

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA Dokkum

Ons kenmerk:	2025-074849
Behandeld door:	H.S. Veenstra
E-mailadres:	h.veenstra2@noardeast-fryslân.nl
Datum;	15 april 2025

Onderwerp: stand van zaken project Scholenpark A te Dokkum.

Geachte raad,

In het raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd kennis te nemen van het besluit van het college om over te gaan tot realisatie van het project Scholenpark A. Daarnaast krijgt u een specifiek besluit voorgelegd ten aanzien van kinderopvang en afboeken van een boekwaarde met betrekking tot het vmbo – gemengd/ theoretisch. In deze brief lichten wij de voortgang toe op het Scholenpark A.

Beoogde doelen

Scholenpark A Dokkum moet voorzien in toekomstbestendig, betaalbaar en goed bereikbaar onderwijs- en voorschoolse voorzieningen voor leerlingen van nul tot achttien jaar uit Dokkum en het brede voedingsgebied daaromheen. Kinderopvang is daarbij essentieel voor de vorming van (integrale) kindcentra (IKC/KC). Majeur project Scholenpark A Dokkum volgt op het integraal huisvestingsplan (IHP) 2020 waarin de gemeentelijke visie op basisonderwijs, voortgezet onderwijs en kinderopvang staat omschreven. De realisatie beoogt de volgende projectdoelen:

- uitbreiding Piter Jelles Dalton Dokkum;
- uitbreiding Dockinga College hoger algemeen vormend onderwijs (havo) / voorbereidend wetenschappelijk onderwijs (vwo);
- vervangende nieuwbouw Katholieke basisschool (KBS) Sint Bonifatiuschool;
- vervangende nieuwbouw openbare basisschool (OBS) Burgerschool;
- verplaatsen van Dockinga College voortgezet middelbaar beroepsonderwijs – gemengd / theoretisch (vmbo – gt);
- lokaal voor primair bewegingsonderwijs;
- benodigde aanpassingen aan het openbare gebied en de infrastructuur.

Aanleiding

Vanaf 2016 vraagt het Dockinga College aandacht voor de slechte staat waarin een deel van de lesgebouwen verkeert. Tegelijkertijd is er een groei van leerlingaantallen bij Piter Jelles Dalton Dokkum, OBS De Burgerschool en KBS Sint Bonifatius. OBS De Burgerschool realiseert daarom units op het eigen terrein die gedeeltelijk gefinancierd worden door de gemeente. De school loopt hierbij letterlijk en figuurlijk tegen grenzen aan vanwege de ligging midden in een woonwijk. Piter Jelles Dalton Dokkum realiseerde ook noodunits die gedeeltelijk gefinancierd werden door de gemeente. KBS St. Bonifatiuschool werd verwezen voor haar ruimtebehoefte naar naastgelegen leegstand in Christelijke basisschool De Bron.

In 2020 werd formeel door de gemeenteraad het integraal huisvestingsplan (IHP) vastgesteld. De gemeente en schoolbesturen vormen gezamenlijk een visie op onderwijs in de gemeente en specifiek op Dokkum. Hier ontstond de naam Scholenpark met een a, b en c locatie. Het IHP resulteerde in oriënterende gesprekken die leiden tot het vormgeven van Scholenpark A. Welke gesitueerd is aan de Woudweg en Parklaan te Dokkum. In 2021 en 2022 vonden er diverse gesprekken plaats tussen gemeente en de schoolbesturen. De gemeenteraad werd op verschillende manieren geïnformeerd. Middels een infographic (februari 2021),

presentatie (mei 2021) en een procesnotitie (juni 2021). Bovendien werden de ontwikkelingen in de "op overeenstemming gerichte overleggen", die twee jaarlijks plaatsvinden, met alle schoolbesturen besproken. Daarnaast ging de raad op bezoek bij Dockinga College, Piter Jelles Dalton Dokkum, OBS Burgerschool en KBS St. Bonifatiuschool in juni 2021. Ook in het coalitieakkoord (2022-2026 / 2024-2026) wordt aandacht besteed aan onderwijshuisvesting.

In december 2023 kent de gemeenteraad financiële middelen toe waarna er gestart kan worden met de volgende fase in het proces, de definitiefase. Met het ondertekenen van de intentieverklaring in 2023 streven de gemeente en schoolbesturen naar de realisatie van een Scholenpark A aan de Woudweg / Parklaan in Dokkum.

Uitgangspunten

Voor de projectdoelen zijn plannen van eisen opgesteld (PVE's). En ramingen gemaakt. Samen met de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Noardeast-Fryslân en het IHP 2020 is gekomen tot de uitgangspunten voor het benodigde aantal vierkante meter (m2) bruto vloeroppervlakte (bvo). Hierbij moet vermeld worden dat er niet gekozen is om uit te gaan van het volgens verordening voorgeschreven minimum aantal leerlingen over vijftien jaar. Wel houden wij rekening met het gemiddeld aantal leerlingen over vijftien jaar die te verwachten zijn volgens de prognoses. Reden hiervoor is dat drie scholen de laatste jaren aanzienlijk gegroeid zijn in leerlingaantallen. Wij willen voorkomen dat er na realisatie direct uitbreiding nodig is. Daarom wordt als voorwaarde gesteld richting architecten dat gebouwen eenvoudig uit te breiden moeten zijn. Onderstaande tabellen tonen de uitgangspunten:

Voortgezet onderwijs

School	m2 bvo
Piter Jelles Dalton Dokkum	1723
Dockinga College havo/ vwo	1254
Dockinga College vmbo - gt	2036

Primair onderwijs

School	m2 bvo
OBS Burgerschool	1709
KBS St. Bonifatiuschool	934

Duurzaamheid

Binnen de beschikbare middelen voor het realiseren van de onderwijshuisvesting is geen specifiek aanvullend budget beschikbaar voor extra duurzaamheid en/of circulariteit meer dan wettelijk verplicht. Er worden functioneel doelmatige scholen gerealiseerd die voldoen aan de eis bijna energie neutraal (BENG), gasloos, en Frisse Scholen klasse B, waar nodig klasse A en waar mogelijk klasse C. Wel wordt ingezet op zo maximaal mogelijke duurzaamheid en circulaire maatregelen binnen de taakstellende financiële kaders. Onder andere door inzet tijdens ontwerp en uitvoering op beperken van materiaalafval, beperken van gebruik lijm, kit en pur, toepassen van zogenaamde 'Cradle to Cradle'. Dit is een duurzame manier van produceren waarbij afval als grondstoffen worden gezien, eenvoudig hergebruik en onderzoeken naar diverse circulaire bouwmaterialen en demontabel bouwen. De realisatie van de gebouwen op het Scholenpark lenen zich goed voor de opzet van uniform, modulair, flexibel, demontabel en daarmee circulair casco. Hiermee creëren we synergievoordelen tijdens ontwerp en realisatie en daarnaast een modulair systeem die nu en in de toekomst eenvoudig kan worden uitgebreid, verkleind of hergebruikt. Dit casco systeem is in principe een vast uitgangspunt voor de bouwopgaven op het Scholenpark A.

Financiën

In december 2023 kende uw raad financiële middelen toe. Het ging hierbij om een bedrag van in totaal € 39.607.703,- inclusief de btw en projectkosten. De toegekende financiële middelen zijn toereikend voor de beoogde projectdoelen inclusief de benodigde aanpassingen voor het openbaar gebied en infrastructuur. Deze aanpassingen zijn nodig om de scholen te voorzien van riolering en passende toegangswegen waarbij verkeersstromen zoveel mogelijk gescheiden worden. Waar nodig worden materialen hergebruikt om de kosten zo laag mogelijk te houden. Het budget ten behoeve van vervangende huisvesting voor Dockinga College vmbo - gt die nu nog op het Scholenpark A is gevestigd, verhuist mee naar locatie Scholenpark B aan de Birdaarderstraatweg.

Niet meegenomen in het bovengenoemd budget zijn financiële middelen ten behoeve van kinderopvang. Daarom wordt uw raad middels bijgevoegd raadsvoorstel verzocht om financiële middelen toe te kennen. De kosten die dit met zich meebrengt, worden teruggevorderd door middel van huur die ten minste kostendekkend moet zijn. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat er een contract wordt afgesloten voor

tenminste vijftien jaar. Deze contracten worden juridisch vastgelegd in de volgende fase van het project. Ook moeten organisaties voor kinderopvang een bijdrage leveren in de kosten voor onderhoud van de te bouwen vierkante meters bvo. In totaal wordt uw raad afgerond € 2.400.000 inclusief de btw gevraagd. Dit is inclusief een risico opslag / buffer van 10%. De totale lasten bedragen afgerond € 101.500 per jaar en hebben geen impact op de meerjarenbegroting.

Daarnaast is een afboeking nodig. Dit betekent dat de afschrijvingskosten in de meerjarenbegroting naar voren worden gehaald en in één keer worden afgeboekt in plaats van over de resterende jaren. Dit betreft een noodzakelijke wettelijke plicht (BBV) met betrekking tot gemeentelijke financiën. Sloop is nodig om ruimte te maken voor andere functies zoals nieuwbouw primair onderwijs en parkeergelegenheid die een dubbelfunctie vervult voor het onderwijs en sporthal De Doelstien. De boekwaarde van de huidige Dockinga College vmbo - gt school per ultimo 2027 bedraagt afgerond € 421.500. Dit bedrag is niet in de huidige meerjarenbegroting opgenomen hetgeen betekent dat de Algemene Reserve in 2027 wordt belast met € 421.500.

Tegenover deze eenmalige last staat wel een structurele meevaller: de langjarige kapitaalslasten (afschrijving) van de oude te slopen school vallen vrij in de meerjarenbegroting (dat is € 38.300 per jaar voor een periode van elf resterende jaren). Jaarlijkse vrijvallen worden geïmporteerd zodat deze terugvloeien in de Algemene Reserve.

Voor het Dockinga voortgezet middelbaar beroepsonderwijs zijn nog geen financiële middelen beschikbaar. Initiërende gesprekken voor start project Scholenpark B staan gepland voor het derde kwartaal van 2025. Daarnaast participeert Fierder Onderwijs in de gesprekken over het herziene integraal huisvestingsplan (IHP) 2025 dat momenteel in ontwikkeling is. Uw raad is geïnformeerd over Scholenpark B middels een brief in juni 2024.

Kinderopvang

Er ontstaan steeds meer voorbeelden waarbij meerdere (maatschappelijke) functies gecombineerd worden in één gebouw, zoals (integrale) kindcentra (IKC/KC). Basisscholen komen onder één dak met bijvoorbeeld een kinderopvang. Het aanbieden van peuteropvang, kinderdagverblijf en basisonderwijs in één gebouw draagt bij aan een doorgaande ontwikkellijn en zorgt voor rust voor ouder en kind. Het combineren van basisonderwijs met andere maatschappelijke organisaties kan ervoor zorgen dat een (cluster van) in dit geval wijk(en) een sterke, maatschappelijke kern krijgt. Daarnaast worden de lijnen voor professionals korter om samen te werken of kennis te delen.

De gemeente Noardeast-Fryslân ondersteunt de IKC/KC-gedachte en ziet kansen in optimaal gebruik van ruimten, als er maatschappelijke functies gecombineerd worden onder één dak. Als er sprake is van vervangende nieuwbouw in een kern of cluster van kernen, wordt er een brede afweging gemaakt in welke maatschappelijke functies mogelijk mee willen en kunnen in de ontwikkeling.

Voor Scholenpark A willen we hier aandacht aan besteden door de voorzieningen voor primair onderwijs en kinderopvang te combineren. Waardoor er kindcentra ontstaan bij OBS Burgerschool en KBS St. Bonifatiuschool. Scholenpark A is hierin niet uniek. Eerder is op vergelijkbare wijze m2 bvo toegekend voor de realisatie van KC Wrâldwizer te Easternijtsjerk en KC De Pionier te Dokkum.

Petear, Debat, Beslút

In het tweede kwartaal van 2025 zal het college uw raad bijpraten over de stand van zaken met betrekking tot dit majeure project. Onderdeel hiervan is een aanvraag voor financiële middelen ten behoeve van kinderopvang en het afboeken van een boekwaarde. De planning is als volgt: Petear op donderdag 24 april, Debat op donderdag 8 mei en een Beslút op donderdag 5 juni. Deze route is nodig omdat de financiële middelen voor kinderopvang en het afboeken van een boekwaarde nog niet zijn toegekend en beschikbaar gesteld door uw raad.

Planning Scholenpark A

Onderstaande tabel toont de planning op hoofdlijnen.

Fase	Gereed (go/no go)
• Definitiefase, Programma van Eisen + kaders	maart 2025
• Selectie ontwerpende partijen	mei 2025
• Schets-/voorontwerp	september 2025
• Definitief ontwerp	december 2025
• Technisch ontwerp (bestek)	april 2026
• Prijsvorming/ Europese (EU) Aanbesteding	juli 2026
• Omgevingsvergunning	juni 2026
• Gefaseerde aanvang realisatie (incl. voorbereiding)	najaar 2026 – voorjaar 2027
• Gefaseerde opleveringen	najaar 2027 – voorjaar 2028

De planning is ambitieus maar realistisch waarbij geen rekening is gehouden met uitloop ten gevolge van latere besluitvorming en eventuele bezwaren vanwege de wijziging op het omgevingsplan. Deze factoren kunnen voor vertraging zorgen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

mr. J.G. Kramer
Burgemeester