



## RAADSBESLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Kredietvoorstel permanente uitbreiding Don Boscoschool	<b>Gemeenteraad:</b> 22 april 2024	<b>Zaaknummer:</b> 2024-019111

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 19 maart 2024;

gelet op

Wet op het Primair Onderwijs

### **BESLUIT:**

---

1. Krediet van € 4.274.487,- beschikbaar te stellen voor de permanente uitbreiding van de Don Boscoschool en de kapitaallasten te dekken uit de stelpost nieuw beleid.

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 22 april 2024.

## Voorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Kredietvoorstel permanente uitbreiding Don Boscoschool	<b>College van burgemeester en wethouders</b> 19 maart 2024	<b>Zaaknummer</b> 2024-019111
<b>Portefeuillehouder</b> Mieke van Ginkel		<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> e.weterings@albrandswaard.nl		

## Geadviseerd besluit

---

1. Krediet van € 4.274.487,- beschikbaar te stellen voor de permanente uitbreiding van de Don Boscoschool en de kapitaallasten te dekken uit de stelpost nieuw beleid.

---

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 18 december 2023 de locatie bepaald voor de uitbreiding van de Don Boscoschool op de locatie Veerhuys aan de Dorpsdijk 238 in Rhoon. Ook is een krediet beschikbaar gesteld om vooruitlopend op de planfase een aantal onderzoeken te doen en de grond aan te kopen van de Parochie HH. Nicolaas Pieck en Gezellen. Dit besluit was het startsein om de gesprekken op te starten met het schoolbestuur (RVKO) over de realisatie van de permanente uitbreiding. Het schoolbestuur heeft aangegeven dat het graag zelf bouwheer wil zijn. Voor de gemeente is dit een mooi uitgangspunt omdat dit goed past in de wijze waarop we in de toekomst met maatschappelijke partners willen samenwerken. In dit geval maakt de gemeente afspraken met het schoolbestuur over de financiële randvoorwaarden, de planning en de kwaliteit waarbinnen de nieuwbouw wordt gerealiseerd. De gemeente treedt gedurende het projectproces op als toetsende instantie en controleert in die hoedanigheid of de uitwerking van het project plaatsvindt binnen de vastgestelde projectkaders.

Het schoolbestuur is een aanbestedende dienst en moet zich aan het Europees en landelijk aanbestedingsbeleid houden. Dit zal worden vastgelegd in het projectplan dat wordt opgesteld door RVKO en de gemeente.

Met de vaststelling van het Integraal Huisvestingplan 2023-2027 in december 2023 zijn belangrijke kaders vastgesteld. Hierbij moeten we denken aan het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting van de PO-raad en aan de inzet op energiezuinig, circulair en klimaat adaptief bouwen. Voor wat betreft de verschijningsvorm zal aansluiting gezocht worden bij het Beeldkwaliteitsplan Rhoon centrum - *Dorps karakter met een menselijke maat*. Dit Beeldkwaliteitsplan stelt voorwaarden aan de massa en de verschijningsvorm van nieuwe bebouwing in Rhoon centrum en is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2016.

Voorlopig is in het programma van de nieuwbouw voor deze school 100 m<sup>2</sup> BVO indicatief opgenomen voor de huisvesting van inclusief onderwijs (voorheen passend onderwijs). De gemeente Albrandswaard heeft de ambitie geformuleerd om inclusief onderwijs te faciliteren. De inhoudelijke en organisatorische invulling van inclusief onderwijs is de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. In het vervolgproces dient bij de nieuwbouw van de Don Bosco door RVKO (als bouwheer) een ruimtelijke vertaling te worden gemaakt van de invulling van inclusief onderwijs. Op basis van deze ruimtelijke vertaling dient het schoolbestuur te onderbouwen in hoeverre aanvullende ruimten nodig zijn voor inclusief onderwijs. Financieel wordt in de investeringskosten rekening gehouden met de aanvullende bekostiging van 100 m<sup>2</sup> BVO. Indien meer of minder aanvullende meters nodig zijn, wordt in het vervolgproces de bekostigde investering hierop aangepast.

### Beoogd effect

Met de permanente uitbreiding van de Don Boscoschool voorziet de gemeente in adequate onderwijshuisvesting waarin een passend onderwijsaanbod kan worden gegeven door de school.

### Argumenten

*1.1 Met het beschikbaar stellen van een krediet voor de uitbreiding van de Don Boscoschool voldoet de gemeente aan de wettelijke taak om te zorgen voor onderwijshuisvesting.*

Uit de meest recente prognose blijkt dat de school recht heeft op permanente uitbreiding met ruimten voor 6 groepen. De bedragen zoals genoemd in bijlage 1 zijn hier op gebaseerd. Een geactualiseerde prognose (medio april 2024) zal uitwijzen wat het exacte aantal is dat in het programma van eisen door de school zal worden meegenomen.

*1.2 Het opnemen van een voorziening voor Passend Onderwijs past binnen het gemeentelijk beleid.*

In het Koersdocument Onderwijs Gemeente Albrandswaard 2022-2026 is beschreven hoe de samenwerking opgepakt wordt als het gaat om het realiseren van de gezamenlijke ambities. De gemeente is verantwoordelijk voor onder andere de huisvesting en faciliteert daarmee de ambities van de scholen en maatschappelijke partners bij het verzorgen van inclusief (voorheen passend) onderwijs voor ieder kind.

### Overleg gevoerd met

Schoolbestuur (RVKO)

ICS Adviseurs

## Kanttekeningen

1.1 De kosten zijn berekend op basis van de huidige prognose en rekening houdend met een aantal locatie gebonden stelposten.

Zoals gezegd is de uitbreiding gebaseerd op de prognose uit 2023 die op dit moment wordt geactualiseerd. In totaliteit wordt de uitbreiding ingeschat op 995 m<sup>2</sup> BVO. Dit kan lager uitvallen. Na de aanbesteding volgt de definitieve investering. In de bouwheerschapovereenkomst wordt opgenomen dat het schoolbestuur er alles aan doet om overschrijdingen te voorkomen.

1.2 In de Programmabegroting 2024 zijn de kosten voor de aankoop van de grond etc. (raadsbesluit december 2023) verwerkt.

De nadere uitwerking van de investeringskosten en de planning van de onderzoeken, opstellen programma van eisen en architectenselectie betekenen dat het schoolbestuur als bouwheer al kosten gaat maken. Voor 2024 betekent dit voor de gemeente een begrotingswijziging.

## Uitvoering/vervolgstappen

Na votering van het investeringskrediet zal de gemeente overleg voeren met de RVKO omtrent de uitgangspunten. Ook zal de gemeente met de RVKO overleg voeren over de regievoerdersrol m.b.t. de uitvoering van het bouwrijpmaken en de herinrichting van het gebied langs de Dorpsdijk.

De eerste stappen zijn dat de RVKO de vraagspecificatie opstelt in de vorm van een ruimtelijk-functioneel en technisch programma van eisen. Vervolgens zal de RVKO een architect en technische adviseurs selecteren en het ontwerpproces ingaan. Na het ontwerpproces (schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en bestek) vindt de selectie van de aannemers plaats en volgen de bouwwerkzaamheden. Gedurende dit gehele proces is de RVKO, als bouwheer, leidend en heeft de gemeente een toetsende taak. De gemeente dient aan de RVKO de projectkaders (kwaliteit, planning en financieel) mee te geven, waarbinnen de RVKO het project uitwerkt.

## Financiën

### Actuele berekening van de investeringskosten.

Voor de nieuwbouw onderscheiden we een aantal kostenposten, die tezamen de basis vormen voor het investeringskrediet. Voor de details wordt verwezen naar bijlage 1.

Conform de nota activabeleid worden de onderstaande afschrijvingstermijnen gehanteerd.

- Terreininrichting (bouwrijp maken, geluid beperkende maatregelen en herinrichting voorgebied) wordt in 20 jaar afgeschreven en
- Onderwijsgebouw (juridisch eigendom schoolbestuur) wordt in 40 jaar afgeschreven.

Het rentepercentage bij de BNG voor langlopende leningen is op dit moment 3,22%

Resumerend leid dit voorstel tot de volgende posten in de exploitatie:

Afschrijvingslasten gebouw	€ 100.487,--
Afschrijving terreininrichting e.d.	€ 9.750,--
Rentelasten	€ 137.638,--
Totaal per jaar	€ 247.875,--

Eenmalige advies kosten (exploitatie) € 60.000

Bij het opstellen van de begroting is rekening gehouden met de kapitaallasten in de vorm van een stelpost nieuw beleid. Deze kan gebruikt worden voor de dekking. De stelpost nieuw beleid is opgenomen in de liquiditeitsprognose. Dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in het 10-jarenperspectief.

## Inclusiviteitstoets

Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de wettelijke eisen op dit gebied.

Het schoolbestuur zal in overleg met de school zelf invulling geven aan Passend Onderwijs wat onderdeel uitmaakt van inclusiviteit.

## Communicatie/participatie na besluitvorming

Het is van essentieel belang dat bij aanvang van de totale ontwikkeling de direct omwonenden worden geïnformeerd over en betrokken worden bij de planvorming en de bouw van de school. RVKO is bouwheer en dus ook verantwoordelijk voor de (omgevings-) communicatie richting de inwoners.

Hiervoor maakt RVKO een (omgevings)communicatieplan en een stakeholderanalyse. Hierin staat

beschreven wanneer, op welke wijze en met welk middel er gecommuniceerd gaat worden. Om inzichtelijk te krijgen met welke partijen we te maken krijgen, wordt een stakeholderanalyse gemaakt door de communicatieafdeling van RVKO in samenwerking met de communicatieafdeling van de gemeente. Met deze methodiek worden de belangen en invloed van verschillende partijen in beeld gebracht.

De gemeente heeft in het totale proces een faciliterende rol en kijkt mee met alle (externe)communicatie-uitingen die met de bouw van de school te maken hebben. Communicatie maakt standaard deel uit van de nog op te richten projectgroep.

## Voorstel

---

### Inleiding

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 18 december 2023 de locatie bepaald voor de uitbreiding van de Don Boscoschool op de locatie Veerhuys aan de Dorpsdijk 238 in Rhooon. Ook is een krediet beschikbaar gesteld om vooruitlopend op de planfase een aantal onderzoeken te doen en de grond aan te kopen van de Parochie HH. Nicolaas Pieck en Gezellen. Dit besluit was het startsein om de gesprekken op te starten met het schoolbestuur (RVKO) over de realisatie van de permanente uitbreiding. Het schoolbestuur heeft aangegeven dat het graag zelf bouwheer wil zijn. Voor de gemeente is dit een mooi uitgangspunt omdat dit goed past in de wijze waarop we in de toekomst met maatschappelijke partners willen samenwerken. In dit geval maakt de gemeente afspraken met het schoolbestuur over de financiële randvoorwaarden, de planning en de kwaliteit waarbinnen de nieuwbouw wordt gerealiseerd. De gemeente treedt gedurende het projectproces op als toetsende instantie en controleert in die hoedanigheid of de uitwerking van het project plaatsvindt binnen de vastgestelde projectkaders.

Het schoolbestuur is een aanbestedende dienst en moet zich aan het Europees en landelijk aanbestedingsbeleid houden. Dit zal worden vastgelegd in het projectplan dat wordt opgesteld door RVKO en de gemeente.

Met de vaststelling van het Integraal Huisvestingplan 2023-2027 in december 2023 zijn belangrijke kaders vastgesteld. Hierbij moeten we denken aan het Kwaliteitskader onderwijshuisvesting van de PO-raad en aan de inzet op energiezuinig, circulair en klimaat adaptief bouwen. Voor wat betreft de verschijningsvorm zal aansluiting gezocht worden bij het Beeldkwaliteitsplan Rhooon centrum - *Dorps karakter met een menselijke maat*. Dit Beeldkwaliteitsplan stelt voorwaarden aan de massa en de verschijningsvorm van nieuwe bebouwing in Rhooon centrum en is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2016.

Voorlopig is in het programma van de nieuwbouw voor deze school 100 m<sup>2</sup> BVO indicatief opgenomen voor de huisvesting van inclusief onderwijs (voorheen passend onderwijs). De gemeente Albrandswaard heeft de ambitie geformuleerd om inclusief onderwijs te faciliteren. De inhoudelijke en organisatorische invulling van inclusief onderwijs is de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. In het vervolgproces dient bij de nieuwbouw van de Don Bosco door RVKO (als bouwheer) een ruimtelijke vertaling te worden gemaakt van de invulling van inclusief onderwijs. Op basis van deze ruimtelijke vertaling dient het schoolbestuur te onderbouwen in hoeverre aanvullende ruimten nodig zijn voor inclusief onderwijs. Financieel wordt in de investeringskosten rekening gehouden met de aanvullende bekostiging van 100 m<sup>2</sup> BVO. Indien meer of minder aanvullende meters nodig zijn, wordt in het vervolgproces de bekostigde investering hierop aangepast.

### Beoogd effect

Met de permanente uitbreiding van de Don Boscoschool voorziet de gemeente in adequate onderwijshuisvesting waarin een passend onderwijsaanbod kan worden gegeven door de school.

### Argumenten

*1.1 Met het beschikbaar stellen van een krediet voor de uitbreiding van de Don Boscoschool voldoet de gemeente aan de wettelijke taak om te zorgen voor onderwijshuisvesting.*

Uit de meest recente prognose blijkt dat de school recht heeft op permanente uitbreiding met ruimten voor 6 groepen. De bedragen zoals genoemd in bijlage 1 zijn hier op gebaseerd. Een geactualiseerde prognose (medio april 2024) zal uitwijzen wat het exacte aantal is dat in het programma van eisen door de school zal worden meegenomen.

## 1.2 Het opnemen van een voorziening voor Passend Onderwijs past binnen het gemeentelijk beleid.

In het Koersdocument Onderwijs Gemeente Albrandswaard 2022-2026 is beschreven hoe de samenwerking opgepakt wordt als het gaat om het realiseren van de gezamenlijke ambities. De gemeente is verantwoordelijk voor onder andere de huisvesting en faciliteert daarmee de ambities van de scholen en maatschappelijke partners bij het verzorgen van inclusief (voorheen passend) onderwijs.

### Overleg gevoerd met

Schoolbestuur (RVKO)

ICS Adviseurs

Collega's Financien

### Kanttekeningen

#### 1.1 De kosten zijn berekend op basis van de huidige prognose en rekening houdend met een aantal locatie gebonden stelposten.

Zoals gezegd is de uitbreiding gebaseerd op de prognose uit 2023 die op dit moment wordt geactualiseerd. In totaliteit wordt de uitbreiding ingeschat op 995 m<sup>2</sup> BVO. Dit kan lager uitvallen. Na de aanbesteding volgt de definitieve investering. In de bouwheerschapovereenkomst wordt opgenomen dat het schoolbestuur er alles aan doet om kostenoverschrijdingen te voorkomen.

#### 1.2 In de Programmabegroting 2024 zijn de kosten voor de aankoop van de grond etc. (raadsbesluit december 2023) verwerkt.

De nadere uitwerking van de investeringskosten en de planning van de onderzoeken, opstellen programma van eisen en architectenselectie betekenen dat het schoolbestuur als bouwheer al kosten gaat maken. Voor 2024 betekent dit voor de gemeente een begrotingswijziging.

### Uitvoering/vervolgstappen

Na votering van het investeringskrediet zal de gemeente overleg voeren met de RVKO omtrent de uitgangspunten. Ook zal de gemeente met de RVKO overleg voeren over de regievoerdersrol m.b.t. de uitvoering van het bouwrijpmaken en de herinrichting van het gebied langs de Dorpsdijk.

De eerste stappen zijn dat de RVKO de vraagspecificatie opstelt in de vorm van een ruimtelijk-functioneel en technisch programma van eisen. Vervolgens zal de RVKO een architect en technische adviseurs selecteren en het ontwerpproces ingaan. Na het ontwerpproces (schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en bestek) vindt de selectie van de aannemers plaats en volgen de bouwwerkzaamheden. Gedurende dit gehele proces is de RVKO, als bouwheer, leidend en heeft de gemeente een toetsende taak. De gemeente dient aan de RVKO de projectkaders (kwaliteit, planning en financieel) mee te geven, waarbinnen de RVKO het project uitwerkt.

### Financiële informatie

#### Actuele berekening van de investeringskosten.

Voor de nieuwbouw onderscheiden we een aantal kostenposten, die tezamen de basis vormen voor het investeringskrediet. Voor de details wordt verwezen naar bijlage 1. Conform de nota activabeleid worden de onderstaande afschrijvingstermijnen gehanteerd.

- Terreininrichting (bouwrijp maken, geluid beperkende maatregelen en herinrichting voorgebied) wordt in 20 jaar afgeschreven en
- Onderwijsgebouw (juridisch eigendom schoolbestuur) wordt in 40 jaar afgeschreven.

Het rentepercentage bij de BNG voor langlopende leningen is op dit moment 3,22%.

Resumerend leid dit voorstel tot de volgende posten in de exploitatie:

Afschrijvingslasten gebouw	€ 100.487,--
Afschrijving terreininrichting e.d.	€ 9.750,--
Rentelasten	€ 137.638,--
Totaal per jaar	€ 247.875,--

Eenmalige advies kosten (exploitatieelast) € 60.000

Bij het opstellen van de begroting is rekening gehouden met de kapitaallasten in de vorm van een stelpost nieuw beleid. Deze kan gebruikt worden voor de dekking. De stelpost nieuw beleid is

opgenomen in de liquiditeitsprognose. Dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in het 10-jarenperspectief.

### **Juridische zaken**

De Wet op het Primair Onderwijs maakt het mogelijk dat een schoolbestuur kiest om zelf bouwheer te zijn.

Het juridisch eigendom van het gebouw ligt bij het schoolbestuur. Het economisch eigendom bij de gemeente.

### **Duurzaamheid**

De gemeente Albrandswaard heeft in juni 2021 de nieuwe Klimaatvisie en Uitvoeringsprogramma vastgesteld. Hierin staat omschreven hoe de gemeente gaat zorgen voor een CO2-neutrale en circulaire samenleving in 2050. De doelstellingen zijn tevens opgenomen en bekrachtigd in het IHP van de gemeente. Voor de nieuwbouw van schoolgebouwen gelden hiervoor de volgende aandachtsgebieden:

Energie Neutrale gebouwen; het van toepassing verklaarde Kwaliteitskader Huisvesting van Ruimte-OK gaat uit van de realisatie van Energie Neutrale Gebouwen.

- Opwekken van duurzame energie; voor het project zal worden onderzocht of de plaatsing van zonnepanelen kunnen worden voorzien vanuit het project 'Zon op dak Albrandswaard'.
- Aardgasvrije oplossingen; de nieuwbouw zal aardgasvrij worden uitgevoerd.
- Circulair bouwen; voor de nieuwbouw zal een circulaire aanpak worden gehanteerd en worden meegenomen in de uitvraag vanuit het RVKO naar architect, technische adviseurs en aannemers.
- Gezond binnenklimaat; Voor de nieuwbouw van de school wordt uitgegaan van het programma van eisen Frisse Scholen (gemiddeld) klasse B.

### **Inclusiviteitstoets**

Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met de wettelijke eisen op dit gebied.

Het schoolbestuur zal in overleg met de school zelf invulling geven aan Passend Onderwijs wat onderdeel uitmaakt van inclusiviteit.

### **Communicatie/participatie na besluitvorming**

Het is van essentieel belang dat bij aanvang van de totale ontwikkeling de direct omwonenden worden geïnformeerd over en betrokken worden bij de planvorming en de bouw van de school. RVKO is bouwheer en dus ook verantwoordelijk voor de (omgevings-) communicatie richting de inwoners. Hiervoor maakt RVKO een (omgevings)communicatieplan en een stakeholderanalyse. Hierin staat beschreven wanneer, op welke wijze en met welk middel er gecommuniceerd gaat worden. Om inzichtelijk te krijgen met welke partijen we te maken krijgen, wordt een stakeholderanalyse gemaakt door de communicatieafdeling van RVKO in samenwerking met de communicatieafdeling van de gemeente. Met deze methodiek worden de belangen en invloed van verschillende partijen in beeld gebracht.

De gemeente heeft in het totale proces een faciliterende rol en kijkt mee met alle (externe)communicatie-uitingen die met de bouw van de school te maken hebben. Communicatie maakt standaard deel uit van de nog op te richten projectgroep.

## **Bijlagen**

---

1. Geheime bijlage 1 Financiële onderbouwing nieuwbouw Don Boscoschool..docx
2. Technische vragen fractie SL over uitbreiding Don Bosco tbv BenA Welzijn 8 april 2024
3. Technische vragen fractie VVD - bouwkrediet Don Bosco BenA Welzijn 8 april 2024
4. Technische vragen GLPvdA over Kredietvoorstel permanente uitbreiding Don Boscocool - BenA Welzijn 08-04-2024
5. Beantwoording technische vragen diverse fracties m.b.t. krediet uitbreiding Don Bosco tbv BenA W 8-4-24
6. 2024-019111 Raadsbesluit Kredietvoorstel permanente uitbreiding Don Boscocool

