is hiervoor een vereiste. Voor deze thema's wordt niveau B gerealiseerd. Dit geldt ook voor het thema energie, wat reeds mogelijk wordt door uit te gaan van de GPR-doelstellingen als beschreven in bovenstaande paragraaf.

d. aanvullende kwaliteiten
Daarnaast wordt voorgesteld een aantal aanvullende kwaliteitsmaatregelen mogelijk te maken met het oog op efficiënt en flexibel gebruik, zoals elektrische en automatische zonwering om opwarming en koeling te voorkomen, het aanbrengen van verschuifbare panelenwanden t.b.v. vergroten flexibiliteit, een gebouwbeheerssysteem t.b.v. efficiënt beheer voor alle gebruikers en verhoogde transparantie t.b.v. verbeterde zichtbaarheid in het gebouw.

e. gymzaal conform richtlijnen KVLO
De onderwijsnormen van gymzalen zijn gedateerd. Vanuit hedendaags groepsgericht onderwijs is het wenselijk om de zaalafmetingen van de gymzaal iets ruimer (22x14x5,5 m1, lxbxh) uit te voeren dan de minimale, verouderde (21x12x5m) norm. Hierdoor ontstaan extra mogelijkheden voor het bewegingsonderwijs: er kan met meerdere groepen verdeeld over de zaal worden gegymd en de lestijd kan optimaal worden benut. Dit is wenselijk omdat de werkelijke behoefte van de beide scholen feitelijk groter is dan 1 gymzaal. Door een iets grotere zaal te realiseren en het speellokaal te benutten voor bewegingsonderwijs kunnen de gymlessen van beide scholen op 1 locatie plaatsvinden.

<u>Afwikkeling verkeerstromen</u>
De leerlingen op het speciaal onderwijs maken veelal gebruik van het leerlingenvervoer. Dit betekent dat er met name voor aanvang en na afloop van de schooltijden de nodige taxibusjes aanwezig zijn om de leerlingen af te zetten en op te halen. Om overlast richting de wijk te voorkomen en om veilig in- en uitstappen mogelijk te maken, wordt een voorziening aangelegd t.b.v. het halen, brengen en parkeren. De exacte uitwerking zal in de ontwerpfase plaatsvinden.

<u>consequenties</u>
Door realisatie van de vervangende huisvesting van Sponder en Fakkel in het JZOC hebben de leerlingen, ouders en het personeel van beide scholen eindelijk de beschikking over adequate onderwijshuisvesting.

Ruimtelijke consequenties binnen een periode van ca 2 jaar zijn dat de locaties Voorstraat 157 en Flaviadonk 1,2 beschikbaar komen voor andere bestemming.

Doel en evaluatie

Door het beschikbaar stellen van het realisatiekrediet kan de planvoorbereiding en realisatie voor de vervangende, gezamenlijke huisvesting voor de scholen Sponder en Fakkel in het JZOC worden vervolgd. Hiermee voldoet de gemeente aan haar wettelijke zorgplicht tot adequate huisvesting van beide scholen voor de komende decennia. Via de reguliere rapportages wordt uw raad geïnformeerd over de voortgang. Na afronding van het project zal een evaluatie worden uitgevoerd.

Financiële aspecten en consequenties

normbudget

Het uitgangspunt voor het bepalen van het programma en het benodigde investeringsbudget is de Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting (2009). Op basis van de verwachte leerlingaantallen wordt eerst de ruimtebehoefte (zie programma) en vervolgens de norminvestering bepaald.

De norminvestering voor de beide scholen en de gymzaal bedraagt ca € 4.300.000,- (prijspeil 2016) Dit is inclusief de inrichting van gymzaal en speellokaal en excl. de bovennormatieve terreininrichting t.b.v. parkeren en halen en brengen van de leerlingen (geraamd op ca € 205.000).

Al jaren wordt landelijk discussie gevoerd over de realiteitswaarde van de normbudgetten.
Het huidige normbudget voor de bekostiging van nieuwe schoolgebouwen is te laag. De VNG pleit in haar ledenbrief d.d. 25 september 2015 “Toekomstverkenning Onderwijshuisvesting: De lat omhoog!" dan ook voor een verhoging van de algemene uitkering voor onderwijshuisvesting. De afgelopen periode zijn de eisen die het Bouwbesluit aan nieuwe schoolgebouwen stelt, fors opgetrokken. In 2012 zijn de eisen aan de ventilatie in schoolgebouwen aanmerkelijk verzwaard. Op 1 januari 2015 zijn de energieprestatie-eisen aan nieuwe schoolgebouwen vrijwel verdubbeld. In de afgelopen periode is er op de gemeentelijke bekostiging voor onderwijshuisvesting juist aanzienlijk gekort. Daarmee staat het huidige bekostigingsniveau van nieuwe schoolgebouwen op gespannen voet met de eisen die het Bouwbesluit daar aan stelt. Uit diverse onderzoeken is gebleken dat het normbudget niet toereikend is om een goed schoolgebouw te realiseren. Voor aanvullende ambities of impulsen is al helemaal geen ruimte.

Voorliggend voorstel is dan ook niet gebaseerd op de normvergoeding, maar op reële, werkelijke kosten om een schoolgebouw te realiseren.

investeringskosten

In het Programma van Eisen wordt onderscheid gemaakt in eisen (wettelijk) en ambities (keuzes). De wettelijke (minimale) eisen zijn, zoals gezegd, niet op adequate wijze te realiseren binnen de thans geldende normbudgetten. Voor aanvullende ambities is in deze bekostiging al helemaal geen ruimte. De minimale investeringskosten (wettelijk niveau) bedragen € 5.306.766,-[1]

In de motivering van dit voorstel is aangegeven waarom wij van mening zijn dat aanvullende ambities gewenst zijn.

Het college stelt voor om alle genoemde optimaliseringsmogelijkheden (a € 642.476,-) te honoreren. Hiermee komen de totale stichtingskosten op € 5.949.241,-

Het is mogelijk hierin andere keuzes te maken. Op basis van onderstaande specificatie kunnen – indien de raad dit wenst- andere scenario’s worden gevormd.

	minimale eisen	ambities	totaal incl. ambies
minimale investeringskosten (eis)			
school: minimale eisen (bouwbesluit)	€ 4.199.602		
gymzaal: minimale eisen (bouwbesluit)	€ 901.964		
terrein: parkeren/halen-brengen	€ 205.200		
optimaliseringsmogelijkheden (wens)			
+/+ toeslag gemeentelijke duurzaamheidsambitie		€ 325.798	
+/+ toeslag frisse scholen		€ 87.610	
+/+ toeslag aanvullende kwaliteiten		€ 164.268	
+/+ toeslag zaalafmetingen conform richtlijnen KVLO		€ 64.800	
totaal stichtingskosten (incl. btw)	**€ 5.306.766**	**€ 642.476**	**€ 5.949.241**

Figuur: stichtingskosten bij minimale variant en optimaliseringsmogelijkheden

Deze budgetraming is opgesteld door adviesbureau Hevo, een landelijke speler met veel kennis op het gebied van maatschappelijk vastgoed en bouw van scholen. Er is gebruik gemaakt van de door hen ontwikkelde kostenconfigurator. Een tool die landelijk vaker wordt gebruikt om investeringen in onderwijshuisvesting transparant te onderbouwen.

[1] hierin zijn ook de kosten voor de terreinvoorzieningen t.b.v. het parkeren, halen- en brengen meegenomen. Dit zijn formeel geen wettelijke kosten, echter wel onoverkomelijk en noodzakelijk.

Gedurende het ontwikkeltraject zal onderzoek worden gedaan naar eventuele subsidiemogelijkheden op het gebied van duurzaamheid..

realisatiekrediet
Op basis van bovenstaande investeringskostenraming bedraagt het benodigde realisatiekrediet € 5.950.000,-. Deze investering komt voor rekening van de gemeente. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderwijsinrichting (m.u.v. gymzaal en speellokaal) en de exploitatie van het gebouw. De schoolbesturen hebben aangegeven bereid te zijn om aanvullende investeringen t.b.v. exploitatiebevorderende maatregelen te zullen overwegen, als er sprake is van een realistische terugverdientijd.

Daarnaast dient autorisatie te worden verleend voor het voorbereidingskrediet. In juni 2015 hebben wij een voorbereidingskrediet van € 250.000 gevoteerd (zie de raadsmededeling van 10 juni 2015 m.b.t. het locatiebesluit). Wij gaan er nu vanuit dat een bedrag van € 150.000 hiervoor toereikend is.

Het benodigde investeringsbedrag voor de realisatie zal worden geactiveerd en leidt tot jaarlijkse kapitaalslasten in 2016 e.v. (financiële afschrijvingstermijn 40 jaar). Deze kapitaallasten worden ten laste gebracht van de Bestemmingsreserve Onderwijshuisvesting (9980205). De kosten van voorbereiding van € 150.000 (o.a. sloopkosten) worden niet geactiveerd maar in één keer onttrokken aan de bestemmingsreserve. In het verloop van de reserve is reeds rekening gehouden met jaarlijkse lasten voor beiden scholen en de kosten van voorbereiding. Het huidig saldo van de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting biedt voldoende dekking voor deze lasten.

Het college van B&W van de gemeente Roosendaal is door beide scholen verzocht het bouwheerschap over de nieuwbouw te voeren en is daarmee verantwoordelijk voor de realisatie binnen de beschikbare middelen. De nieuwbouw zal volgens de methode van projectmatig werken worden uitgevoerd, waarmee een fasegewijze sturing op de budgettaire aspecten is geborgd.

De vrijkomende onderwijslocaties Voorstraat 157 en Flaviadonk 1/2 worden tegen de boekwaarde op het moment van vrijkomen overgeheveld van het beleidsveld onderwijs naar de verkoop- c.q. ontwikkelportefeuille van het gemeentelijk vastgoed.

Communicatie
Tot op heden is uw raad middels raadsmededelingen geïnformeerd over de overwegingen en voortgang m.b.t. dit dossier. Na uw besluitvorming zullen wij u via de geëigende rapportages informeren over de voortgang van het project.

Naar aanleiding van het collegebesluit is de achterban van de beide schoolbesturen geïnformeerd, heeft een persgesprek plaatsgevonden en is een persbericht uitgegeven.
De omwonenden van de Van Goghlaan 8 en het bewonersplatform zullen vanaf heden gedurende het project regelmatig worden geïnformeerd over de planvorming. De procesregie hiervan ligt bij de gemeente, inhoudelijk zullen ook de beide scholen die hier gehuisvest gaan worden een nadrukkelijke rol krijgen.

De schoolbesturen KPO en Driespan dragen zorg voor de communicatie naar personeel, ouders, MR en leerlingen.

Bijlagen
1. Begrotingswijziging nr 2016-11
2. Programma van Eisen d.d. 21-01-16
3. Motie duurzaamheidsmaatregelen Sponder
4. Ledenbrief VNG “aanbieding toekomstverkenning onderwijshuisvesting De Iat ophoog” dd 25-09-15
5. Convenant duurzaam bouwen West-Brabant 15-05-14

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R. Kleijnen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer

Gemeente Roosendaal

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering:	(datum)	**Agenda nr.:**	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	H. Verbraak	**Registratiecode:**	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Realisatiekrediet gezamenlijke huisvesting scholen Sponder en Fakkel in JZOC		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.

- Gelet op het advies van de raadscommissie (in te vullen door de griffie) d.d. (in te vullen door de griffie).

Besluit:

1. Middels een aanvullend Huisvestingprogramma Onderwijs (HPO) 2016 een realisatiekrediet van €. 5.950.000,- beschikbaar te stellen voor de vervangende, gezamenlijke huisvesting van speciaal onderwijs De Fakkel, speciaal basisonderwijs De Sponder en een gymzaal;
2. Autorisatie te verlenen voor het eerder door ons beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet tot een bedrag van € 150.000,-;
3. Voor de dekking van de lasten de bestemmingsreserve onderwijshuisvesting aan te wenden;
4. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van (in te vullen door de griffie).

De griffier, De voorzitter,