

Raadsbesluit

Vorbereidingskrediet huisvestingsopgave IKC De Zevensprong

De raad van de gemeente Best;

gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders; IN20-02203, 20 oktober '20

gelet op; Gemeentewet, Wet op Primair Onderwijs (WPO)

besluit

1. Voor de onderzoeksfase van de huisvestingsopgave IKC De Zevensprong een voorbereidingskrediet van € 40.900,00 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit de Vrije Algemene Reserve en te verwerken in de 1^e financiële rapportage 2021.

Aldus besloten door de raad van Best
in zijn vergadering van 14-12-2020



Maaïke Mesdag-Blom
raadsgriffier



Hans Ubachs
voorzitter



Openbare beeldvormende sessie en oordeelsvormende sessie

Onderwerp:	20068 Voorbereidingskrediet huisvestingsopgave IKC de Zevensprong
Beeldvormende sessie:	23 november 2020
Oordeelsvormende sessie:	30 november 2020
Sessieleider:	Harry Smits
Sessiegriffier:	Rian Swinkels
Portefeuillehouder:	Marc van Schuppen
Behandelaar:	Geert Driessens
Locatie:	Raadzaal
Bijzonderheden:	Vanwege de Corona-maatregelen kan publiek niet aanwezig zijn op het gemeentehuis. Publiek kan de vergadering online volgen via best.notubiz.nl.

Onderwerp en aanleiding

Het college heeft aan de raad het raadsvoorstel 'Voorbereidingskrediet huisvestingsopgave IKC De Zevensprong' aangeboden. Dit raadsvoorstel betreft het verzoek aan de raad om een voorbereidingskrediet van € 40.900 beschikbaar te stellen voor de onderzoeksfase van de huisvestingsopgave IKC De Zevensprong. Deze onderzoeksfase bestaat uit het opstellen van twee of drie mogelijke huisvestingsscenario's. In de eerste helft van 2021 wordt vervolgens aan de raad een besluit gevraagd over het investeringsbedrag voor de herhuisvestingsopgave op basis van het voorkeursscenario.

Programma beeldvormende sessie

Na een korte inleiding van de sessieleider wordt er informatie verstrekt over het onderwerp. U krijgt een toelichting op het hele proces en er zal ingezoomd worden op de onderzoeksfase en het vervolg. Dit ter voorbereiding op de verdere besluitvorming.

Tijdens deze informatieve sessie hebben de inwoners ook gelegenheid hun inbreng te hebben over het onderwerp.

Vervolgens is er voor de aanwezigen gelegenheid om vragen te stellen aan de portefeuillehouder.

Inwoners, organisaties en andere betrokkenen kunnen tijdens de beeldvormende sessie hun inbreng hebben. Wilt u hiervan gebruik maken? Meldt u zich dan aan door een mail te sturen naar raadsgriffie@gembest.nl. De griffie neemt vervolgens contact met u op om de mogelijkheden te bespreken.

Technische vragen raads- en burgerleden

Het streven is om voor de oordeelsvormende sessie uw eventuele technische vragen over dit voorstel te beantwoorden.

Technische vragen die uiterlijk woensdag 25 november vóór 12.00 uur worden ingediend, worden uiterlijk om 15.00 uur op de dag van de raadsavond door het college beantwoord. De griffie plaatst de antwoorden op het raadsinformatiesysteem. Uw vragen kunt u sturen naar raadsgriffie@gembest.nl. U kunt daarvoor dit [formulier](#) gebruiken.

Programma oordeelsvormende sessie

Inspreekrecht

Na een korte inleiding van de sessieleider is er voor inwoners, organisaties en andere betrokkenen gelegenheid om gedurende 5 minuten (per persoon) gebruik te maken van het inspreekrecht. Wilt u hiervan gebruik maken? Meldt u zich dan uiterlijk voor 12.00 uur aan op de dag van de sessie door een mail te sturen naar raadsgriffie@gembest.nl. De griffie neemt vervolgens contact met u op om de mogelijkheden te bespreken.

Aan het einde van de discussiesessie wordt geïventariseerd of dit raadsvoorstel als A- of B-stuk wordt geagendeerd voor de raadsvergadering. In het laatste geval benoemen de deelnemers van de sessie de openstaande discussiepunten.

Planning

Het raadsvoorstel is ter besluitvorming geagendeerd voor de raadsvergadering van 14 december 2020.

Resultaat/conclusie

Beeldvormende sessie 23-11-2020

Aan deze beeldvormende sessie hebben alle fracties deelgenomen.

De heer Driessens (projectleider) en de heer Wessel van Bureau mevrouw Meijer hebben een toelichting gegeven. De presentatie is toegevoegd aan de stukken in het RIS. De gestelde vragen zijn beantwoord.

De volgende hoofdlijnen zijn toegelicht:

- De eerste fase (Programma van Eisen) is afgerond. Dit is bekostigd met een krediet dat beschikbaar is gesteld door het college uit bestaande budgetten.
- Er wordt nu een voorbereidingskrediet gevraagd voor het ontwerpend onderzoek. In het 2^e kwartaal 2021 komt het voorkeursontwerp met financiële onderbouwing naar de raad. De locatie aan de Haktol gaat met het nieuwe IKC van 1.280 naar 2.365 m² bruto vloeroppervlak. Hierin komen 3 groepen voor kinderdagopvang en een school voor 325 leerlingen (dit zijn omgerekend 13 klaslokalen t.o.v. de huidige 9 lokalen).
- Bekostiging: de regel is (opgenomen in de Wet op Primair Onderwijs) dat onderhoud voor rekening is van het schoolbestuur en nieuwbouw voor rekening van de gemeente. Voor een renovatie of (ver-)nieuwbouw van een schoolgebouw is in de wet niets geregeld, dit vraagt om een maatwerkoplossing.
- Er wordt een ontwerpend onderzoek uitgevoerd in samenspraak met leerlingen, schoolteam en buurt. Ook de jeugdraad wordt mogelijk betrokken. De raads- en burgerleden kunnen als toehoorder aanwezig zijn bij deze sessies.
- Er is een voorbeeld gegeven van een ontwerpend onderzoek in Haarlem.
- Er worden 2 of 3 scenario's uitgewerkt. Dat is afhankelijk van het technisch onderzoek. Voor het beoordelen van de scenario's worden diverse criteria gebruikt, zoals bouwkosten, onderhoudskosten, milieubelasting.

- Er wordt onderzocht of er een gebouw overstijgende energieopwekking mogelijk is ten gunste van de bewoners in de nabije omgeving.
- De herbestemming of herontwikkeling van de dependance van De Zevensprong behoort niet tot dit project. Het college komt hiervoor op termijn met een voorstel naar de raad.

Vragen:

U kunt uw vraag mailen naar raadsgriffie@gembest.nl*

Naam + politieke partij	Marieke Gondrie	CDA
Raadsvoorstel/onderwerp	20068 – Voorbereidingskrediet huisvestingsopgave De Zevensprong	
Vragen en antwoorden:		

Vraag 1:	Mogelijk dat de termijn al is verstreken, maar ik heb nog een technische vraag betreffende het krediet voor basisschool de Zevensprong. Ik begreep uit de sessie maandag dat er al 30.000 euro betaald is en dat er nu een krediet wordt gevraagd van 40.900 euro voor de stichting mevrouw Meijer. Hiervoor leveren zij uiteindelijk een concept aan de hand waarvan het IKC De Zevensprong wordt verbouwd/nieuwbouw. Wat is het uurtarief van mevrouw Meijer of op basis waarvan is de prijs van meer dan 70.000 euro gebaseerd?
Antwoord 1:	<i>Het uurtarief van bureau Mw. Meijer is € 85,- excl. BTW. Het bedrag van 70.000,- is gebaseerd op het totaal aan werkzaamheden benodigd voor het onderzoek (zie hiervoor bijlage offerte Mw. Meijer pag 7 + 8 waar staat vermeld de urenopgave met bijbehorende honoraria opgave 3 architectenbureaus en honorarium bouwkostenbureau).</i>
Vraag 2:	
Antwoord 2:	
Vraag 3:	
Antwoord 3:	
Vraag 4:	
Antwoord 4:	

Meer vragen over hetzelfde onderwerp? Voeg dan rijen toe met de tab-toets.

**Als u de vragen woensdag voorafgaand aan de raadsavond/raadsvergadering vóór 12.00 uur mailt, beantwoordt het college uw vragen de dag van raadsavond/raadsvergadering uiterlijk om 15.00 uur.*

Artikel uit het Reglement van Orde gemeenteraad Best 2020:

Artikel 3.36 – Technische vragen

1. Technische vragen worden kort en bondig geformuleerd. Het zijn informatieve vragen die bedoeld zijn om een beter begrip van een onderwerp of raadsvoorstel te krijgen. Het kunnen vragen zijn over feiten, omstandigheden en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.
2. Technische vragen moeten ingediend worden bij de griffie. Dit kan tot uiterlijk woensdag voor 12.00 uur, voorafgaand aan de dag van de raadsavond waarop het onderwerp geagendeerd staat. Het college spant zich in om de technische vragen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vóór 15.00 uur van de dag van de vergadering of raadsavond te beantwoorden.
3. De antwoorden van het college of de burgemeester worden door de griffie op het raadsinformatiesysteem geplaatst.

Vragen:

U kunt uw vraag mailen naar raadsgriffie@gembest.nl*

Naam + politieke partij	Best Open
Raadsvoorstel/onderwerp	20068 – Voorbereidingskrediet huisvestingsopgave IKC De Zevensprong
Vragen en antwoorden:	

Vraag 1:	Zijn de meters op basis van de leerlingaantallen juist opgenomen?
Antwoord 1:	<p>Het antwoord is ja.</p> <ul style="list-style-type: none"> In de leerlingenprognoses van 2018 en 2019 zien we namelijk, ten opzichte van 2017, een behoorlijke stijging van het aantal leerlingen in het voedingsgebied. Het geprognostiseerd benodigd aantal m2 BVO voor de langere termijn is in 2019 (2670 m2) en was in 2017 (2061 m2). Dit is een toename van ruim 600 m2 (30%) ten opzichte van de prognose uit 2017. Daarnaast wordt er voor het nieuwe kindcentrum voor het faciliteren van ontmoeten 130 m2 toegevoegd.
Vraag 2:	Bouwen we hiermee niet voor leegstand?
Antwoord 2:	<p>Het antwoord is nee.</p> <ul style="list-style-type: none"> In het IHP staat voor school de Zevensprong als behoefte 1322 m2 opgenomen. Tellen we hierbij de 600 m2 extra op inclusief de 130 m2 voor ontmoeten en de 400 m2 voor het kinderdagverblijf komen we op een totaal van <u>2452 m2 BVO</u>. Het huidig ruimtelijk Programma van Eisen voor kindcentrum Zevensprong is als volgt opgebouwd: <ol style="list-style-type: none"> Als uitgangspunt rekenen we op 325 leerlingen (omgerekend 13 lokalen) dit is 1835 m2 BVO. Algemene extra ruimte voor ontmoeting 130 m2 BVO 3 groepen kinderdagverblijf 400 m2 BVO. Totaal komen we dan op 2365 m2 BVO

Meer vragen over hetzelfde onderwerp? Voeg dan rijen toe met de tab-toets.

*Als u de vragen woensdag voorafgaand aan de raadsavond/raadsvergadering vóór 12.00 uur mailt, beantwoordt het college uw vragen de dag van raadsavond/raadsvergadering uiterlijk om 15.00 uur.

Artikel uit het Reglement van Orde gemeenteraad Best 2020:

Artikel 3.36 – Technische vragen

- Technische vragen worden kort en bondig geformuleerd. Het zijn informatieve vragen die bedoeld zijn om een beter begrip van een onderwerp of raadsvoorstel te krijgen. Het kunnen vragen zijn over feiten, omstandigheden en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.
- Technische vragen moeten ingediend worden bij de griffie. Dit kan tot uiterlijk woensdag voor 12.00 uur, voorafgaand aan de dag van de raadsavond waarop het onderwerp geagendeerd staat. Het college spant zich in om de technische vragen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vóór 15.00 uur van de dag van de vergadering of raadsavond te beantwoorden.
- De antwoorden van het college of de burgemeester worden door de griffie op het raadsinformatiesysteem geplaatst.

Voorstel aan het college van B en W

Registratienummer : BL20-09959
 Datum voorstel : 05-06-2020
 Vergaderdatum : 16-06-2020
 Uiterste datum collegebehandeling : 16-06-2020
 Behandelaar : ██████████ senior medewerker Ingenieursbureau

Ambtelijke routing	Datum	Akkoord
<input checked="" type="checkbox"/> ██████████, afdelingsmanager	9 juni '20	██████████
<input checked="" type="checkbox"/> ██████████ secretaris	10-06-2020	██████████

Bestuurlijke routing	Datum	Akkoord	Opinie
<input type="checkbox"/> ██████████ burgemeester			
<input type="checkbox"/> ██████████ wethouder		██████████	
<input checked="" type="checkbox"/> ██████████ wethouder	9-6-2020	██████████	
<input type="checkbox"/> ██████████, wethouder			
<input type="checkbox"/> ██████████ wethouder			

Bevoegdheid	College
--------------------	---------

Ondernemingsraad	Niet van toepassing
Openbaarheid	Openbaar
Embargo	

Opmerkingen: (alléén bestemd voor burgemeester, secretaris of portefeuillehouder, inclusief afwijkende opinie portefeuillehouder)

Onderwerp

Huisvestingsopgave IKC De Zevensprong

Advies

Het college van B en W besluit:

1. Akkoord te gaan met de samenwerkingsovereenkomst realisatie IKC De Zevensprong
2. Wethouder ██████████ als bestuurlijk opdrachtgever voor dit project aan te wijzen
3. Voor de eerste fase een voorbereidingskrediet van € 34.300,00 beschikbaar te stellen en deze te verwerken in de financiële rapportage 2020.
4. Voor de tweede fase de raad voor te stellen een voorbereidingskrediet van € 40.900,00 beschikbaar te stellen uit de VAR



Aanleiding

De huisvestingsopgave voor IKC De Zevensprong komt voort uit het in 2018 door de Raad vastgestelde integrale huisvestingsplan (IHP). In het uitvoeringsplan staat het terugbrengen van basisschool de Zevensprong van 2 naar 1 locatie genoemd. De hoofdlocatie aan de Haktol 1 blijft behouden en wordt getransformeerd naar een integraal kindcentrum (IKC). De locatie van de dependance aan de Burg. Notermansstraat 27 komt te vervallen.

Onder programma 5. Onderwijs staat in het Beleidsakkoord 2018-2022 het volgende:
Het verder vormgeven van kindcentra en brede scholen is een prioriteit. Dit doen we in moderne en hedendaagse onderwijshuisvesting, in de buurt, met aandacht voor duurzaamheid en een goed binnenklimaat. Dit doen we in goed overleg met het onderwijsveld.

Gezien de urgentie om deze huisvestingsopgave op te pakken kan er met de voorgestelde werkwijze snel worden gestart.

Argumenten

1.1 Met de samenwerkingsovereenkomst realisatie IKC De Zevensprong (SOK) worden verantwoordelijkheden en uitgangspunten tussen partijen vastgelegd.

Om goed van start te gaan met de huisvestingsopgave IKC De Zevensprong is het belangrijk om voorafgaand met de partijen, bestaande uit Stichting Best Onderwijs (SBO) en Korein, heldere afspraken te maken. In de SOK staan afspraken over ieders te nemen verantwoordelijkheid, aanpak, de project en financiële uitgangspunten. De samenwerkingsovereenkomst is met Stichting Best Onderwijs en Korein opgesteld (zie bijlage).

2.1 De algehele verantwoording van het project 'IKC De Zevensprong' wordt bij een bestuurlijk opdrachtgever neergelegd.

Een projectplan maakt onderdeel uit van projectmatig werken. In dit plan staan de uitgangspunten van het project en de projectorganisatie beschreven met benodigde capaciteitsvraag, tijdschema, besluitvormingsproces en kostenraming voorbereiding. Daarbij dient er een ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever te worden opgegeven

3.1 Eerste fase opstellen programma van eisen

Tijdens de eerste fase wordt de onderwijskundige visie vertaald naar een vlekkenplan voor het nieuwe IKC. Zo worden er kadergesprekken gehouden, workshops georganiseerd met een afvaardiging van gebouwgebruikers, vindt er een nulmeting plaats van het huidige gebouw en worden eisen en wensen geïnventariseerd. Dit alles resulteert in een functioneel en ruimtelijk programma van eisen dat de basis vormt voor de verdere uitwerking. Op basis van het functioneel en ruimtelijk programma van eisen worden er twee of drie mogelijke huisvestingsscenario's voorgesteld. Hierbij valt te denken aan grootschalige verbouw, (ver)nieuwbouw en algehele nieuwbouw. De door de stuurgroep vast te stellen mogelijke scenario's worden in de tweede fase nader uitgewerkt.

3.2 Voorbereidingskosten eerste fase

In de begroting 2020 is met dit voorbereidingskrediet geen rekening gehouden. Door dit krediet van € 34.300,00 beschikbaar te stellen kan het project snel van start. De kosten te verwerken in het rekeningresultaat met de volgende financiële rapportage 2020.

4.1 Tweede fase ontwerpend onderzoek

Tijdens de tweede fase wordt het functioneel en ruimtelijk programma van eisen geheel uitgewerkt. Er vindt een technisch en financiële toets plaats en er wordt een raming van de milieukosten opgesteld. Bij de



financiële toets wordt per scenario niet alleen gekeken naar de initiële bouwkosten maar ook naar kosten voor exploitatie.

Per scenario wordt een ontwerp bureau gevraagd ontwerpend onderzoek te doen naar de mogelijkheden. Tijdens dit onderzoek, dat ongeveer 3 maanden in beslag neemt, vindt er op een drietal momenten afstemming plaats met alle betrokkenen (startbijeenkomst, tussenpresentatie en slotpresentatie). Vooraf aan de presentaties worden de ontwerpen getoetst aan de financiële randvoorwaarden waarbij het mogelijk is om, zo nodig, bij te sturen.

Het ontwerpend onderzoek wordt uiteindelijk afgerond met de slotpresentaties van de ontwerp bureaus aan alle betrokkenen. Hierin presenteren zij ieder hun plan dat is uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp voorzien van een milieuprestatieberekening en een kostenraming. Het winnende ontwerp wordt vervolgens voorgelegd aan de raad ter verdere besluitvorming.

4.2 Voorbereidingskosten tweede fase

In de begroting 2020 is met dit voorbereidingskrediet geen rekening gehouden.

Voor deze tweede fase de raad voorstellen een voorbereidingskrediet van € 40.900,00 beschikbaar te stellen en de kosten te dekken uit de VAR. De raad wordt op deze manier gekend en meegenomen in het voorbereidingsproces.

Risico's

De investering voor de herhuisvestingsopgave is p.m. opgenomen in de kaderbrief 2021. Naast het beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet is er een investering nodig om het project vervolgens uit te kunnen voeren. Zie Kosten en dekking voor het voorgestelde besluitvormingsproces. In het geval de raad niet besluit deze investering te doen dient er een totale heroverweging plaats te vinden van de herhuisvestingsopgave.

De te onderzoeken bouwscenario's verschillen in kosten. Zo is renovatie/verbouw qua kosten meestal gunstiger dan vervangende nieuwbouw. Daar komt bij dat door de gescheiden bekostigingsstelsels schoolbestuur en gemeente een eventueel winnend scenario 'vervangende nieuwbouw' geheel voor rekening komt van gemeente.

In het ontwerpend onderzoek wordt er niet enkel naar kosten gekeken maar ook naar CO2-reductie, energiezuinigheid en circulariteit. Per scenario worden ook deze aspecten in kaart gebracht en wordt bepaald in hoeverre er sprake is van onderhoud en/of verbouw en/of nieuwbouw. Uiteindelijk volgt hieruit een voorkeursscenario met bijbehorende investering.

In het projectplan staan verder nog enkele risico's benoemd inclusief beheersmaatregelen.

Kosten en dekking

Benodigd voorbereidingsbudget onderzoeksfase:	Fase 1	Fase 2
Opstellen functioneel programma van eisen en vlekkenplan	€ 10.000	
Opstellen ruimtelijk/technisch programma van eisen	€ 15.000	
Calculatie uitgangspunten opstellen (nulmeting gebouw)	€ 5.000	
Ontwerpend onderzoek 2-3 scenario's		€ 30.000
Bouwkostenramingen scenario's inclusief Co2 en energieprestatie-Berekeningen		€ 6.600
Projectleider 20 weken á 3 uur = 60 uur	€ 3.300	€ 3.300
Post onvoorzien	€ 1.000	€ 1.000



Totaal	€ 34.300	€ 40.900
--------	----------	----------

Omdat de definitieve kosten blijken uit het onderzoek, kunnen de lasten die moeten worden gedekt nu nog niet worden ingeschat. Er kan immers sprake zijn van verbouwing, renovatie en of nieuwbouw. Dit onderzoek is nog niet gereed voordat de kaderbrief 2021 wordt opgemaakt.

Op basis van de uitkomst van het scenario-onderzoek wordt een raadsvoorstel gemaakt. Dan zijn ook de kapitaallasten bekend en de gevolgen voor de begroting.

In de Financiële verordening 2020 is opgenomen dat het college incidenteel budgetten kan toekennen tot maximaal € 100.000 zonder autorisatie vooraf door de gemeenteraad. Er moet dan sprake zijn van een onontkoombare uitgave of een uitgave met een spoedeisend karakter. Als ingestemd wordt met dit voorstel, wordt aangenomen dat hiervan sprake is.

Participatie

Er vindt samenspraak plaats met het schoolbestuur, de kinderdagopvangorganisatie, gebruikers en buurtbewoners van wijk Speelheide. Daarnaast wordt ook de wijkagent betrokken (veiligheidspreventie).

Communicatie

Er vindt van tijd tot tijd gerichte communicatie plaats over de voortgang van het project. Dit gaat in goed overleg met afdeling communicatie.

Procedure en planning

Zie projectplan.

Evaluatie

Een eindevaluatie maakt deel uit van het totale project.

Bijlagen

Nummer	Titel	Openbaar (ja/nee)	Indien niet openbaar, wegens (klik hier voor informatie)
IN19-01841	Projectplan IKC Zevensprong	Ja	
IN19-02563	Samenwerkingsovereenkomst Zevensprong	Ja	



Voorstel aan de Raad

Vergadering : Gemeenteraad Best
Raadsvergaderdatum : 27-09-2021

Onderwerp

IKC De Zevensprong

Aanleiding

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2019-2022 (IHP) is het beleidskader vastgelegd voor ontwikkelingen op het gebied van onderwijsvoorzieningen. In het IHP is opgenomen dat basisschool De Zevensprong teruggaat van twee locaties naar één locatie. De hoofdlocatie aan de Haktol 1 blijft behouden en wordt getransformeerd naar een integraal kindcentrum (IKC) waarin ook dagopvang en buitenschoolse opvang zijn gehuisvest. De locatie van de dependance gelegen aan de Burgemeester Notermansstraat 27 komt te vervallen als onderwijs- en kinderdagopvanglocatie. Na het opstellen van een programma van eisen is eind 2020 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het doen uitvoeren van ontwerpend onderzoek. Met dit onderzoek zijn drie mogelijke bouwscenario's uitgewerkt.

Advies

1. Een krediet van € 6.950.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van IKC De Zevensprong aan de Haktol 1. Waarbij het huidige schoolgebouw gedeeltelijk wordt gerenoveerd, voor een deel gesloopt en er ook nieuwbouw wordt gerealiseerd.

Argumenten

1.1. Uit de scenariostudie is unaniem dit voorkeurscenario gekozen.

Om een toekomstbestendig kindcentrum te realiseren aan de Haktol heeft in samenspraak met Stichting Best Onderwijs en Korein B.V. een haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgeknipt in 2 fases. In fase 1 is een programma van eisen opgesteld en is het bestaande gebouw bouwkundig in kaart gebracht en op hergebruik financieel geïnventariseerd. In fase 2 is in een ontwerpend onderzoek beeldend uitgewerkt hoe het kindcentrum er feitelijk uit kan komen te zien op basis van het programma van eisen. Hiervoor zijn drie scenario's opgesteld waarbij de gymzaal behouden blijft. Twee scenario's gaan uit van renovatie in combinatie met uitbreiding. Zij verschillen onderling van elkaar door het verschil in constructieve opbouw en de plaats waar de uitbreidingen zijn gesitueerd. Het derde scenario gaat uit van volledige sloop en nieuwbouw. Aan drie verschillende architectenbureaus is gevraagd elk een variant uit te werken tot een voorlopig ontwerp. Meer informatie hierover is te lezen in de bijlage. Op basis van vooraf vastgestelde beoordelingscriteria heeft de beoordelingscommissie unaniem haar voorkeur uitgesproken om het ontwerp van KettingHuls te realiseren. In de stuurgroep van 19 juli 2021 is besloten om voor dit voorkeursontwerp krediet aan te vragen.

1.2. Het voorkeursscenario heeft de laagste investeringskosten en exploitatielasten.

Van alle drie de scenario's zijn de te verwachten kosten berekend. Deze kosten zijn integraal berekend waarbij zowel de investeringen als het onderhoud en energieverbruik zijn meegenomen. De integrale kostprijsberekening is het laagst bij het voorkeursscenario.



1.3. In het IHP is opgenomen dat de gemeente een financiële verantwoordelijkheid op zich neemt indien er sprake is van renovatie.

De gemeente heeft op grond van de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) de zorgplicht voor de huisvesting van scholen. In essentie betekent dit, dat er voldoende middelen beschikbaar moeten worden gemaakt om nieuwe schoolgebouwen te realiseren en oude schoolgebouwen te vervangen. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het onderhoud en de gebruikskosten van de schoolgebouwen. Geen van beide partijen is in financiële of juridische zin verantwoordelijk voor de renovatie van schoolgebouwen. Dat is niet in de wet opgenomen. Landelijk is dit al jaren een punt van aandacht, dit omdat hierdoor discussies ontstaan over de verantwoordelijkheid van renovatie dat een doelmatig en duurzamer alternatief kan zijn voor nieuwbouw. Om de bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen en de optimale inzet van middelen boven de verantwoordelijkheidsdiscussie omtrent renovatie te stellen, is in het IHP een passage opgenomen over levensduur verlengende renovatie. De tekst is als volgt:

"Op basis van de Wet op het Primair Onderwijs geldt dat een schoolgebouw na een periode van 60 jaren in aanmerking komt voor nieuwbouw. Echter kan levensduur verlengende renovatie soms eerder aan de orde zijn dan na 60 jaren. Wanneer een gebouw in zodanige staat verkeerd dat het onmogelijk lijkt dat deze zonder ingrijpende aanpassingen de gebouwenleeftijd van 60 jaar bereikt en renovatie per definitie aan de orde is, vindt er een financiële bijdrage vanuit de gemeente plaats. De financiële bijdrage is nooit hoger dan 50% van het totale investeringsbedrag voor renovatie. En de renovatieopgave is nooit meer dan 50% van de kosten voor nieuwbouw (zowel dan wordt er gekozen voor nieuwbouw). Deze afspraken worden neergelegd in een beleidsregel. De financiële doorvertaling van deze meerjarige afspraken moet vertaald worden in de gemeentelijke begroting en in de meerjarenbegroting van de schoolbesturen aangaande het meerjarig onderhoudsprogramma. Mocht er sprake zijn van een landelijke renovatieregeling dan komt de beleidsregel te vervallen."

Om het IKC te realiseren moet er sowieso een uitbreiding van het huidige aantal m² voor de school plaatsvinden. Op basis van de wet komen de kosten hiervoor voor de gemeente. Evenals de kosten voor het aantal m² voor het deel kinderopvang en het verduurzamen van de gymzaal. Op basis van het IHP draagt de gemeente maximaal 50% van de kosten voor het deel dat gerenoveerd moet worden bij. In praktijk zijn de kosten voor renovatie echter hoger dan 50% van de kosten voor nieuwbouw. In dit geval kiezen we in het kader van duurzaamheid echter niet voor nieuwbouw. In financiële zin betekent dit wel dat kosten voor rekening van de gemeente komen. Voorafgaand aan de start van dit project heeft Stichting Best Onderwijs aangegeven dat de stichting bereid is maximaal € 900.000 in te zetten voor duurzaamheidsmaatregelen in brede zin voor de scholen De Zevensprong, Bricks en Heydonck. In de uitwerking worden hier nog nadere afspraken over gemaakt.

Risico's

1.1. Mogelijk vallen de investeringskosten hoger uit door een stijging van de bouwkosten.

Door mondiale tekorten in het aanbod van (bouw-)materialen worden er forse prijsstijgingen van bouwkosten verwacht. In de risicoparagraaf van de begroting 2022 nemen we dit risico op.

Kosten en dekking

In de Kaderbrief 2022 is rekening gehouden met de realisatie en aanpassing van een 3-tal scholen, waaronder de IKC Zevensprong. Bij deze school is via een stelpost voor de lasten rekening gehouden met (ver)bouw in 2022 en in gebruik name in 2023. De investeringslasten zijn p.m. verwerkt omdat de doorlooptijd en in sommige gevallen de bouwscenario's nog niet duidelijk waren.

De stichtingskosten van het voorkeursscenario worden geraamd op € 6.950.000,-. In dit bedrag zijn de verbouwkosten van de gymzaal, de inrichting van de openbare ruimte, tijdelijke huisvestingskosten voor de school en opslag voor een mogelijke prijsstijging ook opgenomen. De exploitatielasten vanwege de voorbereidings- en stichtingskosten ontstaan in het jaar volgend op de ingebruikname van het kindcentrum. Dit wordt verwerkt in de begroting 2022 e.v.



Participatie

Belanghebbenden zoals de medezeggenschapsraad, direct omwonenden en (jeugd)raadsleden zijn uitgenodigd om (digitaal) de startbijeenkomst en eindpresentatie van de drie scenario's bij te wonen. Enkele personen hebben daar gebruik van gemaakt. De direct omwonenden en ouders van de leerlingen van de school zijn inmiddels geïnformeerd welk scenario er aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. En dat de daadwerkelijke besluitvorming nog moet plaatsvinden. Zij worden betrokken bij het nader uitwerken van de inrichting van de openbare ruimte rondom de school. Waarbij parkeren een belangrijk onderwerp is.

Communicatie

Na besluitvorming in de raad informeren we de inwoners van Best via de informatiepagina in Groeiend Best en social media. Omwonenden en de ouders van leerlingen ontvangen een (nieuws)brief.

Procedure en planning

Oktober/november 2021: opstellen inkoopstrategie en uitvraag

Februari 2022: gunning/opdrachtverlening

Maart/april 2022: start werkzaamheden

Juli/augustus 2023: oplevering/ingebruikname

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

Nummer	Titel	Openbaar (ja/nee)	Indien niet openbaar, wegens (klik hier voor informatie)
IN21-02476	Concept raadsbesluit IKC De Zevensprong	Ja	<...>
BL21-15483	Verslag nieuw leven voor de Zevensprong in Best	Ja	

03-08-2021

burgemeester en wethouders van Best,



Hans Ubachs
Burgemeester





Betsy Wisselink
Waarnemend secretaris



Voorstel aan het college van B en W

Registratienummer : IN22-02879
 Datum voorstel : 06-09-2022
 Vergaderdatum : 06-09-2022
 Uiterste datum collegebehandeling : 13-09-2022
 Vanwege uiterlijke aanleverdatum
 Behandelaar : Geert Driessens, senior medewerker Ingenieursbureau

Ambtelijke routing	Datum	Akkoord
<input checked="" type="checkbox"/> Arno van Loon, afdelingsmanager	07-09-2022	
<input checked="" type="checkbox"/> Jolie Hasselman, secretaris		

Bestuurlijke routing	Datum	Akkoord	Opinie
<input type="checkbox"/> Hans Ubachs, burgemeester			
<input checked="" type="checkbox"/> Rik Dijkhoff, wethouder	08-09-2022		
<input type="checkbox"/> Jan Willem Slijper, wethouder			
<input type="checkbox"/> Stan van der Heijden, wethouder			
<input type="checkbox"/> Veronique Zeeman, wethouder			

Bevoegdheid	College
Ondernemingsraad	Niet van toepassing
Openbaarheid	Openbaar
Embargo	

Opmerkingen: (alléén bestemd voor burgemeester, secretaris of portefeuillehouder, inclusief afwijkende opinie portefeuillehouder)

Onderwerp

Raadsvoorstel stichtingskosten IKC Zevensprong

Advies

Het college van B en W besluit de gemeenteraad voor te stellen:

1. Voor de huisvestingsopgave kindcentrum Zevensprong aanvullend krediet beschikbaar te stellen.
2. Voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen extra een bedrag van € 560.000,- beschikbaar te stellen.

Bijlagen die horen bij dit collegevoorstel

Nummer	Titel	Openbaar (ja/nee)	Indien niet openbaar, wegens (klik hier voor informatie)
IN22-02489	Raadsvoorstel aanvullend krediet Zevensprong	Ja	



IN22-02442	Notitie verschillenanalyse Zevensprong	Nee	Economische belangen van de gemeente
IN21-02356	Raadsvoorstel kredietaanvraag Zevensprong	ja	
IN22-02927	Raadsbesluit stichtingskosten IKC Zevensprong	ja	



Afdeling Omgevingszaken

Vakgroep Vergunningen & Omgevingskwaliteit



Dorpsplein 2
Postbus 50
5680 AB Best

Gemeentehuis Best

Tel.: 14 0499
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
IBAN: NL08BNGH0285001051
Btw-nr: NL001902623.B02
KvK-nr: 17273055

Uw brief van Uw kenmerk		Ons kenmerk	Z2023-00000195/D2023-00001040
		Categorie	
Datum	16 maart 2023	Behandeld door	
		Telefoonnumme	
Verzonden	16 maart 2023	r	14 0499
Onderwerp	Informatiebrief procedure, [REDACTED]		

Beste [REDACTED]

Op 15 maart 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor het realiseren van een tijdelijke onderwijsaccommodatie. U wilt deze activiteit uitvoeren op het adres [REDACTED]. Wij hebben uw aanvraag ingeschreven onder nummer Z2023-00000195. In deze brief leest u meer over de behandeling van uw aanvraag.

Procedure

Wij hebben vastgesteld dat wij op uw aanvraag mogen beslissen. Uiterlijk 10 mei 2023 nemen wij een beslissing op uw aanvraag. Als wij het nodig vinden kunnen we de beslissing één keer met zes weken uitstellen. U ontvangt in dat geval bericht van ons. In het schema in de bijlage kunt u zien welke stappen uw aanvraag doorloopt.

Soms blijkt bij het behandelen van een aanvraag dat wij een andere procedure moeten volgen. Ook kunnen er bijzondere omstandigheden zijn waardoor de beslisdatum verandert. Ook in dat geval ontvangt u bericht van ons.

Gegevens

Als wij meer informatie van u nodig hebben hoort u dit zo snel mogelijk. In artikel 1.3 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht leest u welke gegevens wij van u mogen vragen.

Tegelijkertijd doen wij alvast een eerste inhoudelijke beoordeling van uw plan. Als uw plan niet voldoet aan de regels nemen wij contact met u op.

Duurzaamheid

De gemeenteraad van Best wil energieneutraal en afvalloos worden. Samen met de gemeenten uit de Metropoolregio Eindhoven willen we de eerste energieneutrale regio van Nederland zijn. We zijn ons ervan bewust dat dit een ambitieus doel is. We vinden het echter onze maatschappelijke verantwoordelijkheid om ons hiervoor in te zetten, samen met u!

Z2023-00000195 – D2023-00001040

Een bijdrage leveren aan onze doelstellingen is eenvoudiger dan u misschien denkt. Maak de keuze voor energiebesparende technieken. Isoleer daken, vloeren, muren en ramen. Vergeet daarbij vooral niet de kieren af te dichten. Kies voor duurzaam opgewekte energie. Maar wat ook helpt is de keuze voor herbruikbare of recyclebare bouwmaterialen. En natuurlijk het scheiden van afvalstoffen tijdens de bouw. In bijlage 2 bij deze brief leest u meer over duurzaam (ver)bouwen. Dit brengt u misschien op ideeën.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u leges. Ook wanneer wij u geen vergunning verlenen moet u deze kosten betalen. U ontvangt hiervoor een factuur. De factuur sturen wij naar de aanvrager. Wij kunnen de factuur niet op een andere naam zetten. Dus als iemand anders de factuur moet betalen, zorg dan dat diegene ook de vergunning aanvraagt.

Als wij niet op tijd beslissen

Natuurlijk doen wij er alles aan om u op tijd onze beslissing te sturen. Als wij niet op tijd beslissen, kunt u een beroep doen op de [Wet dwangsom bij niet tijdig beslissen](#).

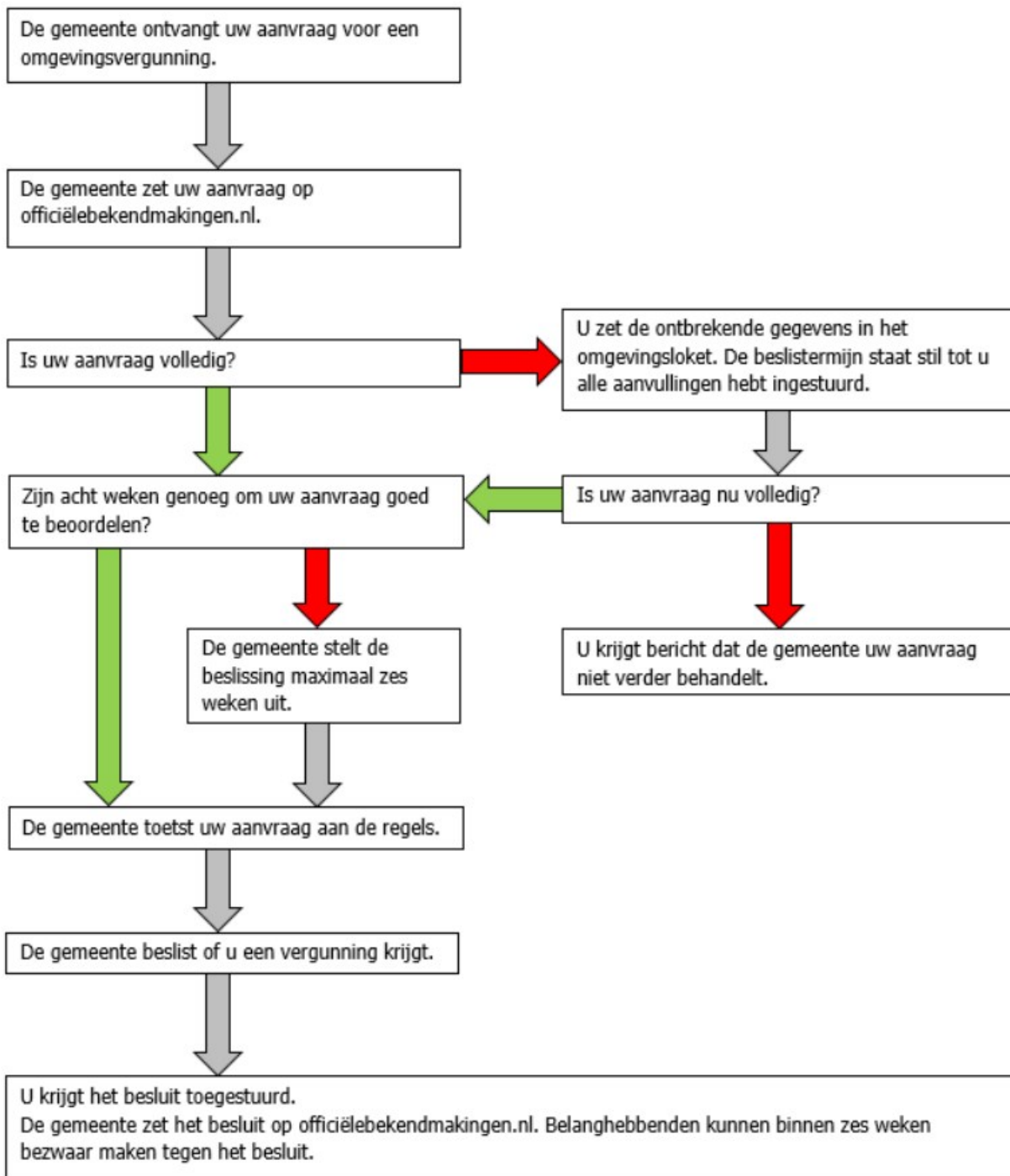
Vragen

Heeft u nog vragen? U bereikt mij via het mailadres info@gemeentebest.nl. U kunt natuurlijk ook bellen naar telefoonnummer 14 0499.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders


medewerker vergunningen & omgevingskwaliteit

Procedureschema omgevingsvergunning



Duurzaam (ver)bouwen

Samen met de Metropoolregio Eindhoven willen we als eerste regio in Nederland energieneutraal zijn. Dit is niet zomaar een ambitieus doel, maar (inter-)nationaal wettelijk vastgesteld. Naast energiebesparing en het opwekken van duurzame energie in de gemeente is duurzaam bouwen een belangrijke factor om deze doelen te halen. Daarom is het een kans om bij nieuwbouw en verbouwing van bestaande gebouwen duurzaamheid mee te nemen in zowel de ontwerp-, bouw- en gebruiksfase als bij de sloop.

Door duurzaamheid al in de ontwikkelingsfase mee te nemen bij nieuwbouwprojecten realiseer je sneller en makkelijker Nul Op de Meter.

2018

Aardgasloos (nieuw)bouwen is verplicht per 1 juli



2050

Gemeenten in Nederland moeten energieneutraal zijn



Waarom duurzaam (ver)bouwen?

- Waardevast

Duurzame gebouwen hebben een betere concurrentiepositie bij de verkoop.

- Lagere & stabiele woonlasten

Door duurzaam te bouwen wordt er minder energie en water verbruikt, waardoor de druk op gemeenschappelijke bronnen vermindert en de levensduur van het gebouw wordt verlengd.

- Meer comfort

Door goede isolatie verbetert de leefomgeving en wordt wonen en werken comfortabeler. Zo blijft het in de zomer binnen lekker koel terwijl in de winter de warmte goed wordt vastgehouden.

- Goed voor milieu & gezondheid

Door zuiniger om te gaan met materialen en energie komen er minder broeikasgassen vrij wat beter is voor de natuur en eigen gezondheid.

Meer weten?

Kijk dan [hier](#) voor meer informatie.

Of kijk op www.hoebespaarikenergie.eu/verbeter-je-huis



Inspiratie voor duurzaam bouwen: De Willem en De Zwijger



De appartementencomplexen De Willem en De Zwijger in Best hebben niet alleen zonnepanelen op het dak, maar ook op de gevel. Zulke Nul Op de Meter appartementen zijn zeldzaam in Nederland, zeker in de sociale huur. Buiten dat De Willem en De Zwijger volledig energieneutraal zijn, hebben de bouwers aandacht besteed aan

regenwatergebruik en biodiversiteit. Hiervoor hebben ze gebruik gemaakt van The Naturel Step Methode. Dit project van woonstichting 'thuis, BAM en NBArchitecten is daarom benoemd tot het Meest Duurzame project in Nederland en heeft dit jaar de Cobouw Award gewonnen.

Lees [hier](#) meer over dit project

Of kijk op www.mijn-thuis.nl/Willem-de-Zwijgerweg-Best

TIP: The Natural Step Methode

- Gebruik duurzame energiebronnen
- Duurzaam & herbruikbaar materiaal
- Respecteren en herstellen van natuur en biodiversiteit
- Minder energieverbruik door:
 - Betere isolatie
 - Verwarmen
 - Duurzame verlichting
 - Slimme & zuinige apparatuur

"We kunnen onze duurzaamheidsambities alleen bereiken door samen te werken en buiten de gebaande paden te denken".

Luc Severijnen
Directeur-bestuurder van 'thuis

