

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. Y.J.M. Remers
Telefoon 5113559 E-mail: yremers@haarlem.nl
STZ/JOS Reg.nr. 2011/409608
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 10 januari 2012

## Onderwerp

Kredietaanvraag basisschool De Dreef, Kleine Houtweg 24 en Koningin Emmaschool, Roerdomplein 19

## DOEL: Besluiten

Het college is bevoegd uitvoering te geven aan de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haarlem 2009. Het verbouwen van de Kleine Houtweg 24 ten behoeve van De Dreef is een voorziening waar de verordening in voorziet. De uitbreiding van de Koningin Emmaschool is ook opgenomen in de verordening.

De gemeenteraad heeft het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs en het Gemeentelijk investeringsplan vastgesteld. De raad heeft besloten het college te machtigen binnen het totaalkrediet de dealkredieten voor de afzonderlijke voorzieningen onderwijshuisvesting beschikbaar te stellen, waarbij het college wordt opgedragen bij de bestuursrapportages aan de commissie Samenleving verantwoording af te leggen van de besteding van dit totaalkrediet.

Het college is bevoegd een besluit te nemen om aan Salomo, het bestuur van de basisscholen De Dreef en Koningin Emmaschool financiële middelen beschikbaar te stellen om te voorzien in hun onderwijshuisvestingsbehoefte.

---

## B&W

1. Het college besluit op grond van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs in te stemmen met de verbouwing van de Kleine Houtweg 24 ad € 1.844.000,- ten behoeve van basisschool De Dreef.
2. Het college besluit op grond van het Strategisch huisvestingsplan Onderwijs in te stemmen met de uitbreiding ad € 1.330.500,- ten behoeve van de Koningin Emmaschool.
3. De kosten van het besluit bedragen € 2.947.035,- (stichtingskosten verminderd met voorbereidingskrediet). Het besluit wordt gedekt uit investeringspost 77.01. Het hiervoor benodigde raadskrediet is gemandateerd bij de begrotingsvaststelling.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Kredietaanvraag basisschool De Dreef, Kleine Houtweg 24 en Koningin Emmaschool, Roerdomplein 19

**Reg. Nummer:** 2011/409608

## 1. Inleiding

In het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) is ten behoeve van basisschool De Dreef opgenomen de verbouwing van de voormalige VMBO-locatie aan de Kleine Houtweg 24. In het SHO is ook opgenomen de uitbreiding van de Koningin Emmaschool.

Basisschool De Dreef en Koningin Emmaschool ressorteren onder het schoolbestuur Salomo.

Op 26 april 2011 is beschikbaar gesteld het voorbereidingskrediet voor de verbouwing van de Kleine Houtweg 24 (2011/32855).

Op 13 januari 2009 is besloten om ten behoeve van de Koningin Emmaschool een voorbereidingskrediet uit te keren (2008/163769).

Op 18 oktober 2011 en met kenmerk 2011/405358 en op 6 oktober 2011 met kenmerk 2011/387710 heeft Salomo de begrotingen op stichtingskosten niveau ingediend. Aan de hand hiervan kan de gemeente nu een besluit nemen over het beschikbaar te stellen krediet ten behoeve van De Dreef en de Koningin Emmaschool.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit op grond van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs in te stemmen met de verbouwing van de Kleine Houtweg 24 ad € 1.844.000,- ten behoeve van basisschool De Dreef.
2. Het college besluit op grond van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs in te stemmen met de uitbreiding ad € 1.330.500,- ten behoeve van de Koningin Emmaschool.
3. De kosten van het besluit bedragen € 2.947.035,- (stichtingskosten verminderd met voorbereidingskrediet). Het besluit wordt gedekt uit investeringspost 77.01. Het hiervoor benodigde raadskrediet is gemandateerd bij de begrotingsvaststelling.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

## 3. Beoogd resultaat

Met de realisatie van adequate huisvesting voor De Dreef en de Koningin Emmaschool wordt uitvoering gegeven aan een primaire doelstelling uit het SHO en wordt bereikt dat beide scholen voldoende huisvestingscapaciteit hebben om de leerlingen op te vangen.

## 4. Argumenten

### De Dreef

#### *Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs*

Met de vaststelling van het SHO wordt inhoud gegeven aan de doelstelling die de gemeenteraad in de vergadering van december 2001 heeft geformuleerd: goede

voorzieningen op de juiste locaties, inclusief de doelen verbreding van de functies van de gebouwen en functionele flexibilisering van de gebouwen.

De Dreef maakt onderdeel uit van de programmalijn Haarlem-Zuidwest. Met de voorgenomen investeringen wordt permanente huisvesting gerealiseerd voor leerlingen die momenteel aangewezen zijn op noodlokalen in het Frederikspark.

#### *Bouwplan*

De school is gehuisvest aan de Dreef 20. Dit gebouw is recentelijk verbouwd en voorzien van de voorziening 'onderwijskundige vernieuwingen' (2009/240981). Dit schoolgebouw aan de Dreef 20 heeft onvoldoende huisvestingscapaciteit om de gehele school te huisvesten. Voor de school is in de nabijheid van de Dreef 20 gezocht naar een alternatieve locatie. Deze alternatieve locatie is gevonden in de Kleine Houtweg 24, een voormalige VMBO locatie van Dunamare.

In een separaat advies wordt het college geïnformeerd over de overdracht van het gebouw van Dunamare aan de gemeente en van de gemeente aan Salomo.

Het schoolgebouw wordt in gebruik gegeven aan Salomo ten behoeve van De Dreef. Aangezien het nu een school voor voortgezet onderwijs is moet het pand geschikt worden gemaakt voor het primair onderwijs. Daarnaast wordt het pand verbouwd en worden bijvoorbeeld practicumlokalen omgebouwd tot klaslokalen. Ook wordt in het gebouw een speellokaal, directiekamer, teamkamer en een spreekkamer gerealiseerd.

Het buitenterrein bij de school wordt ook opnieuw ingericht. Dit terrein wordt omgeven door geluidswerende schermen (is erfafscheiding) zodat de omwonenden zo min mogelijk hinder ondervinden van de school. Door deze maatregelen kan de locatie worden gebruikt als school waarbij goede ruimtelijke ordening in acht wordt genomen. Doordat de geluidswerende schermen zijn te gebruiken als erfafscheiding en ook de hoogte hebben van een erfafscheiding ondervinden de omwonenden geen hinder van deze geluidsschermen.

#### *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs*

Het verbouwen van een bestaande locatie om deze geschikt te maken voor primair onderwijs is een voorziening waar de verordening in voorziet. De school komt in aanmerking voor deze voorziening als uit de leerlingenprognose blijkt dat voor minimaal tien jaar deze leerlingen op de school worden verwacht.

Uit de leerlingenprognose blijkt dat het leerlingenaantal van De Dreef stabiel is. Deze leerlingen zijn alleen gehuisvest in noodvoorzieningen (Frederikspark) en moeten worden gehuisvest op een permanente locatie.

Op grond van de leerlingenprognose heeft de school meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak nodig. Met het in gebruik nemen van de locatie Kleine Houtweg krijgt de school meer vierkante meters tot zijn beschikking dan op grond van de leerlingenprognose noodzakelijk. Omdat een bestaand gebouw in gebruik wordt gegeven is een overschrijding van het bruto-vloeroppervlak acceptabel.

#### Koningin Emmaschool

##### *Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs*

De Koningin Emmaschool maakt onderdeel uit van de programmalijn Haarlem-Noord. In het SHO is opgenomen dat door het herstructureringsplan 'Delftwijk' er een toename van het aantal leerlingen wordt verwacht. In de afgelopen jaren is het

leerlingenaantal van de school gegroeid. Deze leerlingen worden nu binnen de bestaande schoolgebouwen opgevangen.

Het SHO streeft ook naar het realiseren van unilocaties. Met de uitbreiding van de locatie aan het Roerdomp plein kan ook de dislocatie van de school worden afgestoten.

#### *Bouwplan*

De uitbreiding van de Koningin Emmaschool is gesitueerd op het eigen terrein tussen de bestaande bebouwing in. De uitbreiding bevat een aula, personeelsruimten, vijf leslokalen en ondersteunende ruimten als toiletgroepen en bergingen. De aula bevindt zich op de begane grond, aan het schoolplein en is naar het schoolplein te openen door een grote vouwwand.

#### *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs*

Uitbreiding van een bestaande schoolgebouw is een voorziening waar de verordening in voorziet. De noodzaak van de uitbreiding is het gevolg van het feit dat de ruimtebehoefte van de school groter is dan de capaciteit van het schoolgebouw. Tevens moet op grond van de leerlingenprognose worden vastgesteld dat deze leerlingen voor minimaal tien jaar worden verwacht.

De leerlingenprognose opgesteld in 2010 (rechtsgeldig tot september 2012) geeft aan dat het leerlingenaantal van de school stijgt. De school heeft voor meerdere jaren ongeveer 2.300 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak nodig.

Het bruto-vloeroppervlak van het bestaande gebouw bedraagt 1.605 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak. De uitbreiding bedraagt 740 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak en voldoet aan de leerlingenprognose.

### **Financiële paragraaf**

#### De Dreef

##### *Totale bouwkosten*

De totale bouw- en installatiekosten, inclusief de ontwikkelkosten als ontwerpkosten en leges bedragen € **1.844.000,-**. Dit bedrag is inclusief BTW en prijspeil einde werk. Dit bedrag is exclusief een post onvoorzien.

##### *Vorbereidingskosten*

Op grond van de verordening is op 26 april 2011 besloten aan Salomo een voorbereidingskrediet ad € 91.800,- ter beschikking te stellen (2011/32855). Dit voorbereidingskrediet wordt op het nog uit te keren bouwbudget in mindering gebracht.

#### Koningin Emmaschool

##### *Totale bouwkosten*

De stichtingskosten van de uitbreiding bedragen € **1.330.500,-**. Dit bedrag is inclusief BTW en net zoals de kosten van De Dreef exclusief de post onvoorzien. In de begroting is opgenomen een bedrag ad € 51.737,- voor onvoorzien kosten. Dit bedrag is op de totale bouwkosten in mindering gebracht.

De stichtingskosten overschrijden het normbudget prijspeil 2011 met € 157.000,-.

##### *Onderbouwing overschrijding*

Het schoolgebouw van de Koningin Emmaschool heeft de monumentenstatus. Het uitbreidingsplan is meerdere keren in de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) besproken waarbij het commentaar was dat de uitstraling van het gebouw

niet 'te goedkoop' mocht zijn. De uitbreiding laten aansluiten bij het monumentale schoolgebouw heeft ertoe geleid dat de normvergoeding voor de uitbreiding is overschreden.

Om zo efficiënt mogelijk met de ruimte om te gaan bestaat de uitbreiding uit drie bouwlagen. Dit heeft consequenties voor de fundering en de constructie van het gebouw. Ook dit heeft bijgedragen aan het overschrijden van de normvergoeding. Omdat de bouwkosten het in het IP 77.01 beschikbare bedrag overschrijden heeft het project managementbureau de begroting summier doorgelicht. Het project managementbureau heeft aangegeven dat de kosten en het ontwerp goed op elkaar zijn afgestemd. De begroting klopt en gaat uit van reële cijfers.

#### *Brief 2010 reactie gemeente op overschrijding*

Per brief, gedateerd 23 februari 2010 (STZ/JOS/2010/227369), is aangegeven dat de kosten die gemaakt moeten worden omdat de Koningin Emmaschool een monumentenstatus heeft bespreekbaar zijn.

Ook is in deze brief een normbudget aangegeven dat niet overeenkomt met het normbedrag prijspeil 2011. Het aangegeven normbudget waarmee Salomo is gaan ontwerpen bedroeg meer dan € 1,2 miljoen. De overschrijding uitgaande van het bedrag uit de brief van 23 februari bedraagt € 75.000,- en geen € 157.000,-.

Het bedrag genoemd in de brief is gebaseerd op prijspeil 2010 terwijl het bedrag in het IP 77.01 prijspeil 2007 heeft. Sinds de brief van 23 februari 2010 is de stelpost prijscompensatie in het IP 77.01 wegbezuinigd en kan daar de prijscompensatie niet meer uit worden betaald.

De uitbreiding van de Koningin Emmaschool is gebaseerd op normbedragen die schriftelijk door de gemeente zijn aangedragen. Deze normbedragen komen niet overeen met het normbedrag 2011 dat door de Vereniging van Nederlandse Gemeente wordt gehanteerd voor onderwijshuisvesting. Daarnaast komt de overschrijding voort uit het feit dat de school een monument is. De overschrijding van het bouwplan ten opzichte van het normbedrag is acceptabel.

#### *Vorbereidingskosten*

Op 13 januari 2009 is besloten aan Salomo € 135.665,- als voorbereidingskosten uit te keren (2008/163769). In de verordening is opgenomen dat deze kosten op het nog uit te keren bouwbudget in mindering worden gebracht.

#### **Dekking**

In het IP 77.01 is na eerdere besluitvorming tot met november 2011 nog beschikbaar € 3.012.278,-. Dit bedrag is opgebouwd uit de bedragen ten behoeve van De Dreef en de Koningin Emmaschool.

Het benodigde raadscrediet uit het IP 77.01 is aan het college gemandateerd bij de begrotingsvaststelling.

De bouwkosten van De Dreef bedragen minder dan waar in het IP 77.01 rekening mee is gehouden. De bouwkosten van de Koningin Emmaschool bedragen meer dan waar in het IP 77.01 rekening mee is gehouden. Het te kort van de Koningin Emmaschool kan gedekt worden door het overschot op de bouwkosten van De Dreef.

	Stichtingskosten	Reeds besloten	Kosten besluit
Kosten De Dreef KH 24	€ 1.844.000,-		
Reeds uitgekeerd		€ 91.800,-	
Kosten collegebesluit nov 2011			€ 1.752.200,-
Kosten Koningin Emmaschool	€ 1.330.500		
Reeds uitgekeerd		€ 135.665,-	
Kosten collegebesluit nov 2011			€ 1.194.835,-
<b>Totalen</b>	<b>€ 3.174.500,-</b>	<b>€ 227.465,-</b>	<b>€ 2.947.035,-</b>

## 5. Kanttekeningen

### *Post Onvoorzien*

Op grond van artikel 13 lid 8 van de verordening zal definitief bekostiging op basis van verantwoording door het schoolbestuur achteraf plaatsvinden. Om die reden worden geen posten onvoorzien uitgekeerd.

Door het bouwproces nauwlettend te volgen en het verantwoordelijk schoolbestuur de opdracht te geven dat meerwerk automatisch minderwerk tot gevolg moet hebben is de verwachting dat de bouwkosten binnen budget blijven. Indien er calamiteiten voordoen kan het zijn dat meerwerk niet opgevangen kan worden door minderwerk. In dat geval zal goed onderbouwd hierover een besluit moeten worden genomen.

## 6. Uitvoering

Op grond van artikel 103 van de Wet op het Primair Onderwijs is het schoolbestuur bouwheer en verantwoordelijk voor de uitvoering van dit collegebesluit. Het schoolbestuur is ook de gesprekspartners van de omwonenden en de wijkraad. Het schoolbestuur moet zijn plannen communiceren met de omwonenden.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester