

## Raadsvoorstel Besluitvormend



### Investeringskrediet vervangende nieuwbouw De Giraf in Hillegom

---

aan: de raad van de gemeente Hillegom

zaaknummer: Z-23-308150  
datum collegevergadering: 23 mei 2023  
datum raadsvergadering: 29 juni 2023  
agendapunt: 0  
portefeuillehouder: mw. K. Hoekstra  
behandelend ambtenaar: Jannie Hiemstra  
e-mailadres: J.Boxman@HLTSamen.nl  
telefoon: 14 0252

---

### Wij stellen voor:

1. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op bijlage 2 (Investeringsbegroting), omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente schaadt;
  2. Een krediet beschikbaar te stellen met ingang van begroting 2023 voor vervangende nieuwbouw voor De Giraf inclusief sportzaal, sloopkosten, tijdelijke huisvesting en eerste inrichting van € 17.520.680 incl. BTW en € 400.000, excl. BTW voor de inrichting openbare ruimte, wat een verhoging van het bestaande krediet van € 10.050.680 inhoudt;
  3. De verhoging van het investeringskrediet voor vervangende nieuwbouw voor De Giraf van € 10.050.680 te dekken door een onttrekking aan de algemene reserve die vervolgens gestort wordt in de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen.
  4. De extra jaarlijkse kapitaallasten van € 378.896 met ingang van begroting 2026 te ramen en te dekken door een onttrekking uit de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen;
  5. De bijbehorende begrotingswijziging met nummer R15 vast te stellen;
  6. De geheimhouding op bijlage 2 (Investeringsbegroting) op te heffen nadat de nieuwe onderwijs- en sportvoorziening is opgeleverd en door de school in gebruik is genomen.
- 

### Inleiding

In de wijk Elsbroek is de basisschool De Giraf gevestigd met een naastgelegen gymzaal voor het bewegingsonderwijs. Zowel de school als de gymzaal dateren uit de jaren '70 en voldoen bouwkundig en technisch niet meer aan de huidige gestelde eisen. Stichting Sophia Scholen heeft vervangende nieuwbouw aangevraagd inclusief ruimte voor kinderdagopvang en kinderopvang en deze is toegekend op basis van de criteria genoemd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Hillegom.

In het coalitieakkoord 'Samen meer bereiken' 2018-2022 is opgenomen dat de gemeente een taak heeft om te zorgen voor voldoende en adequate onderwijshuisvesting (inclusief gymvoorziening), waarbij de kansen worden benut vanuit de brede school/Integraal Kind Centra gedachten.

Nieuwbouw voor basisschool De Giraf is in het coalitieakkoord daarbij als concreet actiepunt opgenomen. Ook is een actiepunt opgenomen over de gymzalen aan de Mesdaglaan en de Guido Gezellelaan.

Om een goede integrale afweging te kunnen maken voor de ruimtelijke opgave voor het onderwijs en bewegingsonderwijs in de wijk Elsbroek, is ook gekeken naar de school De Toermalijn met de daarnaast gelegen gymzaal. Ook deze gebouwen dateren uit de jaren '70. Het gebouw van De Toermalijn is in 2012 gedeeltelijk gerenoveerd en is op de middellange termijn (5-10 jaar) ook aan vervanging toe.

Er zijn diverse scenario's onderzocht op haalbaarheid, verkeersbewegingen en veiligheid. Dit heeft geleid tot het verder uitwerken van het scenario om te komen tot vervangende nieuwbouw van De Giraf en het voorzien van voldoende gelegenheid tot bewegingsonderwijs door een sportzaal in combinatie met De Giraf te realiseren. Het perceel waar De Giraf, de gymzaal, de ruimte voor de Meerlanden en het trapveldje geplaatst zijn, heeft een oppervlakte van circa 8.500 m<sup>2</sup>. Het uitgangspunt voor de vervangende nieuwbouw van De Giraf is compact (2-laags bouwen) en duurzaam bouwen. Dit heeft enerzijds een positief effect op onderhoud en beheer van de school, anderzijds ontstaat hiermee ruimte op het perceel.

De gemeente en de Stichting Sophia Scholen zijn overeengekomen dat het perceel heringericht wordt. Na realisatie van de vervangende nieuwbouw en sportzaal resteert er nog een deel van het perceel waar op basis van nader onderzoek invulling aan groen, parkeren en wonen kan worden gegeven.

Aangezien in de wijk Elsbroek twee gymzalen voor bewegingsonderwijs op een afstand van 650 meter staan, die beiden aan vervanging toe zijn en een relatief lage bezettingsgraad hebben, is gekeken of deze vervangen kunnen worden door één gymzaal.

Uit recent opgestelde leerlingenprognoses blijkt dat beide scholen groeien en het bewegingsonderwijs voor beide scholen op termijn niet past in één gymzaal. Tegelijkertijd is vanuit cluster Maatschappelijke Ontwikkeling (Sport) aangegeven dat het vervangen van de gymzalen een kans biedt om invulling te geven aan de verzoeken van diverse sportclubs om hun sportactiviteiten goed te kunnen faciliteren. Het bouwen van een sportzaal (dubbele gymzaal) waarbij rekening wordt gehouden met een verhoogd dak naar 7 meter, voorziet zowel in de zorgplicht om te voorzien in voldoende bewegingsonderwijs, maar ook in het faciliteren van sportactiviteiten. Daarbij is rekening gehouden dat het houden van competities van diverse sportactiviteiten in de sporthal De Vosse kunnen plaatsvinden. Het uitgangspunt is het vervangen van twee gymzalen door een sportzaal op het perceel van De Giraf.

#### Ruimtebehoefte

Gelet op de meest recente leerlingenprognoses is het uitgangspunt om de vervangende nieuwbouw van De Giraf geschikt te maken voor 450 leerlingen met de mogelijkheid om in de toekomst uit te breiden naar 500 leerlingen. Dit geeft een ruimtebehoefte van 2.464 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (BVO). Voor de kinderopvang en buitenschoolse opvang (BSO) is de behoefte bepaald op 271 m<sup>2</sup> BVO, uitgaande van dubbel ruimtegebruik voor de BSO. Voor het realiseren van een sportzaal is de ruimtebehoefte bepaald op 980 m<sup>2</sup> BVO. In totaal is er een ruimtebehoefte van 3.715 m<sup>2</sup> BVO.

Gezien de grootte van het perceel is de tijdelijke huisvestingslocatie voorzien op de locatie

van De Giraf door het plaatsen van unitbouw.

Gedurende de realisatie van de nieuwbouw De Giraf en de sportzaal kunnen de leerlingen van De Giraf voor het bewegingsonderwijs gebruik maken van de gymzaal aan de Mesdaglaan.

#### Bouwheerschap

Sophia Scholen treedt als bouwheer op voor de vervangende nieuwbouw voor de school met kinderdagopvang en BSO, inclusief schoolplein, de tijdelijke huisvesting, de sportzaal en het slopen en bouwrijp maken van het terrein dat na realisatie wordt overgedragen aan de gemeente.

De gemeente Hillegom treedt op als bouwheer voor het inrichten van het openbaar gebied, inclusief de benodigde verkeerskundige aanpassingen ten behoeve van doorstroming, verkeersveiligheid en parkeren.

#### Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair

Een school kan aanspraak maken op bekostiging eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair voor zover zij daar niet eerder voor bekostigd is door de gemeente. Dit doet zich voor bij capaciteitsuitbreiding of bij vervangende nieuwbouw wanneer het gebouw voor meer leerlingen teruggebouwd wordt. De huidige school De Giraf is reeds voor 2.167 m<sup>2</sup> BVO ingericht en bekostigd. De vervangende nieuwbouw zal op basis van 450 leerlingen een ruimtebehoefte hebben van 2.464 m<sup>2</sup> BVO. Voor 297 m<sup>2</sup> BVO is daarom nog recht op bekostiging eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair. Hiervoor is een bedrag begroot van € 55.880 inclusief BTW (gebaseerd op prijspeil 2023 incl. 10% opslag vanwege prijsstijgingen).

#### Gemeentelijke kosten

Voor het inrichten van het openbaar gebied, inclusief de benodigde verkeerskundige aanpassingen ten behoeve van doorstroming, verkeersveiligheid en parkeren is een bedrag begroot van € 320.000 excl. BTW. Daarnaast is voor het project een gemeentelijke externe projectleider aangetrokken die naast het bouwheerschap voor het inrichten van het openbaar gebied ook de toetsende rol uitvoert op het project. Hiervoor is een bedrag begroot van € 80.000 excl. BTW. In totaal is een bedrag voor de gemeentelijke kosten van € 400.000 exclusief BTW.

Om de realisatie van de vervangende nieuwbouw van De Giraf inclusief kinderdagopvang, het vervangen van de twee gymzalen voor een sportzaal en de daarbij benodigde overige kosten, is een investeringskrediet nodig van € 17.920.680.

#### **Bestaand kader en context**

De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor het adequaat huisvesten van de scholen die zich op het grondgebied van de gemeente bevinden. Het gaat hierbij om scholen voor het basis-, voortgezet- en het speciaal onderwijs. De gemeente moet er voor zorg dragen dat de scholen kunnen beschikken over voldoende capaciteit in relatie tot het leerlingenaantal. De voorzieningen moeten adequaat zijn, oftewel ze moeten voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De kaders voor de geldende wet- en regelgeving betreffende onderwijshuisvesting zijn vastgesteld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Hillegom. In dat kader is voor de basisschool De Giraf vervangende nieuwbouw voorzien inclusief kinderdagopvang en voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs en sportverenigingen is voorzien in een sportzaal ter vervanging van twee gymzalen. Het college heeft geheimhouding opgelegd op het document op bijlage 2 de investeringsbegroting op basis van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Woo van toepassing. Voor het opheffen van de geheimhouding op grond van artikel 89, vierde lid, is de raad bevoegd.

## **Beoogd effect**

Voor de basisschool De Giraf is, op grond van de geldende wet- en regelgeving conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Hillegom, vervangende nieuwbouw voorzien inclusief kinder(dag)opvang en voor het faciliteren van het bewegingsonderwijs en sportverenigingen is voorzien in een sportzaal ter vervanging van twee gymzalen.

## **Argumenten**

1.1 en 2.5. *Noodzaak om op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid geheimhouding opleggen op Bijlage 2 (Investeringsbegroting) tot na oplevering van het totale project. Het college heeft op grond van artikel 87 van de gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid geheimhouding opgelegd.* Het financiële belang van de gemeente wordt geschaad als marktpartijen, zoals adviseurs, architect en aannemer, inzage in het gemeentelijk budget hebben. Dit is van toepassing voor de periode voordat zij een aanbieding doen evenals gedurende de periode van de uit te voeren werkzaamheden.

2.1 *Het investeringskrediet voor de vervangende nieuwbouw inclusief kinder(dag)opvang, een sportzaal, sloop en tijdelijke huisvesting, eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair en gemeentelijke kosten voor De Giraf beschikbaar te stellen*  
De gemeente heeft de zorgplicht om voor De Giraf te voorzien in adequate huisvesting. Diezelfde zorgplicht geldt ook om te voorzien in lokalen bewegingsonderwijs.

2.4. *De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen*  
De raad is het bevoegd gezag om budget beschikbaar te stellen.

## **Kanttekeningen**

2.1. Met dit voorstel verslechtert het financiële meerjarenperspectief van de gemeente vanaf 2026.2.1.1 en 2.1.2. Het realiseren van de voorziening vervangende nieuwbouw De Giraf en de sportzaal past niet binnen het eerder in de begroting opgenomen investeringskrediet. In de begroting 2020-2021 is een bedrag van € 7.870.000 opgenomen voor uitsluitend vervangende nieuwbouw van De Giraf. Er is niet eerder rekening gehouden met de kosten voor sloop van de gebouwen, tijdelijke huisvesting gedurende de realisatie, vervangende nieuwbouw sportzaal, ruimte kinder(dag)opvang, het herinrichten van het openbaar gebied (verkeer en parkeren), eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair en overige bijkomende kosten.

## **Financiële consequenties**

In de door de raad vastgestelde begroting 2021 en 2022 is een investeringsbedrag opgenomen voor de nieuwbouw van basisschool De Giraf van in totaal € 7.870.000. In dit bedrag is geen rekening gehouden met de sloopkosten, inrichting schoolplein, tijdelijke huisvesting, gemeentelijke kosten, kosten onvoorzien en kosten eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair. Voor vervanging van de twee gymzalen voor een sportzaal is niet eerder een budget begroot. In de begroting wordt alleen rekening gehouden met onderhoud- en exploitatiekosten voor de gymzalen (op basis van de MOP en de exploitatiebijdrage aan Sportfondsen Hillegom).

Voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw De Giraf inclusief kinder(dag)opvang ten behoeve van 450 leerlingen inclusief een sportzaal, sloop, tijdelijke huisvesting kosten onvoorzien en kosten eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair is een totaal benodigd investeringskrediet begroot van € 17.520.680 incl. BTW. Daarnaast is voor het

inrichten van de openbare ruimte een investeringskrediet nodig van € 400.000 excl. BTW . Met het voorliggende voorstel wordt derhalve een verhoging van het investeringskrediet van € 10.050.680 gevraagd. Als gevolg van de geplande oplevering van de vervangende nieuwbouw medio 2025 vinden de eerste jaarlijkse afschrijvingen vanaf 2026 plaats ten bedragen van € 575.646. Deze kapitaallasten worden opgenomen in de meerjarenbegroting vanaf 2026 en worden gedekt door de reserve onderwijshuisvesting waar deze kosten worden geraamd. In de huidige stand van de onderwijsreserve is rekening gehouden met de kapitaallasten van bestaande investeringskrediet van € 7.870.000, zijnde een bedrag van € 196.750. Voorgesteld wordt de extra kapitaallasten van € 378.896 te onttrekken uit de algemene reserve en te storten in de reserve onderwijshuisvesting als dekking voor de kapitaallasten. Afhankelijk van het saldo van de exploitatie onderwijshuisvesting wordt jaarlijks een onttrekking gedaan voor de afschrijvingslasten.

### **Aanpak, uitvoering en participatie**

Na besluitvorming over het investeringskrediet voor de vervangende nieuwbouw van De Giraf en de sportzaal, heeft Sophia Scholen als bouwheer de taak om binnen dit taakstellend budget de vervangende nieuwbouw van De Giraf en de sportzaal te realiseren in nauwe samenwerking met de gemeente.

De gemeente en Sophia Scholen vinden het belangrijk om omwonenden, ouders en belanghebbenden te betrekken bij en te informeren over de ontwikkelingen bij De Giraf. Informatie en participatie over de vervangende nieuwbouw vindt in de verschillende fases (voorlopig ontwerp, definitief ontwerp) plaats via inloopavonden, presentatieavonden of door het versturen van nieuwsbrieven.

Informatie en participatie bij de ontwikkeling van het resterende perceel vindt plaats vanuit de gemeente en zal ook plaatsvinden via inloopavonden, presentaties en/of nieuwsbrieven. Waar mogelijk worden deze avonden gekoppeld aan de door de school te organiseren avonden.

### **Duurzaamheid**

De gemeente Hillegom en bouwheer Sophia Scholen vinden duurzaam bouwen en duurzaamheid belangrijk. De vervangende nieuwbouw van De Giraf en de sportzaal zullen gerealiseerd worden met duurzaam materiaal waar circulair gebruik van bouwmaterialen en -producten in relatie tot het bestaande gebouw onderdeel van uit maakt. Ambitie is om de nieuwbouw van De Giraf en de sportzaal energieneutraal te bouwen (de bouweisen schrijven tenminste bijna energie neutraal bouwen (BENG) voor.

### **Hillegom-Lisse-Teylingen**

Het betreft uitvoering van lokaal beleid voor de gemeente Hillegom.

### **Urgentie**

Zonder investeringskrediet zal de vervangende nieuwbouw van De Giraf en de sportzaal niet gerealiseerd kunnen worden. Om de voortgang in het proces te kunnen waarborgen en daarmee binnen de planning te blijven is het verkrijgen van een krediet voor het zomerreces van belang.

### **Evaluatie**

N.v.t.

### **Bijlagen en achtergrondinformatie**

1. Begrotingswijziging R15
2. Geheim Investeringsbegroting (vertrouwelijk)

het college van burgemeester en wethouders,

Mevr. drs. C.B. Baauw  
secretaris

Dhr. A. van Erk  
burgemeester

## Raadsbesluit

---

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 23 mei 2023 met als onderwerp  
Investeringskrediet vervangende nieuwbouw De Giraf in Hillegom

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 91 e.v. van de Wet op het primair onderwijs en de Verordening  
voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Hillegom en artikel 89, vierde lid, van  
de Gemeentewet.

### **besluit:**

1. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op bijlage 2 (Investeringsbegroting), omdat openbaarmaking het financieel belang van de gemeente schaadt; 2. Een krediet beschikbaar te stellen met ingang van begroting 2023 voor vervangende nieuwbouw voor De Giraf inclusief sportzaal, sloopkosten, tijdelijke huisvesting en eerste inrichting van € 17.520.680 incl. BTW en € 400.000, excl. BTW voor de inrichting openbare ruimte, wat een verhoging van het bestaande krediet van € 10.050.680 inhoudt; 3. De verhoging van het investeringskrediet voor vervangende nieuwbouw voor De Giraf van € 10.050.680 te dekken door een onttrekking aan de algemene reserve die vervolgens gestort wordt in de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen. 4. De extra jaarlijkse kapitaallasten van € 378.896 met ingang van begroting 2026 te ramen en te dekken door een onttrekking uit de reserve kapitaallasten nieuwe investeringen; 5. De bijbehorende begrotingswijziging met nummer R15 vast te stellen; 6. De geheimhouding op bijlage 2 (Investeringsbegroting) op te heffen nadat de nieuwe onderwijs- en sportvoorziening is opgeleverd en door de school in gebruik is genomen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 juni 2023,

Mevr. drs. Y.P.A. Hermans  
griffier

Dhr. A. van Erk  
voorzitter