

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : S. Mandemakers
Zaakdossiernummer : ZK24.02654
Documentnummer : 2024.18781



Onderwerp : Raadsvoorstel over de aanvraag voorbereidingskrediet ten behoeve van de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege
Beleidsprogramma : 2.1 Onderwijs

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Gemeente en schoolbesturen hebben beide hun eigen taken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente heeft de wettelijke taak om te voorzien in voldoende en adequate onderwijscapaciteit en op grond van artikel 6.1 van de Wet op Voortgezet Onderwijs (WVO) is de gemeente (financieel) verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud, de aanpassing en exploitatie van de schoolgebouwen.

Op 11 juli 2023 informeerde we uw gemeenteraad via een raadsinformatiebrief over de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek van HEVO (bijlage 1) naar de (ver)nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege. Hieruit is gebleken dat een ingreep in de huisvesting van het Van Haestrechtcollege noodzakelijk is om de kwaliteit van het onderwijs te waarborgen waarbij het scenario van nieuwbouw op een nader te bepalen locatie als voorkeursvariant werd aangemerkt.

Omdat de gecombineerde scholenbouw van De Vaert met het Van Haestrechtcollege geen begaanbare weg is gebleken ligt de solitaire (ver)nieuwbouw van de twee onderwijsgebouwen voor. Voor het onderzoek naar de nieuwbouw van IKC De Vaert stelde uw gemeenteraad op 14 november al een voorbereidingskrediet vast. Met dit voorstel verzoeken we uw gemeenteraad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege op een nader te bepalen locatie.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Een voorbereidingskrediet van €150.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege op een nader te bepalen locatie.

Beoogd effect

Een concreet voorstel voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege op een nader te bepalen locatie.

Argumenten

1.1. *Een ingreep in de huisvesting van het Van Haestrechtcollege is nodig om de kwaliteit van het onderwijsproces te waarborgen.*

Het huidige gebouw van het Van Haestrechtcollege bestaat uit drie bouwdelen die in 1962, 1996 en 2005 gerealiseerd zijn. Met name de delen uit 1962 en 1996 behoeven op korte termijn aandacht. Het deel uit 2005 heeft niet direct vernieuwing nodig. Echter, dit is maar een klein deel van het gebouw

(minder dan 10%). De andere delen beslaan veruit het grootste deel van het gebouw en zijn ook de delen waar alle lokalen, het leerplein en de gymzaal gehuisvest zijn. Op basis van een door HEVO uitgevoerde scan op de onderdelen uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat kan gesteld worden dat het gebouw binnen 10 jaar vernieuwd moet zijn. Kijkend naar het bouwdeel uit 1962, dan ligt de opgave meer richting realisatie binnen 5 tot 10 jaar.

1.2 De voorkeursvariant gaat uit van nieuwbouw voor het Van Haestrechtcollege op een nader te bepalen locatie.

Door HEVO zijn 3 scenario's onderzocht:

- Vernieuwbouw (met een levensduurverlenging van 40 jaar) en deels vervangende nieuwbouw
- Nieuwbouw op de huidige locatie
- Nieuwbouw op een nader te bepalen locatie

HEVO concludeert dat één van de twee nieuwbouwscenario's de voorkeur geniet.

Vernieuwbouw heeft niet de voorkeur. Dit heeft te maken met de beperkingen in de structuur van het huidige gebouw, de gestelde eisen voor duurzaamheid en binnenmilieu worden bij nieuwbouw gemakkelijker behaald, nieuwbouw geeft meer mogelijkheden om de onderwijsvisie goed aan te laten sluiten bij het nieuwe gebouw, er is sprake van minder overlast voor leerlingen en waarborgen van de continuïteit van het onderwijsproces. Op grond van de financiële beschouwing (investeringskosten inclusief tijdelijke huisvesting) van de scenario's kan gesteld worden dat in financieel opzicht het vernieuwbouwscenario slechts beperkt voordeel oplevert ten opzichte van de nieuwbouwscenario's.

1.3 Nieuwbouw op een nader te bepalen locatie biedt kansen voor herontwikkeling van het huidige perceel van het Van Haestrechtcollege en leidt tot een besparing van de kosten voor tijdelijke huisvesting.

De nieuwbouwscenario's verschillen financieel niet veel van elkaar. Het realiseren van nieuwbouw op een nog nader te bepalen locatie biedt de gemeente kansen voor herontwikkeling van het huidige perceel van het Van Haestrechtcollege. Tegelijkertijd worden kosten voor tijdelijke huisvesting bespaard. Totdat de nieuwbouw is gerealiseerd kan het onderwijs op de huidige locatie op veilige wijze doorgang vinden. De overlast voor leerlingen en omwonenden is minder groot als onderwijs niet plaatsvindt op dezelfde locatie als de bouwwerkzaamheden en heeft daarmee de voorkeur.

Mocht er geen geschikte locatie gevonden worden dan vallen we terug op het scenario van nieuwbouw voor het Van Haestrechtcollege op de huidige locatie.

1.4. De nieuwbouw moet goed en veilig bereikbaar zijn.

Een veilige en goed bereikbare locatie, een veilige oversteeklocatie voor de leerlingen en aandacht voor parkeerproblematiek zijn belangrijke randvoorwaarden in de planvorming en de zoektocht naar een geschikte locatie.

1.5 Een voorbereidingskrediet is nodig om onderzoek te doen.

Om te starten met een plan voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege is een onderzoek naar realisatie benodigd. Concreet gaat het om een locatiestudie, een inpassingsstudie en het opstellen van een ruimtelijk functioneel en technisch programma van eisen voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege. Elementen zoals de wensen en eisen met betrekking tot het gebouw (bruto-vloeroppervlakte, aantal lokalen), de best passende financieringsstructuur, juridische vorm, planologische wensen en uitgangspunten moeten onderzocht voordat we daadwerkelijk een plan voor nieuwbouw aan de gemeenteraad voor kunnen leggen. Informatie die we eerder hebben opgehaald uit het onderzoek naar de gecombineerde scholenbouw nemen we in dit onderzoek mee.

Kanttekeningen

1.1. Het vinden van een nieuwe locatie heeft consequenties voor de doorlooptijd.

Uit de analyse van HEVO blijkt dat nieuwbouw zowel financieel als onderwijskundig op een nader te bepalen locatie de voorkeur geniet. Het vinden van een nieuwe locatie kan een uitdaging zijn. Hoewel een ingreep binnen 5 tot 10 jaar nodig is, is het belangrijk om tijdig te starten met het zoeken naar een geschikte locatie. Het risico bij dit scenario is dan ook de onzekerheid van locatiekeuze en het daarbij behorende risico van het verder vooruitschuiven van de nieuwbouw in de tijd. Trajecten om grond aan te kopen en bouwrijp te maken kosten tijd.

1.2. Het vinden van een nieuwe locatie brengt extra kosten met zich mee.

Naast tijd brengt de zoektijd naar een nieuwe locatie ook extra onderzoekskosten met zich mee. Om te bepalen of een locatie geschikt is als schoollocatie is onderzoek nodig. Denk hierbij aan bodemonderzoek en onderzoeken op het gebied van veiligheid, geluid en gezondheid. Een QuickScan is nodig om te bepalen of een beoogde schoollocatie op voorhand al niet al tot belemmeringen leidt.

Financieel

De Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) vormt het algemene juridische kader waarin alle regels en afspraken over onderwijshuisvesting zijn vastgelegd. Daarnaast vormt de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Loon op Zand zoals vastgesteld in 2016 het lokale juridische kader voor onderwijshuisvesting. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor vervangende nieuwbouw wanneer een schoolgebouw bouwkundig is afgeschreven, voor noodzakelijke uitbreiding en voor herstel van constructiefouten en schade in bijzondere gevallen. Alle overige taken, zoals binnen- en buitenonderhoud, aanpassingen en de exploitatie, liggen bij de schoolbesturen. De verdeelsleutel is daarmee duidelijk.

Voorgesteld wordt om een bedrag van € 150.000 voor het voorbereidingskrediet eenmalig te dekken uit de reserve Onderwijs. De huidige stand van de reserve Onderwijs biedt momenteel voldoende ruimte voor de dekking van deze kosten.

In de meerjarenbegroting van de gemeente Loon op Zand is voor onderwijshuisvesting reeds een investeringsbedrag van 30 miljoen opgenomen (op basis van huidige prijsontwikkelingen) voor de nieuwbouw van De Vaert en het Van Haestrechtcollege.

Voortgang

Na vaststelling van het benodigde voorbereidingskrediet door uw gemeenteraad wordt een extern bureau in de arm genomen voor de benodigde onderzoeken en het opstellen van de programma's van eisen. Op dit moment is geen goede inschatting te maken van de doorlooptijd vanwege de onzekerheid van locatiekeuze. We streven ernaar om in Q3 2025 zicht te hebben op potentieel geschikte locaties voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege. Via een raadsinformatiebrief houden we uw raad op de hoogte van de opbrengst van de verkenningen.

Communicatie

We betrekken het bestuur van Ons Middelbaar Onderwijs en de directie van het Van Haestrechtcollege bij het haalbaarheidsonderzoek. Communicatie richting ouders, leerlingen en eventueel andere belanghebbenden gebeurt door en in overleg met het schoolbestuur van Ons Middelbaar Onderwijs.

Bijlagen

1. Haalbaarheidsonderzoek Van Haestrechtcollege (HEVO – mei 2023)

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

C.A. de Haas

de burgemeester,

H.A.G. Ronnes

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 december 2024, nummer. zk24.02654

b e s l u i t :

1. Een voorbereidingskrediet van €150.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege op een nader te bepalen locatie.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,