

## Informatienota

Datum vergadering	: 27 juni 2023
Registratienummer	: GZDGWB972144/972898
Informatienummer	: IN055
Portefeuillehouder	: Govert van Bezooijen
Bijlage(n)	: 1
Onderwerp	: Voortgang project Brede school Beesd

---

### Onderwerp

Voortgang ontwerpfase Brede school Beesd

### Kennisnemen van

De voortgang van de ontwerpfase van het project Brede school Beesd, onderdeel van het Integraal Huisvestingplan Onderwijs 2021-2032 (IHP).

### Inleiding

Voor de twee basisscholen in Beesd, De Lingelaar en Sint Antoniuschool, realiseren we een nieuwbouw in de vorm van een "Brede school": twee scholen in één gebouw. De beide scholen hebben het verzoek gedaan om samen onder één nieuw te bouwen dak een brede school te vormen. De gemeente heeft deze ambitie omarmd en in het IHP opgenomen. Kinderopvang Kaka is een samenwerkingspartner van de beide scholen en verzorgt nu en straks de BSO (buitenschoolse opvang) voor beide scholen.

De nieuwbouw realiseren op de huidige locatie van de Lingelaar aan de Jeugdlaan 4 in Beesd, dit uitgangspunt is reeds eerder vastgesteld. De argumenten voor deze locatie zijn kort samengevat, de ligging naast het Klokhuis en speeltuin (mogelijkheden voor verbinding), de planologische mogelijkheden en de omvang van het perceel.

In de eerdere Definitiefase zijn alle essentiële uitgangspunten bepaald. Dit resulteerde in een ruimtelijk, functioneel en technisch programma van eisen. Op basis hiervan is de ontwerpfase met een voorontwerp gestart. De belangrijkste opgaven (naast de programmatische eisen), die het ontwerpteam gekregen heeft zijn:

- beperk de CO2 footprint van het gebouw,
- bereid het gebouw voor op de toekomst (vanwege de geplande woningbouw) en
- verbind de brede school met het Klokhuis (vanwege synergie in gebruik)

De architect en de overige adviseurs hebben samen met de gebruikers hard gewerkt aan het voorontwerp. Vanwege de ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid, o.a. circulariteit, energieneutraliteit en klimaat adaptief bouwen is in het voorontwerp flink gepuzzeld hoe dit concreet te maken. Het resultaat is een duurzaam en circulair gebouw dat als voorbeeld in den lande kan dienen.

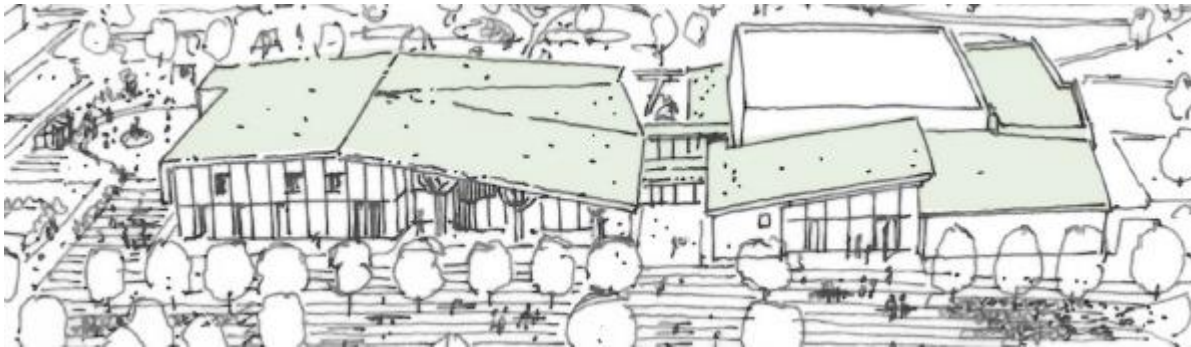
### Kernboodschap

Er is een voorontwerp voor de Brede school Beesd, waarin de hoge ambities o.a. op gebied van duurzaamheid, circulariteit vorm hebben gekregen. Daarmee is het Programma van Eisen visueel en concreet geworden.

## Consequenties

### Ontwerp

Het ontwerpteam heeft een compact gebouw ontworpen passend bij het bestaande plein, de groene achterzijde en verbonden met het bestaande MFC Klokhuis.



Afbeelding 1 Impressie Brede school samen met Klokhuis



Afbeelding 2: impressie westzijde Brede school

De hoofdentree van de brede school is aan het Cingelplein gelegen. Van daaruit is de bibliotheek bereikbaar maar is ook verbonden met het Klokhuis. Aan de pleinzijde zijn ook de kantoren en teamkamer te vinden. De lokalen zijn gelegen aan de noord en west zijde van het gebouw waar omheen het speelterrein is gelegen.

De verwachte uitbreiding in de toekomst is integraal mee ontworpen. Hiervoor is het wel noodzakelijk om nu ongeveer 90m<sup>2</sup> extra te realiseren omdat het later (bijna) onmogelijk is (bijv. een ruimere centrale hal/ leerplein en extra ruimte voor technische installaties). Het gebouw wordt energie neutraal en kan dus straks al haar benodigde energie zelf opwekken.

Er zijn 2 verbindingen met het Klokhuis ontworpen waarmee de kinderen rechtstreeks in de sporthal kunnen. Hierdoor richten we het bewegingsonderwijs effectiever in. En de andere tussen de bibliotheek en de centrale dorpsruimte van het Klokhuis. Hiermee kan de onderlinge samenwerking verder groeien.

### Duurzaamheid

In de vastgestelde uitgangspunten zijn hoge duurzaamheidsambities gesteld voor dit project, waaronder het neerzetten van een energieneutraal gebouw en een maximale CO<sub>2</sub> uitstoot van 300kg/m<sup>2</sup>. Het doel is om zo min mogelijk toxische materialen te gebruiken, zo weinig mogelijk grondstoffen te verspillen en zo min mogelijk CO<sub>2</sub> uit te stoten tijdens de bouw en productie van de materialen. Doordat de bouw delen van elkaar los te maken zijn, kunnen ze ook later weer ingezet worden. Daarmee is ook de duurzame inzetbaarheid van het gebouw(delen) in de toekomst mogelijk. Het verzekert ook dat de indeling van het gebouw makkelijker aangepast kan worden aan de functionaliteitswensen in de toekomst.

Beton is met 70% de grootste CO2 'uitstoter' in gebouwen. De omvang van het gebouw leent zich ervoor om te onderzoeken of uitvoering in houtbouw tot de mogelijkheden behoort. Het is het ontwerpteam, met de nodige uitdagingen, gelukt om een remontabel (bouwdelen zijn relatief eenvoudig los te maken voor hergebruik) gebouw in houtbouw te ontwerpen, met behoud van alle wensen in functionaliteit zoals gevraagd in het Programma van Eisen. Het gebouw heeft enkel een fundering en begane grondvloer van beton en de rest is constructief opgebouwd uit hout. De kolommen, liggers, vloeren en dak zijn opgebouwd uit hout.

Naast dat houtbouw duurzamer is, is uit onderzoek gebleken dat het een positief effect heeft op het binnenklimaat en daarmee het ook gezonder is voor de gebruikers van het gebouw. Dit bevordert o.a. de leerprestaties, werkproductiviteit en het heeft een stressverlagende werking. Bij materialisatie van afwerkingen wordt zo veel mogelijk gezocht naar biobased materialen. Daarbij wordt ook gekeken naar de investeringskosten, de exploitatiekosten en het onderhoudsgemak. Het is van belang om een optimaal gebouw voor de gebruikers niet uit het oog te verliezen.

Het dak en delen van de gevel zijn ontworpen met vegetatie, waarmee water gebufferd kan worden en opwarming wordt verminderd. In de vervolgfase vindt nadere verdieping op gebruik van biobased materialen plaats.

#### Omvang

In de definitiefase is bepaald dat het gebouw een bepaalde omvang diende te krijgen. Er werden ook functionele aspecten benoemd die nog geen dimensie hadden. Te weten, de extra m<sup>2</sup> omwille van de toekomstige uitbreiding en de verbinding met het Klokhuis. Deze zijn in het voorontwerp uitgewerkt en in de onderstaande tabel opgenomen.

Onderdeel	m <sup>2</sup>
Onderwijs	1.693
Extra m <sup>2</sup> t.b.v. toekomstige uitbreiding	90
Verbindingen en kleedkamer	101
Kinderopvang voorzieningen	medegebruik m <sup>2</sup> onderwijs
Bibliotheek	200
<b>totaal gebouw Brede school (bvo)</b>	<b>2.084</b>

#### Schoolomgeving

De realisatie van de Brede school heeft ook een impact op de omgeving. Vanuit ruimtelijke studies is het gehele gebied bekeken incl. de toekomstige woningbouw en zijn varianten aan de inwoners voorgelegd. Vanuit deze input is een hoofdropzet bepaald waarbij het Cingelplein haar pleinfunctie behoudt en autovrij blijft. Aan weerszijde van het plein komt een parkeergelegenheid en de mogelijkheid voor het halen en brengen van de kinderen. Hiermee scheiden we de voetgangers en fietsers zo veel als mogelijk van het autoverkeer. In de komende fase werken we ook de openbare ruimte verder uit en maken we de kosten inzichtelijk.

#### Financiën

Vanuit het integraal huisvestingsplan (IHP) is voor het onderwijsgedeelte 4,67 miljoen euro in de begroting opgenomen (geïndexeerd tot 2023 en gebaseerd op 200 leerlingen). In het IHP is beschreven dat het bedrag enkel de normvergoeding voor nieuwbouw betreft, op basis van het toen verwachte aantal leerlingen.

Er zijn additionele kosten die bij het opstellen van het IHP niet bekend waren, omdat deze afhankelijk zijn van de concrete invulling van het project. (bijv. sloopkosten, boekwaarden, tijdelijke huisvesting en de precieze omvang van gebouw). Deze zijn afhankelijk van de te maken keuzes. Daarom is besloten

dat er per project een projectvoorstel komt en we op basis daarvan het daadwerkelijk benodigd krediet aanvragen.

Op basis van de in definitiefase vastgesteld leerlingaantal (257 kinderen) komt de huidige normvergoeding 2023 voor de scholen uit op ongeveer 5,9 miljoen euro, excl. de additionele kosten (grond, sloop, ambities, terreinkosten). De normvergoeding is gebaseerd op een ambitieniveau van het wettelijk minimum vaak als sober en doelmatig benoemd. De normvergoeding van 2023 voor het bouwen van het onderwijsgedeelte is slechts geïndexeerd met 5,5% terwijl de bouwkosten het afgelopen jaar met bijna 11% zijn gestegen. Het onderwijsgedeelte in het project incl. de verbinding met het Klokhuis is geraamd op 6,6 miljoen.

Om het gebouw voor te bereiden op de toekomstige uitbreiding worden nu extra kosten (ongeveer 360.000 euro) gemaakt door bijv. een ruimere centrale hal, grotere installaties en technische ruimte, maar ook door alvast de fundering van de uitbreiding mee te nemen. Deze zijn namelijk op een later moment niet meer (eenvoudig) te realiseren, kosten dan extra geld en kunnen schade aan de omgeving veroorzaken bij het aanbrengen.

Er zijn ook éénmalige kosten in het project. De boekwaarde van het te slopen gebouw moet worden afgeboekt, ongeveer 175.000 euro. En gedurende de realisatie van de nieuwe brede school is sloop van het bestaande gebouw en tijdelijke huisvesting noodzakelijk voor de Lingelaar. De sloopkosten zijn geraamd op 202.000 euro. Er is een plan gemaakt waarbij de beide scholen met (beperkte) aanpassingen samen in de Antoniussschool gehuisvest kunnen worden voor de bouwperiode. De kosten werken we in de DO-fase uit.

Het toevoegen van een bibliotheek aan het project betekent een extra investering. Door de kapitaallasten van deze extra investering te dekken met de huuropbrengsten is dit budgetneutraal in de begroting. Het herbestemmen of ontwikkelen van het vrijkomende gebouw heeft een andere doorlooptijd/ tijdspad en koppelen we financieel los van de ontwikkeling van de Brede school.

De ambities van de gemeente zijn hoger dan waarin de normvergoeding in voorziet. In het plan zijn de ambities die de gemeente stelt meegenomen, bijv. de ambities op gebied van circulariteit (lage co2 footprint), energieneutraal, klimaatadaptatie. De extra kosten om deze doelstellingen te verwezenlijken zijn inzichtelijk gemaakt. De schoolbesturen hebben de intentie uitgesproken om de ambities te co financieren. Over de wettelijke mogelijkheden en de hoogte zijn we in gesprek.

Ambities	Raming
Energie neutraal	112.000
Circulariteit (houtbouw, biobased materialen)	680.000
Klimaatadaptatie	160.000

Na de fase 'definitief ontwerp' leggen we een projectvoorstel aan uw raad voor (oktober 2023), dan is het ontwerp verder uitgewerkt en is er meer duidelijk welk totaal krediet benodigd is.

### Communicatie

Gedurende het project hebben we verschillende inloopavonden georganiseerd voor ouders, omwonenden en andere geïnteresseerden.

Op 23 maart 2023 stond de inloopavond in het teken van het voorontwerp van de Brede school. Tijdens deze avond is het voorontwerp gepresenteerd en konden de aanwezigen in gesprek met de architect, de gebruikers en de gemeente.

Er is terugkoppeling gegeven over de eerder opgehaalde informatie van ouders en de inwoners over de huidige knel- en verbeterpunten. Ook is verteld wat we met de 'Puzzels en Parels' in de verdere ontwikkeling van de Brede school en haar omgeving hebben gedaan.

Het ontwerp is enthousiast ontvangen, vooral de natuurlijke uitstraling met hout, het groene dak en de verbindingen met het Klokhuis werden als zeer positief benoemd. Er is wel extra aandacht gevraagd voor de verkeersafhandeling tijdens het halen en brengen rondom het Cingelplein.

### **Vervolg**

Met het vaststellen van het voorontwerp is het eerste deel van de ontwerpfase afgerond en starten we het tweede deel van deze fase het 'Definitief Ontwerp'. Om tot realisatie van de Brede school te komen zetten we globaal de onderstaande stappen.

1. (afgerond) Visievorming samenwerking
2. (afgerond) Uitgangspunten opstellen en vaststellen.
3. (afgerond) Programma van Eisen
4. (afgerond) Architecten- / adviseurselectie
5. (afgerond) Voorontwerp (incl. plan tijdelijke huisvesting)
6. Definitief ontwerp
7. Besluitvorming op basis van projectvoorstel
8. Bouwvoorbereiding
9. Vergunningaanvraag
10. Prijs- en contractvorming
11. Realisatie
12. Ingebruikname gebouw (Ambitie begin 2025)

De woningbouwontwikkeling op de vrijkomende locatie van de school en de herontwikkeling van het gebouw van de bibliotheek zijn separate projecten. De planvorming loopt parallel aan de Brede school ontwikkeling zodat deze gereed is als de locatie daadwerkelijk vrij komt en de woningbouw erna in uitvoering kan.

### **Bijlage(n)**

- BS Beesd VO verbeelding

### **Suggestie ter afhandeling**

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,  
de gemeentesecretaris, Philip Bosman  
de burgemeester, Servaas Stoop