

Aan de gemeenteraad

datum 31 augustus 2018
ons kenmerk
uw brief van
uw kenmerk
behandeld door Frank van Haastregt, Ronlie Blufpand en Marike Jehee
onderwerp Beantwoording vragen beeldvorming 27 augustus 2018 IKC Leimuiden
bijlage(n)

Geachte leden van de raad,

Tijdens de beeldvormende bespreking van het voorstel aanvullend krediet duurzaamheid en infrastructuur IKC Leimuiden afgelopen maandag is een groot aantal vragen gesteld. Veel van deze vragen zijn direct beantwoord. Wethouder Schoonderwoerd heeft voor de vragen die niet ter plekke beantwoord konden worden toegezegd dat wij een uiterste inspanning zouden doen om u deze beantwoording nog voor het weekend schriftelijk te doen toekomen.

Naast de gestelde vragen tijdens de beeldvormende bespreking, zijn er door diverse fracties ook per mail nog een aantal (technische) vragen gesteld. Ook deze vragen zijn voorzien van een antwoord deze zijn (nogmaals) opgenomen in de bijlage.

Vragen en beantwoording per thema: duurzaamheid, financiën, infrastructuur, leerlingenprognose en toezeggingen.

1. Duurzaamheid.

a. Duurzaamheid algemeen:

Wat is het verschil tussen BENG en energieneutraal?

BENG staat voor bijna energie neutraal. Met bijna wordt bedoeld dat er geen rekening houdt met het energiegebruik van niet-gebouw gebonden installaties. Het gebouw op zichzelf kent dus de meest optimale vorm van energieneutraliteit. Denk daarbij aan zaken als: de koelkast afwasmachine, computers etc. Het Rijk heeft nader gedefinieerd wat onder BENG moet worden verstaan:

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/nieuwbouw/energieprestatie-beng/wettelijke-eisen-beng>

b. Wat zijn de klimaat- en energieambities van de gemeente?

In de MRSV heeft de gemeente de ambitie gesteld om klimaatneutraal te zijn in 2040. In de duurzaamheidsagenda heeft de gemeente de ambitie gesteld alleen nog maar energieneutraal te bouwen bij gemeentelijke projecten.

In de onderstaande link heeft het Rijk uitgelegd wat het verschil is tussen klimaatneutraal en energieneutraal.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/algemene-begrippen>

Het IKL is een gemeentelijk project waarbij de ambitie uit de duurzaamheidsagenda uitgangspunt is. Tegelijkertijd is rekening gehouden met de rijksnormen voor onderwijs en de daarbij behorende basis van BENG (zoals hierboven beantwoord.).

Ons college stelt dus de hoogste eis aan het vastgoed van het IKL, zoals afgesproken veel meer dan wettelijk vereist. We hebben dan ook het maximale uit het ontwerp gehaald op het punt van duurzaamheid. Energieneutraliteit kan echter niet alleen voor het vastgoed worden bepaald en is dus mede afhankelijk van het gebruik en hier zouden met de toekomstige gebruikers een complete inventarisatie van moeten maken. Dat is zeker een aandachtspunt dat wij op zullen pakken. Als voorbeeld: het dak van het nieuwe IKL ligt compleet vol met zonnepanelen waar dat kan, zodat we hier geen genoeg hebben genomen met minder dan het maximale. Als we daar nog meer prestatie in zouden leggen op gebouwniveau dan zouden we dat moeten halen uit andere gebouwen uit de directe omgeving, door bijvoorbeeld zonnepanelen te plaatsen op het dak van het Spant. Wij geven er echter de voorkeur aan de prestaties in energieneutraliteit zoals afgesproken te realiseren door met de gebruikers afspraken te maken over het gebruik van apparatuur in het toekomstig IKL.

c. Hoe is gekomen tot het aanvullende budget van € 760.000,- zoals opgenomen in voorstel.

Het rijk stelt wel eisen aan frisse scholen en BENG. De rijk financiering is hier echter niet op aangepast. In onderstaande kolom een overzicht toegevoegd welke extra investeringen van € 760.000,- zijn opgenomen voor duurzaamheid. Om te komen op een BENG gebouw zijn hoogwaardige aanvullende bouwkundige en installatietechnische maatregelen nodig en dat kost geld. Hierbij wordt het gebouw voorzien van LED verlichting, CO2 gestuurd ventilatie systeem, duurzame warmte opwekking, geen gasaansluiting, beglazing wordt uitgevoerd in drie dubbel glas en de installatie voorziet in koeling. Voorts zal de beoogde energieneutraliteit voornamelijk bepaald worden van hoe de eindgebruiker hiermee omgaat en met welke apparatuur het gebouw wordt ingericht.

IKC LEIMUIDEN

Onderdeel: Overzicht uitgangspunten duurzaamheid
14-3-2017



	Basis	Duurzaamheidsconcept 3 (BENG)
Uitgangspunten	Bouwbesluit 2012 PvE Frisse Scholen september 2015 klasse C (Energie) klasse B (Overige onderdelen)	Bouwbesluit 2012 PvE Frisse Scholen september 2015 klasse A (Volledig)
EPC	$EPC \leq 1.00$	$EPC = 0$
Energie label	A++	A++++
Investeringskosten basis totaal (incl. BTW)	€ 4.500.000,00	€ 4.500.000,00
Investeringskosten basis per m2 (BVO totaal 2.630 m2)	€ 1.711,00	€ 1.711,00
Investeringskosten meerprijs totaal*		€ 618.000,00
Investeringskosten meerprijs per m2*		€ 235,00
Investeringskosten totaal per m2 (incl. BTW)		€ 1.946,00
<i>*meerprijzen zijn ten opzichte van basis en incl. BTW</i>		
Warmteopwekking*	standaard installatie	duurzame bron
Koude-opwekking*	n.v.t.	duurzame bron
Aandeel zonnestroom*	Geen	≥ 45% van totaal
LED verlichting*	Geen	Volledig
<i>*ter indicatie; voor IKC uit te werken door adviseurs</i>		
Vloerisolatie*	Rc 3,5 m2 · K/W	Rc 6,0 m2 · K/W
Gevelisolatie*	Rc 4,5 m2 · K/W	Rc 6,0 m2 · K/W
Dakisolatie*	Rc 6,0 m2 · K/W	Rc 6,0 m2 · K/W
Gevelopening*	HR++: U 1,65 W/m2 · K	HR+++ : U 1,20 W/m2 · K
<i>*ter indicatie; voor IKC uit te werken door adviseurs</i>		

Toelichting:

Om het gebouw energieneutraal te realiseren, waarbij ook voor het energieverbruik van de gebruikers geen energie van buitenaf noodzakelijk is, dienen aanvullende investeringen gedaan te worden. Deze investeringen betreffen uitsluitend extra zonnepanelen – we realiseren immers al een gebouw zonder gas aansluiting.

Op het dak van het IKL is het niet meer mogelijk om extra zonnepanelen te realiseren, aangezien het dak maximaal voorzien is van zonnepanelen om te kunnen voldoen aan de eisen van BENG.

2. Financiën.

a. Hoe is het bedrag van € 4,5 miljoen uit het raadsvoorstel 2016 opgebouwd?

Opbouw raadskrediet Leimuiden RD2016.122			
Sloop/huisvesting/bouwrijp maken			Bedrag
Sloopkosten	3.145 m2	€	124.778
Tijdelijke huisvesting		€	422.400
Bouw-/woonrijp maken		€	193.368
Subtotaal (afgerond)		€	740.000
Bouw- en plankosten			
Functies	PVE	Tarief	Bedrag
School	2.112 m2	€ 1.765	€ 3.727.680
Gymzaal	0 m2	€ 1.765	-
Kinderopvang	484 m2	€ 1.765	€ 854.260
Overige functies	30 m2	€ 1.765	€ 52.950
	2.626 m2		
Overmaat schoolplein	477 m2	€ 91	€ 43.407
Subtotaal (afgerond)			€ 4.680.000
Stichtingskosten IKL			€ 5.420.000
af: Bijdrage functies kinderopvang+overig			€ -920.000
Netto krediet RD2016.122			€ 4.500.000

b. Hoe verhouden de financiën van het IKL zich tot de Brede School Hoogmade?

Vergelijking budget Leimuiden met Hoogmade			
	Leimuiden	Hoogmade	
leerlingen	360	142	
gebouw incl kinderopvang	2.626 m2	1.300 m2	
sloop, bouwrijp, tijd. huisv.	€ 740.000	€ 84.700	sloopkosten school
plankosten	€ 4.680.000	€ 363.237	historische plankosten 2013-2016
bouwkosten		€ 2.300.000	krediet RD2016.121 (bouw/aanneemsom)
subtotaal	€ 5.420.000		
af: dekking kinderopvang	€ -920.000		
Totaal	€ 4.500.000	€ 2.747.937	
<i>krediet RD2016.122</i>			
plankosten en bouwkosten	€ 4.680.000	€ 2.663.237	
per m2 bvo	€ 1.782	€ 2.049	
per leerling	€ 13.000	€ 18.755	
<i>met uitbreiding duurzaamheid:</i>			
plankosten en bouwkosten	€ 4.680.000		
extra budget duurzaamheid	€ 760.000		
totaal	€ 5.440.000		
per m2 bvo	€ 2.072		
per leerling	€ 15.111		

Toelichting:

Voor de vergelijkbaarheid nemen we de locatie specifieke kosten van infra en sloop/tijdelijke huisvesting niet mee. We kijken alleen naar bouw- en plankosten voor een 'eerlijke' vergelijking.

Conclusie:

Per m2 is er nagenoeg geen verschil in kosten. Per leerling zijn de kosten in Hoogmade hoger. Dit komt echter omdat er in Leimuiden sprake is van een efficiencyslag. Er worden immers 3 scholen samengevoegd tot 1, wat leidt tot gedeeld ruimtegebruik.

c. Wat zijn de kosten van de vrijvallende locaties?

1. De boekwaarden van de huidige scholen: die bedragen ultimo 2020 € 320.863. Conform het Raadsbesluit komen die ultimo 2020 ten laste van de algemene reserve.
2. Sloopkosten: in het krediet is voorzien in een standaard bedrag voor sloopkosten ad € 124.778 voor alle 3 locaties.
3. Herinrichting locaties Torenvalk en Schakel: in de additionele infra raming (de post € 410.000 uit het nieuwe raadsvoorstel) is een bedrag opgenomen van € 70.000 voor onder andere een groene inrichting met gras, heesters en bomen.
4. In het raadsvoorstel is aangegeven dat nog geen invulling is gegeven aan de vrijvallende locaties. Hiermee wordt bedoeld dat er geen concrete plannen zijn maar in de kredieten wel een basisbedrag is opgenomen om verdere invulling te kunnen geven aan een groene inrichting.

3. Inzicht in leerlingen prognose IKL

Voor het aantal leerlingen IKL is een leerlingenprognose opgesteld door Pronexus. Deze is als bijlage bijgesloten. De prognose is door de stuurgroep IKL bekeken en akkoord bevonden. Voor het IKL wordt een aantal van 360 leerlingen gehanteerd.

Het gebouw en de fundering zijn overigens constructief dusdanig ontworpen dat het mogelijk is in de toekomst nog een extra verdieping op te realiseren. Dit is nu niet in het budget opgenomen.

4. Infrastructuur

Voor het belichten van het parkeren en bepalen van het aantal verkeer bewegingen heeft RH/ DHV in het rapport is als uitgangspunt gehanteerd de 360 leerlingen uit de prognose 2017 en voor het kinderdag verblijf 83 kinderen.

In de nieuwe situatie zouden in totaal 64 nieuwe parkeerplaatsen nodig zijn. Voor afwenteling van de bestaande situatie de Schakel zouden dit 17 plekken minder kunnen zijn (berekend op 119 Leerlingen incl. personeel peildatum 2016). Zoals voorgesteld kan in het komende ontwerp traject bekeken worden of met minder plekken volstaan kan worden

De eventuele groei / uitbreiding van kinderopvang is niet opgenomen. De verkeersstudie is gebaseerd op de genoemde uitgangspunten. Voor zowel het IKL als de kinderopvang is dan ook geen rekening met eventuele toename gehouden.

Voorts is gedurende het gehele traject is veel aandacht besteed aan het betrekken van inwoners en omwonenden. Bij de laatste twee informatie sessie april en mei 2018 zijn zowel een afvaardiging van de kind partners als de bewoners van de Kastanjelaan, Larikslaan, Acacialaan en Cederplein aanwezig geweest. In deze sessies zijn de drie gepresenteerde varianten inhoudelijk besproken. Veel opmerkingen zijn verwerkt maar het is natuurlijk niet mogelijk alles mee te nemen. Verslagen zijn uitgewerkt in de vorm van Q&A listen in de bijlage toegevoegd.

5. Toezeggingen

- Bij de invulling van de infrastructuur zijn en blijven belanghebbende buurtbewoners betrokken. De veiligheid staat voor iedereen voorop. Daarbij heeft iedereen belang bij het behoud van groen. Er zal in overleg worden gezocht naar een goed evenwicht tussen een kiss and ride met voldoende benodigde parkeerplekken en groen.
- beheerders van Het Spant betrekken bij vervolg;
- Rapport buurtbewoners openbaar maken.

Bijlagen:

- Leerlingenprognose
- Duurzaamheidsoverzicht
- Beantwoording eerdere raadsvragen

Wij hopen hiermee al uw vragen beantwoord te hebben. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, horen wij dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,
M.E. Spreij

de burgemeester,
mr. K.M. van der Velde-Menting