

Raadsvoorstel

Onderwijshuisvesting, toekennen bouwkrediet nieuwbouw Dislocatie De Prinsenhof

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 16 december 2025
Portefeuillehouder: : D.T.C. Salman
Programma : 5. Onderwijs
Zaaknummer : 140410

Voorgesteld besluit

Voorgesteld besluit:

- I. Om het bouwkrediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de Dislocatie De Prinsenhof, inclusief een kinderopvangvoorziening vast te stellen op basis van bijna energieneutraal bouwen (BENG) en binnenklimaat Frisse Scholen B;
- II. Om het benodigde bouwkrediet (bijlage B) ad € 5.220.561, - (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de realisatie van de beoogde nieuwbouw Dislocatie De Prinsenhof conform beslip punt I; het bedrag vrij te geven en de kapitaallasten te dekken uit het onderwijshuisvestingsbudget;
- III. Om het bouwkrediet van € 150.000, - beschikbaar te stellen aan Sophia Scholen voor de kinderopvangvoorziening en de kapitaallasten van de kinderopvangvoorziening te dekken uit de huurvergoeding.
- IV. Om in te stemmen met de inzet van een externe projectleider namens de gemeente voor de verdere begeleiding voor dit bouwproject en andere onderwijshuisvestingsprojecten ad € 86.830 (inclusief BTW) en deze te dekken uit de reserve onderwijshuisvesting.

Inleiding

Op 27 juni 2023 heeft de raad de ontwerpvisie Viaductweg vastgesteld (bijlage C en D). Daarbij is de raad akkoord gegaan met de uitbreiding van De Prinsenhof, met een dislocatie voor maximaal 150 leerlingen. Hiervoor wordt een permanente dislocatie gerealiseerd aan de Viaductweg te Noordwijkerhout. Op 3 juli 2023 heeft de raad een voorbereidingskrediet van € 150.000, - toegekend aan Sophia Stichting voor Katholiek Basisonderwijs in de Duin- en Bollenstreek (Sophia Scholen) om te komen tot een definitief ontwerp voor de beoogde dislocatie.

In het kader van de herontwikkeling Viaductweg, heeft de raad in juni 2023 de ontwerpvisie Viaductweg vastgesteld. Op basis van deze ontwerpvisie Viaductweg, hebben Sophia Scholen en

Woningstichting Sint Antonius van Padua gezamenlijk een aanbesteding in de markt gezet om te komen tot een gezamenlijke bouwteampartner (aannemer) voor de realisatie van beide (deel)projecten. In samenwerking met dat bouwteam, heeft Sophia Scholen (bouwheer) de afgelopen twee jaar gewerkt aan een definitief ontwerp en dit is nu gereed. De raad wordt nu gevraagd om het benodigd bouwkrediet voor de nieuwbouw hiervoor beschikbaar te stellen. De nieuwbouw dislocatie De Prinsenhof omvat een eigentijdse schoolvoorziening met 6 leslokalen, een directiekamer, twee teamkamers, een speellokaal, twee leerpleinen, een aula en een kinderopvangvoorziening voor kinderen in de leeftijd van 0 t/m 12 jaar. De nieuwbouw dislocatie De Prinsenhof, maakt net als het (openbare) schoolplein onderdeel uit van de herontwikkeling locatie Viaductweg.

Beoogd effect

Met deze nieuwbouw dislocatie De Prinsenhof, wordt tegemoet gekomen aan het capaciteitstekort voor het basisonderwijs in Noordwijkerhout. De nieuwbouw is in eerste instantie bestemd voor De Prinsenhof. Indien de leerlingtoename bij de St. Victorschool en/of De Regenboogschool daar aanleiding toe geeft, zal de nieuwe schoolvoorziening ook hiervoor ruimte moeten bieden.

Argument(en) per beslispunt

- I. De raad voor te stellen om het definitieve ontwerp voor de nieuwbouw van de Dislocatie De Prinsenhof, inclusief een kinderopvangvoorziening op basis van bijna energieneutraal bouwen (BENG) en binnenklimaat Frisse Scholen B, vast te stellen.**

Argumenten

1.1 De raad heeft op 27 juni 2023 ingestemd met het nader uitwerken van de beoogde dislocatie aan de Viaductweg te Noordwijkerhout. Met het voorleggen van dit definitief bouwkrediet aan de raad wordt hieraan uitvoering gegeven.

1.2 Met de realisatie van het gebouw wordt tegemoet gekomen aan het capaciteitstekort voor het basisonderwijs in Noordwijkerhout. De nieuwbouw dislocatie de Prinsenhof is in eerste instantie bestemd voor De Prinsenhof. Indien de leerlingtoename bij de St. Victorschool en/of De Regenboogschool daar aanleiding toe geeft, zal de nieuwe schoolvoorziening ook hiervoor ruimte moeten bieden.

1.3 Het voorliggend ontwerp maakt onderdeel uit van de herontwikkeling Viaductweg en voldoet aan de gestelde ruimtelijke en kwalitatieve eisen. Het plan is zorgvuldig opgesteld door het schoolbestuur Sophia Scholen en voorziet in het ruimtelijke programma van eisen voor een dislocatie van de basisschool voor 150 leerlingen inclusief een kinderopvangvoorziening. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2018-2033, heeft de gemeente aangegeven open te staan voor kinderopvang in basisscholen. In Noordwijkerhout is behoefte aan kinderopvang en dit nieuwbouwproject biedt daartoe een uitgelezen mogelijkheid om hierop in te spelen. De architect en betrokken adviseurs hebben een ontwerp gemaakt dat voldoet aan de eisen met betrekking tot het binnenklimaat van scholen, denk aan ventilatie, verwarming en zonlicht. Met realisatie van dit ontwerp wordt het onderwijs voorzien van een eigentijds en energiezuinig schoolgebouw. De gekozen bouwmaterialen zijn duurzaam in onderhoud.

Kanttelingen/ Risicofactor(en): Geen

- II. De raad voor te stellen het benodigde bouwkrediet ad € 5.220.561, - (inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor de realisatie van de beoogde nieuwbouw Dislocatie De Prinsenhof conform beslispunt I; het bedrag vrij te geven en de kapitaallasten te dekken uit het onderwijshuisvestingsbudget.**

Argumenten

- 2.1 Het investeringsbudget is nodig om de nieuwbouw van de dislocatie te realiseren, conform uitgangspunten van de raad (raadsbesluit 27 juni 2023) en als onderdeel van de herontwikkeling Viaductweg.
- 2.2 De omvang van het bouwkrediet is gebaseerd op het definitief ontwerp. Het schoolbestuur heeft het definitief ontwerp laten doorrekenen door de bouwteamaannemer en hun adviseur en vervolgens is dit voorgelegd en kritisch besproken met de gemeente. In bijlage B treft een u een uitwerking van de opbouw van dit bouwkrediet.

Kanttekeningen/Risicofactor(en):

- 2.1 Met Sophia Scholen is duidelijk afgestemd en overeengekomen, dat het aangevraagde bouwkrediet op basis van het voorgestelde raadsbesluit ook het uiteindelijke bouwkrediet zal zijn. Het schoolbestuur dient op de kosten te sturen om met het beschikbaar gestelde bedrag uit te komen. Mochten er middelen over blijven, blijven deze aan de gemeente.

- III. De raad voor te stellen om het bouwkrediet van € 150.000, - beschikbaar te stellen aan Sophia Scholen voor de kinderopvangvoorziening en de kapitaallasten van de kinderopvangvoorziening te dekken uit de huurvergoeding.**

Argumenten

- 3.1 De argumenten onder beslispunt II gelden hier ook.
- 3.2 De gemeente mag een commerciële instelling niet subsidiëren. Om de kinderopvang in de school mogelijk te maken, investeert de gemeente in meer m2 in het schoolgebouw. De kosten die toe te rekenen zijn aan de kinderopvangvoorziening worden via een huurvergoeding aan het schoolbestuur doorbelast.
- 3.3 Het realiseren van een kinderopvangvoorziening vraagt om een extra bouwkundige investering van € 150.000, = inclusief BTW en realiseert 170 m2 BVO extra bovenop de eerder toegekende 955 m2 BVO.

Op 24 maart 2025 is door Sophia Scholen een interessepeiling c.q. marktconsultatie uitgegaan naar een 7-tal kinderdagopvangaanbieders. Daarvan hebben 6 schriftelijk aangegeven geïnteresseerd te zijn in een eventuele huisvesting in dislocatie De Prinsenhof, waarbij men ook heeft aangegeven bereid te zijn om, naast exploitatielasten in vorm van water, elektra en schoonmaak, bij te dragen in de jaarlijkse kapitaallasten. Voor de kapitaallasten is door Sophia Scholen, een indicatief huurbedrag afgegeven van tussen de € 40.000, - en € 55.000, - per jaar. Daarbij is uitgegaan van een minimale huurperiode van 10 jaar. Hiermee bedraagt in dit geval de

potentiële (externe) dekking van de kapitaallasten voor het onderwijsgebouw in totaal € 400.000, - tot € 550.000, - over 10 jaar. Deze huurinkomsten vloeien terug naar de gemeente.

- 3.4 Op het gehele gebouw, inclusief de ruimtes zoals verhuurd aan de kinderopvangorganisatie, rust te allen tijde een onderwijsbestemming, zoals bedoeld in de Verordening voorzieningen onderwijs Gemeente Noordwijk 2019. Dit is tevens opgenomen in de huurovereenkomst tussen Sophia Scholen en Kinderopvangorganisatie (Bijlage E onder punt E)

Kantttekeningen/Risicofactor(en): Geen

IV. De raad voor te stellen in te stemmen met de inzet van een externe projectleider namens de gemeente voor de verdere begeleiding voor dit bouwproject en de andere onderwijshuisvestingsprojecten ad € 86.830 (inclusief BTW) en deze te dekken uit de reserve onderwijshuisvesting.

Argumenten

- 4.1 Dit project wordt geleid door Sophia Scholen als bouwheer. In dat kader, heeft de gemeente een toetsende rol ten aanzien van de planning, risico's, het door de raad beschikbaar gestelde budget en realisatie van de projecten. Om hier goed invulling aan te geven, wordt voorgesteld een bouwkundig projectleider in te huren, die namens de gemeente de gelijktijdige uitvoering van de verschillende nieuwbouw- en renovatieprojecten begeleidt en verantwoordelijk is voor het toetsen daarvan op basis van de door de raad daaraan gestelde uitgangspunten en toegekend bouwkrediet.
- 4.2 Daarnaast fungeert deze projectleider als liaison tussen gemeente en schoolbestuur bij de realisatie van onderwijshuisvestingsprojecten en zorgt ervoor dat de integraliteit bij de voortgang van het project is geborgd.
- 4.3 Inhuur betreft de inzet van gemiddeld 8 uur per week gedurende anderhalf jaar.

Communicatie

Sophia Scholen heeft als bouwheer van dit project, samen met de gemeente, het eigen personeel, ouders, medezeggenschapsraad, omwonenden en andere belangstellenden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de plannen en hier input op te geven. Via de website van de school worden nieuwsbrieven gepubliceerd over de voortgang van de plannen rond de nieuwbouw.

Verdere procedure en planning

Na een positief besluit van de raad en na het doorlopen van de vergunningenprocedure kan het schoolbestuur overgaan tot start van de nieuwbouw en de realisatie ervan. Het plan is voorts nog om het gebouw per 1 augustus 2027 in gebruik te nemen.

Gevolgen

Financieel

Voor deze investering is € 4,1 miljoen opgenomen en toegelicht in de actualisering van het IHP uit 2024 en als zodanig opgenomen in de begroting 2025. De nu berekende investering in de school

bedraagt € 5.220.561, -. Dit bedrag is tot stand gekomen op basis van indexatie van het genoemde investeringsbedrag van € 4,1 miljoen. De jaarlijkse kapitaallasten die hieruit volgen voor de schoolvoorziening worden gedekt uit het onderwijshuisvestingsbudget. De hogere kapitaallasten die hierdoor ontstaan van € 30.014, - kunnen ook gedekt worden uit de reserve Onderwijshuisvesting, maar dit betekent dat de reserve over de looptijd van de investering (verrekend met de huurinkomsten) daadwerkelijk zal dalen met € 0,8 miljoen. De reserve onderwijshuisvesting komt daarmee in 2026 uit op een bedrag van € 4.911.921, -.

De kosten voor de kinderopvangvoorziening worden gedekt uit de huurinkomsten.

Met deze totale investering (€ 5.220.561 + € 150.000) daalt de solvabiliteitsratio met 0,9 % en neemt de schuldquote toe met 3,2 %. In de begroting van 2026 is rekening mee gehouden met respectievelijk 0,7% en 2,5%.

Toelichting

1. In het investeringsplan is rekening gehouden met de nieuwbouw Dislocatie De Prinsenhof. Met het vaststellen van het Integraal huisvestingsplan 2018-2033 zijn de plannen voor deze nieuwbouw gepland. De voorlopige ramingen voor die plannen zijn opgenomen in het investeringsplan.

2. De jaarlijkse kosten voor de onderwijsvoorziening worden gedekt uit het onderwijshuisvestingsbudget. In gevolge haar wettelijke verantwoordelijkheid reserveert de gemeente Noordwijk de benodigde middelen voor onderwijshuisvesting.

3. De jaarlijkse kosten voor de kinderopvangvoorziening worden doorberekend aan de huurder en exploitant van de kinderopvangvoorziening. Scholen werken nauw samen met kinderopvangvoorzieningen. De kinderopvang verzorgt de voorschoolse educatie en bereidt de leerlingen voor op het basisonderwijs. Daarnaast vangen zij leerlingen buiten schooltijden op. Met een gemeenschappelijk pedagogisch beleid kan het beste (educatieve) resultaat worden bereikt. Kinderopvang is echter een commerciële activiteit. De toe te rekenen kosten van de kinderopvangvoorziening worden daarom volledig doorberekend in de huursom.

Bijlage(n)

- A. Fasedocument Definitief Ontwerp
- B. Benodigd Bouwkrediet Dislocatie De Prinsenhof
- C. Raadsbesluit Herontwikkeling Viaductweg Noordwijkerhout d.d. 27 juni 2023
- D. Raadsvoorstel d.d. 26 februari 2026
- E. Model huurovereenkomst tussen Sophia Scholen en Kinderopvangorganisatie

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

mr. B. B. Scheiders
waarnemend burgemeester

