RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Kredietaanvraag voor realisatie nieuwbouw Oranjeschool met kinderopvangdeel.

BESLISPUNTEN
1. De raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 8.527.000 voor de realisatie van nieuwbouw voor de Oranjeschool inclusief kinderopvangdeel, nadat de raad het bestemmingsplan Vroomshoop-Oost 3, woongebied heeft vastgesteld. Hierbij worden de kapitaallasten deels al gedekt binnen de begroting, een deel wordt gedekt door de huuropbrengst van de kinderopvang voor het kinderopvanggedeelte.

INLEIDING
Op 30 januari 2024 heeft het schoolbestuur van de Oranjeschool op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Twenterand 2015 (hierna: verordening) een aanvraag ingediend voor nieuwbouw. De realisatie van nieuwbouw van de Oranjeschool is opgenomen in het coalitieakkoord. Voordat het college een besluit over die aanvraag kan nemen, is het nodig dat er krediet beschikbaar wordt gesteld door de raad.

De gemeente koerst op nieuwbouw voor de Oranjeschool in Vroomshoop. De school – nu gelegen aan de Oranjestraat – zal worden verplaatst naar het nieuwbouwproject Vroomshoop-Oost, fase 3 en 4. Er wordt al lang gesproken over nieuwbouw voor de school. In het in mei 2023 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente Twenterand wordt er apart aandacht aan de Oranjeschool besteed: hoewel de school op basis van een scan van een erkend bureau niet bovenaan de prioriteitenlijst staat, wordt er wel prioriteit gezien. Onder meer door de ligging van de school (aan de Oranjestraat langs het kanaal Almelo-De Haandrik), zijn er regelmatig hachelijke verkeerssituaties. Daarnaast is er door de ontwikkelingen van het project Vroomshoop-Oost fase 3 en 4 (het projectgebied ligt direct achter de huidige locatie van de school) een kans om de nieuwbouwwijk een aantrekkelijke 'boost' te geven door hierin ook ruimte te scheppen voor zowel onderwijs als kinderopvang. De wijk zal voor een aanzienlijk deel uit eengezinswoningen gaan bestaan.

De gemeente heeft op basis van de Wet op het primair onderwijs (Wpo) een zorgplicht voor de realisatie van nieuwbouw voor basisscholen. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen bouwbesluit) vereist een bijna energieneutraal (school-) gebouw (BENG).

Vanwege ontwikkelingen binnen passend en inclusief onderwijs en ons lokale beleid ten aanzien van vroegsignalering van achterstanden bij (zorg)kinderen en de realisatie van een doorgaande lijn tussen voorschool (kinderopvang) en basisschool is het wenselijk dat ook een kinderopvangorganisatie deelneemt aan deze ontwikkeling. Ontwikkelingen binnen passend en inclusief onderwijs zijn gericht op het bieden van een onderwijsomgeving waar alle kinderen, ongeacht hun behoeften of beperkingen, optimaal kunnen leren en zich ontwikkelen. Na een selectie via de zgn. Didamprocedure heeft kinderopvang Partou aangegeven ruimte in de te realiseren nieuwbouw te willen huren. Partou zal hier kinderopvang met voorschoolse educatie en buitenschoolse opvang exploiteren.

Met dit raadsvoorstel wordt de raad gevraagd om krediet beschikbaar te stellen zodat het mogelijk wordt de nieuwbouw van de Oranjeschool en een kinderopvang te realiseren.

BEOOGD EFFECT
Dit voorstel draagt bij aan diverse doelen van de gemeente op de gebieden onderwijs, jeugd, wonen en vastgoed. Ook sluit dit aan bij het Integraal Huisvestigingsplan (IHP) en de Integrale Beleidsnota Sociaal Domein 2023-2026 (IBN) waar toekomstbestendig onderwijs als een opgave wordt genoemd.

ARGUMENTEN
1.1 Nieuwbouw is noodzakelijk
In het Integraal Huisvestigingsplan (IHP) van de gemeente staat de realisatie van de Oranjeschool benoemd, om technische en politiek-bestuurlijke redenen. Naast de gedateerde bouw (1930) die niet

meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd is de huidige locatie van de school vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid een zogenaamde hot-spot, vooral bij het halen en brengen van de kinderen. De straat waaraan de school gelegen is, is smal, wat regelmatig zorgt voor gevaarlijke situaties. Daarnaast ziet het college kansen gezien de bredere gebiedsontwikkeling. De realisatie van nieuwbouw van de Oranjeschool is niet voor niets opgenomen in het coalitieakkoord. Ook een eerder onderzoek naar varianten geeft aan dat nieuwbouw het meest verstandig is. Op grond van de bouwkundige rapportage die voldoet aan de eisen van NEN 2767 wordt de noodzaak van de gevraagde voorziening aangetoond (artikel 7, lid 1, onder e, sub 2 van de verordening).

1.2 *Het voornemen is om het gebouwdeel school bijna energieneutraal (BENG) te realiseren en het deel van het kinderdagverblijf volledig energieneutraal (ENG).*
Gezien te verwachten toekomstige ontwikkelingen die zijn gericht op volledig energie neutraal bouwen zijn er diverse gesprekken geweest met de schoolbestuurder om hen te bewegen te investeren in een toekomstbestendig ENG gebouw. Het bestuur – verantwoordelijk voor de upgrade naar ENG - kiest echter voor BENG. De huidige situatie (zie ook 1.1.) en de huidige staat van het gebouw rechtvaardigen nieuwbouw. Langer uitstellen van de nieuwbouw en wachten op nieuwe – afdwingbare - wet- en regelgeving ten aanzien van volledig energieneutraal bouwen is niet realistisch. De termijn waarop de regelgeving gaat wijzigen is onvoldoende duidelijk. Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen bouwbesluit) is BENG bouwen ook voldoende voor het schooldeel. Wel gaan we slim (ENG) investeren ten behoeve van de nieuwbouw van het deel kinderdagverblijf. Dit voorkomt kosten op termijn.

1.3 Voor het realiseren van de nieuwbouw van de school en van een kinderopvang is krediet nodig.
Het krediet dat nodig is voor de realisatie van de totale nieuwbouw is berekend op € 8.527.000. Zoals onderstaande tabel laat zien komen de totale investeringskosten voor de nieuwbouw van de Oranjeschool uit op bijna 6,9 miljoen euro. Voor de realisatie van het gebouwdeel voor de kinderopvang is ruim 1,6 miljoen euro nodig. De verordening onderwijshuisvesting vormt de basis voor de onderstaande toerekening voor de hoogte van het krediet:

Investering school (incl. € 490.500 grond)	6.884.000
Investering kinderopvang (incl. € 72.000 grond)	1.643.000
Totaal krediet aan te vragen bij de raad in €	**8.527.000**
Gedekt door reeds opgenomen stelpost kap.lasten	6.884.000
Gedekt door huur kinderopvang	1.643.000
Nog te dekken krediet	**0**

1.4 Het beschikbaar stellen van dit krediet is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
Het voorgestelde besluit hiervoor wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden voor de raadsvergadering van 1 oktober 2024.

1.5 Het krediet is gedekt binnen de begroting.
Het volledige bedrag kan worden gedekt vanuit de kapitaallasten, uitgaande van een aflossing van dit krediet in 60 jaar. In eerste instantie was rekening gehouden met een investeringsbedrag van € 4,3 mln. Destijds was dit een schatting op basis van de VNG-normen die voor de nieuwbouw van scholen wordt gebruikt. Sindsdien zijn de kosten voor bouw(materialen), verduurzaming en grond navenant gestegen en zijn de bouwkosten per m² verhoogd. Middels een vergelijking met omliggende gemeenten zijn bedragen getoetst aan realiteit. Hierbinnen moet het normaliter mogelijk zijn een goede school te bouwen, met speellokaal en schoolplein, waarbij een groen schoolplein ook in beeld is.

KANTTEKENINGEN

1.1 De actuele leerlingenprognose kan worden betwist
In juni 2024 zijn er weer nieuwe leerlingenprognoses door Pronexus opgesteld. Daardoor is het leerlingenaantal voor de Oranjeschool naar beneden bijgesteld van 280 leerlingen (rapport van juni 2023) naar 270 leerlingen (rapport van juni 2024). In deze leerlingenprognoses zijn 250 woningen voor Vroomshoop Oost opgenomen. Echter bevreemdt het dat het leerlingenaantal dan toch is gedaald, want juist in de wijk waar nieuwbouw wordt gepland, is ook de bouw van nieuwbouw van ca.

250 eengezinswoningen gepland. Conform verordening is de berekening gebaseerd op het actuele leerlingenaantal. Het uitgangspunt voor 280 leerlingen zou meer realistisch zijn. Omdat het college niet bij voorbaat te krap wil bouwen, zal in de bouwfase sterk gemonitord worden en indien nodig bijgestuurd worden vanuit dit gegeven.

1.2 Binnen enkele jaren is naar verwachting onderhoud/renovatie nodig om de nieuwbouw van het schooldeel te laten voldoen aan de toekomstig verwachtte eisen Energie Neutraal Gebouw (ENG)
Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen, wetgeving die in voorbereiding is en een advies van bureau Ruimte-OK is in eerste instantie ingezet op het realiseren van een energieneutraal (ENG) schoolgebouw. Hierover hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente Twenterand en schoolbestuur PCBO Vroomshoop, waar de Oranjeschool onder valt. Uit deze gesprekken bleek dat PCBO Vroomshoop weliswaar uitgaat van de realisatie van een nieuwe school, maar hier financieel geen rekening mee heeft gehouden in haar meerjarenbegroting. Een schoolbestuur mag onder de huidige wet- en regelgeving wel investeren in het energieneutraal maken van een schoolgebouw. Hier is echter niet voor gekozen. De gemeente heeft gepoogd om PCBO Vroomshoop hierin tegemoet te komen door hen een lening onder gunstige voorwaarden aan te bieden. Deze lening zou bovendien snel terugverdiend kunnen zijn door het niet langer hebben van energiekosten en daar bovenop voor de komende jaren een zeer laag kostenniveau voor onderhoud.

Ondanks alle genoemde argumenten blijft PCBO Vroomshoop bij haar eerdere standpunt, verwoord in een brief die de gemeente op 27 juni 2024 heeft ontvangen. De gemeente heeft geen wettelijk afdwingbare middelen om PCBO Vroomshoop te bewegen dan wel te verplichten tot een bijdrage aan een ENG schoolgebouw. Er wordt een beroep op het schoolbestuur gedaan om voor de toekomst te investeren in het volledig energie neutraal maken van het schoolgedeelte. Bovenstaande argumenten zijn verwoord in de reactie die de gemeente als antwoord op de brief van het schoolbestuur heeft geformuleerd. Deze brief is inmiddels na behandeling in het college verstuurd aan het schoolbestuur.

1.3 Onvoorziene omstandigheden zijn mogelijk
Het is mogelijk dat door momenteel nog onvoorziene omstandigheden de bouwkosten voor dit project hoger zullen uitvallen. Hiervoor is – zoals wij bij alle projecten doen – binnen het begrote bedrag een stelpost opgenomen. In de opdracht aan het bouwmanagementbureau is als harde eis geformuleerd dat de bouw binnen het budget gerealiseerd moet worden. Mocht toch een overschrijding aan de orde zijn, dan zal de raad hierover worden geïnformeerd en indien nodig met een voorstel worden benaderd.

UITVOERING
Er bestaat een sterke afhankelijkheid tussen het bestemmingsplan en de realisatie van de school. Het streven is om het bestemmingsplan voor Vroomshoop-Oost 3, woongebied in 2024 vast te stellen. Voordat dit bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld, zal er een inloopbijeenkomst worden georganiseerd voor de inwoners. De realisatie van de school is direct gekoppeld aan goedkeuring van het bestemmingsplan, deze koppeling kan tot vertraging leiden.

De reguliere procedure wordt doorlopen op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Twenterand 2015. Gedurende de bouw zal de gemeentelijke, interdisciplinaire projectgroep het proces volgen. Het bouwmanagementbureau heeft de opdracht voor bouwbegeleiding en budgetbewaking.

De Oranjeschool is een project in het wendbare deel van de organisatie. De uitvoering van dit besluit gaat na het afronden van de volledige besluitvorming, waar ook de besluitvorming bestemmingsplan toe behoort, naar de volgende fase en komt onder de lijnorganisatie, met de projectleiding van uit Ruimte.
Er is nauwe samenwerking met de school en kinderopvang Partou en in de stuurgroep zal er op bestuurlijk niveau contact zijn met het schoolbestuur PCBO Vroomshoop. De gemeente zal optreden als bouwheer en als verhuurder van het gebouwdeel van de kinderopvangorganisatie.

FINANCIËN
De jaarlijkse kapitaallasten van de school worden gedekt binnen de stelpost kapitaallasten die in de (meerjaren)begroting is opgenomen. De jaarlijkse kapitaallasten van het kinderopvangdeel worden gedekt door te ontvangen huurinkomsten.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.
De betrokken partijen worden geïnformeerd.

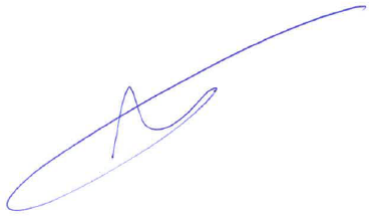
Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,



P.F.G. Rossen

de burgemeester,



mr. J.C.F. Broekhuizen