

Onderwijs- en sportvoorzieningen in Nieuw Boekhorst

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-24-361424
Datum collegevergadering:	21 mei 2024
datum raadsvergadering:	27 juni 2024
agendapunt:	0
portefeuillehouders:	Mevr. E. Koek, Mevr. R. Wietsma en Mevr. M. Volten
behandelend ambtenaar:	Mark van Oostrum
emailadres:	m.vanoostrum@hltsamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Bij het ontwerp en de realisatie van de school en de sportvoorziening in Nieuw Boekhorst uit te gaan van ontwikkelvariant 4 met:
 - een schoolgebouw van 2.000 m2 inclusief de eerste inrichting daarvan
 - een kinderdagverblijf van 200 m2
 - een sporthal met drie zaaldelen met elk een hoogte van 7 meter (afmeting: 3 x 15m x 32m x 7m)
 - een kantine en een beperkte tribune
 - maatschappelijke ruimten
 - energieneutrale -en circulaire uitvoering
 - twee multicourts in de buitenruimte
 - een optimale ruimtelijke inpassing
2. Het krediet voor de voorzieningen onder beslispunt 1 vast te stellen op € 28.100.000,- inclusief btw
3. De dekking voor het deel afschrijvingskosten ter grootte van € 705.000,- ten laste brengen van de Algemene Reserve en hiervoor een bestemmingsreserve in te stellen met ingang van 2024 en het deel rentekosten ter grootte van € 405.000,- vanaf 2026 ten laste te brengen van de exploitatie
4. De afschrijvingskosten van € 705.000,- met ingang van de begroting 2027 te ramen en te dekken door een onttrekking uit de bestemmingsreserve
5. De begrotingswijziging met kenmerk R 4005 vast te stellen
6. De geheimhouding op de Raming – Bouwkundig en installaties – Haalbaarheidsstudie - Definitief op te heffen nadat de onderwijs- en sportvoorzieningen zijn opgeleverd.

Inleiding

In de gemeente Teylingen wordt de wijk Nieuw Boekhorst gerealiseerd. In het verzorgingsgebied wordt een toename van circa 3.000 inwoners verwacht waardoor het aantal inwoners in Voorhout van 17.000 naar 20.000 inwoners stijgt.

Gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht als het gaat om onderwijshuisvesting. De wijze waarop Teylingen uitvoering aan haar zorgplicht geeft ligt vast de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 Gemeente Teylingen (hierna: de verordening).

Gezien onze zorgplicht voor onderwijshuisvesting en de verwachte bevolkingsaanwas hebben wij een verkenning uitgevoerd naar de capaciteit en (ruimtelijke) haalbaarheid van een onderwijs- en sportvoorziening in Nieuw Boekhorst. Op 20 april 2023 heeft uw raad hiervoor voorbereidingskredieten beschikbaar gesteld. Onze verkenning heeft geleid tot de uitwerking van de volgende 4 ontwikkelvarianten:

Scenario 1: Basisvariant

In de basisvariant zijn de volgende functies opgenomen:

- Gezien de aanwas van 395 leerlingen in schooljaar 2036 -2037 is op grond van Wet op het primair onderwijs (Wpo) een schoolgebouw voor gemiddeld 350 leerlingen met een permanente capaciteit van maximaal 2.000 m2 BVO nodig. En een bijbehorend schoolplein van 1.050 m2.
- Daarnaast is op grond van de Wpo een voorziening voor bewegingsonderwijs van twee zaaldelen noodzakelijk (28 klokuren)
- Tevens dient o.g.v. de verordening de inrichting (meubilair) te worden bekostigd.
- Een kinderdagverblijf van 200 m2 en bijbehorend schoolplein
- Duurzaamheid (energieneutraal gebouw cf. wettelijk kader 2030)
- Duurzaamheid (circulariteit cf. kwaliteitskader wijk Nieuw Boekhorst)
- Optimalisatie stedenbouwkundige inpassing en flexibel gebruik

Scenario 2: Scenario 1 aangevuld met maatschappelijke ruimten, een kantine en diverse binnensportvelden

Ten opzichte van scenario 1 zijn de volgende functies toegevoegd:

- Zaal geschikt voor verenigingssport (2 velden volleybal, 4 velden voor badminton en 1 veld voor basketbal).
 - Afmeting: 2 maal 16m maal 32m maal 7m
- Horeca, een buurtkamer en maatschappelijke ruimten t.b.v. inclusief onderwijs en maatschappelijk cultureel gebruik

Scenario 3: Scenario 2 aangevuld met een 2^e basketbalveld en twee badmintonvelden

Ten opzichte van scenario 2 zijn de volgende functies toegevoegd:

- Zaal geschikt voor 2 basketbalvelden en 6 badmintonvelden (2 velden volleybal, 6 velden voor badminton en 2 velden voor basketbal).
 - Afmeting: 2 maal 18m maal 32m maal 7m

Scenario 4: Optimale variant conform maatschappelijke agenda

Ten opzichte van scenario 3 zijn de volgende functie toegevoegd:

- een 3^e zaaldeel t.b.v. alle verenigingssporten (3 velden volleybal, 8 velden voor badminton, 2 velden voor basketbal en een multiveld t.b.v. handbal, korfbal, hockey en voetbal)
- een beperkte tribune gefaciliteerd op breedtesport en uitbreiding horeca/ buurtkamer met 50 m2
 - Afmeting: 3 maal 15m maal 32m maal 7m

Wij adviseren uit te gaan van ontwikkelvariant 4, aangezien deze variant:

- Onderwijshuisvesting faciliteert conform de verordening
- met een kinderopvang én maatschappelijke ruimten inclusief onderwijs conform de routekaart 2035 mogelijk maak en daarmee aansluit op pijler 2 (talentontwikkeling), opgroeien (pijler 5) en meedoen (pijler 7) van de MAG
- met een horecafunctie ontmoeting en langer thuiswonen (pijler 6) mogelijk maakt
- een zaaldeel meer toevoegt dan de varianten 1 t/m 3. Daardoor wordt het aantal zaaldelen meer in overeenstemming gebracht met landelijke referentiekaders

- met een derde zaaldeel en twee multicourts het verenigingsleven (cultuur én sport) optimaal faciliteert en daarmee aansluit bij pijler 1 (vitaliteit) van de MAG
- energieneutraal en circulariteit is een daarmee aansluit op het kwaliteitskader van de wijk
- een adequate ruimtelijke inpassing mogelijk maakt
- geadviseerd wordt door Stiwa en de Sportraad

Wij stellen voor de afschrijvingslasten van variant 4 van € 705.000,- per jaar te dekken uit de algemene reserve en hiervoor een bestemmingsreserve aan te maken. En de rentelasten van € 405.000,- per jaar met ingang van 2026 ten laste te brengen van de exploitatie.

De oplevering van de nieuwe accommodatie is voorzien in het vierde kwartaal 2026.

Bestaand kader en context

1. De gemeentewet
2. Wet open overheid
3. Gebiedsvisie Nieuw Boekhorst
4. Bestemmingsplan Nieuw Boekhorst
5. Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Teylingen
6. Maatschappelijke Agenda Teylingen (MAG)
7. Routekaart naar inclusief onderwijs 2035
8. Advies Stiwa en Sportraad

Beoogd effect

Wij willen voor de wijk Nieuw Boekhorst een fijne, duurzame leefomgeving creëren door een duurzame, hoogwaardige inclusieve schoolvoorziening en kinderopvang met bijbehorende binnensportaccommodatie voor bewegingsonderwijs te realiseren die ruimtelijk goed kunnen worden ingepast. De integrale voorziening maakt kinderopvang, voorschoolse educatie, doorlopende leerlijnen, een zorgcontinuüm op een basis van een gedeelde pedagogische conform de routekaart inclusief onderwijs 2035 mogelijk. Daarnaast willen we met een derde zaaldeel en twee multicourts ruimte geven aan verenigingssporten, beweging en een gezonde levensstijl faciliteren. De voorzieningen worden energieneutraal en circulair uitgevoerd en ruimtelijk optimaal ingepast.

De oplevering van de nieuwbouw is voorzien in het vierde kwartaal 2026.

Met dit voorstel geven wij uitvoering aan onze Maatschappelijke Agenda op de volgende pijlers: bevordering van vitaliteit (pijler 1), talentontwikkeling (pijler 2), zorg voor elkaar (pijler 3), opgroeien (pijler 5), langer thuiswonen (pijler 6) en meedoen (pijler 7).

Argumenten

1.1 De benodigde capaciteit voor het onderwijs bedraagt op grond van de verordening 2.000 m2 BVO. Voor het bewegingsonderwijs zijn twee zaaldelen noodzakelijk

Wij verwachten in 2036 – 2037 een stijging van 395 leerlingen als gevolg van woningbouw in Nieuw Boekhorst. Dit betreft de zogenaamd piekbehoefte. Een schoolgebouw voor gemiddeld 350 leerlingen met een permanente capaciteit van 2.000 m2 BVO is op grond van de verordening passend voor dit aantal leerlingen.

Krachtens de verordening moet voor de school ook de eerste inrichting (meubilair) beschikbaar worden gesteld.

Voor het bewegingsonderwijs zijn op grond van de verordening twee zaaldelen een noodzakelijk minimum en een wettelijk verplichting (28 klokuren).

Met het realiseren van deze capaciteit en het beschikbaar stellen van de eerste inrichting van de school (meubilair) geven wij (in alle varianten) uitvoering aan de Wet op het primair onderwijs (Wpo), alsook aan onze verordening.

De Andreas school zal voor wat betreft bewegingsonderwijs deels medegebruik gaan maken van de nieuwe voorziening, aangezien deze ten opzichte van De Tulp relatief dichtbij ligt.

1.2 Kinderopvang en maatschappelijke ruimten dragen bij aan een inclusieve onderwijsomgeving cf. de routekaart inclusief onderwijs 2035 en de MAG

Kinderopvang maakt voorschoolse educatie en doorlopende leerlijnen tussen voorschool (kinderopvang) en school op locatie mogelijk. Bindende afspraken maken over een gezamenlijke pedagogische basis tussen school en kinderopvang is een randvoorwaarde.

Kinderopvang draagt bij aan de pijler 2 (talentontwikkeling), opgroeien (pijler 5) en meedoen (pijler 7) van onze MAG. Ouders worden in staat gesteld deel te nemen aan het maatschappelijk verkeer conform pijler 6 van de MAG (werk en inkomen).

Vanuit deze visie en op grond van ons beleid ten aanzien van voor- en voorschoolse educatie (VVE), doorlopende leerlijnen en het tegengaan van wachtlijsten in de jeugdzorg realiseren we een kinderdagverblijf in de nieuwe accommodatie. Wij merken hierbij op dat er nu nog geen wachtlijsten voor kinderopvang zijn. Volgens de aanbieders van opvang is extra capaciteit nodig om de toename van kinderen te kunnen blijven opvangen.

Het faciliteren van kinderopvang is geen wettelijk taak. Voorschoolse educatie faciliteren is daarentegen wel een wettelijk taak. Beide activiteiten vallen als aangegeven onder de MAG. Het kinderdagverblijf wordt tegen een kostendekkend tarief verhuurd.

Inclusief onderwijs gaat over jongeren met én zonder een extra ondersteuningsbehoefte. Ze gaan zoveel als mogelijk samen naar school: iedereen hoort erbij. Om inclusief onderwijs mogelijk te maken is een gezamenlijke pedagogische basis nodig met intensieve samenwerking tussen regulier en speciaal onderwijs enerzijds en anderzijds tussen de lokale overheid, het onderwijs, kinderopvang, welzijn en zorg. In maart 2023 heeft de Staatssecretaris de contouren voor de werkagenda naar inclusief onderwijs gedeeld, de zogenaamde 'Routekaart naar inclusief onderwijs 2035'. De routekaart heeft effect op de ruimtebehoefte omdat zorg aan het programma wordt toegevoegd. Het zorgaandeel is nog niet vertaald in de nieuwe normering van de ruimtebehoefte van het onderwijs. Wij adviseren daarom maatschappelijke ruimten aan het programma te voegen.

Met het oog op inclusief onderwijs en de routekaart inclusief onderwijs 2035 willen we een fysieke verbinding tussen de school en de sportvoorziening realiseren, zodat flexibel gebruik kan worden gemaakt van ruimten in de accommodatie. Een fysieke verbinding tussen school- en sportvoorziening is bouwkundig mogelijk.

1.3 De genoemde onderwijs- en opvangcapaciteit heeft draagvlak bij de schoolbesturen

Het onderwijs gaat akkoord met de genoemde capaciteit, zowel voor de leslokalen als

voor de capaciteit voor bewegingsonderwijs, en de capaciteit van kinderopvang (200 m2 BVO).

1.4 De capaciteit past binnen het bestemmingsplan van maximaal 2.400 m2 BVO

De benodigde structurele onderwijscapaciteit en aanvullende functies in de varianten 1 t/m 4 passen binnen het vastgestelde perceel in bestemmingsplan van 2.400 m2 BVO.

1.5. Aanpassing van de hoogte en breedte van de zaal maakt de voorziening meer geschikt voor verenigingen en voortgezet onderwijs. Een horecavoorziening hoort bij een voorziening voor het verenigingsleven

Aanpassing van de vrije hoogte van 6 meter naar 7 meter - in variant 2 en verder - maakt de zaal meer geschikt voor verenigingsport (badminton, basketbal en volleybal). Bij een vrije hoogte van 7 meter zijn de zaaldelen ook geschikt voor het voortgezet onderwijs.

Ten behoeve van het verenigingsleven wordt in scenario 2 een horecaruimte toegevoegd die ook geschikt gemaakt wordt buurtkamer. In scenario 2 en verder zitten ook de maatschappelijke functies t.b.v. inclusief onderwijs en cultureel gebruik.

Verbreding van de zaal (scenario 3) leidt tot een toename van het aantal basket- en badmintonvelden ten opzichte van variant 2.

1.6 Een sporthal van drie zaaldelen cf. variant 4 sluit meer aan op het landelijke capaciteitskader voor zaaldelen

In Teylingen zijn 6 sportvoorzieningen met 16 zaaldelen beschikbaar voor circa 38.000 inwoners. Dat is één zaaldeel per 2.400 inwoners. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde (1 zaaldeel per 1.560 inwoners) heeft Teylingen een laag aantal binnensportvoorzieningen.

In Voorhout zijn 3 sportvoorzieningen met 6 zaaldelen voor 17.000 inwoners beschikbaar (uit 6 sportvoorzieningen met 16 zaaldelen in Teylingen). Dat is één zaaldeel per 2.830 inwoners. Dat betekent dat in Voorhout (nog) minder binnensportvoorzieningen beschikbaar zijn gemeten t.o.v. het landelijke referentiebeeld. In lijn daarmee melden onze binnensportverenigingen knelpunten in capaciteit, met name op courante uren.

Wij stellen voor een sporthal met drie zaaldelen conform variant 4 te bouwen, aangezien de binnensportcapaciteit in Teylingen en met name in Voorhout daarmee toeneemt en meer in overeenstemming wordt gebracht met landelijke referentiekaders. Variant 4 draagt vanwege het multiveld maximaal bij aan pijler 1 van de MAG (vitaliteit).

1.7 Een sporthal van drie zaaldelen cf. variant 4 voorziet in capaciteit op courante uren

Diverse verenigingen hebben bevestigd dat Teylingen c.q. Voorhout op courante uren - tussen 18.00 en 22.00 uur - een tekort heeft aan binnensportcapaciteit waardoor verenigingen niet voldoende kunnen trainen en wachtlijsten hebben. Een sporthal met drie zaaldelen conform variant 4 voorziet in binnensportcapaciteit op courante uren.

1.8 Een sporthal bestaande uit drie zaaldelen cf. variant 4 doet recht aan ledengroei en toekomstige aanwas van de inwoners

Sportverenigingen hebben aangegeven dat de autonome groei van hun ledenaantal 10 % tot 20 % bedraagt. Daarnaast, dus in aanvulling op de autonome ledengroei, stijgt het aantal inwoners in Voorhout van 17.000 inwoners naar 20.000 inwoners. Een sporthal met drie zaaldelen conform variant 4 voorziet in de toenemende capaciteitsbehoefte vanwege stijgende ledenaantallen en groei van de bevolking als gevolg van woningbouw.

Het faciliteren van binnensportactiviteiten is geen wettelijk taak. Deze activiteiten vallen wel onder pijler 1 van MAG.

1.9 Een sporthal van drie zaaldelen cf. variant 4 maakt een multiveld mogelijk

Een sporthal van drie zaaldelen maakt een multiveld mogelijk. Daardoor kunnen naast basketbal ook zaalvoetbal, zaalhockey, korfbal en handbal worden gefaciliteerd. Een overzicht van de functionaliteiten per variant is opgenomen in bijlage 3.

1.10 Een kantine faciliteert ontmoeting en draagt bij aan culturele ontwikkeling

Algemeen: In de nieuwe onderwijs- en sportaccommodatie kunnen ook culturele activiteiten worden gefaciliteerd. De culturele functie van de accommodatie komt tot uiting in het gebruik van de accommodatie. De sporthal wordt voorzien van haken ten behoeve van trussen en krachstroom, zodat voorstellingen daarin kunnen worden aangeboden. De lokalen in de school zijn geschikt voor muziekonderwijs.

In variant 4 wordt in de kantine van de sporthal en / aula van de school een (ruime) buurtkamer gefaciliteerd alwaar sporters en omwonenden elkaar kunnen ontmoeten. Dit levert een bijdrage aan de cohesie in de nieuwe wijk. Alsook aan de pijlers 2, 3, 6 en 7 (respectievelijk culturele ontwikkeling, zorg voor elkaar, langer thuiswonen en meedoen). Provalu zou de buurtkamer / kantine kunnen bemensen dan wel uitbaten.

1.11 Het aantal parkeerplaatsen en de tribune zijn gefaciliteerd op breedtesport

Het aantal parkeerplaatsen en de tribunefunctie zijn gefaciliteerd op breedtesport.

1.12 Een sporthal bestaande uit drie zaaldelen heeft steun van de Sportraad en Stiwa

Zowel de Sportraad als Stiwa adviseren de ontwikkeling van een sporthal cf. variant 4. Zie in dit verband bijlage 2 en bijlage 2a.

1.13 Verduurzaming, circulariteit en optimale ruimtelijke inpassing

Scenario 1, 2, 3 en 4 zijn energieneutraal en circulair en sluiten daarmee aan op het kwaliteitskader van de wijk. Deze varianten worden ruimtelijk optimaal ingepast.

De stedenbouwkundige inpassing van voorziening vindt plaats na besluitvorming door uw raad.

2.1 De stichtingskosten van de nieuwe voorzieningen zijn geraamd op 28.1 mio incl. btw

Het totale investeringskrediet voor de onderwijsvoorziening en de eerste inrichting daarvan, het kinderdagverblijf, de sportvoorzieningen alsmede de realisatie van het

terrein en twee multicourts zijn geraamd op € 28.100.000,- inclusief btw. Hier zitten ook de kosten van verduurzaming, circulariteit en een goede ruimtelijke inpassing in.

De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 1.110.000,- en zijn samengesteld uit aflossing (€ 705.000,- per jaar) en rente (€ 405.000,- per jaar).

3.1 - 4.1 Dekking van afschrijvingskosten en rentekosten te splitsen

De dekking voor het deel afschrijvingskosten ter grootte van € 705.000,- per jaar wordt ten laste gebracht van de algemene reserve en hiervoor wordt een bestemmingsreserve ingesteld. Met ingang van 2027 worden de afschrijvingslasten ten laste gebracht van de bestemmingsreserve.

Omdat er onvoldoende liquide middelen zijn, moet er ook geleend worden. De rentelasten hiervoor worden ten laste van de exploitatie gebracht. Hierdoor wordt de Algemene Reserve niet verder belast.

5.1 De voorgestelde dekking brengt een begrotingswijziging met zich mee

De voorgestelde dekking brengt een begrotingswijziging met zich mee (kenmerk R 4005, zie bijlage 4). Een begrotingswijziging vergt instemming van uw raad.

6.1 Geheimhouding opheffen is een bevoegdheid van uw raad

Wij hebben besloten geheimhouding op te leggen op de Raming – Bouwkundig en installaties – Haalbaarheidsstudie - Definitief (bijlage 1, GEHEIM) tot aan de oplevering van de nieuwbouw, aangezien de publicatie daarvan het belang van de gemeente Teylingen schaadt. Zie bijlage 1. Uw raad is bevoegd de geheimhouding op te heffen nadat de nieuwbouw is opgeleverd.

Kanttekeningen

1.1 Alternatieve varianten zijn mogelijk

Wij stellen voor de nieuwbouw te realiseren conform variant 4. De varianten zijn 1, 2 en 3 zijn onderwijskundig, ruimtelijk en in financiële zin ook mogelijk maar hebben andere maatschappelijk effecten van variant 4. Per variant nemen kosten toe. Een overzicht van de varianten inclusief financiële vertaling is opgenomen als appendix bij bijlage 1.

2.2. De ramingen zijn gebaseerd op actuele kengetallen

De ramingen in dit voorstel zijn - gelijk het krediet voor Kindcentrum Het Sterrenwerk - gebaseerd op actuele kengetallen en niet op de financiële normering voor bouwkosten van onderwijshuisvesting van de VNG, aangezien deze geen reëel beeld geven van de bouwkosten.

2.2 Bouwkosten kunnen stijgen als gevolg van exogene ontwikkelingen

Bouwkosten kunnen stijgen als gevolg van schaarste van grondstoffen, energie en personeelstekorten. Omdat er nog geen uitgewerkt ontwerp is, zitten in dit stadium nog onzekerheden in de raming. Deze nemen af naarmate het ontwerp vordert c.q. verder is uitgewerkt in een definitief ontwerp.

2.2 De fiscale effecten zijn in dit stadium nog onzeker

Op bepaalde functies (zoals de sportfunctie) kan de btw (deels) worden gecompenseerd door middel van de Specifieke uitkering sport (Spuk). Pas bij de ontvangst van een (definitieve) beschikking kan de btw-dekking feitelijk worden ingeboekt.

2.3 Een bouwplanning kent risico's en onzekerheden

In een bouwplanning zitten risico's zoals aanbestedingen en bezwaarschriften tegen vergunningen die vertragend kunnen werken.

3.1 De gemeente groeit door de bouw van Nieuw Boekhorst

Door de bouw van Nieuw Boekhorst groeit de gemeente. Daarmee groeit ook de algemene uitkering (inkomsten) voor de gemeente. Gezien alle onzekerheden (mede met het oog op de kabinetswissel) wordt hierop in het voorstel niet geanticipeerd. In de toekomst kan de groei mogelijk voorzien in (een deel van) de dekking.

Financiële consequenties

Het benodigde krediet voor een duurzame en ruimtelijk goed ingepaste schoolvoorziening, inclusief eerste inrichting, een kinderdagverblijf, de buitenruimte inclusief twee courts conform variant 4 zijn op basis van actuele kengetallen geraamd op (afgerond) € 28.100.000,- inclusief btw. Hierin zijn ook de kosten van verduurzaming, circulariteit en een goede ruimtelijke inpassing opgenomen.

De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 1.110.000,- en zijn samengesteld uit afschrijving (€ 705.000,- per jaar) en rente (€ 405.000,- per jaar).

De dekking voor het deel afschrijvingskosten ter grootte van € 705.000,- wordt ten laste gebracht van de Algemene Reserve en hiervoor wordt een bestemmingsreserve ingesteld en het deel rentekosten ter grootte van € 405.000,- wordt vanaf 2026 ten laste gebracht van de exploitatie. Vanaf 2027 worden de afschrijvingslasten gedekt uit de bestemmingsreserve.

Wij merken het volgende op:

De financiële opzet is exclusief dekking voor de exploitatielasten van de sporthal

De bovenvermelde financiële opstelling is exclusief de exploitatiedekking voor de sporthal. Deze werken wij samen met Stiwa verder uit. In een later stadium leggen wij deze ter instemming voor aan uw raad.

Dekking investering / kapitaallasten kinderdagverblijf uit inkomsten verhuur

De kapitaallasten van het kinderdagverblijf worden voorgefinancierd en volledig gedekt uit de huuropbrengst.

BTW / Specifieke regeling stimulerende sport (Spuk)

Een deel van de btw op de sportvoorziening kan worden gedekt uit de zogenaamde Specifieke regeling stimulerende sport (Spuk). Hiervoor wordt een aanvraag ingediend bij het ministerie van O.C.W. Gezien de aard van de Spuk verwachten wij een mogelijk 'btw-voordeel' van € 850.000,- in variant 4. In varianten 3 en 2 neemt dit voordeel af.

Aanpak, uitvoering en participatie

Stuurgroep

Voor de planvorming en realisatie van dit project is een stuurgroep gevormd, bestaande uit de portefeuillehouder onderwijs, de portefeuillehouder sport en de bestuurder van

Sophia Scholen als bevoegd gezag van de onderwijsvoorziening.

Bouwheerschap

Conform de Wet primair onderwijs (Wpo) en de verordening is het schoolbestuur bouwheer van de nieuwbouw. Het onderwijs wordt tevens juridisch eigenaar van de onderwijsvoorziening. Wij sturen op een gecombineerde uitvoering van het onderwijsproject én het sportproject binnen de financiële kaders van de raad en zijn voornemens de stichting Sophia Scholen conform de Wet primair onderwijs aan te wijzen als bouwheer van het (volledige) complex. Daarmee borgen wij een efficiënt en effectief – integraal - bouwproces van twee functies op één kavel. De bouwheer is ook opdrachtgever van de adviseurs en aannemers. Dit kader wordt uitgewerkt in een overeenkomst. Het college is bevoegd de overeenkomst te bekrachtigen.

Bouwmanagement en ruimtelijke inpassing

Sophia scholen heeft, als (beoogd) bouwheer van de school en mogelijk ook de sporthal in samenspraak met de gemeente een uitvraag gedaan naar een projectmanagementbureau die het gehele project (realiseren school en sportvoorziening) integraal begeleidt. Dit leidt tot een integraal ontwerp en efficiënte processen (ook inzake de kostenbeheersing) tijdens de ontwerp- en realisatiefase. De beide functies blijven overigens afzonderlijk beheersbaar. Het bouwmanagement van het onderwijs werkt met hulp van een architect de ruimtelijke inpassing van beide functies binnen het vastgestelde bestemmingsplan en binnen de financiële kaders verder uit.

Exploitatie kinderdagverblijf

We leggen de exploitatie van het kinderdagverblijf en de kostendekkende verhuur daarvan vast in een huurovereenkomst.

Exploitatiedekking sporthal

De bovenvermelde financiële opstelling is exclusief de exploitatiedekking voor de sporthal. Deze werken wij samen met Stiwa verder uit. In een later stadium leggen wij de exploitatiebegroting ter instemming voor aan uw raad. Na instemming van uw raad met de betreffende exploitatie-dekking leggen wij kaders vast in een exploitatieovereenkomst.

Bemensing / exploitatie kantine

Met Provalu gaan we in gesprek over de bemensing / exploitatie van de kantine. We leggen dit vast in een overeenkomst indien we tot overeenstemming komen.

Planning

In het tweede kwartaal van 2025 start de bouw van de voorzieningen. De onderwijs- en sportvoorziening worden naar verwachting in het vierde kwartaal 2026 opgeleverd.

Communicatie en participatie

Communicatie is vertegenwoordigd in de gemeentelijke projectgroep Nieuw Boekhorst. Dat betekent dat communicatie vanaf het begin is aangehaakt, meedenkt en adviseert over de benodigde communicatie en participatie.

Duurzaamheid

Voor de ontwikkeling van de onderwijsvoorziening en sportvoorziening in Nieuw Boekhorst is duurzaamheid een belangrijk onderdeel. De opgave voor de duurzaamheidsambitie conform variant 4 wordt meegenomen in het Programma van Eisen op basis van het gemeentelijk beleid. Een duurzaam referentieproject is de multifunctionele accommodatie De Scheg in Uithoorn. Deze is:

- energieneutraal
- gebouwd in kruislings gelamineerd hout (CLT)

- gebouwd met materialen die zoveel mogelijk bio-based en losmaakbaar zijn
- voorzien van een materiaalpaspoort.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

De voorstel heeft betrekking op de gemeente Teylingen.

Evaluatie

Vooralsnog niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlage 1 - Raming –Bouwkundig en installaties– Haalbaarheidsstudie Definitief [GEHEIM]

Bijlage 2 - Memo Stiwa inzake sporthal Nieuw Boekhorst

Bijlage 2a – Adhesie Sportraad t.b.v. sporthal Nieuw Boekhorst

Bijlage 3 - Overzicht functionaliteiten scenario's 1 t/m 4

Bijlage 4 – Begrotingswijziging met kenmerk R 4005

Namens het college van Teylingen,

Dhr. Jeroen F.A. Tomassen
Secretaris

Mevr. Carla G.J. Breuer
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 21 mei 2024 met als onderwerp **Onderwijs- en sportvoorziening in Nieuw Boekhorst**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op het bestemmingsplan Nieuw Boekhorst, de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Teylingen, artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 87 van de Gemeentewet jo. artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid,

Besluit:

1. Bij het ontwerp en de realisatie van de school en de sportvoorziening in Nieuw Boekhorst uit te gaan van ontwikkelvariant 4 met:
 - een schoolgebouw van 2.000 m2 inclusief de eerste inrichting daarvan
 - een kinderdagverblijf van 200 m2
 - een sporthal met drie zaaldelen met elk een hoogte van 7 meter (afmeting: 3 x 15m x 32m x 7m)
 - een kantine en een beperkte tribune
 - maatschappelijke ruimten
 - energieneutrale -en circulaire uitvoering
 - twee multicourts in de buitenruimte
 - een optimale ruimtelijke inpassing
2. Het krediet voor de voorzieningen onder beslispoint 1 vast te stellen op € 28.100.000,- inclusief btw.
3. De dekking voor het deel afschrijvingskosten ter grootte van € 705.000,- ten laste brengen van de Algemene Reserve en hiervoor een bestemmingsreserve in te stellen met ingang van 2024 en het deel rentekosten ter grootte van € 405.000,- vanaf 2026 ten laste te brengen van de exploitatie
4. De afschrijvingskosten van € 705.000,- met ingang van de begroting 2027 te ramen en te dekken door een onttrekking uit de bestemmingsreserve
5. De begrotingswijziging met kenmerk R 4005 vast te stellen
6. De geheimhouding op de Raming – Bouwkundig en installaties – Haalbaarheidsstudie
 - Definitief op te heffen nadat de onderwijs- en sportvoorzieningen zijn opgeleverd

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 juni 2024,

Mevr. Marjoleine van Egeraat
Griffier

Mevr. Carla G.J. Breuer
Voorzitter