

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 17 februari 2026

Kenmerk: ADV200980208

Zaaknr: Z42276

Datum voorstel: 20 januari 2026

Portefeuillehouder: Wethouder H. Brinkman en wethouder L. Mulder

Onderwerp: Businesscase Pieter Zandt Vestiging Staphorst, De Levensboom, De Triangel

Voorstel

1. Voor het schoolgebouw van de Pieter Zandt Scholengemeenschap in Staphorst tot het nemen van ventilatiemaatregelen uitgebreid met het treffen van voorzieningen voor de koeling.
2. Voor de basisscholen De Triangel en De Levensboom in Rouveen tot het nemen van duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van de opwekking van elektriciteit en een energiezuinige Cv-ketel.
3. Voor de uitwerking, voorbereiding en aanbesteding van de onder punt 1 genoemde werkzaamheden een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen € 127.000, zijnde 5% van de geschatte aanneemsom van € 2.532.699.
4. Voor de uitwerking, voorbereiding en aanbesteding van de onder punt 2 genoemde werkzaamheden een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 5.000, zijnde 5% van de geschatte aanneemsom van € 100.000.
5. De onder punt 3 en 4 genoemde bedragen, zijnde een totaal van € 132.000, in 1 keer ten laste van de exploitatie te brengen met dekking vanuit de Reserve zonder bestemming.
6. In te stemmen met het concept convenant zoals dat door college en schoolbestuur is voorbereid.

Inleiding

Op 26 september 2023 is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) door de raad vastgesteld. In het bijbehorende raadsbesluit is het college opdracht gegeven te starten met de projectvoorbereiding door het opstellen van een businesscase per school.

In oktober 2024 heeft de Raad in dit kader ingestemd met de business cases voor 4 scholen voor ventilatieprojecten en voor 1 school voor een nieuwbouwproject. Als vervolg op dat besluit is in mei 2025 de Raad akkoord gegaan met de gunning van de opdracht voor de realisatie van de ventilatieprojecten.

In dit voorstel wordt een update gegeven van de stand van zaken van de onderhanden zijnde business cases en wordt er tevens goedkeuring gevraagd voor de business case van de Pieter Zandt Scholengemeenschap vestiging Staphorst (PZ) en voor de business case van de scholen De Triangel en De Levensboom te Rouveen. Tevens wordt goedkeuring gevraagd voor het beschikbaar stellen van de bijbehorende voorbereidingskredieten van resp. € 127.000 en € 5.000, zijnde 5% van de geschatte aanneemsommen.

Het proces.

PZ.

De opdracht was de business cases op te stellen als een gezamenlijk project van gemeente en school. Dit proces is ook ingezet met de PZ, zijnde de enige school voor voortgezet onderwijs binnen de gemeente Staphorst.

In samenwerking tussen de IHP-werkgroep van de gemeente Staphorst en de werkgroep van de PZ, waarin ook een tweetal verduurzamingsdeskundigen van de provincie Overijssel participeerden, zijn de beschikbare mogelijkheden onderzocht. Deze zijn uitgewerkt en nader toegelicht in de business case die als bijlage is bijgesloten.

Gemeente en schoolbestuur hebben overeenstemming bereikt voor de aanpak waarbij, conform de opgave uit het IHP, het binnenklimaat van het schoolgebouw sterk verbetert. Het gaat hierbij om optie 1B uit de business case waarin de volgende maatregelen worden voorgesteld:

- a. ventilatie aanpassen d.m.v. een Warmte-Terug-Win-installatie (= WTW-installatie) voor gehele school
- b. dak extra isoleren en overlagen
- c. extra zonnepanelen,
- d. voorzieningen voor de koeling van het schoolgebouw.

De basisscholen De Triangel en De Levensboom

In het IHP is voor beide scholen een bedrag opgenomen om het gebouw als geheel, dus inclusief de overige ruimten, verder te verduurzamen. Het bedrag is relatief laag, € 50.000 per school, omdat de school al een zeer laag gasverbruik heeft voor verwarming. Dit als gevolg van het relatief recente bouwjaar 2011.

Voor de invulling van de maatregelen zijn gesprekken gevoerd met het bestuur van Multifunctioneel Centrum Rouveen (MCR), het gebouw waarin beide scholen zijn gehuisvest.

Het MCR-bestuur heeft een onderzoek laten uitvoeren door een ingenieursbureau naar de mogelijke verduurzamingsmaatregelen en de prioritering daarvan. In de business case is dit verder toegelicht. Het realiseren van een PV-installatie (kosten € 88.000) heeft hierbij prioriteit gekregen, evenals de verbetering van hybride warmte opwek door middel van het aanschaffen van een nieuwe Cv-ketel (kosten € 11.500).

De overige IHP business cases.

Naast de bovengenoemde business cases zijn momenteel nog twee andere IHP-business cases onderhanden, t.w.:

- a. Combischool CNS en OBS De Berkenhorst
- b. OBS De Iekmulder

In dit advies wordt een korte update gegeven van de actuele stand van zaken in deze business cases. In de verdere uitwerking van dit advies (zoals bv. Financiën) worden deze cases buiten beschouwing gelaten.

Ad a. Combischool CNS en OBS De Berkenhorst

De gesprekken over de business case voor de combi-school zijn in een vergevorderd stadium.

Al enige jaren verloopt de groei van de CNS langzamer dan op grond van eerdere prognoses verwacht werd. De Berkenhorst heeft een leerlingendaling gehad in het afgelopen decennium en is momenteel stabiel en licht groeiend. Op basis van de prognose 2025 is de aanname gedaan dat het huidige gebouw voldoende groot is om tot augustus 2030 alle kinderen verantwoord op te vangen. Om die reden zijn de onderstaande uitgangspunten voor de business case te hanteren:

1. Het huidige gebouw zal tot 2030 huisvesting bieden aan beide scholen;
2. Een beslissing over eventuele uitbreiding zal medio 2027 worden voorbereid waarbij een aantal opties bestaan, bijvoorbeeld:
 - Uitbreiding bestaand gebouw.
 - Uitplaatsing openbare school in een nieuwe school
3. Deze buca beperkt zich daarmee tot de verduurzaming van het pand waarbij het uitgangspunt is dat te nemen duurzaamheidsmaatregelen beslissingen over uitbreiding van het gebouw niet in de weg mogen staan.

Binnen dit kader is de business case uitgewerkt. De resterende discussiepunten volgens VvE zijn (samengevat):

1. De verdeling binnen de VvE en de hoogte van de eigen bijdrage van de scholen
2. De inhoudelijke toetsing van de voorgestelde verduurzamingsmaatregelen
3. De (on)zekerheid over het verkrijgen van de aangevraagde DUMAVA-subsidie.

De mening van de gemeente is dat deze discussiepunten met name worden bepaald door de beschikbaarheid en de inzet van financiële middelen van de scholen.

Het streven van zowel de gemeente als de VvE is om deze discussiepunten zo spoedig mogelijk op te lossen.

Ad b. OBS De Iekmulder.

In de achterliggende periode is de business case voor de Iekmulder uitgewerkt. Dit is gedaan op basis van het "stand alone scenario" als parallel traject in kader van de uitwerking van het IHP, waarbij is uitgegaan van IHP-opgave ZONDER de realisatie van een MFA in IJhorst. Hierdoor is er duidelijkheid ontstaan over de voorkeur van de school en gemeente ingeval het MFA niet wordt gerealiseerd, t.w. renovatie van het huidige schoolgebouw. Deze business case wordt aangehouden, totdat er in het parallel lopende besluitvormingstraject omtrent het MFA duidelijkheid is ontstaan over de positie van de Iekmulder.

Argumenten.

PZ.

1. *IHP als kader.*
De gekozen oplossing doet recht aan de doelstelling voor de PZ zoals in het IHP is vastgelegd, t.w. het nemen van maatregelen ter verbetering van het binnenklimaat van de school.
2. *DUMAVA-subsidie*
Door de school is een verduurzamingssubsidie aangevraagd en verkregen uit hoofde van stimuleringsmaatregelen vanuit het Rijk op het gebied van verduurzaming van gebouwen.
3. *Zonnepanelen als energiebron.*
De maatregelen ten behoeve van de koeling van het schoolgebouw vragen extra elektrische energie, echter deze stijging wordt deels gecompenseerd door middel van eigen gebruik van de te plaatsen zonnepanelen op de school.
4. *Ventilatie en verduurzaming scholen*
Door uitvoering te geven aan de plannen voor verbetering van de ventilatie van schoolgebouw wordt er voor personeel en leerlingen een gezond binnenklimaat gerealiseerd, hetgeen de kwaliteit van het onderwijs ten goede komt. Daarnaast vindt er een opwaardering van het maatschappelijk vastgoed plaats, waarbij de school door toepassing van verduurzamingsmaatregelen toekomstbestendig is.
5. *School treedt op als bouwheer.*
Conform het af te sluiten convenant met het bestuur van de PZ, treedt de school op

als bouwheer. Het schoolbestuur bereidt, zoals verwoord in het convenant, de aanbesteding voor en zorgt eveneens voor de opdrachtverstrekking. De gemeente zorgt voor het beschikbaar stellen van de middelen, waarbij het door de gemeente vastgestelde budget op basis van de business case leidend is. De aanbesteding en de realisatie zullen in de loop van 2026 worden uitgevoerd. Binnen de projectorganisatie worden werkafspraken vastgelegd, zodat de financiële verantwoording richting de gemeente geborgd is kan vinden. Na afloop van de werkzaamheden overlegt het schoolbestuur een accountantsverklaring waaruit blijkt dat de werkzaamheden conform de aanbesteding zijn verricht en de uitgaven betrekking hebben op het project.

De basisscholen De Triangel en De Levensboom

1. *IHP als kader.*

De gekozen oplossing doet recht aan de doelstelling zoals in het IHP voor de beide scholen is vastgelegd, t.w. het nemen van verduurzamingsmaatregelen.

2. *DUMAVA-subsidie*

Door MCR-bestuur is een verduurzamingssubsidie aangevraagd en verkregen uit hoofde van stimuleringsmaatregelen vanuit het Rijk op het gebied van verduurzaming van gebouwen.

3. *Zonnepanelen als energiebron.*

Het gebouw beschikt over diverse dakvlakken die geschikt zijn voor zonnepanelen. Door de oost-westopstelling op de vlakke daken te combineren met de zuidgerichte panelen op de schuine dakdelen, wordt een optimale balans bereikt tussen energieopbrengst, dakbenutting en zelfconsumptie van de opgewekte stroom. Dit deel van de investering kent een terugverdientijd van ca. 10 jaren.

4. *Hybride warmteopwekking.*

Hierbij ligt de nadruk op het creëren van een optimale balans tussen de diverse onderdelen van de verwarmingsinstallatie, zodat vraag en aanbod van warmte beter op elkaar worden afgestemd. De realisatie van een verbeterde hybride werking is mogelijk door de aanschaf van een nieuwe, geavanceerde Cv-ketel die specifiek is ontworpen om deze functionaliteit te ondersteunen.

5. *Stichtingsbestuur MCR zorgt voor realisatie en is daarmee bouwheer.*

De aanbesteding en realisatie van beide onderdelen vinden plaats onder verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur en zullen in 2026 worden uitgevoerd. Het bijgevoegde convenant is hierop eveneens van toepassing.

Kanttekeningen

PZ

Het in september 2023 vastgestelde IHP vormt het kader voor de bovengenoemde investeringen. Echter het nu voorliggende voorstel voor de PZ gaat verder. Evenals bij de andere business cases blijkt dat de maatregelen ter verbetering van ventilatie en koeling één samenhangend geheel vormen. Sommige onderdelen in een dergelijke aanpak achterwege laten (bv. overlagen dakbedekking) is niet rationeel omdat de effectiviteit voor koeling en ventilatie daardoor óf sterk verminderd, óf zorgt voor een relatief sterke toename van de exploitatielasten.

Het bedrag dat is opgenomen in het IHP bedraagt € 1,8 mln. t.b.v. ventilatie. Het nu voorliggende plan, optie 1B uit de business case kost € 2,5 mln. De meerkosten worden grotendeels (€ 500k) veroorzaakt door de maatregelen die worden genomen voor de koeling van het schoolgebouw door middel van een

regelbare installatie. Dit in plaats van de huidige methode om luchtkwaliteit en temperatuur beheersbaar te houden: het open zetten van de ramen.

De basisscholen De Triangel en De Levensboom

N.v.t.

Risico's

PZ en de scholen Levensboom en Triangel.

Er worden door ons college in goed overleg met het schoolbesturen afspraken gemaakt over het bouwheerschap. De afspraken hierover leggen we vast in een convenant. Kern van de afspraken is dat gemeente en schoolbestuur samen optrekken met het schoolbestuur als bouwheer. Er zijn in projecten als deze – ondanks een goede voorbereiding – altijd risico's. We noemen hier: de aanbestedingsmarkt voor bouw en installatiewerk is nog steeds sterk in beweging. Daarnaast zijn er altijd risico's bij ingrepen in bestaande gebouwen die pas tijdens de bouw duidelijk worden. De functie van het convenant is om deze risico's te beheersen. In het convenant is bepaald dat bij overschrijding van het budget het college wordt ingelicht en wanneer de overschrijding groter is dan 20%, dit ook aan de raad wordt voorgelegd.

Financiën (subsidies, belastingen)

In deze aanvraag worden de financiële consequenties van business cases van de PZ en de Traingel/Levensboom toegelicht.

1. In de onderstaande tabel 1 zijn de investeringen weergegeven op basis van de uitgewerkte business cases.
2. Evenals bij de eerder ingediende business cases wordt de dekking van de investering deels verkregen door een onttrekking aan de Algemene Reserve zonder bestemming. De omvang hiervan wordt gebaseerd op (het investeringsbedrag uit het IHP minus de toegewezen subsidie) x 50%. Dit houdt in dat bij realisatie van beide projecten conform dit voorstel, er in totaal € 743.495 aan deze reserve wordt onttrokken. Dit bedrag is dan inclusief de aangevraagde voorbereidingskredieten van in totaal € 132.000.
3. Aangezien de investering bij de PZ hoger is dan het IHP, wordt het resterende deel geactiveerd en door middel van afschrijvingen ten laste van de exploitatie gebracht.
4. Risico's van meerwerk en meerkosten tijdens de realisatiefase zijn benoemd in het bij dit voorstel bijgesloten convenant; als beheersmaatregel is opgenomen dat het schoolbestuur als bouwheer, verplicht is om in voorkomende gevallen contact op te nemen met de gemeente

Tabel 1

School	Investering	Investering	Subsidie	Bijdr. School	Investeringsbedrag	T.I.v. Alg. reserve	Te activeren investering
	in IHP Blok 1	Buca			Gemeente	(verduurzaming)	
De Triangel/De levensboom	€ 100.000	€ 100.049	€ 20.010	€ 40.020	€ 40.019	€ 40.019	-
Pieter Zandt (Vent. Blok 1)	€ 1.791.000	€ 2.532.699	€ 384.049	€ 556.394	€ 1.592.256	€ 703.476	€ 888.781
Totaal	€ 1.891.000	€ 2.632.748	€ 404.059	€ 596.414	€ 1.632.275	€ 743.495	€ 888.781

De te activeren investering inzake de PZ van € 888.781 wordt afgeschreven conform de in de Nota waardering en afschrijvingen vastgestelde afschrijvingstermijnen. Door de toename van investeringen zullen we over enkele jaren externe financiering aan moeten trekken. Daarom houden we in dit voorstel alvast rekening met een te verwachten rentelast. Uitgaande van lineaire afschrijving en een

rentepercentage van 4% vertaalt zich dit in een jaarlijkse exploitatielast over een periode van 25 jaren na ingebruikname van gemiddeld € 54.000. Dit zal worden meegenomen in de Kadernota 2027.

Stand van zaken vrij besteedbare reserves

Verwachte stand van de algemene reserves	14-1-2026	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
<i>IHP verduurzaming Pieter Zandt, Levensboom, Triangel is al in begroting verwerkt</i>						
Eindstand per DATUM	31-12					
1. Algemene reserve		3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
2. Reserve zonder bestemming		8.709	4.319	2.923	2.718	2.814
3. Reserve voor grondexploitatie		5.973	5.935	5.897	5.859	5.821
Verwachte stand van de algemene reserves		18.181	13.754	12.320	12.077	12.135

De incidentele budgetten voor de verduurzamingsmaatregelen in dit voorstel zijn al opgenomen in de begroting 2025 en 2026. De reservepositie zal ten opzichte van de begroting 2025 ongewijzigd blijven.

Uitvoering

Het convenant met de besturen zal ondertekend worden en de besturen zal gevraagd worden de werken in de loop van 2026 aan te besteden.

Communicatie

In overleg met de school zullen we aandacht besteden aan de communicatie met de omwonenden waarbij wij ervan uitgaan dat het schoolbestuur hiertoe het voortouw neemt.

Het Op Overeenstemmings Gericht Overleg (OOGO) tussen de scholen is op 15 januari 2026 over dit voorstel geïnformeerd.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Business case IHP PZ Staphorst Versie 1.0
2. Business case IHP Triangel/Levensboom Versie 1.2
3. Convenant Bouwheerschap

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate, burgemeester.

M.T. van de Wetering, secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z42276

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20-01-26

Gelet op:

- Het voorstel van het college van 20 januari 2026
- De Wet op het Primair Onderwijs
- De Wet op het Voortgezet Onderwijs
- De Verordening Onderwijshuisvesting Staphorst 2024
- Het Integraal Huisvestingsplan scholen Staphorst
- Het op overeenstemming gerichte overleg met de onderwijsbesturen

B E S L U I T:

1. Voor het schoolgebouw van de Pieter Zandt Scholengemeenschap in Staphorst tot het nemen van ventilatiemaatregelen uitgebreid met het treffen van voorzieningen voor de koeling.
2. Voor de basisscholen De Triangel en De Levensboom in Rouveen tot het nemen van duurzaamheidsmaatregelen ten behoeve van de opwekking van elektriciteit en een energiezuinige Cv-ketel.
3. Voor de uitwerking, voorbereiding en aanbesteding van de onder punt 1 genoemde werkzaamheden een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen € 127.000, zijnde 5% van de geschatte aanneemsom van € 2.532.699.
4. Voor de uitwerking, voorbereiding en aanbesteding van de onder punt 2 genoemde werkzaamheden een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 5.000, zijnde 5% van de geschatte aanneemsom van € 100.000.
5. De onder punt 3 en 4 genoemde bedragen, zijnde een totaal van € 132.000, in 1 keer ten laste van de exploitatie te brengen met dekking vanuit de Reserve zonder bestemming.
6. In te stemmen met het concept convenant zoals dat door college en schoolbestuur is voorbereid.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Staphorst van 03-03-26

J. ten Kate

, voorzitter

S.M.H. Voortman

, griffier