

Onderwerp : Uitvoeringskrediet nieuwbouw Lauwers College
Zaaknummer : 1969169578
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Bé Schollema
Bijlagen : nee

✳ **Voorgesteld besluit**

1. De volgende kredieten beschikbaar te stellen:
 - a. € 11,5 miljoen in 2025 voor de nieuwbouw van het Lauwers College in Grijpskerk, waarvan reeds € 769.000 via twee voorbereidingskredieten beschikbaar is gesteld;
 - b. € 500.000 in 2024 voor de aanleg van het nieuwe sportveld;
 - c. € 891.000 in 2025 voor infrastructuur;
 - d. € 150.000 in 2025 voor verkeersmaatregelen;
 - e. € 150.000 in 2025 voor inrichting buitenterrein;
 - f. € 100.000 in 2025 voor nutsvoorzieningen;
 - g. € 40.000 in 2025 voor het verplaatsen van het basketbalveld.
2. De bijbehorende kapitaallasten van € 64.000 vanaf 2026 en aanvullend € 520.000 vanaf 2027 te dekken uit de stelpost voor onderwijshuisvesting die hiervoor in de begroting is opgenomen, en dit te verwerken in de begroting.
3. De volgende exploitatiebudgetten beschikbaar te stellen:
 - a. € 50.000 in 2024 voor de kosten omgevingsplanprocedure en projectkosten, en dit op te nemen in de eerste bestuursrapportage 2024;
 - b. € 325.000 in 2025 voor projectkosten en verlenging tijdelijke huisvesting, en dit op te nemen in de perspectiefnota en begroting 2025;
 - c. € 520.000 in 2026 voor de groencompensatie, projectkosten en verlenging tijdelijke huisvesting, en dit te dekken uit de bovengenoemde stelpost waar in 2026 sprake is van vrijval als gevolg van de opgelopen vertraging.

✳ **Inhoudelijke toelichting**

Het Lauwers College in Grijpskerk heeft in 2021 vervangende nieuwbouw aangevraagd. Hiervoor heeft uw raad inmiddels twee voorbereidingskredieten beschikbaar gesteld: € 200.000 in 2022 en € 569.000 in 2024. Hiervan zijn het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen, het Technisch Programma van Eisen, de architectenselectie, en het eerste en voorlopige ontwerp (VO) gereed gemaakt. Ook zijn de installateur en constructeur geselecteerd. In 2024 zal het VO naar een definitief ontwerp (DO) worden omgezet om vervolgens aanbesteed te worden. Hiervoor wordt een aannemer geselecteerd.

Zodra het definitieve ontwerp bekend is, legt het schoolbestuur dit ontwerp met een begroting voor aan het college ter goedkeuring. Het dan benodigde budget wordt als voorziening opgenomen in het Onderwijshuisvestingsprogramma 2025 welke aan uw raad wordt voorgelegd. Vervolgens vindt de aanbesteding plaats. Na de aanbesteding kan het definitieve investeringsbedrag bepaald worden. Ook dit wordt voorgelegd aan uw raad.

In januari 2024 heeft het college de locatie voor de nieuwbouw aangewezen: het sportveld achter sporthal de Bokkediek in Grijpskerk. Hier bent u middels een raadsbrief over geïnformeerd. We werken nu aan een wijziging van het omgevingsplan. Om volgens planning door te kunnen gaan willen we middels dit voorstel een uitvoeringskrediet voor de nieuwbouw van het Lauwers College in 2025 aanvragen, zodat in datzelfde jaar gestart kan worden met bouwen.

Leerlingenprognoses

Het aantal leerlingen vanuit de prognoses is op 306 leerlingen vastgesteld. Hierbij hoort een vierkante meter totaal van 3.243 m². In het voorlopig ontwerp is 3.244 m² bruto vloer oppervlak (b.v.o.) opgenomen. Op dit aantal vierkante meters wordt de stichtingskostenraming afgestemd.

Sportveld

VV Grijpskerk heeft drie velden die zij gebruiken en ook nodig hebben gezien de grootte van de vereniging. Met de bouw van de school verdwijnt het derde veld. Dit betekent dat er een nieuw natuurgrasveld voor terug moet komen. Deze komt aan de zijkant van de kantine van VV Grijpskerk. Om hier een volwaardig nieuw natuurgrasveld te creëren, is het nodig dat een rij bomen wordt gekapt. Daarnaast zal een klein stukje van het roekenbeheergebied geraakt worden. In overleg met de provincie willen we dit stukje verplaatsen naar de ijsbaan. Dit lijkt vooralsnog geen probleem te zijn.

Omdat een natuurgrasveld tijd nodig heeft “om te zetten” is het van groot belang dat dit jaar (in 2024) de aanleg van het veld al plaatsvindt. We willen voor de zomer de aanbesteding gereed hebben, zodat na de zomer gestart kan worden met de aanleg van het voetbalveld. Vanaf de aanleg tot het moment dat het veld gespeeld kan worden is een periode van 9 à 10 maanden nodig. Hierna (juni 2025) kan gestart worden met de werkzaamheden voor de nieuwbouw van het Lauwers College.

☀ **Financiële onderbouwing**

Naar aanleiding van het collegeuitvoeringsprogramma 2023-2026 is in de begroting een stelpost voor onderwijshuisvesting opgenomen, onder meer voor de nieuwbouw van het Lauwers College. Onderstaande bedragen passen binnen het hiervoor berekende budget.

Investerings

Gebouw	Bedrag (prijspeil januari 2024)
Stichtingskostenraming Lauwers College	€ 11.500.000
Terrein en omgeving	
Verplaatsen voetbalveld	€ 500.000
Infrastructuur	€ 891.000
Verkeersmaatregelen	€ 150.000
Inrichting buitenterrein ¹	€ 150.000
Nutsvoorzieningen	€ 100.000
Verplaatsen basketbalveld	€ 40.000

¹ Ramingen zijn inclusief marge onvoorziene kosten.

Nadeelcompensatie	PM
Totaal	€ 13.331.000

Prijspeil januari 2024

In bovenstaande berekening is rekening gehouden met de kosten behorend bij een BENG gebouw en Frisse Scholen klasse B op basis van 3.244 m² b.v.o. De investeringen om het gebouw ENG te maken (€200.000) worden door het schoolbestuur gedekt. Naast de component BENG en ENG zit er in de begroting ook een component circulair. Het gebouw is zo ontworpen dat het ook een circulair gebouw is. Dit zit met name in de schil van het gebouw. Over de financiering van de circulaire ambitie worden nu gesprekken gevoerd.

In de tabel is een PM post voor nadeelcompensatie opgenomen. Het gaat hierbij om compensatie voor omwonenden die door de bouw van het Lauwers College nadeel kunnen ondervinden. We weten nu nog niet over wat voor bedrag we hierbij spreken.

Investeringskrediet verplaatsen voetbalveld al in 2024

Om de werkzaamheden voor de verplaatsing van het voetbalveld van VV Grijskerk dit jaar te starten, willen we de raad vragen om hiervoor in 2024 al € 500.000 beschikbaar te stellen.

Exploitatiekosten

Kosten	2024	2025	2026	Totaal
Omgevingsplanprocedure	€ 30.000			€ 30.000
Projectkosten	€ 20.000	€ 30.000	€ 20.000	€ 70.000
Compensatie groen incl. herplantplicht		€ 60.000	€ 340.000	€ 400.000
Verlenging huur tijdelijke huisvesting		€ 235.000	€ 160.000	€ 395.000
Totaal	€ 50.000	€ 325.000	€ 520.000	€ 895.000

Naast de investeringen zijn er ook nog kosten die niet geactiveerd kunnen worden en daarom als incidentele last in de exploitatie opgenomen moeten worden. Het gaat hierbij om € 30.000 aan kosten voor het doorlopen van de omgevingsplanprocedure en € 70.000 voor projectkosten. Als gevolg van het kappen van een rij bomen moet groencompensatie en herplanting plaatsvinden. Verwachte kosten hiervoor bedragen € 400.000.

De zuidkant van de locatie is daarnaast een roekenbeheerlocatie. De roeken hebben een broedperiode van +- maart tot en met juli waarin geen werkzaamheden mogen plaatsvinden die de roeken verstoren. De combinatie van de tijd die eroverheen gaat voor het voetbalveld om te zetten en de beperkte bouwperiode zorgt voor vertraging in de oorspronkelijke planning. De verwachting op dit moment is dat in juli 2026 het gebouw gereed zal zijn. Dit vraagt daarom om een verlenging van de tijdelijke huisvesting van januari 2025 tot en met juli 2026. Dit betreft de units die geplaatst zijn op de parkeerplaats op het sportpark en de twee units die al langer op het schoolterrein bij de hoofdlocatie staan. Verwachte kosten hiervoor zijn € 395.000.

☀ Toekomst oude locatie

De locatie van het Lauwers College aan de Reitsema Burchtstraat zal worden verlaten zodra de nieuwbouw gereed is. Dit betekent dat het gebouw terugvalt naar de gemeente. Er is

nog geen duidelijkheid over de toekomst van het gebouw. Dit gaan we onderzoeken. De verwachte boekwaarde van het pand eind 2026 bedraagt € 525.000.

✿ **Vervolg na aanbesteding**

Zodra het definitieve ontwerp voor aanbesteding gereed is, wordt een aangepaste begroting ingediend. Op basis van het definitieve ontwerp kan het benodigde investeringskrediet namelijk nog veranderen. Pas na de aanbesteding weten we het exacte benodigde budget wordt. De verwachting is dat dit in het vierde kwartaal van 2024 of het eerste kwartaal van 2025 bekend wordt. Een risico is dat het huidige aangevraagde budget niet toereikend is op basis van het definitieve ontwerp of dat het aanbestedingsresultaat tegenvalt. De huidige markt lijkt echter nu gunstiger voor aanbestedingen dan vorige jaren.

✿ **Planning**

Hieronder is de voorlopige planning weergegeven.

- | | |
|----------------------------------|---|
| • Februari 2024- mei 2024: | definitief ontwerp maken en vaststellen |
| • Februari 2024 – december 2024: | doorlopen omgevingsplanprocedure |
| • Juni 2024 – januari 2025: | aanbesteding en gunning |
| • September 2024 – juni 2025: | verplaatsen en zetten voetbalveld |
| • Februari 2025 – augustus 2026: | engineering en uitvoering |
| • Juni 2025 – augustus 2025: | bouwrijp maken grond |
| • 1 september 2026: | opening gebouw |

Deze planning is realistisch, maar er zijn wel enkele risico's. Zo kunnen er bezwaren voortkomen uit de wijziging van het omgevingsplan en de kapvergunning. Ook spelen er personeelstekorten in de sector.

✿ **Communicatie**

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de aanvraag voor het uitvoeringskrediet, zullen we dit middels een persbericht bekend maken. Ook zullen we de informatie in de nieuwsbrief zetten die naar belangstellenden gestuurd wordt.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

R. Kleijnen, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Uitvoeringskrediet nieuwbouw Lauwers College van 12 maart 2024,

Besluit:

1. De volgende kredieten beschikbaar te stellen:
 - a. € 11,5 miljoen in 2025 voor de nieuwbouw van het Lauwers College in Grijpskerk, waarvan reeds € 769.000 via twee voorbereidingskredieten beschikbaar is gesteld;
 - b. € 500.000 in 2024 voor de aanleg van het nieuwe sportveld;
 - c. € 891.000 in 2025 voor infrastructuur;
 - d. € 150.000 in 2025 voor verkeersmaatregelen;
 - e. € 150.000 in 2025 voor inrichting buitenterrein;
 - f. € 100.000 in 2025 voor nutsvoorzieningen;
 - g. € 40.000 in 2025 voor het verplaatsen van het basketbalveld.
2. De bijbehorende kapitaallasten van € 64.000 vanaf 2026 en aanvullend € 520.000 vanaf 2027 te dekken uit de stelpost voor onderwijshuisvesting die hiervoor in de begroting is opgenomen, en dit te verwerken in de begroting.
3. De volgende exploitatiebudgetten beschikbaar te stellen:
 - a. € 50.000 in 2024 voor de kosten omgevingsplanprocedure en projectkosten, en dit op te nemen in de eerste bestuursrapportage 2024;
 - b. € 325.000 in 2025 voor projectkosten en verlenging tijdelijke huisvesting, en dit op te nemen in de perspectiefnota en begroting 2025;
 - c. € 520.000 in 2026 voor de groencompensatie, projectkosten en verlenging tijdelijke huisvesting, en dit te dekken uit de bovengenoemde stelpost waar in 2026 sprake is van vrijval als gevolg van de opgelopen vertraging.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 10 april 2024.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. E. de Vries
Griffier