

Onderwerp	
Gewijzigde plannen basisscholen Verbeelding en Zonnewijzer	
Nummer	2022/958354
Portefeuillehouder	Leeuwen, B. van
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	In 2020 en 2021 zijn plannen goedgekeurd voor de nieuwbouw/uitbreiding van basisschool de Verbeelding en vervanging van een deel van het gebouw van de Zonnewijzer I. Omdat een nieuwbouwlocatie voor de Verbeelding niet beschikbaar bleek, wordt voorgesteld deze plannen aan te passen. Het college stemt in met deze gewijzigde plannen en het hoger benodigde budget. De gewijzigde budgetten zijn opgenomen in de actualisatie van het IP ten behoeve van de begroting 2023. Het hoger budget wordt gedekt uit het IP onderwijshuisvesting uit een nog niet ingezette stelpost. De verhoging van het budget gaat dus niet ten koste van andere voorgenomen projecten. Volgens de plannen wordt de Zonnewijzer I uitgebreid zodat beide locaties hier gehuisvest kunnen worden en wordt de Verbeelding gehuisvest op de locatie van de Zonnewijzer II.
Behandelvoorstel voor commissie	Ter informatie aan de commissie Samenleving
Relevante eerdere besluiten	- SHO 2019-2022 en JOP 2020 (2019/842178), 23-4-2020 - Verdeling financiële middelen onderwijshuisvesting (2021/50480), 27-5-2021 - Aanvullend krediet voor IKC vorming Wijde Wereld (2022/573582), 24-5-2022
Besluit College d.d. 1 november 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. In te stemmen met de gewijzigde plannen voor de Verbeelding en de Zonnewijzer waarbij de Zonnewijzer I wordt uitgebreid zodat Zonnewijzer II beschikbaar komt voor de Verbeelding, er een nieuwe gymzaal bij de Zonnewijzer I wordt gebouwd en er kinderopvang bij de Zonnewijzer wordt gerealiseerd. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Basisschool de Verbeelding is in 2018 van start gegaan in het gebouw Louis Couperusstraat 2 met 1 unit (groep 1, 2 en 3). Daar is later een tweede unit (groep 4, 5 en 6) en zal uitgroeien tot volledige basisschool. Dat past echter niet in het huidige gebouw. Daarom is bij het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2020 voor nieuwbouw van deze school € 3.330.000 (ca. 1.900 m² bruto vloeroppervlak, bvo) opgenomen.

Basisschool de Zonnewijzer is gehuisvest in twee gebouwen: Zonnewijzer I in Planetenlaan 9 en Zonnewijzer II in Planetenlaan 168. Zonnewijzer I bestaat uit het monumentale hoofdgebouw en twee aanbouwen: een uit de jaren '70/'80 en een semi-permanente aanbouw uit de jaren '90. Bij het JOP 2020 is € 1.537.000 opgenomen voor het vervangen van de 629 m² bvo van de semi-permanente aanbouw. Bij de verdeling van € 17 miljoen aanvullende middelen voor onderwijshuisvesting in 2021 is aanvullend € 2.490.000 opgenomen voor het vervangen van de 996 m² bvo van de jaren '70/'80 aanbouw.

Bij het uitwerken van de plannen voor de nieuwbouw voor de Verbeelding bleek dat er geen geschikte locatie te vinden was voor nieuwbouw of uitbreiding van deze school. Er is daarom gewerkt aan een alternatief plan. Volgens dit alternatieve plan worden de Zonnewijzer I en II samengevoegd op de locatie van Zonnewijzer I. Het gebouw van Zonnewijzer I moet daartoe uitgebreid worden tot 20-21 lokalen. Zodoende komt het gebouw van Zonnewijzer II beschikbaar voor de Verbeelding. Na interne aanpassing van dit gebouw kan de Verbeelding er in trekken. Omdat dit alternatieve plan afwijkt van hetgeen het college in het verleden heeft besloten en leidt tot andere en hogere kosten, is instemming met deze plannen noodzakelijk voor het vervolg.

2. Besluitpunten college

1. In te stemmen met de gewijzigde plannen voor de Verbeelding en de Zonnewijzer waarbij de Zonnewijzer I wordt uitgebreid zodat Zonnewijzer II beschikbaar komt voor de Verbeelding, er een nieuwe gymzaal bij de Zonnewijzer I wordt gebouwd en er kinderopvang bij de Zonnewijzer wordt gerealiseerd.

3. Beoogd resultaat

Het op een juiste en duurzame manier huisvesten van basisscholen de Verbeelding en de Zonnewijzer zodat de verdere groei van de Verbeelding geacommodeerd kan worden en om de leerlingengroei in het gebied op te vangen.

4. Argumenten

1. Het betreft een binnen onderwijshuisvesting haalbaar plan

Voor het huisvesten van de Verbeeldingen zijn door de gemeente en schoolbestuur TWijs verschillende alternatieven onderzocht: de eigen locatie, andere locaties. Deze alternatieven bleken



niet mogelijk. Het voorliggende plan is wel mogelijk en bovendien te realiseren binnen de locaties die eigendom zijn van gemeente Haarlem/de betrokken schoolbesturen.

2. Dit plan past binnen het ingezet beleid

In het JOP 2020 is besloten tot nieuwbouw van de Verbeelding en vervanging van de semi-permanente lokalen van de Zonnewijzer. Bij de verdeling van de aanvullende middelen ter hoogte van € 17 miljoen voor onderwijshuisvesting is tevens besloten tot vervanging van de jaren '70/'80 aanbouw van de Zonnewijzer. Het voorliggende plan past hierbinnen.

In het SHO 2019 – 2022 is het volgende opgenomen:

Zonnewijzer: Echter, de situatie van de Zonnewijzer moet in samenhang bekeken worden met de huisvesting van de Verbeelding. Op basis van de ontwikkelingen komend half jaar, moet gekozen worden voor een oplossing die het beste recht doet aan de leerlingenontwikkeling, financiën en beschikbare locaties.

Verbeelding: De Verbeelding is een nieuwe school sinds 2017. De school moet uitgroeien tot een volwaardige school. Het is niet mogelijk om het huidige gebouw uit te breiden met een verdieping. Zodoende moet overwogen worden het gebouw te slopen en op het kavel nieuwbouw te plegen. Een andere mogelijkheid is het zoeken en vinden van een alternatieve locatie waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande bouwvoorraad. Huisvesting van de Verbeelding moet in samenhang met de Zonnewijzer.

De uitbreiding van de Zonnewijzer I past bovendien binnen de vastgestelde visie van de Orionzone en wordt in de hofjesstructuur gerealiseerd waarbij rekening wordt gehouden met de in de visie opgenomen zichtlijnen.

3. Het oorspronkelijke plan bleek niet haalbaar

Het pand Louis Couperusstraat is niet geschikt om uit te breiden met een verdieping. Sloop en nieuwbouw op dit perceel zou in theorie kunnen maar zou erg krap worden op het perceel en bovendien heeft dit geen draagvlak in de buurt. Een ander geschikte locatie in het voedingsgebied van deze school is niet beschikbaar. Zodoende is nagedacht over een alternatief plan.

4. De financiële gevolgen zijn opgenomen in de programmabegroting 2023 – 2027

In de programmabegroting is het volgende besluitpunt opgenomen: “Met het vaststellen van de Programmabegroting besluit de raad om een bedrag van € 1.330.000 te verschuiven van het krediet van de Verbeelding naar de Zonnewijzer en om een aanvullend krediet te verlenen voor de Zonnewijzer met € 4.107.000 ten laste van de stelpost onderwijsvoorzieningen (IP post 77.01)”. Wanneer de raad instemt met dit besluitpunt, zijn de financiën voor deze plannen in de begroting opgenomen.

5. Dit plan voldoet aan de duurzaamheidseisen

De uitbreiding van de Zonnewijzer I wordt aardgasvrij gerealiseerd. De bestaande bouw wordt voor rekening van het schoolbestuur verduurzaamd, met name het aanbrengen van LED verlichting en verbeteren van ventilatie.

Het gebouw van de Zonnewijzer II, waar de Verbeelding in trekt wordt zoveel als mogelijk in tact gehouden om kapitaalvernietiging en verspilling van materialen te voorkomen. Het gebouw is namelijk in de jaren 2014/2015 gerenoveerd. Wel moet het gebouw geschikt gemaakt worden voor het onderwijs van de Verbeelding. De Verbeelding werkt namelijk in unit-onderwijs met units van enkele leerjaren en het huidige gebouw is klassikaal ingedeeld. De kosten hiervoor komen in dit geval voor rekening van de gemeente omdat dit bij volledige nieuwbouw ook gerealiseerd zou zijn geworden. Bovendien wordt het pand verder verduurzaamd. De gymzaal valt overigens buiten de scope.

Ook draagt het bij aan circulariteit omdat een bestaand schoolgebouw wordt ingezet voor een nieuwe school waarbij de kwaliteit van het bestaande gebouw gerespecteerd wordt.

6. Dit plan kan rekenen op steun van de betrokken schoolbesturen

Hoewel TWijs er de voorkeur aan geeft om een geheel nieuw gebouw te bouwen voor de Verbeelding, kan zij gezien de mogelijkheden die er zijn instemmen met de voorliggende plannen.

7. Dit plan kost meer, maar past binnen de beschikbare middelen van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs

De kosten voor de oorspronkelijke plannen, zoals opgenomen in het SHO 2019 – 2022 en JOP 2020, waren:

Onderdeel	m ² bvo	budget	€ / m ² bvo
Nieuwbouw Verbeelding	1.900	€ 3.330.000	€ 2.561
Vervangen aanbouwen Zonnewijzer	1.625	€ 4.063.000	€ 2.478
Totaal		€ 7.393.000	



De kosten voor de nieuwe plannen zijn:

Onderdeel	m ² bvo	budget	€ / m ² bvo
Aanpassen Zonnewijzer II t.b.v. Verbeelding		€ 2.000.000	
Uitbreiden Zonnewijzer I plus nieuwbouw gymzaal	3.069	€ 9.500.000	€ 3.255 (school) € 2.841 (gymzaal) € 2.370 (kinderopvang)
Totaal		€ 11.500.000	

De totaalkosten zijn € 4.143.000 hoger ten opzichte van het eerdere plan, dit is te verklaren door:

Meerkosten	Bedrag
Realisatie meer m ² dan gepland: 2.253 m ² voor de Zonnewijzer i.p.v. 1.625 m ²	€ 2.100.000
Realisatie van een gymzaal die niet gepland was	€ 1.620.000
Hogere vierkante meterprijs door inflatie (€ 3.255 i.p.v. € 2.500)	€ 1.250.000
Realisatie IKC, waarvan de investering terugkomt in de huur	€ 500.000
Sloopkosten Zonnewijzer	€ 110.000
Totaal	€ 5.580.000
Minderkosten: Lagere kosten aanpassing gebouw t.b.v. Verbeelding i.p.v. nieuwbouw	€ 1.430.000
Netto meerkosten	€ 4.150.000

De meerkosten zijn te dekken uit de middelen die eerder voor onderwijshuisvesting beschikbaar gesteld waren. De € 500.000 voor IKC-vorming wordt door de gemeente voorgefinancierd maar komt (net zoals bij IKC Wijde Wereld) terug in de te ontvangen huur, betaald door de betreffende kinderopvangorganisatie.

8. Het voorliggende plan heeft een aantal voordelen

- Er is geen tijdelijke huisvesting voor de Verbeelding nodig: wanneer de Verbeelding vervangende nieuwbouw op de huidige locatie had gekregen, zouden er kosten geweest zijn voor tijdelijke huisvesting. Deze kosten zijn er nu niet. De inschatting van deze besparing is ca. € 200.000 - € 250.000.
- Het gebouw van de Verbeelding aan de Louis Couperusstraat komt vrij voor herbestemming. Het gebouw is gemeentebesit en komt daarmee beschikbaar voor een andere invulling. Het pand is vooralsnog niet nodig voor onderwijshuisvesting. Wanneer dit nog steeds het geval is wanneer het pand beschikbaar komt, zal naar een andere maatschappelijke invulling van dit

pand gekeken worden. Wanneer het pand in gemeentebestuur blijft, komen eventuele exploitatielasten voor rekening van de gemeente. Het onderzoek naar het toekomstig maatschappelijk gebruik van dit pand vormt een separaat traject.

- Er wordt een nieuwe gymzaal gerealiseerd die buiten schooltijden toegankelijk is voor verhuur aan andere gebruikers. De verhuuropbrengst dient (deels) als dekking van de exploitatiekosten die het schoolbestuur als eigenaar van de gymzaal zal maken. De gymzaal voldoet bovendien aan de nieuwste afmetingsnormen van de Koninklijke Vereniging Leraren Lichamelijke Opvoeding (KVLO); een vloeroppervlakte van 308 m² en een hoogte van 7 meter. In Haarlem is behoefte aan extra zaalruimte of capaciteit voor de binnensport. Dan gaat het met name om ruimte voor het gebruik in de middag/avond en weekeinde voor gebruik door verenigingen en (sport)organisaties.
- Beide scholen zullen uitgroeien tot een integraal kindcentrum (IKC). De Verbeelding gaat de samenwerking aan met Op Stoom, die in het gebouw Zonnewijzer II al een buitenschoolse opvang exploiteert en voornemens is bij dit gebouw een kinderdagverblijf te realiseren. Ook de Zonnewijzer gaat een samenwerking aan met Op Stoom: het is de bedoeling de bestaande gymzaal bij de Zonnewijzer I om te bouwen tot kinderdagverblijf en bso.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Het betreft ramingen

Voor beide projecten zijn ramingen gemaakt waarin rekening is gehouden met een zekere prijsstijging tot uitvoering. Echter, in de huidige markt zijn de prijzen zeer onzeker en pas na aanbesteding is zekerheid over het benodigde budget.

2. Nader overleg is nodig over de uitbreiding van Zonnewijzer I

Het ruimtelijk plan voor de uitbreiding van Zonnewijzer I past binnen de uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de Ontwikkelvisie Orionweg-Planetenlaan. Dit geeft voldoende basis zodat in de nadere uitwerking van het bouwplan tot het gewenste resultaat gekomen kan worden voor de aanvraag van een omgevings- en bouwvergunning. In de vervolgfase gaat de aandacht uit naar (fiets)parkeren, erfgoed en participatie. Ook wordt het plan voorgelegd aan de ARK. Naar verwachting kan voor de uitbreiding een reguliere voorbereidingsprocedure met kruimelgevalontheffing worden gevolgd.

6. Uitvoering

Na instemming op het alternatief plan, worden de volgende stappen gezet:

1. Uitwerking uitbreiding Zonnewijzer I in een voorlopig en definitief ontwerp: deze worden aan het college ter instemming voorgelegd. Uitvoering in 2023/2024.
2. Uitwerking aanpassing Zonnewijzer II in een voorlopig en definitief ontwerp: deze worden aan het college ter instemming voorgelegd. Uitvoering in 2024/2025.

7. Bijlagen: N.v.t.