Gemeente Meppel

Agendapunt: 6.1

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 15 oktober 2024

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 358765

Onderwerp:
Tijdelijke onderwijsvoorziening Nieuwveense Landen

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met het omvormen van het Leer Werk Centrum aan de Bremenbergweg 2a naar een tijdelijke onderwijsvoorziening.
2. De activiteiten van het Leer Werk Centrum te huisvesten in de beschikbare onderwijsruimtes op de eerste etage van CCM de Plataan.
3. De programmabegroting 2025 conform de begrotingswijziging in de bijlage als volgt te wijzigen:
   - Beschikbaar stellen investeringskrediet ad € 1.380.000 met als dekking een aanvullende bijdrage derden van € 30.000
   - Verlaging investeringskrediet t.b.v. vervanging CV-ketel Bremenbergweg 2a met € 50.000
   - Eenmalige verhoging uitgavenbudget Leerwerkcentrum met € 10.000
4. De meerjarenraming 2026-2029 aan te passen voor de structurele effecten op de exploitatie- en kapitaallasten volgend uit dit voorstel.

Inleiding:
In Nieuwveense Landen wordt gebouwd aan een nieuw integraal kindcentrum voor twee basisscholen en kinderopvang. Het IKC gaat onderdak bieden aan Kindcentrum Gavelanden (stichting Kindpunt) en Kindcentrum Noordenveld (stichting Promes). Het nieuwe gebouw zal naar verwachting eind 2027 gereed zijn.

Beide schoolbesturen hebben de gemeente gevraagd of het mogelijk is om in aanloop naar de nieuwbouw een tijdelijke onderwijsvoorziening te starten in de wijk. De behoefte aan onderwijs in de wijk is de afgelopen jaren flink gegroeid. Op 1 september 2024 woonden er 255 kinderen in de basisschoolleeftijd in Nieuwveense Landen en nog eens ruim 181 kinderen in de leeftijd van 0-3 jaar oud.

In eerste instantie is een ambtelijke verkenning uitgevoerd naar de haalbaarheid van een tijdelijke onderwijsvoorziening. Daarbij zijn twee opties onderzocht: het plaatsen van tijdelijke units of het omvormen van bestaand gemeentelijk vastgoed, concreet het huidige Leer Werk Centrum aan de Bremenbergweg 2a. Uit deze verkenning bleek dat het omvormen van bestaand vastgoed het meest kansrijk is.

Samen met de schoolbesturen en betrokken kinderopvangorganisaties is vervolgens in kaart gebracht welke aanpassingen nodig zijn om het gebouw in te zetten voor

onderwijs. Op basis hiervan is een investeringsbegroting opgesteld. Samen met medewerkers van het Leer Werk Centrum is gekeken welke alternatieve huisvestingsmogelijkheden het meest geschikt zijn. De financiële effecten daarvan zijn eveneens in kaart gebracht. Op basis daarvan wordt nu een besluitvorming gevraagd.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Thuisnabij onderwijs voor kinderen in Nieuwveense Landen.

Argumenten

1.1 Behoefte aan thuisnabij onderwijs groeit
Het aantal gezinnen met kinderen in de basisschoolleeftijd in Nieuwveense Landen is de afgelopen jaren gegroeid. Op 1 september 2024 woonden er 255 kinderen in de basisschoolleeftijd 4 t/m 12 jaar in de wijk (bijlage 3). En met nog eens zo'n 181 kinderen in de leeftijd van 0 t/m 3 jaar zijn er veel kinderen die de komende jaren de stap naar de basisschool maken.

Met een bouwtempo van zo'n 160 woningen per jaar zal behoefte naar een basisschool in de wijk blijven toenemen. Een tijdelijke school in de wijk biedt de kans om de jongste kinderen (groepen 1 t/m 4) in de eigen wijk naar school te laten gaan. Zodra de bouw is afgerond stromen deze kinderen door naar het nieuwe gebouw.

1.2 Investering in eigen vastgoed is duurzaam en waardevast
In de haalbaarheidsverkenning naar een tijdelijke school zijn twee opties onderzocht: het plaatsen van tijdelijke units of het omvormen van bestaand gemeentelijk vastgoed, concreet het huidige Leer Werk Centrum aan de Bremenbergweg 2a. Uit deze verkenning bleek dat het omvormen van bestaand vastgoed het meest kansrijk is. Het gebruik van units is ten opzichte van het inzetten van eigen vastgoed relatief duur. Het huren of aanschaffen van units brengt hoge kosten met zich mee en afhankelijk van de locatie komen daar kosten bij voor het bouwrijp maken van het perceel.

De investering die nodig is voor de benodigde bouwkundige aanpassingen zijn daarentegen duurzaam en waardevast. De aanpassingen verhogen de kwaliteit en duurzaamheid van het pand. Het gebouw wordt verder geïsoleerd en aardgasvrij gemaakt. Het gebouw kan daarmee ook op langere termijn ingezet worden voor onderwijs, bijvoorbeeld als wissellocatie, of een andere maatschappelijke invulling krijgen.

1.3 Bremenbergweg 2a geschikte locatie voor onderwijs
De huidige functie en aanwezige voorzieningen aan de Bremenbergweg 2a maken het pand in de basis geschikt voor onderwijsactiviteiten. Met relatief beperkte aanpassingen kan een capaciteit van circa 150 leerlingen gerealiseerd worden. De fietsverbinding vanuit de wijk is uitstekend en er is voldoende buitenruimte. De biomassacentrale en de N375 brengen geen beperkingen met zich mee, zo blijkt uit een geluidsadvies van de RUD (bijlage 1).

Desondanks zijn bouwkundige aanpassingen noodzakelijk. Er moeten extra lokalen worden gerealiseerd. Dit gebeurt deels in een ruimte die nu nog fungeert als werkschuur. De ventilatie en geluidsisolatie voldoen niet aan de normen voor onderwijs. Daarnaast moet de ontsluiting voor autoverkeer worden geoptimaliseerd. De schoolbesturen hebben aangegeven zelf de inrichting (schoolborden, meubilair, ICT etc.) van de tijdelijke onderwijslocatie te verzorgen.

1.4 Kinderopvang integreren draagt bij aan doorlopende leerlijn
Zowel de schoolbesturen als de opvangorganisaties hebben aangegeven het een meerwaarde te vinden om in een tijdelijke onderwijsvoorziening ook ruimte voor kinderopvang te realiseren. Op deze manier wordt in aanloop naar de nieuwbouw met dezelfde partijen samengewerkt aan de doorlopende leerlijn. De gemeente heeft geen zorgplicht ten aanzien van kinderopvang. De gemeente zal daarom huur in rekening brengen voor de ruimte die gebruikt wordt door de kinderopvang. Eventuele investeringen zijn voor rekening van de opvangorganisaties. De gemeente financiert dit ook niet voor.

2.1 Alternatieve huisvesting LWC noodzakelijk
Een voorziening als het Leer Werk Centrum is noodzakelijk. Iedereen die kan werken maar het op de arbeidsmarkt niet redt zonder ondersteuning valt onder de participatiewet. Inwoners moeten gebruik kunnen maken van een door de gemeente aangeboden voorziening gericht op arbeidsinschakeling. De activiteiten van het Leer Werk Centrum hebben op dit moment een dusdanig karakter dat zij ook op een andere locatie kunnen worden aangeboden.

Samen met medewerkers van het huidige LWC is daarom gezocht naar alternatieve huisvesting. Daarbij is gekeken naar een locatie die zoveel mogelijk aansluit bij het huidige aanbod en die niet leidt tot lastenverzwaring. Deze plek is gevonden in de vrijgekomen ruimten op de 1e etage van CCM de Plataan, die voorheen werden gebruikt door het Drenthe College. Herhuisvesting heeft daarmee geen consequenties voor het aanbod van het LWC.

2.2 Aanbod LWC versterkt CCM de Plataan
Met de huidige gebruikers van het LWC is een verkenning uitgevoerd naar mogelijke alternatieve locaties. De lokalen op de eerste verdieping van CCM de Plataan worden daarbij het meest geschikt geacht. Deze ruimtes werden tot voor kort gehuurd door het Drenthe College, maar zijn per direct beschikbaar. Het inzetten van een gemeentelijke accommodatie biedt relatief veel zekerheid voor het LWC. Het LWC voegt als voorziening waarde toe aan de Plataan en biedt kansen voor inhoudelijke samenwerking met andere gebruikers. Huisvesting van het LWC in de Plataan staat eventuele ontwikkelingen vanuit dat beleidsveld niet in de weg, maar biedt kansen om de educatieve en culturele invulling van de Plataan te versterken.

2.3 Alternatieve huisvesting niet ten laste van participatiebudget
Uitgangspunt tijdens de verkenning naar alternatieve huisvesting voor het Leer Werk Centrum was dat het niet mag leiden tot hogere huisvestingslasten. De

gebouwgebonden kosten voor het LWC blijven in CCM de Plataan nagenoeg gelijk. Omdat de exploitatiekosten van het pand aan de Bremenbergweg 2a verschuiven naar de schoolbesturen, dalen de totale huisvestingslasten voor de gemeente Meppel.

3.1 Bouwkundige aanpassingen Bremenbergweg 2a noodzakelijk
Om de locatie aan de Bremenbergweg 2a geschikt te maken voor onderwijs zijn bouwkundige aanpassingen nodig. De investering nu wordt geraamd op € 1.350.000, inclusief BTW en een post onvoorzien van 10%. In deze investering zijn alle noodzakelijke kosten voor de gemeente meegenomen. Ook kosten voor het aardgasvrij maken van het pand en de inrichting van het terrein (o.a. parkeren auto's en fietsen).

Vanwege de duurzaamheidsmaatregelen die worden uitgevoerd wordt verwacht dat het project in aanmerking komt voor € 30.000 DUMAVA-subsidie. Het krediet van € 50.000 dat was gereserveerd voor de vervanging van de CV-ketels van de locatie wordt eveneens ingezet. In de Plataan zijn geen bouwkundige aanpassingen nodig. Wel brengt de herhuisvesting van het LWC verhuiskosten met zich mee.

3.2 Snelle uitvoering gewenst
Om de tijdelijke locatie voor een zo lang mogelijke periode in te zetten is snelle uitvoering gewenst. Het streven is om de tijdelijke school in september 2025 gereed te hebben, een en ander afhankelijk van beschikbaarheid van uitvoerende marktpartijen. Daarom wordt de raad gevraagd het benodigde krediet op te nemen in een gewijzigde programmabegroting 2025.

4.1 Exploitatielasten voor schoolbestuur, totale huisvestingslasten dalen
De voorgestelde realisatie van een tijdelijke onderwijsvoorziening brengt structurele effecten op de exploitatie en kapitaalslasten met zich mee. De Wet op het Primair Onderwijs stelt dat de kosten en verantwoordelijkheid voor exploitatie en (buiten)onderhoud van een schoolgebouw onder de verantwoordelijkheid vallen van het schoolbestuur. Dat principe wordt ook hier toegepast. Afspraken hierover worden vastgelegd in een ingebruikgevingsovereenkomst. Daar staat tegenover dat het gebruik van CCM de Plataan door het LWC kosten met zich meebrengt. Omdat de exploitatielasten voor het pand aan de Bremenbergweg 2a grotendeels naar het schoolbestuur verschuiven, dalen de totale huisvestingslasten voor de gemeente.

Kanttekeningen

1.1 Tijdelijke onderwijsvoorziening voorziet in behoefte, maar is niet noodzakelijk
De twee scholen in Nieuwveense Landen hebben sinds 1 augustus 2024 een BRIN-nummer en vallen daarmee onder de zorgplicht van de gemeente. Desondanks is een tijdelijke onderwijsvoorziening niet noodzakelijk. De verordening stelt dat voor tijdelijke huisvesting sprake moet zijn van een capaciteitstekort van 4 jaar of langer. Gezien de nieuwbouwplanning is dat hier niet het geval. Het starten van een tijdelijke school voorziet echter wel in een grote behoefte naar thuisnabij onderwijs in de wijk.

Het leidt daarnaast tot een investering in de kwaliteit en verduurzaming van het eigen gemeentelijk vastgoed.

1.2 Integrale afweging niet mogelijk
Richting de perspectiefnota van 2026-2029 is een traject gestart om een strategisch huisvestingsplan maatschappelijke accommodaties (SHMA) op te stellen. Ook wordt het integraal huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs geactualiseerd. De mogelijke financiële effecten daarvan zijn nog niet helder. Dit besluit loopt daarop vooruit, waardoor een integrale afweging op dit moment nog niet mogelijk is.

1.3 Investeringen in het pand beperken andere invulling de locatie
Met de investering in het vastgoed neemt de kwaliteit en daarmee de waarde in het pand toe. Vanwege deze investering wordt ook de boekwaarde voor de gemeente hoger. Een eventuele andere invulling op deze locatie, waarbij het vastgoedobject niet nodig of gewenst is, wordt daardoor beperkt.

2.1 *LWC hoeft niet te verhuizen*
Met het realiseren van een tijdelijke school wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte naar thuisnabij onderwijs. Tegelijk is er voor de gebruikers van het LWC geen directe behoefte om te verhuizen omdat de huidige locatie nog steeds geschikt wordt geacht voor het uitvoeren van de re-integratie taken binnen de participatiewet. Wel is het zo dat het huidige aanbod van het LWC ook goed op een andere locatie kan worden aangeboden. Herhuisvesting heeft geen consequenties voor het aanbod van het LWC.

3.1 Investeringskrediet niet in programmabegroting 2025
In de programmabegroting 2025 is geen rekening gehouden met het gevraagde investeringskrediet. Op het moment van opstellen van de begroting waren de benodigde bouwkundige aanpassing nog niet volledig uitgewerkt en doorgerekend. Om de tijdelijke locatie voor een zo lang mogelijke periode in te zetten is snelle uitvoering gewenst.

4.1 *Inkomsten Plataan niet volledig benut*
Door het onderbrengen van het LWC in de Plataan komen er minder inkomsten binnen dan bij verhuur aan een externe partij. Daar staat tegenover dat de beheerstichting minder gecompenseerd hoeft te worden voor gedorven inkomsten nu het LWC bijdraagt in de servicekosten. Ook dalen de totale huisvestingslasten voor de gemeente, omdat de exploitatielasten van de Bremenbergweg 2a grotendeels verschuiven naar het onderwijs.

<u>Integrale afstemming</u>
Werk en inkomen
Vastgoed en grondzaken
Financiën
Onderwijshuisvesting
Schoolbesturen
Kinderopvangorganisaties

Bouw- en installatieadvies

Financiën

Realisatie tijdelijke onderwijsvoorziening
De realisatie van de tijdelijke onderwijsvoorziening is berekend op een nettobedrag van € 1.350.000 inclusief BTW. Daarin is een post van 10% onvoorzien opgenomen. Er wordt gerekend met een DUMAVA-subsidie van € 30.000.

Deze kosten zijn voor rekening van gemeente Meppel. De jaarlijkse kapitaallasten volgend uit de investering bedragen gemiddeld circa € 80.000 uitgaande van afschrijvingstermijn van 20 jaar en een omslagrente van 1,5%. In de meerjarenbegroting is nog geen rekening gehouden met deze extra kosten.

Onderdeel van de investering is de aanpassing aan de energieinstallatie(s). Voor de duurzame vervanging van CV ketels van de locatie van Leerwerkcentrum is in de begroting rekening gehouden met een investering van € 50.000. Deze post kan worden ingezet voor de totale investering.

Het huidige investeringsprogramma van de gemeente Meppel is ingevuld met de maximale investeringsruimte volgens het financieel actieplan. De extra investering van € 1.350.000 komt daar nog boven op.

Exploitatielasten en inrichting pand
De exploitatielasten (exclusief verzekeringen en belastingen) van het pand aan de Bremenbergweg 2a zijn voor het schoolbestuur. De schoolbesturen hebben aangegeven zelf zorg te dragen voor de inrichting van de tijdelijke locatie.

De gemeentelijke kosten (verzekering en belasting) bedragen jaarlijks ca. € 7.500.

Verplaatsing LWC
De verplaatsingskosten van het LWC (eenmalig) worden geschat op € 10.000.

In de huidige situatie zijn de gebouw gebonden kosten van het LWC circa € 40.000 per jaar. Bij verplaatsing naar MFA De Plataan komen de kosten van het Leerwerkcentrum uit op eveneens circa € 40.000. Dit betreft de (intern) toe te rekenen huur en de servicekosten die vanuit de beheerstichting in rekening worden gebracht.

Verhuur aan kinderopvang
Een deel van de locatie kan worden verhuurd voor kinderopvang. Inschatting is een huuropbrengst van circa € 7.500 per jaar

Resumerend

Kosten	Bedrag	Programma	Structureel/ incidenteel
Kapitaallasten investering	€ 80.000	4	structureel
Exploitatielasten tijdelijke onderwijsvoorziening (gemeentelijk deel)	€ 7.500	4	structureel
Verhuuropbrengst kinderopvang	€ -7.500	4	structureel
Verplaatsingskosten Leerwerkcentrum	€ 10.000	3	incidenteel
Locatie kosten Leerwerkcentrum	€ 40.000	3	structureel
Vervallen bestaande kosten gebouw Leerwerkcentrum	€ -40.000	3	structureel
Interne huuropbrengst verhuur MFA de Plataan	€ -19.000	10	structureel
Totaal	€ 71.000		
Waarvan structureel	€ 61.000		
Waarvan incidenteel	€ 10.000		

Effecten overige programma's

Het Leer Werk Centrum omvormen tot tijdelijke school heeft directe gevolgen voor de huidige gebruikers van het LWC. Hiervoor is alternatieve huisvesting gevonden in CCM de Plataan.

Communicatie

Gebruikers van CCM de Plataan en de bewoners van de Bremenbergweg zijn op de hoogte van de verkenning naar de haalbaarheid van een tijdelijke school. Zij worden geïnformeerd over de uiteindelijke uitkomst. Buurtbewoners worden geïnformeerd over de plannen voor de tijdelijke school tijdens een tijdens een informatieavond die in samenwerking met het Wijkplatform wordt georganiseerd. Schoolbesturen en kinderopvangorganisaties informeren ouders en kinderen die in aanmerking komen voor plaatsing op de tijdelijke schoollocatie.

Uitvoering

Na akkoord van de gemeenteraad worden bouwkundige en installatietechnische aanpassingen uitgezet bij een marktpartij. Het streven is om de tijdelijke onderwijsvoorziening in september 2025 operationeel te hebben. De snelheid waarmee de omvorming te realiseren is, is mede afhankelijk van de beschikbaarheid van marktpartijen. De alternatieve huisvesting voor het huidige LWC is per direct beschikbaar.

Met de schoolbesturen wordt een ingebruikgevingsovereenkomst aangegaan bereiden om de exploitatie, (buiten)onderhoud en inrichting van het pand aan de Bremenbergweg 2a tijdelijk over te dragen. Voor de betrokken kinderopvangorganisaties wordt een verhuurovereenkomst opgesteld.

Effecten op pijlers duurzaamheid

De realisatie draagt bij aan het verduurzamen en aardgasvrij maken van het gemeentelijk vastgoed.

Bijlagen

1. Begrotingswijziging programmabegroting 2025
2. Geluidsadvies RUD
3. Kinderen basisschoolleeftijd NvL naar leeftijd_1-9-24

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
A.J. Kastelein	C. Bijl