

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Karin Scholten

Zaaknummer:

1352048

Onderwerp:

Vorbereidingskrediet permanente huisvesting basisschool De Parel

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 300.000,- voor het uitwerken van een aanbesteding gereed bouwplan om de basisschool De Parel permanent te huisvesten aan de Beetzlaan 48.
2. In te stemmen met de uit de investering (incl. dit voorbereidingskrediet) voortvloeiende kapitaallasten ten laste van de algemene middelen te laten komen.

Samenvatting

Na goedkeuring door het ministerie van OCW is de gemeente wettelijk verplicht huisvesting te verzorgen voor basisschool De Parel per 1 augustus 2026. De Parel wordt gehuisvest in de voormalige school aan de Beetzlaan 48. Om de locatie aanbesteding gereed te maken is een voorbereidingskrediet nodig.

Aanleiding

Op 26 november 2025 is de voormalige school aan de Beetzlaan 48 aangewezen door het college (zaaknummer: 1318330) om de nieuwe basisschool De Parel te huisvesten voor de start van het schooljaar 2027/2028. Het schoolgebouw aan de Beetzlaan 48, dat sinds 2021 niet meer als school wordt gebruikt is momenteel in gebruik door kinderopvang Bink en Amerpoort. De verbouwing van deze locatie wordt uitgewerkt als oplossing voor de structurele huisvesting van De Parel.

Het project is niet opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2021–2035. Ten tijde van het vaststellen van het IHP was nog niet bekend dat er een nieuwe school zou starten in Soest. Voor de verbouwing is het noodzakelijk de raad voor te stellen hiervoor een krediet (renovatie of vernieuwbouw) beschikbaar te stellen. In dit voorstel wordt eerst voorgesteld een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Hiermee willen we een aanbesteding gereed bouwplan ontwikkelen respectievelijk een aanbesteding laten plaatsvinden. Voor het resterende krediet volgt later een separaat raadsvoorstel (vóór de zomer).

Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is een toekomstbestendige en passende huisvesting voor de basisschool De Parel.

Argumenten

1.1. De gemeente Soest heeft de wettelijke zorgplicht

De gemeente is wettelijk verplicht op grond van artikel 91 van de Wet op het primair onderwijs (WPO) om te voorzien in huisvesting voor nieuw gestichte scholen. De aanvraag van SIMON Scholen is in juli 2025 door OCW gehonoreerd.

1.2. Renovatie of vernieuwbouw biedt een efficiënte, functionele en kostenbewuste oplossing

De renovatie of vernieuwbouw van de locatie Beetzlaan 48 biedt een efficiënte, functionele en kostenbewuste oplossing binnen de bestaande vastgoedportefeuille van de gemeente door o.a.:

- Hergebruik van de bestaande hoofddraagconstructie en fundering besparen we circa **20% tot 40%** op de ruwbouwkosten.
- Voorkomen van de grootschalige uitstoot van CO₂ die vrijkomt bij de productie van nieuw beton en staal (circulair).
- Er is een klein budget beschikbaar voor aanpassingen in de openbare ruimte, nutsvoorzieningen of verkeersontsluiting. De bestaande aansluitingen worden optimaal benut.
- Een kortere doorlooptijd dan nieuwbouw. Dit beperkt niet alleen de bouwoverlast voor de omgeving, maar zorgt er ook voor dat de school sneller in het gebouw kan.
- Het karakter van de bestaande bebouwing te behouden, terwijl de technische levensduur en het comfortniveau (EPC/BENG-normen) worden gelijkgetrokken met die van nieuwbouw.

Conform het IHP 2021-2035 vindt de afweging tussen vernieuwbouw of renovatie plaats. De locatie voldoet, na aanpassing, aan de basiskwaliteit nieuwe/gerenoveerde huisvesting. We gaan renoveren met een levensduurverlenging van 25 jaar.

1.3 Tijdige realisatie

Met dit besluit kan tijdig worden gestart met de voorbereidingen om de basisschool per schooljaar 2027-2028 te kunnen huisvesten aan de Beetzlaan 48.

Kanttekeningen

1.1 De locatie is deels in gebruik

De Beetzlaan 48 wordt momenteel nog deels gebruikt door kinderopvang Bink (peuteropvang en buitenschoolse opvang) en Amerpoort. Zij hebben beide tijdelijke huurcontracten. Inmiddels is er contact gelegd met de huidige gebruikers en zijn er afspraken gemaakt.

1.2 Projectplanning

De planning van architecten/adviseurs/aannemers zitten behoorlijk vol dit jaar. De planning is afhankelijk of we architecten en aannemers kunnen vinden die tijd hebben om het werk uit te voeren.

2.1. Aanvullende besluitvorming noodzakelijk

Het project is niet opgenomen in het IHP 2021-2035 inclusief herijking. Dit heeft tot gevolg dat de kapitaallasten van een beschikbaar te stellen krediet vanaf 2028 structureel in de begroting moeten worden verwerkt.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Het voorbereidingskrediet bedraagt afgerond € 300.000,- (8% van de stichtingskosten renovatie conform IHP). Voorlopige raming uitgaande van 70% van de nieuwbouwnorm resulteert in een benodigd investeringskrediet van € 3.845.000,- incl. BTW exclusief 15% bijkomende kosten.

- Bouwkundig casco, installaties, duurzaamheid, terrein, advies, onvoorzien.

De totale benodigde investering (uitvoeringskrediet) zal op een later moment aan het college en de raad worden voorgelegd.

Baten

Niet van toepassing.

Dekking

Bij het opstellen van het IHP is met deze investering geen rekening gehouden. De uit de investering (incl. dit voorbereidingskrediet) voortvloeiende kapitaallasten komen ten laste van de algemene middelen.

Aanpak

Na akkoord op dit voorstel wordt gestart met de volgende stappen:

1. Projectvoorbereiding en planuitwerking (Q2-Q4 2026):

- Vaststellen Technische Programma van eisen
- Aanbesteden architect /adviseurs
- Voorlopig ontwerp op basis van het Programma van Eisen (samen met SIMON).
- Opstarten benodigde onderzoeken (bodem, asbest, brandveiligheid, verkeer).
- Uitwerken van het definitief ontwerp (DO)
- Bestektekeningen en Directiebegroting

2. Vergunningverlening (Q3-Q4 2026):

- Indienen van omgevingsvergunning

3. Aanbesteding en gunning (Q1 2027):

- Europese of meervoudig onderhandse aanbesteding van de werkzaamheden (voorbereiding).

4. Realisatie renovatie (Q2-Q4 2027)

5. Ingebruikname (begin Q1 2028)

Communicatie

De communicatie wordt proactief en transparant ingericht, met gerichte aandacht voor omwonenden.

Na besluitvorming wordt het schoolbestuur schriftelijk geïnformeerd. Publicatie via gemeentelijke website en middels een weekbericht naar de raad.

Direct omwonenden hebben we eind november op de hoogte gesteld van de komst van de nieuwe school. We hebben op 12 februari 2026 als terugkoppeling op de bewonersavonden de direct omwonenden via een bewonersbrief geïnformeerd over de voortgang. De stakeholders Amerpoort en Bink worden via de accounthouder geïnformeerd. Het LEA wordt geïnformeerd via de beleidsadviseur onderwijs.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag en/of kader:

• Wet op het primair onderwijs (artikel 91):

Gemeenten zijn wettelijk verplicht te voorzien in de huisvesting van nieuw gestichte scholen wanneer OCW de stichtingsaanvraag heeft goedgekeurd.

- **Integraal Huisvestingsplan (IHP) Soest 2021-2035**

Beleidskader van de gemeente waarin ambities, normen en financiële kaders voor onderwijshuisvesting zijn vastgelegd.

Duurzaamheidsambities sluiten aan bij de landelijke kaders zoals Frisse Scholen en BENG. Frisse scholen B geeft een goed binnenmilieu (licht, lucht, temperatuur, geluid) en BENG noem zorgt voor een minimale energiebehoefte. Ook nemen we de minimale duurzaamheidsambitie voor gemeentelijke onderwijshuisvesting, zoals in lijn met het gemeentelijk IHP.

Beleidsevaluatie

Niet van toepassing

Referendum

Niet van toepassing

Ondertekening

Soest,

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz