



ICS

ADVISEURS



# Uitvoeringsplan onderwijs 2020

IHP Heemskerk

Geactualiseerd op basis van collegeadvies d.d. 20 mei 2020

Opdrachtgever  
Gemeente Heemskerk

Datum  
17 november 2020

Referentienummer  
2190231/20191118s01

Auteur  
Maarten Groenen  
Leonoor Clemens

## Inhoudsopgave

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                    | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                         | 3         |
| 1.2 Status uitvoeringsplan                             | 3         |
| 1.3 Lopende ontwikkelingen                             | 4         |
| <b>2. Implementatie van de visie</b>                   | <b>6</b>  |
| 2.1 Duurzaamheid                                       | 7         |
| 2.2 Groene schoolpleinen                               | 8         |
| 2.3 Investeren in ruimte voor kinderopvang             | 8         |
| <b>3. Uitvoering bouwprojecten</b>                     | <b>10</b> |
| 3.1 Bouwfasen en werkzaamheden                         | 10        |
| 3.2 Eigendom, beheer en exploitatie                    | 12        |
| 3.3 Bouwprojecten IHP                                  | 13        |
| 3.3.1 Revitalisatie Kennemer College MAVO (deel 1980)  | 15        |
| 3.3.2 Uitbreiding KC de Marel                          | 16        |
| 3.3.3 Nieuwbouw st. Leonardus en Prof. van Gilseschool | 17        |
| 3.3.4 Nieuwbouw Zilvermeeuw                            | 18        |
| 3.3.5 Nieuwbouw Rinket                                 | 19        |
| 3.3.6 (Ver)nieuwbouw Zevenhoeven                       | 20        |
| 3.3.7 Scenario's bewegingsonderwijs                    | 21        |
| <b>4. Financiën</b>                                    | <b>22</b> |
| 4.1 Kosten Programma                                   | 22        |
| 4.2 Perspectiefnota 2020                               | 23        |
| 4.2.1 Begroting 2021                                   | 23        |
| 4.2.2 Meerjaren begroting                              | 23        |
| <b>5. Monitoring en actualisatie uitvoeringsplan</b>   | <b>24</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De afgelopen periode is er met veel enthousiasme door de schoolbesturen en gemeente gewerkt aan de totstandkoming van een visierijk integraal huisvestingsplan (IHP). Dit plan geeft, met een doorkijk van 15 jaar, een toekomstperspectief voor alle schoolgebouwen binnen de gemeente Heemskerk. De gemeenteraad heeft in juni dit jaar de, in het IHP opgenomen, plannen aangenomen. Echter, financiële dekking voor de uitvoering van de plannen dient gevonden te worden in de perspectiefnota van 2020.

In de tussentijd staat ook de ontwikkeling binnen de onderwijshuisvesting niet stil. Er zijn een aantal ontwikkelingen gaande die van invloed zijn op de onderwijsgebouwen en daarmee ook op de plannen van het IHP.

Kortom, er is behoefte aan een concreet uitvoeringsplan waarin deze ontwikkelingen een plek krijgen en de uitvoering van de planning uit het IHP wordt geborgd door middel van het vinden van financiële dekking vanaf 2021. Bij de plannen wordt er onderscheid gemaakt tussen de implementatie van de acties die voortkomen uit de visie en de uitvoering van de bouwprojecten. In dit uitvoeringsplan is er aandacht voor de vervolgacties, planning, rolverdeling en financiën voor alle in het IHP genoemde plannen. De financiële vertaling van dit uitvoeringsplan vormt de input voor de perspectiefnota van 2020.

## 1.2 Status uitvoeringsplan

Het uitvoeringsplan 2020 geeft de financiële input voor de perspectiefnota 2020. In de perspectiefnota 2020 worden enerzijds de financiële kaders geformuleerd voor de begroting voor 2021. Anderzijds wordt, ten behoeve van de meerjaren begroting, een indicatie gegeven van de kosten voor de werkzaamheden voor de jaren 2022, 2023 en 2024. Met het, voorafgaand aan de perspectiefnota, informeren van de gemeenteraad over het uitvoeringsplan, wordt tevens uitsluitend gegeven over de individuele aanvragen en daarmee het Programma.

Aanvullend geeft dit uitvoeringsplan inzicht in de te ondernemen acties en de bijbehorende rolverdeling en planning. Het uitvoeringsplan wordt jaarlijks geactualiseerd, zodat de begroting voor het komende jaar en de meerjaren begroting hierop worden aangepast. Dit plan is zodoende een dynamisch document dat jaarlijks op basis van de actuele ontwikkelingen aangepast en geconcretiseerd wordt.

**De fasering van de projecten in dit document is aangepast op basis van het collegeadvies van 20 mei 2020.**

### 1.3 Lopende ontwikkelingen

Na vaststelling van het IHP hebben zich verschillende ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op de voorgestelde scenario's in het IHP. Onderstaand worden de ontwikkelingen en de invloed op de scenario's omschreven.

#### ■ Opheffen IBS Elif

IBS Elif heeft na een periode van vijf jaar de stichtingsnorm niet weten te behalen. De school is sinds het schooljaar 2019-2020 opgeheven en de leerlingen hebben zich verdeeld over de aanwezige scholen binnen en buiten Heemskerk. De gemeente Heemskerk heeft nieuwe prognoses voor het primair onderwijs op laten stellen om de effecten van het opheffen van IBS Elif op de overige scholen in Heemskerk inzichtelijk te maken. De consequenties in leerling aantallen worden in onderstaande tabel getoond.

| School                          | Okt tel. 2018 | Okt tel. 2019 | Δ 2018-2019 | Prognose 2034 (opgenomen in IHP) | Prognose 2034 (nieuwe prognose) |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Het Rinket                      | 184           | 204           | 20          | 187                              | 202                             |
| De Ark                          | 114           | 111           | -3          | 110                              | 109                             |
| De Vlinder                      | 208           | 209           | 1           | 208                              | 206                             |
| De Otterkolken                  | 278           | 279           | 1           | 291                              | 291                             |
| De Lunetten                     | 455           | 480           | 25          | 460                              | 491                             |
| St. Leonardus                   | 248           | 267           | 19          | 248                              | 268                             |
| Anne Frankschool                | 362           | 376           | 14          | 416                              | 413                             |
| De Zevenhoeven                  | 241           | 245           | 4           | 246                              | 255                             |
| De Kariboe                      | 161           | 143           | -18         | 147                              | 158                             |
| De Zilvermeeuw                  | 110           | 91            | -19         | 96                               | 105                             |
| Prof. Van Gilseschool           | 38            | 37            | -1          | 45                               | 45                              |
| IKC de Marel                    | 200           | 236           | 36          | 214                              | 243                             |
| De Bareel                       | 555           | 529           | -26         | 395                              | 404                             |
| IBS Elif                        | 95            | 0             | -95         | 140                              | 0                               |
| <b>TOTAAL PO</b>                | <b>3.211</b>  | <b>3.207</b>  | <b>-4</b>   | <b>3.158</b>                     | <b>3.145</b>                    |
| Kennemer College praktijkschool | 175           | 202           | 27          | 177                              | 177                             |
| Kennemer College beroepsgericht | 809           | 749           | -60         | 748                              | 748                             |
| Kennemer College MAVO           | 724           | 638           | -86         | 651                              | 651                             |
| <b>TOTAAL VO</b>                | <b>1.708</b>  | <b>1.589</b>  | <b>-119</b> | <b>1.576</b>                     | <b>1.576</b>                    |

Tabel 1: wijzigingen in leerling aantallen en prognose t.o.v. de oktobertelling 2018

Uit de tabel komt naar voren dat het sluiten van de IBS Elif grote gevolgen heeft voor de leerling aantallen op omliggende scholen. Met name IKC de

Marel heeft te maken met een forse toename van het aantal inschrijvingen. De toename van 36 leerlingen is deels te wijten aan de sluiting van IBS Elif. Ook een algemene groei van het aantal leerlingen ligt hieraan ten grondslag. Ook op andere scholen is een toename van het aantal inschrijvingen zichtbaar als gevolg van het sluiten van IBS Elif en de algemene groei.

De leerling ontwikkeling heeft effect op de (toekomstige) ruimtebehoefte van de scholen. De gewichtenregeling in het primair onderwijs is van invloed op deze ruimtebehoefte. Het gewicht van een leerling wordt berekend op basis van het opleidingsniveau van de ouders/verzorgers. De gewichtenregeling resulteert in een ruimtetoeslag (in m<sup>2</sup> bvo) voor de school waar de gewichtenleerlingen staan ingeschreven. Het sluiten van IBS Elif heeft ervoor gezorgd dat leerlingen met een gewicht zich hebben verdeeld over de aanwezige scholen in Heemskerk. Op basis van de gewichten van de oktobertelling 2018 is de gewichtentoeslag voor 2019 en 2034 gecorrigeerd. Onderstaande tabel toont de gecorrigeerde toeslagen. In de gecorrigeerde toeslagen is de toeslag van IBS Elif (57 m<sup>2</sup> bvo) naar rato over het Rinket, de Lunetten, de St. Leonardus, Anne Frankschool en IKC de Marel verdeeld.

| School              | Okt tel. 2019 | Ruimte-behoefte zonder gewichten 1-10-2019 (pronex) | Toeslag o.b.v. gewichten 2018 (in m <sup>2</sup> bvo) (RBM model) | Correctie toeslag o.b.v. gewicht 2019 (in m <sup>2</sup> bvo) | Correctie toeslag o.b.v. gewicht 2034 (in m <sup>2</sup> bvo) |
|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Het Rinket          | 204           | 1.226                                               | 55                                                                | 65                                                            | 65                                                            |
| cb De Ark           | 111           | 758                                                 | 0                                                                 | 0                                                             | 0                                                             |
| De Vlinder          | 209           | 1.251                                               | 17                                                                | 17                                                            | 17                                                            |
| De Otterkolken      | 279           | 1.603                                               | 0                                                                 | 0                                                             | 0                                                             |
| Kath BS De Lunetten | 480           | 2.614                                               | 0                                                                 | 13                                                            | 13                                                            |
| St Leonardus-School | 267           | 1.543                                               | 0                                                                 | 10                                                            | 10                                                            |
| Anne Frankschool    | 376           | 2.091                                               | 3                                                                 | 10                                                            | 10                                                            |
| BS De Zevenhoeven   | 245           | 1.432                                               | 1                                                                 | 1                                                             | 1                                                             |
| Bs De Kariboe       | 143           | 919                                                 | 17                                                                | 17                                                            | 17                                                            |
| IKC de Marel        | 236           | 1.387                                               | 20                                                                | 38                                                            | 38                                                            |
| Bs De Zilvermeeuw   | 91            | 458                                                 | 0                                                                 | 0                                                             | 0                                                             |
| De Bareel           | 529           | 2.861                                               | 0                                                                 | 0                                                             | 0                                                             |
| IBS Elif            | 0             | 0                                                   | 57                                                                | 0                                                             | 0                                                             |
|                     | <b>3.170</b>  | <b>18.145</b>                                       | <b>170</b>                                                        | <b>170</b>                                                    | <b>170</b>                                                    |

Tabel 2: correctie gewichtentoeslag basisonderwijs op basis van sluiting IBS Elif

De ruimtebehoefte inclusief bovenstaande gewichtentoeslag voor 2019 en 2034 ziet er als volgt uit:

| School                    | Beschikbare onderwijs-capaciteit (m² bvo) | In enkel medegebruik (o.a. opvang) | Ruimtebehoefte 1-10-2019 (incl. gewichten) | Vershil (incl. medegebruik) | Gemiddelde behoefte tot 2034 (incl. gewichten) | Vershil (incl. medegebruik) |
|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Het Rinket                | 1.430                                     | 391                                | 1.291                                      | -252                        | 1.285                                          | -246                        |
| cb De Ark                 | 1.094                                     | 52                                 | 758                                        | 284                         | 754                                            | 288                         |
| De Vlinder                | 1.618                                     | 52                                 | 1.268                                      | 298                         | 1.269                                          | 297                         |
| De Otterkolken            | 2.163                                     | 108                                | 1.603                                      | 452                         | 1.676                                          | 379                         |
| Kath BS De Lunetten       | 2.259                                     | 165                                | 2.627                                      | -533                        | 2.667                                          | -573                        |
| St Leonardus-School       | 2.005                                     | 518                                | 1.553                                      | -66                         | 1.563                                          | -76                         |
| Anne Frankschool          | 1.877                                     |                                    | 2.101                                      | -224                        | 2.290                                          | -413                        |
| BS De Zevenhoeven         | 1.710                                     | 152                                | 1.433                                      | 125                         | 1.483                                          | 75                          |
| BS De Kariboe             | 1.365                                     |                                    | 936                                        | 429                         | 1.025                                          | 340                         |
| IKC de Marel              | 1.366                                     | 148                                | 1.425                                      | -207                        | 1.466                                          | -248                        |
| BS De Zilvermeeuw         | 1.593                                     | 601                                | 458                                        | 534                         | 532                                            | 460                         |
| Van Gilschool             | medegebruik bij Zilvermeeuw               |                                    | 486                                        | 486                         | 486                                            | 486                         |
| De Bareel                 | 3.075                                     | 72                                 | 2.861                                      | 142                         | 2.403                                          | 600                         |
| <b>Totaal PO</b>          | <b>21.555</b>                             |                                    | <b>18.801</b>                              |                             | <b>18.900</b>                                  |                             |
| Kennemer College praktijk | 2709                                      |                                    | 2.756                                      | -47                         | 2.453                                          | 256                         |
| Kennemer College beroep   | 8973                                      |                                    | 7.462                                      | 1.511                       | 7.447                                          | 1.526                       |
| Kennemer College MAVO     | 5886                                      |                                    | 4.797                                      | 1.089                       | 4.887                                          | 999                         |
| <b>Totaal VO</b>          | <b>17.568</b>                             |                                    | <b>15.015</b>                              |                             | <b>14.787</b>                                  |                             |

Tabel 3: ruimtebehoefte inclusief gewichtentoeslag in 2019 en 2034

Voor de Lunetten en de Anne Frank school is zichtbaar dat er al op korte termijn een ruimtetekort ontstaat. Naar de toekomst toe neemt dit ruimtetekort verder toe. In tegenstelling tot het Rinket en de St. Leonardus maken deze scholen geen onderdeel uit van de plannen in het IHP. Gemeente en schoolbesturen gaan daarom in gesprek over het capaciteitsvraagstuk.

#### ■ IKC de Marel

De voormalige basisschool de Tweespan, peuteropvang de Karekiet en BSO Ratatouille ontwikkelde zich de afgelopen tijd tot een integraal kind centrum (IKC). Dit kindcentrum draagt sinds het schooljaar 2019-2020 de naam IKC de Marel. Mede door de ontwikkeling tot integraal kindcentrum en de toestroom aan leerlingen als gevolg van de sluiting van IBS Elif (zie het vorige punt) maakt dat het IKC, zeker de komende 15 jaar, een ruimtekort heeft van 214 m² bvo. In het programma 2020 is voorzien in een permanente uitbreiding van IKC de Marel. Zodoende wordt de permanente uitbreiding van het IKC opgenomen in dit uitvoeringsplan.

#### ■ Fusie Kariboe en Zilvermeeuw

Afgelopen jaar zijn de Kariboe en de Zilvermeeuw, beide scholen van OPOJmond, gefuseerd. Beide scholen vallen onder hetzelfde brinnummer, met de Kariboe als hoofdvestiging en de Zilvermeeuw als dislocatie. De fusie is zo ingezet dat beide gebouwen in gebruik blijven en dat elke locatie onderwijs verzorgd middels een eigen profiel. Gevolgen van de fusie voor de nieuwbouw ontwikkeling van de Zilvermeeuw is dat de vaste voet verdwijnt en de ruimtebehoefte bij nieuwbouw wat afneemt.

#### ■ Prijsstijgingen in de bouw

Als gevolg van prijsstijgingen in de bouw zijn de, in het IHP gehanteerde normbedragen, niet meer actueel. In het IHP is uitgegaan van een investeringsbedrag voor nieuwbouw van € 2.297,- per m² bvo voor BENG (prijsspeil 2019). Uit recente aanbestedingen blijkt dat dit bedrag in de huidige markt niet toereikend is om een BENG gebouw te realiseren. Zodoende worden, in dit uitvoeringsplan, de in het IHP gehanteerde investeringsbedragen gecorrigeerd naar het huidige prijspeil. Tevens sluiten we in dit uitvoeringsplan aan bij de systematiek van de verordening die uitgaat van het bekostigen van een startbedrag en de overige m² bvo.

*De huidige normvergoeding voor een reguliere basisschool van 200 leerlingen bedraagt € 2.607,- per m² bvo (inclusief 40% verhoging normvergoeding, 6,63% indexatie 2018-2019, 6,08% indexatie 2019-2020 en 6,38% indexatie 2020-2021 (advies VNG)). Daarnaast is er een eenmalige toeslag van +9,6% opgenomen om in te spelen op BENG.*

*De genoemde investeringskosten in dit uitvoeringsplan zijn een vervanging van de normvergoeding zoals opgenomen in de verordening.*

In hoofdstuk 3 wordt per project aangegeven van welke investeringen er is uitgegaan in het IHP en met welke actuele investeringen in de huidige markt rekening gehouden dient te worden.

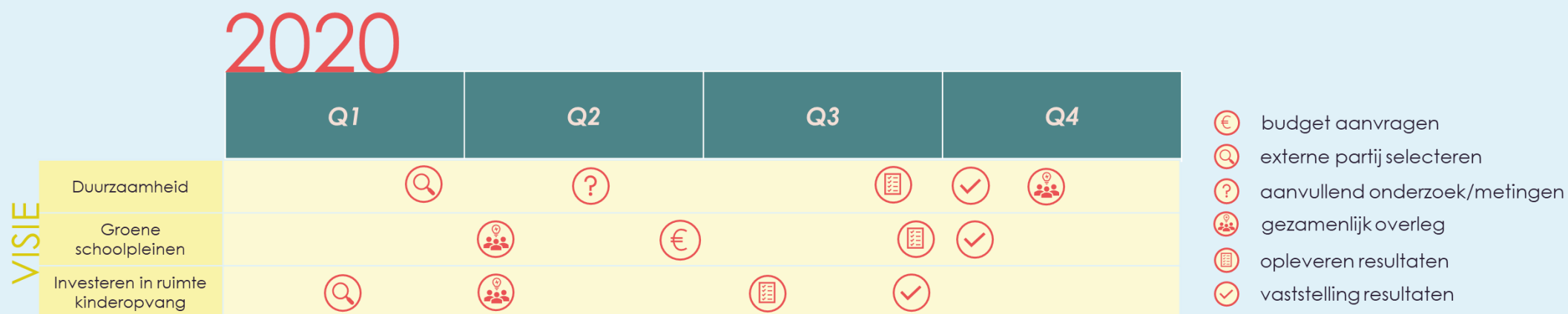
In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een samenvatting gegeven van alle benodigde investeringen die als input dienen voor de perspectiefnota.

## 2. Implementatie van de visie

De gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting vormt de basis voor het uitrollen van de projecten in het IHP. In het IHP zijn er, op hoofdlijnen, afspraken gemaakt over de volgende visie thema's:

- duurzaamheid;
- groene schoolpleinen;
- investeren in ruimte voor kinderopvang.

Om de implementatie van de visie te borgen, is het van belang de afspraken verder te concretiseren in de vorm van duidelijke vervolgstappen en deze stappen in tijd uiteen te zetten. De onderstaande afbeelding toont een samenvatting van de vervolgstappen en planning per visie thema. In de volgende paragrafen worden de stappen nader omschreven.





## 2.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk speerpunt van zowel de gemeente als de schoolbesturen. Bij (ver)nieuwbouw en revitalisatie maakt duurzaamheid integraal onderdeel uit van het project. Ook het verduurzamen van de gebouwen die in de beschouwingsperiode van het IHP in stand gehouden worden, is het de ambitie duurzame maatregelen te treffen. De duurzame maatregelen hebben betrekking op het verbeteren van de energiehuishouding en het binnenklimaat. Schoolgebouwen die in stand gehouden worden zijn:

- Kennemer College – praktijkschool
- Kennemer College – beroepsgericht
- Kennemer College – MAVO (deel 2010)
- De Otterkolken (hfd en dis)
- De Vlinder
- 't Tweespan
- Lunetten
- Anne Frank School
- De Bareel
- De Ark

Voor deze schoolgebouwen is afgesproken dat de gemeente Heemskerk metingen faciliteert dit inzicht geven in de werkelijke prestatie van het gebouw en de maatregelen die nodig zijn om het gebouw te verduurzamen en het binnenklimaat te verbeteren. In de perspectiefnota 2019 heeft de gemeente rekening gehouden met een investering van € 30.000,- (€ 3.000,- per gebouw) voor het uitvoeren van de metingen. Dit bedrag is reeds beschikbaar.

De Dutch Green Building Council heeft een Beslisboom Verduurzaming Scholen (PO en VO) ontwikkeld. Deze beslisboom helpt schoolbesturen om een aanpak te kiezen voor verduurzaming en het eventueel aardgasvrij maken van hun bestaande schoolgebouw(en). De Dutch Green Building Council is op zoek naar gemeenten waar zij een pilot kunnen starten. Er zijn subsidies beschikbaar voor het uitvoeren van deze pilots. Daarnaast wordt er uitgegaan van een eigen bijdrage. De gemeente en schoolbesturen in Heemskerk staan positief tegenover het opzetten van de pilot.

Onderstaand worden alle acties die nodig zijn om de energieprestatie van alle in stand te houden gebouwen te verbeteren, beschreven. Per actie wordt uiteengezet wie er verantwoordelijk is voor de uitvoering, wat de planning is en welk budget er eventueel voor nodig is.

| Actie                                                                               | Rolverdeling               | Planning | Financiën |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|-----------|
| Inhoud pilot Verduurzaming Scholen delen                                            | Gemeente                   | Q1 2020  | -         |
| Plan van aanpak verduurzaming scholen opstellen                                     | Gemeente en schoolbestuur  | Q1 2020  | -         |
| Inventariseren wat de besturen al doen aan verduurzaming                            | Gemeente en schoolbestuur  | Q2 2020  | -         |
| Verduurzamingsplan per school                                                       | De gemeente houdt de regie | Q3 2020  | -         |
| Routekaart verduurzamen portefeuille                                                | De gemeente houdt de regie | Q3 2020  | -         |
| Presentatie resultaten                                                              | Gemeente                   | Q4 2020  | -         |
| Overleg t.a.v. de uitvoering van de uit te voeren maatregelen o.b.v. de rapportages | Gemeente en schoolbestuur  | Q4 2020  | -         |

### Kwaliteit

Voor het opstellen van de uitvraag is het noodzakelijk om gezamenlijk de kwalitatieve uitgangspunten voor het onderzoek te bepalen om te borgen dat de uitvoerende partij een duidelijke opdracht meekrijgt. Enerzijds dient bepaald te worden wat er gemeten gaat worden. Hierbij kan gedacht worden aan:

- energieverbruik analyse;
- de energie-efficiëntie en de werking van de installaties;
- binnentemperatuur (winter en zomer);

- CO<sub>2</sub> concentratie in de lucht.

Anderzijds dienen er uitgangspunten geformuleerd te worden waar de maatregelen betrekking op hebben. Hierbij kan gedacht worden aan:

- gedrag van gebruikers;
- gebruik van het gebouw;
- instellingen van de installaties;
- bouwtechnische oplossingen;
- mogelijkheden om van het gas af te gaan, in lijn met het energie transitieplan van de gemeente Heemskerk;
- investeringskosten van de maatregelen;
- inzichtelijk maken van financiële effecten op de exploitatie (incl. het effect op onderhoud).

## 2.2 Groene schoolpleinen

De gemeenteraad heeft in februari 2018 de motie 'groene schoolpleinen' aangenomen. In de motie staat dat groene schoolpleinen behalve voor meer bewegen ook een bijdrage kan leveren aan het welbevinden van de kinderen, het geven van (natuur)lessen in de buitenlucht, fysieke ontwikkeling en sociale vaardigheden van jonge kinderen en een positief effect heeft op biodiversiteit, duurzaamheid en milieu. In lijn met de visie in het IHP is het van belang te definiëren wat er precies wordt verstaan onder groene schoolpleinen. Groene schoolpleinen zijn er in diverse vormen. Zodoende is de eerstvolgende stap dat de gemeente en schoolbesturen in gesprek gaan over de definitie en de verdere invulling van groene schoolpleinen. Vanuit het beleidsveld Groen wordt dit proces verder ingevuld in samenwerking met de gemeente Beverwijk en de schoolbesturen. In maart wordt er ter inspiratie een bezoek gebracht aan basisschool Het Schatrijk in Zaandijk. Ook worden in de perspectiefnota middelen gevraagd om vanuit de gemeente bij te dragen in de cofinanciering van het realiseren van een groen schoolplein. De invulling van het groene schoolplein kan voor iedere school verschillend zijn en is sterk afhankelijk van de ambitie. Het ontwerp, type beplanting is belangrijk; er ligt per m<sup>2</sup> veel druk op het plein qua speelintensiteit. Belangrijk is dat het ontwerp hierop is afgestemd.

### Kwaliteit

Bij het opstellen van een inrichtingsplan per school is er onder andere aandacht voor:

- wensen vanuit de school, kinderen en ouders;
- mogelijkheden in de buurt (pleinen/speelveldjes);
- het hitte-eilandeffect;
- infiltreren van regenwater;
- onderhoud;
- planning;
- financiën;
- subsidies.

## 2.3 Investeren in ruimte voor kinderopvang

In de visie is een aantal voorwaarden en uitgangspunten geformuleerd om bij de realisatie van schoolgebouwen tevens te investeren in ruimte voor aanvullende kindfuncties. Bij de voorgestelde projecten in het IHP zal dit op korte termijn aan de orde gaan zijn. Het is daarom van belang om snel tot concrete kaders en afspraken te komen ten aanzien van het investeren in ruimte voor kinderopvang. Daarmee voorkom je het risico om op individuele vraagstukken te moeten anticiperen wat een vertragende werking heeft op het proces.

Om het investeren in kindfuncties mogelijk te maken, dient een gemeentebreed beleid te worden geformuleerd, waarbij vanuit diverse beleidsterreinen input wordt gegeven (o.a. onderwijshuisvesting, vastgoed, sociaal domein, juridische zaken en financiën) en waar ook de schoolbesturen en opvangorganisaties bij worden betrokken.

| Actie                                  | Rolverdeling | Planning      | Financiën |
|----------------------------------------|--------------|---------------|-----------|
| Uitvraag opstellen externe begeleiding | Gemeente     | Begin Q1 2020 | PM        |
| Selecteren partij                      | Gemeente     | Q1 2020       |           |



|                                |                                            |              |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| Formuleren kaders en afspraken | Gemeente, schoolbestuur, opvangorganisatie | Q2 2020      |
| Opstellen beleidsregel         | Gemeente                                   | Q3 2020      |
| Vaststellen beleid             | Gemeente                                   | Eind Q3 2020 |

### Kwaliteit

Bij het bepalen van de kaders en afspraken ten aanzien van het investeren in ruimten voor kindfuncties wordt gekeken naar praktijkvoorbeelden, zoals Amstelveen en Utrecht. Bij het formuleren van de spelregels dient onder andere aandacht te zijn voor:

- investering en eigendom van de aanvullende ruimten voor opvang;
- duur van de overeenkomsten;
- het wel/niet vorderen van aanvullende ruimten voor opvang of onderwijsruimten;
- wijze van bepalen huurprijzen;
- verhuur bij leegstand;
- voorkomen van oneigenlijke concurrentie;
- beheer en exploitatie;
- risico's per partij.

### 3. Uitvoering bouwprojecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoeringsplannen van de bouwprojecten omschreven. Om een goede indruk te krijgen van alle werkzaamheden die bij een bouwproces komen kijken, worden eerst alle bouwfasen belicht. Vervolgens worden per project de bouwfasen en planning nader omschreven.

#### 3.1 Bouwfasen en werkzaamheden

Het bouwproces wordt onderverdeeld in vijf fasen (zie onderstaande figuur). Iedere fase kenmerkt zich door tal van werkzaamheden. De opbrengst van ieder fase vormt de input voor de daaropvolgende fase.



Onderstaand worden alle bouwfasen kort toegelicht en per fase de werkzaamheden omschreven.

##### Initiatieffase

In de initiatieffase wordt het eerste idee voor een project geboren en de haalbaarheid van het project nader getoetst. Ten grondslag aan het initiatief liggen knelpunten aan de onderwijshuisvesting op het gebied van kwaliteit, ruimtebehoefte en/of exploitatie. In het integraal huisvestingsplan (IHP) worden deze knelpunten geïnventariseerd en toekomstplannen geschetst. Het uitvoeringsplan, dat voortvloeit uit het IHP, zorgt voor de financiële dekking van de plannen. De initiatieffase eindigt met een beschikking voor de gevraagde voorziening op basis van het uitvoeringsplan.

##### Beschikking

In april 2020 wordt de gemeenteraad via dit Uitvoeringsplan IHP geïnformeerd over de benodigde investeringen. De investeringen tot en met het jaar 2024 worden verwerkt in de Perspectiefnota 2020. Na vaststelling door de

gemeenteraad van het daarin voorgestelde bekostigingsplafond, stelt de gemeente in overleg met het schoolbestuur/bouwheer voorafgaande aan het jaar van de definitiefase een beschikking op. Hierin worden de projectkaders voor de renovatie c.q. (ver)nieuwbouw in vastgelegd. Op grond van deze beschikking ontvangt de bouwheer een Voorbereidingskrediet (conform artikel 3 Verordening) en kan worden gestart met de planvorming.

Voor de investeringsplannen die zijn opgenomen in het IHP, zijn uitgewerkt in het Uitvoeringsplan IHP én waarvoor de gemeenteraad het bekostigingsplafond heeft vastgesteld, hoeft geen voorziening meer te worden aangevraagd via het proces van het jaarlijkse Programma. Voor de uitwerking van de renovatie- c.q. (ver)nieuwbouwplannen is de vigerende Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van toepassing.

##### Werkzaamheden **initiatieffase**:

- Opstellen/actualiseren IHP
- Opstellen /actualiseren uitvoeringsplan
- Actualisatie projectkaders
- Informeren en vaststellen uitvoeringsplan gemeenteraad
- Afspraken maken over het bouwheerschap
- Opstellen beschikking per project

##### Definitiefase

Als de beschikking is toegekend wordt gestart met de definitiefase en krijgt het plan meer vorm. Indien nodig worden er aanvullende onderzoeken gestart ten behoeve van de locatiekeuze en/of bouwkundige afwegingen. Er dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en er moet, indien van toepassing, actief gezocht worden naar een geschikte locatie. Tevens wordt de projectorganisatie voor de volgende fasen vormgegeven.

#### Werkzaamheden **definitiefase:**

- Opzetten projectorganisatie
- Uitvoeren businesscase (locatiekeuze, afweging nieuwbouw-vernieuwbouw)
- Opstellen Programma van Eisen (incl. tijdelijke huisvesting)
- Herijken investeringskostenraming (indien nodig aanvragen aanvullend krediet via gemeenteraad)
- Bepalen aanbestedingsstrategie
- Selecteren en contracteren architect en adviseurs

### Ontwerpfase

In deze fase worden het gebouw en de installaties ontworpen en volledig uitgewerkt (in tekeningen en bestek), worden een investeringskostenbegroting gemaakt en een bouwplanning opgesteld. Ook vindt de selectie van de uitvoerend aannemer plaats.

De ontwerpfase kan worden opgedeeld in 3 stappen: Voorlopig Ontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO) en de bouwvoorbereiding.

#### Werkzaamheden **ontwerpfase:**

- Opstellen voorlopig ontwerp
- Opstellen definitief ontwerp
- Opstellen bestektekeningen
- Organisatie tijdelijke huisvestingen (i.r.t. investeringskosten)
- Opstellen investeringsbegroting (indien nodig aanvragen aanvullend krediet via gemeenteraad)
- Opstellen bouwplanning
- Eventueel selecteren en contracteren aannemers

### Uitvoeringsfase

Gedurende deze fase wordt het gebouw daadwerkelijk gerealiseerd. Ten tijde van de realisatie kan het zijn dat de school wordt ondergebracht in tijdelijke huisvesting. De uitvoeringsfase wordt afgesloten met de oplevering van het gebouw en financiële verantwoording door de bouwheer.

#### Werkzaamheden **uitvoeringsfase:**

- Verkrijgen benodigde vergunningen
- Realiseren en ingebruikname van tijdelijke huisvesting
- Eventueel sloop huidige gebouw
- Uitvoering project
- Monitoren van de bouwwerkzaamheden
- Oplevering (proces verbaal opstellen)
- Financiële verantwoording bouwheer

### Gebruiksfase

In de gebruiksfase is het gebouw operationeel. Deze fase duurt het langst: de bedrijfsvoering draait, het gebouw wordt geëxploiteerd en waar nodig vindt er bijsturing en aanpassingen plaats.

#### Werkzaamheden **gebruiksfase:**

- Verhuizen
- Afsluiten overeenkomsten met huurders/gebruikers
- Opstellen Meerjaren onderhoudsplan (MOP)
- Onderhouden van het gebouw conform MOP

## 3.2 Eigendom, beheer en exploitatie

Parallel aan het bouwproces dient, in het geval van integrale kindcentra (IKC) of projecten waar meerdere gebruikers bij betrokken zijn, aandacht te zijn voor het eigendom, beheer en exploitatie. Gesprekken omtrent het eigendom, beheer en exploitatie starten in de definitiefase. In deze fase wordt de visie op de samenwerking en het organisatiemodel (eigendom) verkend en vertaald naar uitgangspunten voor het beheer en exploitatie. Hoe concreter het project hoe concreter de beheerstructuur en demarcatie en ten aanzien van beheertaken (zoals onderhoud, belastingen en verzekeringen, energie (gas, water en elektra), schoonmaak, afval, internet, veiligheid en verhuur/medegebruik) worden. Beheer en exploitatie afspraken worden omschreven in een zogeheten beheerplan en juridisch vastgelegd in overeenkomsten.

### 3.3 Bouwprojecten IHP

Het IHP kent een vijftal projecten waarvan de bouwfasen in onderstaande planning uiteengezet zijn. De uitbreiding van IKC de Marel is aan dit overzicht toegevoegd. In onderstaande afbeeldingen wordt per project aangegeven wanneer met welke fase gestart wordt. Hierin is onderscheid gemaakt in de periode 2020, waar voor een aantal projecten de aanvragen in de perspectiefnota 2020 moeten worden opgenomen. Vervolgens wordt er vooruit gekeken naar de periode 2021-2035. In de volgende paragrafen worden per project de invulling van de verschillende fasen nader toegelicht. Tevens worden de uitgangspunten om tot een investeringsbedrag te komen herzien ten opzichte van de uitgangspunten die zijn opgenomen in het IHP.

| 2020      |                                | Q1      | Q2  | Q3 | Q4  |
|-----------|--------------------------------|---------|-----|----|-----|
| PROJECTEN | Kennemer College Mavo          | (I)     |     |    |     |
|           | IKC de Marel                   | (I) (D) | (G) |    | (U) |
|           | St. Leonardus                  |         |     |    |     |
|           | Zilvermeeuw en prof. Van Gilse |         |     |    |     |
|           | Het Rinket                     |         |     |    |     |
|           | Zevenhoeven                    |         |     |    |     |

(I) initiatief  
(D) definitie  
(G) ontwerp  
(U) uitvoering  
(G) gebruik

# 2021-2035

PROJECTEN

|                                | 2021    | 2022    | 2023 | 2024    | 2025-2035       |
|--------------------------------|---------|---------|------|---------|-----------------|
| Kennemer College Mavo          | (D) (O) | U G     |      |         |                 |
| IKC de Marel                   | G       |         |      |         |                 |
| St. Leonardus                  | (I)     | (D) (O) | U    | G       |                 |
| Zilvermeeuw en prof. van Gilse | (I)     | (D) (O) | U    | G       |                 |
| Het Rinket                     |         |         |      | (I) (D) | (O) U G         |
| Zevenhoeven                    |         |         |      |         | (I) (D) (O) U G |

- (I) initiatief
- (D) definitie
- (O) ontwerp
- U uitvoering
- G gebruik



### 3.3.1 Revitalisatie Kennemer College MAVO (deel 1980)

De bovenste verdieping van het Kennemer College MAVO uit 1980 is recent gerevitaliseerd. In het IHP is opgenomen ook de overige drie verdiepingen te revitaliseren. Daarmee wordt de kwaliteit van de bouwdelen uit 1980 en 2010 op hetzelfde niveau gebracht. De uitvoering is voorzien in 2022.

#### Initiatieffase

Q1-Q2 2020: De initiatieffase is reeds gestart. In april 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de benodigde investeringen via het uitvoeringsplan. Dat betekent dat voor die tijd de projectkaders geactualiseerd moeten worden. Na vaststelling van de Perspectiefnota, stelt de gemeente in overleg met de bouwheer voorafgaande aan het jaar van de definitiefase een beschikking op.

##### Projectkaders IHP:

- Revitalisatie van 3.230 m<sup>2</sup> bvo
- Investeringskosten: €2.330.000,-
- Tijdelijke huisvesting van 1.077 m<sup>2</sup> bvo (op basis van gefaseerde uitvoering per verdieping) en € 340.000,-

##### Projectkaders geactualiseerd:

- Revitalisatie van 3.230 m<sup>2</sup> bvo
- Investeringskosten: €2.920.000,- \*
- Voor tijdelijke huisvesting wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van overmaat in het gebouw. Indien dit niet haalbaar blijkt worden er tijdelijke noodlokalen geplaatst.

*\*uitgangspunten voor het berekenen van de investeringskosten zijn beschreven in H4.2.1*

#### Definitiefase

Q1-Q2 2021: Nadat de beschikking is toegekend, wordt gestart met de definitiefase. De bouwheer zet de projectorganisatie op. Dit houdt in dat er een stuurgroep, een projectgroep en mogelijk werkgroepen worden samengesteld. Ook selecteert de bouwheer een partij voor het opstellen van het Programma van Eisen (PvE). Op basis van het vastgestelde Programma van Eisen wordt de investeringskostenraming bijgesteld.

Beoordeeld wordt of de verkregen beschikking toereikend is. Indien nodig wordt aanvullend budget via de gemeenteraad aangevraagd. Aan het einde van deze fase wordt de aanbestedingsstrategie bepaald en de architect en benodigde adviseurs door de bouwheer geselecteerd en gecontracteerd.

#### Ontwerpfase

Q3-Q4 2021: De gecontracteerde adviseurs gaan in deze fase aan de slag om op basis van het Programma van Eisen een ontwerp voor de revitalisatie te maken. Alle fasen van het ontwerp (van VO tot bestek) worden gedurende deze periode meermaals getoetst in de project- en stuurgroep. In deze fase wordt ook het vervolg van bouwtraject in kaart gebracht. Zo wordt er een bouwplanning opgesteld waarin rekening wordt gehouden met het gefaseerd uitvoeren van de werkzaamheden, wordt er een investeringsbegroting opgesteld en selecteert en contracteert de bouwheer de uitvoerende aannemers. Op basis van de investeringsbegroting wordt beoordeeld of de beschikking toereikend is. Indien nodig wordt aanvullend budget via de gemeenteraad aangevraagd.

#### Uitvoeringsfase

Q1-Q2 2022: De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen, zoals o.a. een omgevings- en bouwvergunning. Zodra de benodigde vergunningen verstrekt zijn, kan begonnen worden met de bouw. Doormiddel van bouwvergaderingen wordt de voortgang van het bouwtraject nauwlettend gevolgd en waar nodig bijgestuurd. De oplevering geschiedt in fasen per verdieping. De uitvoeringsfase eindigt op het moment dat alle verdiepingen zijn opgeleverd.

#### Gebruiksfase

Vanaf Q3 2022: Het gebouw wordt gefaseerd in gebruik genomen. Dit houdt in dat er tussentijds verhuisd wordt. Vanaf eind 2022 kan het gebouw volledig in gebruik genomen worden.

### 3.3.2 Uitbreiding IKC de Marel

Mede door de ontwikkeling tot integraal kindcentrum en de toestroom aan leerlingen als gevolg van de sluiting van IBS Elif maakt dat het IKC, zeker de komende 15 jaar, een ruimte tekort heeft. Omdat er op dit moment al 240 leerlingen ingeschreven zijn, dient de uitbreiding op korte termijn gerealiseerd te worden.

#### Initiatieffase

Q3-Q4 2019: De initiatieffase is reeds gestart. Het verzoek voor permanente uitbreiding is opgenomen in het Programma 2020. De beschikking is reeds toegekend.

#### Projectkaders IHP:

- n.v.t.

#### Projectkaders geactualiseerd:

- Uitbreiding van 214 m<sup>2</sup> bvo
- Investeringskosten: € 581.474,-

#### Definitiefase

Q1-Q2 2020: Van belang is te onderzoeken waar de uitbreiding kan plaatsvinden. De architect is reeds gestart met een locatie onderzoek.

#### Ontwerpfase

Q3 2020: De architect gaat in deze fase aan de slag met het ontwerp. Alle fasen van het ontwerp (van VO tot bestek) worden gedurende deze periode meermaals getoetst. In deze fase wordt ook het vervolg van bouwtraject in kaart gebracht. Zo wordt er een bouwplanning en investeringsbegroting opgesteld en selecteert en contracteert de bouwheer de uitvoerende aannemers. Op basis van de investeringsbegroting wordt beoordeeld of de beschikking toereikend is.

#### Uitvoeringsfase

Q4 2020: De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen, zoals o.a. een omgevings- en bouwvergunning. Zodra de benodigde vergunningen verstrekt zijn, kan begonnen worden met de bouw. Doormiddel van bouwvergaderingen wordt de voortgang van het bouwtraject nauwlettend gevolgd en waar nodig bijgestuurd. De uitvoeringsfase eindigt op het moment de uitbreiding wordt opgeleverd.

#### Gebruiksfase

Vanaf Q1 2021: In 2021 wordt de uitbreiding in gebruik genomen. Vanaf dit moment is het schoolbestuur verantwoordelijk voor het opstellen van het meerjaren onderhoudsplan en het onderhouden van het gebouw(deel) conform dit plan.

### 3.3.3 Nieuwbouw st. Leonardus en Prof. van Gilseschool

In het IHP is nieuwbouw voor de st. Leonardus opgenomen. Bij de nieuwbouw dient ook ruimte voor kinderopvang te worden gerealiseerd. Daarnaast is er onderzocht of gezamenlijke nieuwbouw, samen met de Zilvermeeuw en prof. Van Gilseschool, een voor alle scholen gewenste oplossing is. Uit de eerste verkennende gesprekken is gebleken dat gezamenlijke nieuwbouw voor de St. Leonardus en de Zilvermeeuw niet de gewenste oplossing biedt. Een samenwerking met de prof. Van Gilseschool en NSDSK biedt meer perspectief.

#### Initiatieffase

Q1-Q2 2021: De initiatieffase is reeds gestart. In april 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de benodigde investeringen via het uitvoeringsplan. Dat betekent dat voor die tijd de projectkaders geactualiseerd moeten worden. Voor het actualiseren van de projectkaders is het van belang om samen met het bestuur van de prof. Van Gilseschool de samenwerking verder te verkennen. De uitkomst van deze verkenning is bepalend voor de vorm van de nieuwbouw en het vervolgtraject. Na vaststelling van de Perspectiefnota, stelt de gemeente in overleg met de bouwheer voorafgaande aan het jaar van de definitiefase een beschikking op.

#### Projectkaders IHP:

- Nieuwbouw voor 245 leerlingen en 1.432 m<sup>2</sup> bvo (excl. opvang)
- Investeringskosten: €3.440.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 243 leerlingen, 1.422 m<sup>2</sup> bvo en € 450.000,-
- Sloopkosten: € 100.000,-

#### Projectkaders geactualiseerd:

- Nieuwbouw voor 269 leerlingen en 1.563 m<sup>2</sup> bvo (excl. opvang)
- Nieuwbouw van Gilse school voor 45 ll en 486 m<sup>2</sup> bvo. (excl. NSDSK)
- Investeringskosten: €6.200.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 264 leerlingen, 1.528 m<sup>2</sup> bvo. Inzetten van bestaande leegstaande huisvesting eventueel aangevuld met noodlokalen

#### Definitiefase

Q3 2021 –

Q2 2022:

Nadat de beschikking is toegekend, wordt gestart met de definitiefase. In deze fase is het van belang om (evt. samen met de prof. van Gilseschool) een businesscase te maken. In de businesscase wordt tevens onderzocht hoeveel capaciteit er benodigd is voor kinderopvang en NSDSK en welke investering hiervoor nodig is. Na afronding van de businesscase is de bouwheer verantwoordelijk voor de volgende taken:

- opzetten projectorganisatie;
- laten opstellen van een programma van Eisen;
- opstellen uitgangspunten beheer en exploitatie;
- bijstellen investeringskostenraming;
- bepalen aanbestedingsstrategie en selecteren architect en adviseurs.

#### Ontwerpfase

Q3-Q4 2022:

De gecontracteerde adviseurs gaan in deze fase aan de slag om op basis van het Programma van Eisen een ontwerp voor de (gezamenlijke) nieuwbouw te maken. In deze fase wordt ook het vervolg van bouwtraject in kaart gebracht. Zo wordt er een bouwplanning en investeringsbegroting opgesteld en selecteert en contracteert de bouwheer de uitvoerende aannemers. Op basis van de investeringsbegroting wordt beoordeeld of de beschikking toereikend is.

#### Uitvoeringsfase

Q1-Q4 2023:

De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen. Zodra de benodigde vergunningen verstrekt zijn kan begonnen worden met de bouw. Doormiddel van bouwvergaderingen wordt de voortgang van het bouwtraject nauwlettend gevolgd en waar nodig bijgestuurd. De uitvoeringsfase eindigt op het moment dat de nieuwbouw wordt opgeleverd.

#### Gebruiksfase

Vanaf Q1 2024: Vanaf 2024 kan het gebouw in gebruik genomen worden. Voorafgaand aan de gebruiksfase dienen alle (beheer- en exploitatie) afspraken met evt. huurders contractueel te worden vastgelegd.

### 3.3.4 Nieuwbouw Zilvermeeuw

In het IHP is nieuwbouw voor de Zilvermeeuw opgenomen. Vanwege het feit dat de Zilvermeeuw een dependance van de Kariboe is geworden en de leerling ontwikkeling van de Zilvermeeuw onzeker is dient in de definitiefase de aard van de toekomstige huisvesting nader onderzocht te worden. In verkennende gesprekken over gezamenlijke nieuwbouw met de st. Leonardus en de prof. Van Gilse school is gebleken dat dit voor beide school geen gewenst scenario is. Daarom gaan we vooralsnog uit van nieuwbouw voor de Zilvermeeuw, maar wellicht dat revitalisatie na onderzoek een passender scenario blijkt.

#### Initiatiefase

Q1-Q2 2021: De initiatiefase is reeds gestart. In april 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de benodigde investeringen via het uitvoeringsplan. Na vaststelling van de Perspectiefnota, stelt de gemeente in overleg met de bouwheer voorafgaande aan het jaar van de definitiefase een beschikking op.

#### Projectkaders IHP:

- Nieuwbouw Zilvermeeuw voor 95 leerlingen en 678 m² bvo.
- Nieuwbouw van Gilse school voor 410 m² bvo.
- Investeringskosten: € 2.610.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 97 leerlingen, 1.098 m² bvo (incl. 410 m² t.b.v. van Gilseschool) en € 340.000,-
- Sloopkosten: € 80.000,-

#### Projectkaders geactualiseerd:

- Nieuwbouw Zilvermeeuw voor 106 leerlingen en 532 m² bvo.
- Investeringskosten: € 1.670.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 105 leerlingen, 532 m² bvo. Inzetten van bestaande leegstaande huisvesting.
- Sloopkosten: € 80.000,-

#### Definitiefase

Q3 2021 –

Q2 2022:

Nadat de beschikking is toegekend, wordt gestart met de definitiefase. In deze fase is het van belang om een businesscase te maken, waarin de haarbaarheid van verschillende scenario's wordt onderzocht. Na afronding van de businesscase is de bouwheer verantwoordelijk voor de volgende taken:

- opzetten projectorganisatie;
- laten opstellen van een programma van Eisen;
- opstellen uitgangspunten beheer en exploitatie;
- bijstellen investeringskostenraming;
- bepalen aanbestedingsstrategie en selecteren architect en adviseurs.

#### Ontwerpfase

Q3-Q4 2022:

De gecontracteerde adviseurs gaan in deze fase aan de slag om op basis van het Programma van Eisen een ontwerp voor de (gezamenlijke) nieuwbouw te maken. In deze fase wordt ook het vervolg van bouwtraject in kaart gebracht. Zo wordt er een bouwplanning en investeringsbegroting opgesteld en selecteert en contracteert de bouwheer de uitvoerende aannemers. Op basis van de investeringsbegroting wordt beoordeeld of de beschikking toereikend is.

#### Uitvoeringsfase

Q1-Q4 2023:

De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen, zoals o.a. een omgevings- en bouwvergunning. Zodra de benodigde vergunningen verstrekt zijn, kan begonnen worden met de bouw. Doormiddel van bouwvergaderingen wordt de voortgang van het bouwtraject nauwlettend gevolgd en waar nodig bijgestuurd. De uitvoeringsfase eindigt op het moment dat de nieuwbouw wordt opgeleverd.

#### Gebruiksfase

Vanaf Q1 2024: Vanaf 2024 kan het gebouw in gebruik genomen worden. Voorafgaand aan de gebruiksfase dienen alle (beheer- en exploitatie) afspraken met evt. huurders contractueel te worden vastgelegd.

### 3.3.5 Nieuwbouw Rinket

Vervangende nieuwbouw in de vorm van een integraal kindcentrum (toegespitst op de behoefte uit de wijk) is de oplossing voor het Rinket. De Fakkelt, een centrale voorziening voor nieuwkomers, is tevens gevestigd in dit gebouw. Van belang bij dit project is dat er heldere kaders zijn voor het investeren in ruimte voor peuteropvang. De uitvoering is voorzien in 2026.

#### Initiatieffase

Q1-Q2 2024: De initiatieffase is reeds gestart. In april 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de benodigde investeringen via het uitvoeringsplan. Hieraan voorafgaand worden de projectkaders geactualiseerd. Na vaststelling van de Perspectiefnota, stelt de gemeente in overleg met de bouwheer voorafgaande aan het jaar van de definitiefase een beschikking op.

##### Projectkaders IHP:

- Nieuwbouw voor 185 leerlingen (incl. De Fakkelt) en 1.130 m<sup>2</sup> bvo.
- Investeringskosten: € 2.800.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 186 leerlingen, 1.135 m<sup>2</sup> bvo en € 340.000,-
- Sloopkosten: € 80.000,-

##### Projectkaders geactualiseerd:

- Nieuwbouw voor 203 leerlingen (incl. IKS) en 1.284 m<sup>2</sup> bvo.
- Investeringskosten: € 4.030.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 202 leerlingen, 1.216 m<sup>2</sup> bvo. Inzetten van bestaande leegstaande huisvesting.
- Sloopkosten: € 80.000,-

#### Definitiefase

Q2 2024 -

Q4 2024 Nadat de beschikking is verkregen, wordt gestart met de definitiefase. In deze fase is het van belang om samen met de gemeente en wijkinstanties, in een businesscase, te bepalen welke functies gekoppeld worden aan de school. Een

gezamenlijke visie op de samenwerking en dienstverlening vormt het vertrekpunt voor deze businesscase. De uitkomst van de businesscase is bepalend voor de vorm van de nieuwbouw en het vervolgtraject. Na afronding van de businesscase is de bouwheer verantwoordelijk voor de volgende taken:

- opzetten projectorganisatie;
- laten opstellen van een programma van Eisen;
- ppstellen uitgangspunten beheer en exploitatie;
- bijstellen investeringskostenraming;
- bepalen aanbestedingsstrategie en selecteren architect en adviseurs.

#### Ontwerpfase

Q1-Q2 2025:

De gecontracteerde adviseurs gaan in deze fase aan de slag om op basis van het Programma van Eisen een ontwerp voor de nieuwbouw te maken. In deze fase wordt ook het vervolg van bouwtraject in kaart gebracht. Zo wordt er een bouwplanning en investeringsbegroting opgesteld en selecteert en contracteert de bouwheer de uitvoerende aannemers. Op basis van de investeringsbegroting wordt beoordeeld of de beschikking toereikend is.

#### Uitvoeringsfase

Q1-Q4 2026:

De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen, zoals o.a. een omgevings- en bouwvergunning. Zodra de benodigde vergunningen verstrekt zijn, kan begonnen worden met de bouw. Doormiddel van bouwvergaderingen wordt de voortgang van het bouwtraject nauwlettend gevolgd en waar nodig bijgestuurd. De uitvoeringsfase eindigt op het moment dat de nieuwbouw wordt opgeleverd.

#### Gebruiksfase

Vanaf Q1 2027: Vanaf 2027 kan het gebouw in gebruik genomen worden. Voorafgaand aan de gebruiksfase dienen alle (beheer- en exploitatie) afspraken met evt. huurders contractueel te worden vastgelegd.

### 3.3.6 (Ver)nieuwbouw Zevenhoeven

Voor de Zevenhoeven dienen verschillende scenario's nader onderzocht te worden in relatie tot de woningbouwontwikkelingen in de wijk Noordhoek en De Trompet en ontwikkelingen op het nabij gelegen terrein 'de Velst'. Nieuwbouw voor de Zevenhoeven in combinatie met Heliomare of vernieuwbouw van het huidige gebouw behoren tot de mogelijkheden. In de toekomstplannen dient naast ruimte voor BSO ook ruimte voor kinderopvang te worden gerealiseerd. Als gevolg van de nog onzekere ontwikkelingen is de uitvoering van de plannen voorzien in 2027.

#### Initiatiefase

Q1-Q2 2025: De verkenning naar de oplossingsrichtingen is reeds gestart. In april 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de status en planning van dit project via het uitvoeringsplan. Na vaststelling van de Perspectiefnota, stelt de gemeente in overleg met de bouwheer voorafgaande aan het jaar van de definitiefase een beschikking op.

#### Uitgangspunten IHP:

- Vernieuwbouw van 1.710 m<sup>2</sup> bvo
- Investeringskosten: € 3.050.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 246 leerlingen, 1.437 m<sup>2</sup> bvo en € 480.000,-

#### Uitgangspunten geactualiseerd:

- Vernieuwbouw van 1.710 m<sup>2</sup> bvo
- Investeringskosten: € 3.850.000,-
- Tijdelijke huisvesting voor 257 leerlingen, 1.482 m<sup>2</sup> bvo. Inzetten van bestaande leegstaande huisvesting eventueel aangevuld met noodlokalen

#### Definitiefase

Q4 2025 -

Q2 2026

Nadat de beschikking is toegekend, wordt gestart met de definitiefase. In deze fase is het van belang te starten met het opstellen van een businesscase, waarin wordt afgewogen

welk scenario gerealiseerd wordt. Alle, op dat moment actuele, ontwikkelingen worden opgenomen in de businesscase. De uitkomst van de businesscase is bepalend voor de vorm van de (ver)nieuwbouw en het vervolgtraject. Na afronding van de businesscase is de bouwheer verantwoordelijk voor de volgende taken:

- opzetten projectorganisatie;
- laten opstellen van een programma van Eisen;
- opstellen uitgangspunten beheer en exploitatie;
- bijstellen investeringskostenraming;
- bepalen aanbestedingsstrategie en selecteren architect en adviseurs.

#### Ontwerpfase

Q3-Q4 2026:

De gecontracteerde adviseurs gaan in deze fase aan de slag om op basis van het Programma van Eisen een ontwerp voor de (ver)nieuwbouw te maken. In deze fase wordt ook het vervolg van bouwtraject in kaart gebracht. Zo wordt er een bouwplanning en investeringsbegroting opgesteld en selecteert en contracteert de bouwheer de uitvoerende aannemers. Op basis van de investeringsbegroting wordt beoordeeld of de beschikking toereikend is.

#### Uitvoeringsfase

Q1-Q4 2027:

De bouwheer is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen van de benodigde vergunningen, zoals o.a. een omgevings- en bouwvergunning. Zodra de benodigde vergunningen verstrekt zijn, kan begonnen worden met de bouw. Doormiddel van bouwvergaderingen wordt de voortgang van het bouwtraject nauwlettend gevolgd en waar nodig bijgestuurd. De uitvoeringsfase eindigt op het moment dat het gebouw is opgeleverd.

#### Gebruiksfase

Vanaf Q1 2028: Vanaf 2028 kan het gebouw in gebruik genomen worden. Voorafgaand aan de gebruiksfase dienen alle (beheer- en exploitatie) afspraken met evt. huurders contractueel te worden vastgelegd.



### 3.3.7 Scenario's bewegingsonderwijs

In het IHP zijn, in lijn met de oplossingen voor de schoolgebouwen, tevens oplossingen aangedragen voor de gymzalen. Vervanging van drie gymzalen is in het IHP opgenomen na 2024. De komende tijd dienen de in het IHP genoemde voorstellen, zoals vervanging en afstoten van bestaande gymzalen, in relatie tot de gemeente brede sportbehoefte en scenario's voor de schoolgebouwen nader onderzocht te worden. Dit onderzoek heeft betrekking op de volgende sportaccommodaties per cluster:

#### Heemskerk-Dorp, Kerkbeek, Commandeurs en Poelenburg

- Onderzoeken afstoten gymzaal Visserstraat en optimaliseren gebruik sporthal de Waterakkers dan wel vervangende nieuwbouw als onderdeel ontwikkeling nieuwbouw scholen
- Vervangende nieuwbouw gymzaal Bachstraat

#### Assumburg en Waterakkers

- Onderzoeken vervangende nieuwbouw/verplaatsing gymzaal Stijkelstraat

#### Zuidbroek en Broekpolder

- Onderzoek afstoten gymzaal Marnestraat of Duitslandlaan en vervangende nieuwbouw voor één van deze gymzalen

Het opstellen van een businesscase zal leiden tot een nader inzicht om afgewogen keuzen ten aanzien van bovenstaande gymzalen te kunnen maken.

#### **Uitgangspunten IHP:**

- Vervangende nieuwbouw van drie gymzalen onderzoeken
- Totale investeringskosten: € 3.470.000,-

#### **Uitgangspunten geactualiseerd:**

- Vervangende nieuwbouw van drie gymzalen onderzoeken
- Indicatie totale investeringskosten vervanging drie gymzalen: € 4.300.000,-



## 4. Financiën

Dit hoofdstuk worden alle benodigde kosten die gepaard gaan met de implementatie van de visie en de uitvoering van de bouwprojecten samengevat als input voor de perspectiefnota 2020. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de kosten voor de begroting 2020, de begroting 2021 en de meerjaren begroting 2022-2024.

De investeringskosten in dit uitvoeringsplan wijken af van de bedragen die zijn opgenomen in het IHP. Dit heeft de volgende oorzaken:

- Indexatie
- Prijsstijgingen in de bouw
- Kwaliteitsniveau BENG

In dit uitvoeringsplan zijn de investeringsbedragen, op basis van bovenstaande punten gecorrigeerd naar het huidige prijspeil (2020). De actuele uitgangspunten worden hiernaast uiteengezet.

### 4.1 Kosten Programma

Investerings die mogelijk voortvloeien uit de thema's duurzaamheid (voor bestaande scholen), groen schoolpleinen en investeringen voor kinderopvang lopen via het jaarlijkse Programma. Het ramen van de benodigde investeringen is momenteel niet mogelijk. De eventueel benodigde budgetten zullen worden vertaald in de jaarlijkse Programma aanvragen.

|                                        | Benodigde investering |
|----------------------------------------|-----------------------|
| Duurzaamheid                           | PM                    |
| Groene schoolpleinen                   | PM                    |
| Investeren in ruimte voor kinderopvang | PM                    |
| <b>TOTAAL</b>                          | <b>PM</b>             |

### Actuele uitgangspunten gemeentelijke investeringskosten

Om tot het de input voor de begroting 2021 en het meerjaren investeringsoverzicht te komen, zijn de uitgangspunten uit IHP gecorrigeerd naar het huidige prijspeil. Voor het bepalen van de investeringen wordt tevens aangesloten bij de systematiek uit verordening. Deze systematiek voorziet in een startbedrag voor de eerste 350 m<sup>2</sup> bvo en kosten voor iedere volgende m<sup>2</sup> bvo. Voor het berekenen van de actuele investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De genoemde bedragen prijzen inclusief btw, inclusief indexering (1,5%) en prijspeil 2020;
- Bij nieuwbouw en vernieuw is het kwaliteitsniveau BENG het uitgangspunt;
- Bij vervangende nieuwbouw (BENG) is uitgegaan van een startbedrag van € 1.093.886,- (voor 350m<sup>2</sup> bvo) en een aanvullende investering van € 2.897,- per elke volgende m<sup>2</sup> bvo;
- Bij vernieuwbouw (BENG) wordt uitgegaan van een investering van 70% t.o.v nieuwbouw voor het aantal te vernieuwbouwen m<sup>2</sup> bvo;
- Bij revitalisatie wordt uitgegaan van een investering van 30% t.o.v. nieuwbouw voor het aantal te revitaliseren m<sup>2</sup> bvo;
- Voor tijdelijke huisvesting is uitgegaan van een investering van € 300,- per m<sup>2</sup> bvo/jaar. Uitgaande van de normatieve ruimtebehoefte op het moment van uitvoering. Als alternatief voor tijdelijke huisvesting worden als eerste leegstaande voorzieningen ingezet;
- Bij vervangende nieuwbouw is voor de sloopkosten rekening gehouden met een bedrag van € 50,- per te slopen m<sup>2</sup> bvo;
- Voor het realiseren van een gymzaal is uitgegaan van een investering van € 2.850,- per m<sup>2</sup> bvo voor het bekostigen van BENG.



## 4.2 Perspectiefnota 2020

In de perspectiefnota 2020 wordt input gegeven voor de begroting 2021 en een meerjaren investeringsoverzicht gegeven voor de meerjarenbegroting 2022-2024. Op basis van de bouwprojecten uit het IHP (beschreven in hoofdstuk 3) wordt in beeld gebracht met welke investeringskosten rekening gehouden dient te worden in de perspectiefnota. In paragraaf 4.2.1 wordt eerst inzichtelijk gemaakt welke actuele uitgangspunten worden gehanteerd om de investeringskosten bij te stellen. In paragraaf 4.2.2 en 4.2.3 wordt vervolgens de input voor de begroting inzichtelijk gemaakt op basis van de actuele benodigde investeringen.

### 4.2.1 Begroting 2021

Onderstaand overzicht geeft op basis van de actuele uitgangspunten en prijspeil 2020 de input voor de begroting 2021. In de begroting van 2021 wordt de voorbereidingskrediet voor het Kennemer College opgenomen. Op basis van de actuele financiële uitgangspunten dient er in de begroting 2021 een totaal bedrag van € 292.000,- (incl. btw en prijspeil 2020) opgenomen te worden.

| Input begroting 2021 |                                |                             |                  |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|
| jaar                 | Project                        |                             | Investering      |
| 2021                 | revitalisatie kennemer college | voorbereidingskrediet (10%) | € 292.000        |
|                      | <b>totaal 2021</b>             |                             | <b>€ 292.000</b> |

### 4.2.2 Meerjaren begroting

De perspectiefnota 2020 geeft naast input voor de begroting 2021 ook inzicht in de meerjaren begroting per jaarschijf. De meerjaren begroting betreft het uitvoeringskrediet voor het Kennemer College en de investeringen voor de st. Leonardus, Zilvermeeuw, van Gilseschool, het Rinket, de gymzalen en de Zevenhoeven. De benodigde investeringen worden onder verdeeld in een voorbereidingskrediet van 10% en een uitvoeringskrediet van 90%. Tevens

wordt per project de eventuele investeringen voor tijdelijke huisvesting en sloop opgevoerd. In onderstaand overzicht is de input voor de meerjaren begroting inzichtelijk gemaakt.

| Input meerjaren begroting |                                              |                             |                    |
|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| jaar                      | Project                                      |                             | Investering        |
| 2022                      | revitalisatie kennemer college               | uitvoeringskrediet (90%)    | € 2.628.000        |
|                           |                                              | tijdelijke huisvesting      | € 330.000          |
|                           | nieuwbouw st. Leonardus en van Gilseschool   | voorbereidingskrediet (10%) | € 620.000          |
|                           |                                              | voorbereidingskrediet (10%) | € 167.000          |
|                           | <b>totaal 2022</b>                           |                             | <b>€ 3.745.000</b> |
| 2023                      | nieuwbouw st. Leonardus en van Gilseschool   | uitvoeringskrediet (90%)    | € 5.580.000        |
|                           |                                              | tijdelijke huisvesting      | € 40.000           |
|                           |                                              | sloopkosten                 | € 100.000          |
|                           | nieuwbouw Zilvermeeuw                        | uitvoeringskrediet (90%)    | € 1.503.000        |
|                           |                                              | sloopkosten                 | € 80.000           |
|                           | <b>totaal 2023</b>                           |                             | <b>€ 7.303.000</b> |
| 2024                      | vervanging gymzaal Bachstraat                | voorbereidingskrediet (10%) | € 140.000          |
|                           | <b>totaal 2024</b>                           |                             | <b>€ 140.000</b>   |
| 2025                      | nieuwbouw Rinket                             | voorbereidingskrediet (10%) | € 403.000          |
|                           | vervanging gymzaal Bachstraat                | uitvoeringskrediet (90%)    | € 1.260.000        |
|                           | <b>totaal 2025</b>                           |                             | <b>€ 1.663.000</b> |
| 2026                      | vernieuwbouw Zevenhoeven                     | voorbereidingskrediet (10%) | € 385.000          |
|                           | nieuwbouw Rinket                             | uitvoeringskrediet (90%)    | € 3.627.000        |
|                           |                                              | sloopkosten                 | € 80.000           |
|                           | <b>totaal 2026</b>                           |                             | <b>€ 4.092.000</b> |
| 2027                      | vervanging gymzaal Strijkelstraat            | voorbereidingskrediet (10%) | € 144.000          |
|                           | vernieuwbouw Zevenhoeven                     | uitvoeringskrediet (90%)    | € 3.465.000        |
|                           |                                              | tijdelijke huisvesting      | € 10.000           |
|                           | <b>totaal 2027</b>                           |                             | <b>€ 3.619.000</b> |
| 2028                      | vervanging gymzaal Marnestraat/Duitslandlaan | voorbereidingskrediet (10%) | € 146.000          |
|                           | vervanging gymzaal Strijkelstraat            | uitvoeringskrediet (90%)    | € 1.296.000        |
|                           | <b>totaal 2028</b>                           |                             | <b>€ 1.442.000</b> |
| 2029                      | vervanging gymzaal Marnestraat/Duitslandlaan | uitvoeringskrediet (90%)    | € 1.314.000        |
|                           | <b>totaal 2029</b>                           |                             | <b>€ 1.314.000</b> |

## 5. Monitoring en actualisatie uitvoeringsplan

Zoals in de inleiding benoemd is dit uitvoeringsplan een dynamisch document dat als basis dient voor het actualiseren en het verder concretiseren van de in het IHP opgenomen plannen. Dit houdt in dat het plan jaarlijks voorafgaand aan de perspectiefnota bijgesteld dient te worden, zodat eventuele financiële wijzigingen tijdig kenbaar worden. Om dit te bewerkstelligen is het van belang werkafspraken met elkaar te maken ten aanzien van de voortgang van de projecten, actuele ontwikkelingen, de mogelijke gevolgen voor het uitvoeringsplan en de actualisatie van het uitvoeringsplan. In een periodiek overleg (bijv. ieder kwartaal) worden hier verdere afspraken over gemaakt.

Ten aanzien van het periodieke overleg worden er afspraken gemaakt over:

- Het voorzitterschap van het overleg
- Wie er wanneer aansluit bij het overleg
- De frequentie van het overleg

Ten aanzien van de actualisatie van het uitvoeringsplan dient er tijdens de periodieke overleggen aandacht te zijn voor:

- Het monitoren van actuele ontwikkelingen (o.a. de leerling ontwikkeling)
- Het monitoren van de voortgang van de projecten
- Het mogelijk bijstellen van de plannen en investeringen
- De planning. De perspectiefnota wordt jaarlijks in april opgesteld. Dit houdt in dat het uitvoeringsplan omstreeks feb/mrt gereed dient te zijn en vastgesteld wordt in het OOGO

Onderstaande afbeelding toont de jaarlijkse cyclus van monitoring en actualisatie van het uitvoeringsplan. Hierin is het ontwikkelproces van de bouwprojecten een doorlopende cyclus waarin de voortgang periodiek bewaakt wordt. Parallel hieraan loopt het politiek-bestuurlijke proces waarin momenten zijn opgenomen om wijzigingen te rapporteren.

