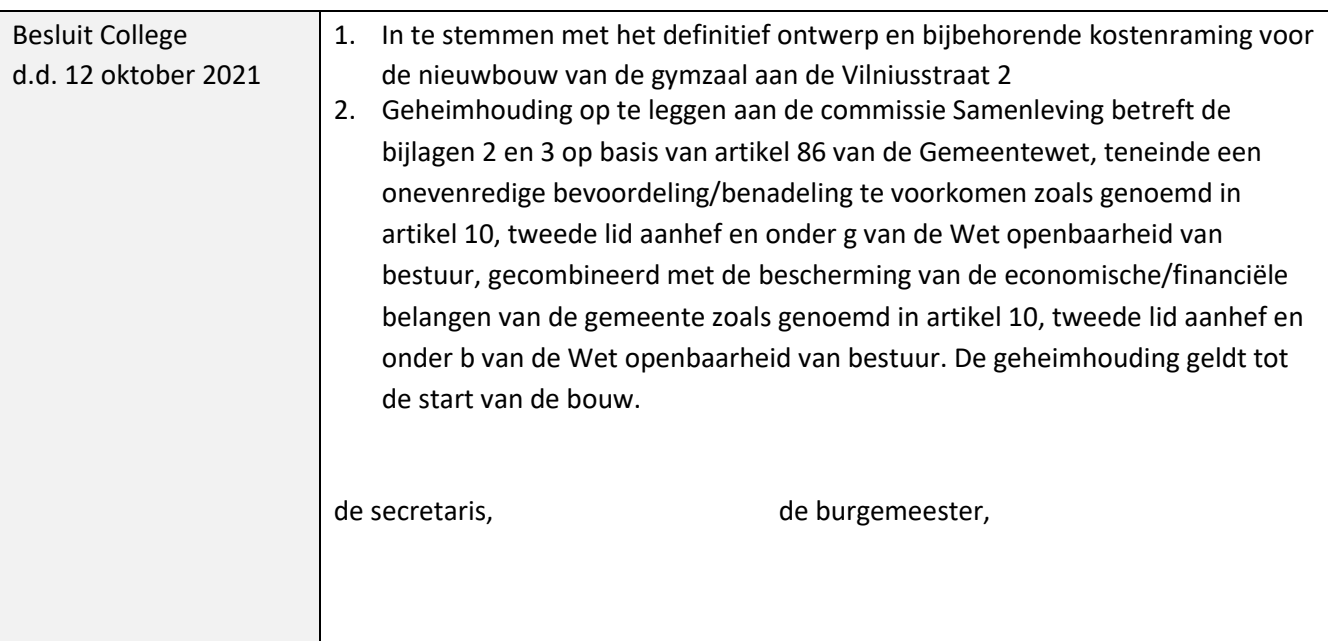




Onderwerp Instemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de gymzaal aan de Vilniusstraat	
Nummer	2021/513078
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Meenhorst, T.
Telefoonnummer	023-5115164
Email	tmeenhorst@haarlem.nl
Kernboodschap	Integraal Buurt en Kind Centrum (IBKC) Wijzer is een multifunctioneel gebouw aan de Vilniusstraat 2 in Haarlem, waarin de Monseigneur Huibersschool, het CJG, JGZ, de GGD en de peuterspeelzaal gehuisvest zijn. De nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2 is onderdeel van de uitbreiding van IBKC Wijzer. Bij deze uitbreiding wordt eerst de gymzaal vervangen en vervolgens op de plek van de oude gymzaal een vijftal lokalen ter uitbreiding van het IBKC gerealiseerd. De huidige gymzaal is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige normen voor bewegingsonderwijs. De gymzaal in basisformaat wordt bekostigd vanuit onderwijshuisvesting. De aanvullende voorzieningen, zoals de ruimere afmetingen en extra opslagruimte om de gymzaal ook geschikt te maken voor de diverse sportclubs worden bekostigd vanuit een bijdrage vanuit Sport. Op dit moment zijn het definitief ontwerp en de kostenraming gereed. In artikel 15, lid 3, van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is bepaald dat het college de bevoegdheid heeft om in te stemmen met een vastgesteld definitief ontwerp en de bijbehorende kostenraming.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Samenleving. Het college wil de commissie op de hoogte houden van de voortgang van het project.
Relevante eerdere besluiten	- SHO 2019-2022 (2019/842178) in de raad 23 april 2020 - JOP 2020 (2019/842178) in B&W 11 februari 2020 - Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties 2018 - 2028 'Sport aan zet' (2018/15838) - Vaststellen geactualiseerde Investeringsagenda binnensport 2019 - 2022 (2019/237490)





1. Inleiding

Sinds mei 2017 bestaat het IBKC (Integraal Buurt en Kind Centrum) Wijzer, een multifunctioneel gebouw aan de Vilniusstraat 2 in Haarlem, waarin de Monseigneur Huibersschool, het CJG, JGZ, de GGD en de peuterspeelzaal gehuisvest zijn. De nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2 is onderdeel van de uitbreiding van IBKC Wijzer. Bij deze uitbreiding wordt eerst de gymzaal vervangen en vergroot en vervolgens op de plek van de oude gymzaal een vijftal lokalen ter uitbreiding van het IBKC gerealiseerd.

De huidige gymzaal is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige normen voor bewegingsonderwijs. De huidige gymzaal wordt gebruikt door de Huibersschool, sportclub HLC (gym, turnen en free runnen), basketbalvereniging BC Triple Threat en SportSupport. Voor het bewegingsonderwijs op de school, de sportclubs die nu al gebruik maken van de huidige gymzaal en toekomstige gebruikers is een nieuwe gymzaal nodig.

In februari 2018 is het gemeentelijke plan voor sportaccommodaties Haarlem (Binnensport aan Zet) vastgesteld. In Binnensport aan Zet is de ambitie geformuleerd om de gymzalen daar waar mogelijk nieuw te bouwen en te vergroten. De gymzaal aan de Vilniusstraat komt daarvoor in aanmerking. De nieuwbouw van de gymzaal is in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) 2019-2022 benoemd en toegekend in het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2020.

De gymzaal in basisformaat (22x14x5,5 meter) wordt bekostigd vanuit onderwijshuisvesting. De aanvullende voorzieningen zoals de ruimere afmetingen en extra opslagruimte om de gymzaal ook geschikt te maken voor de diverse sportclubs worden bekostigd vanuit een bijdrage vanuit de investeringspost voor Sportaccommodaties.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. In te stemmen met het definitief ontwerp en bijbehorende kostenraming voor de nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2.
2. Geheimhouding op te leggen aan de commissie Samenleving betreft de bijlagen 2 en 3 op basis van artikel 86 van de Gemeentewet, teneinde een onevenredige bevoordeling/benadeling te voorkomen zoals genoemd in artikel 10, tweede lid aanhef en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur, gecombineerd met de bescherming van de economische/financiële belangen van de gemeente zoals genoemd in artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding geldt tot de start van de bouw.

3. Beoogd resultaat

Het verder vorm geven aan de realisatie van de nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2.



4. Argumenten

1. Het definitief ontwerp sluit aan bij het gemeentelijk beleid

De nieuwbouw van de gymzaal is opgenomen in het gemeentelijke plan voor sportaccommodaties Haarlem (Binnensport aan Zet), het Strategisch Huisvestingsplan (SHO) 2019-2022 en het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2019 en is mede gebaseerd op de verordening voor onderwijshuisvesting.

2. Het is een collegebevoegdheid om met het definitief ontwerp en de kostenraming in te stemmen

Het IBKC is een multifunctioneel gebouw en is in juridisch eigendom van de gemeente. De nieuwbouw van de gymzaal en de uitbreiding van het IBKC worden niet ontwikkeld door een schoolbestuur (=bevoegd gezag) maar door de gemeente. De nieuw te bouwen gymzaal zal geëxploiteerd worden door SRO Kennemerland BV (SRO).

Er wordt voor gekozen de procedure te volgen zoals die is beschreven in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Hierin staat in artikel 15, lid 3, dat het college de bevoegdheid heeft om in te stemmen met een door het bevoegd gezag vastgesteld definitief ontwerp en de bijbehorende kostenraming.

3. De ARK is akkoord met de stedenbouwkundig uitgangspunten voor de locatie

De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de nieuwe gymzaal en de uitbreiding van de school zijn behandeld in de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De ARK is akkoord gegaan met deze uitgangspunten. Door de gemeente is vastgesteld dat het Definitief Ontwerp past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

4. De gebruikers zijn enthousiast over het Definitief Ontwerp

Het Definitief Ontwerp is in nauw overleg met de huidige gebruikers en SRO tot stand gekomen. In eerste instantie is samen met de gebruikers een functioneel programma van eisen opgesteld en daarna is het Definitief Ontwerp in diverse sessies met de gebruikers besproken. Ook de belijning in de zaal en de keuze voor de materialen is in nauwe samenwerking met de gebruikers vastgesteld.

5. De kostenraming past door aanpassingen in het ontwerp binnen het beschikbaar gestelde krediet.

De opdracht is meegegeven om in de uitwerking van het DO mogelijke besparingen door te voeren in de begroting voor begeleiding en/of ontwerp en materialisatie. Zo is de vegetatie op het dak vervallen; de meerwaarde voor de omgeving is zeer gering en het biedt geen voordelen qua comfort. Wanneer er na aanbesteding financieel ruimte is hiervoor zal dit groene dak alsnog worden toegepast. Daarnaast is de post onvoorzien verlaagd van 10% naar 5% van het bouwbudget. Het ontwerp is verder uitgewerkt en zo ook de risico's waardoor de projectgroep het aannemelijk en verantwoord acht met een lagere risico-opslag te rekenen.



De beschikbaar gestelde budgetten op grond van het JOP 2020 en Sport zijn toereikend. Het totaalbudget van € 1.743.000 voor de nieuwbouw van de gymzaal komt voor een bedrag van € 1.263.000, - vanuit het JOP 2020 en vanuit Sportaccommodaties is een aanvulling gedaan van € 480.000, - voor het realiseren van extra voorzieningen.

De kostenraming is € 71.000, - lager dan het gereserveerde budget. (Zie bijgevoegde begroting in bijlage 2.) De begroting is door het interne projectteam opgesteld en voor het ramen van de bouwkosten is gebruik gemaakt van een extern bureau. De bouwkostenraming is als bijlage 3 bijgevoegd.

6. *Geheimhouding van de bijlage kostenraming is nodig om te voldoen aan wetgeving*

De begroting en de kostenraming zoals vermeld in de bijlagen moeten geheim blijven omdat het financiële gegevens betreft die vertrouwelijk zijn.

7. *Risico's en kanttekeningen*

1. *De vergrote gymzaal met aanvullende voorzieningen kent een grotere ruimtebehoefte*

Er is initieel krediet beschikbaar gesteld op basis van een vergrote gymzaal van 505 m2 (incl. bijbehorende ruimten). Op basis van de door de gemeente gewenste normering van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding en de aanvullende voorzieningen is in dit definitief ontwerp 591 m2 nodig. Bij de recent gerealiseerde gymzaal van de Phoenixstraat zijn eveneens meer m2 gerealiseerd. In de uitwerking van het definitief ontwerp is de bijbehorende kostenraming € 71.000 lager dan het beschikbare budget.

2. *Er dienen bomen te worden gekapt*

Om na de realisatie van de nieuwe gymzaal en de uitbreiding van de school voldoende pleinruimte te behouden, wordt de nieuwe gymzaal in lijn met de naastliggende bebouwing aan de Engelandlaan gesitueerd. De kap van de zeven bomen heeft geen invloed op de kenmerkende groene omlijsting van het schoolplein. Deze wordt gevormd door de bomen in de groenstrook langs de Engelandlaan en in het trottoir van de Vilniusstraat en die worden allemaal gehandhaafd. Onder andere vanwege de indrukwekkende, bijna 50 jaar oude bomen langs de Vilniusstraat is besloten de gymzaal twee meter uit de erfgrans te plaatsen terwijl het oorspronkelijk de bedoeling was de gymzaal tot op de erfgrans te bouwen.



De kapvergunning is aangevraagd voor zeven bomen, zoals opgenomen in de Bomen Effect Analyse (BEA). In onderstaande tabel is weergegeven welke bomen gekapt dienen te worden.

Boom nr.	Boomsoort	Ø stam (cm)	Resultaat		Stamvoet	Vitaliteit	Conclusies	
			Kroon	Stam			Toekomstverwachting	Veilig
2	<i>Crataegus × persimilis</i>	7		Vraat perenprachtkever, beschadiging door specht, oppervlakkige wonden, boom heeft geen toekomst meer.	Opslag bij de stamvoet	1	0-2	Ja
3	<i>Crataegus × persimilis</i>	7		Volledig geringd	Opslag bij de stamvoet	1	0-2	Ja
4	<i>Acer pseudoplatanus</i>	48	Dood hout	Plakoksel geen overbelasting op 1,5 meter		2	10-15	Herstelbaar
5	<i>Acer pseudoplatanus</i>	32	Fijn dood hout	Plakoksel geen overbelasting op 4 meter	Versterkte wortel trekzijde, mogelijk sabelvoet	2	10-15	Ja
6	<i>Acer campestre</i>	24	Enkele oppervlakkige wonden	2e stamdeel verwijderd		2	10-15	Ja
7	<i>Acer pseudoplatanus</i>	16/16	Fijn dood hout eenzijdige kroon	Dubbele stam	Plakoksel geen overbelasting	2	10	Ja
8	<i>Fraxinus excelsior</i>	25	Dood hout	Forse oppervlakkige schade (30-40% stamontrek) deels hersteld vanuit lenticellen met secundair floëem		2	10	Herstelbaar

De zeven bomen die worden gekapt worden gecompenseerd door de herplant van zeven nieuwe bomen. Na de realisatie van de uitbreiding van de school, zullen ook de pleinen gedeeltelijk opnieuw worden ingericht. In deze fase wordt de herplant uitgevoerd. Daarnaast wordt onderzocht hoe de pleinen bij de herinrichting verder kunnen worden vergroend.



3. Btw-compensatie is nog onzeker

Voor het onderwijsgedeelte werkt de BTW kostprijsverhogend. Dit is een kostenpost geraamd op € 145.000,- die is opgenomen in de kostenraming. Voor het sportgedeelte is de BTW terug vorderbaar. Dit laatste staat nog wel ter discussie en is afhankelijk van een bezwaarprocedure die SRO voert met de belastingdienst. SRO is van mening is dat er binnen hun dienstverlening voor bewegingsonderwijs ook sprake is van gelegenheid geven tot sportbeoefening, wat recht geeft op het kunnen terugvorderen van BTW.

Dit is echter nog onzeker en dit soort procedures bij de belastingdienst vergen veel tijd. Mocht SRO niet in het gelijk gesteld worden, dan zal de BTW op de hele gymzaal kostprijsverhogend werken. Dat zou een financiële tegenvaller van €178.000,- betekenen.

4. De toekomstige aanbesteding kan mislukken

Gezien de huidige situatie op de bouwmarkt (aannemers hebben voldoende werk en de prijzen van bouwmaterialen zijn de afgelopen tijd flink gestegen) is er een risico dat de inschrijvende partijen boven het maximaal beschikbare bouwbudget inschrijven.

6. Uitvoering

1. Er kan worden gestart met de aanbesteding van de bouw van de gymzaal.
2. Belanghebbenden, zoals omwonenden, de in IBKC Wijzer gevestigde organisaties en de wijkraden, worden tijdig geïnformeerd over de nieuwbouwplannen.

7. Bijlagen

1. DO
2. Kostenraming (geheim)
3. Bouwkostenraming (geheim)