

Raadsvoorstel

Waalre, 21 maart 2023

Vergaderdatum	: 18 april 2023
Voorstelnummer	: 2023-22
Zaaknummer	: 528978
Portefeuillehouder	: K. Vortman
Naam opsteller	: Bram Daamen
Naam voorstel	: Voorstel tot vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Waalre
Grondslag raadsbesluit	: Toelichting: Wettelijke verplichting t.a.v. onderwijshuisvesting (Wet op het primair onderwijs)

Voorgesteld besluit:

1. Het Integraal Huisvestingsplan Waalre en bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken vast te stellen.
2. De investeringskosten ten behoeve van de realisatie van 2 nieuwe scholen in de meerjarenbegroting van de gemeente Waalre op te nemen.
3. Een schoollocatie in het woningbouwproject Waalre-Noord fase 3, en daarbij uitgaan van een ruimteclaim inclusief gymzaal, op te nemen.

Onderwerp

Vaststelling Integraal Huisvestingsplan (IHP) Waalre

Voorstel

1. Het Integraal Huisvestingsplan Waalre en bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken vast te stellen.
2. De investeringskosten ten behoeve van de realisatie van 2 nieuwe scholen in de meerjarenbegroting van de gemeente Waalre op te nemen.
3. Een schoollocatie in het woningbouwproject Waalre-Noord fase 3, en daarbij uitgaan van een ruimteclaim inclusief gymzaal, op te nemen.

Met dit besluit geeft u mandaat aan het college van B&W om binnen de gestelde kaders van het IHP een nieuwe energie neutrale school te realiseren voor de Drijfveer (en eventueel de Gelukstuin) in Waalre dorp en tevens de voorbereidingen voor de nieuwbouw van de Meent op te starten. Een definitief besluit over de financiering en tijdsplanning van de nieuwbouw van de Meent wordt genomen bij de eerstvolgende actualisatie van het IHP in 2027.

Inleiding

De gemeente Waalre profileert zich als de groene huiskamer van de Brainport regio, een duurzame groene woongemeente voor al haar inwoners. Nieuwe woonwijken worden gekenmerkt door een hoge kwaliteit waarbij de leefomgeving groen en beweegvriendelijk wordt ingericht. Hierbij wordt rekening gehouden met een goede bereikbaarheid van voorzieningen waarbij ingezet wordt op OV en fiets. Voorzieningen als goede onderwijsgebouwen zijn voorwaardelijk voor het profiel dat Waalre heeft in de regio. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is een hulpmiddel om deze ambitie van Waalre, zoals verwoord in de Omgevingsvisie, te realiseren.

De gemeente Waalre kent enkel scholen voor basisonderwijs. De gemeente heeft 5 scholen binnen haar grondgebied en 3 verschillende schoolbesturen. 2 scholen staan in Ekenrooi en vormen samen de Brede School Aalst, 2 scholen staan in de Voldijn (de Meent en de Drijfveer) en 1 school staat in Waalre dorp (Integraal Kind Centrum De Wilderen). Momenteel is er ook nog 1 school in oprichting in Waalre dorp, deze school in oprichting heet de Gelukstuin.

Aanleiding

In Waalre zijn 2 schoolgebouwen (de Brede School Aalst en De Wilderen) vrij recent nieuw gebouwd en kennen nog een lange levensduur. De 2 scholen in de Voldijn, de Meent en de Drijfveer, zijn uit de jaren '60 en zullen binnen 10 jaar in aanmerking komen voor vernieuwing. In 2020 is naar aanleiding van een renovatieverzoek vanuit de Meent een bouwkundig onderzoek uitgevoerd. Hierna is door de gemeente geconcludeerd dat een keuze voor sloop-nieuwbouw op termijn meer doelmatig is, mede gezien de doelstellingen uit het Klimaatakkoord 2050 waarbij gebouwen aardgasloos en zo veel

mogelijk energieneutraal dienen te zijn. Ook werd geadviseerd om bij deze sloop-nieuwbouw de 2 scholen in de Voldijn op 1 locatie samen te voegen en dit nader te onderzoeken. Het collegevoorstel over het besluit om niet te renoveren vindt u in bijlage 1.

Naar aanleiding van het advies om te gaan voor vervangende nieuwbouw op 1 locatie in de Voldijn is de gemeente samen met schoolbesturen gaan kijken op welke manier we dit project konden opstarten. Echter bleek tijdens de gesprekken met schoolbesturen dat ook in Waalre dorp een urgente vraag was voor meer onderwijshuisvesting. Op basis van deze urgente vraag alsmede op basis van de leerlingenprognoses is gekozen om het project uit te breiden en breder te kijken naar de onderwijshuisvesting in de gehele gemeente. Hierbij is gekozen om alvast voor te sorteren op nieuwe wetgeving en een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op te stellen. Hiermee worden beoogde investeringen inzichtelijk gemaakt zodat de gemeentelijke middelen doelmatig en doelgericht besteed worden (zie bijlage 2). Dit hele proces is afgelopen jaar doorlopen in een projectgroep en stuurgroep waarin ook de schoolbesturen zijn vertegenwoordigd. Ook zijn andere partners, zoals de grotere kinderopvangorganisaties, ouders en de omwonenden van huidige & mogelijk toekomstige schoollocaties geconsulteerd.

Doelstelling en achtergronden Integraal Huisvestingsplan

Het IHP is een strategische vertaling van beleid om te komen tot een toekomstbestendig scholenlandschap waarbij aangesloten wordt op ambities & maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Het zorgt voor een lange termijn doorkijk (20 jaar vooruit) en geeft daarbij ook inzicht in de kosten die hierbij horen. Voor de eerste termijn 0-5 jaar worden de financiële kaders en bijbehorende projecten ook vastgesteld.

Het doel van de vaststelling van een Integraal Huisvestingsplan (IHP) Waalre is om meer grip te krijgen op de onderwijshuisvesting in de gemeente. Hierbij gaat het om inzicht in de trends & ontwikkelingen, grip op de financiën en borging van samenwerking.

Klimaatakkoord & duurzaamheid

In 2050 moet de CO₂-uitstoot met 95% gedaald zijn. Voor 2030 is het CO₂-reductiedoel 49%. Voor wat betreft de gebouwde omgeving is in de Transitievisie Warmte het doel opgenomen om in 2050 geheel aardgasvrij te zijn en voor 2030 in te zetten om verduurzaming van 75% van de gebouwen in Waalre minimaal tot een niveau van energielabel A of B.

Daarnaast is de wet- en regelgeving m.b.t. klimaatbeheersing in schoolgebouwen sterk aangepast naar aanleiding van de COVID epidemie. Scholen dienen hun klimaatbeheersing op orde te krijgen. Dit is in nieuwe gebouwen een stuk beter en energie-efficiënter te realiseren dan in oude gebouwen.

Inspelen op nieuwe wet- en regelgeving

Vanuit de Wet op het primair onderwijs (Wpo) zijn gemeente verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting voor basis- en voortgezet onderwijs. Voor het basisonderwijs is de gemeente ook verantwoordelijk voor de bekostiging van onderwijsgebouwen, de 1^e inventaris en de accommodatie voor het bewegingsonderwijs. Daarbij wordt een schoolgebouw conform de financiële verordening gemeente Waalre in 40 jaar afgeschreven. De levensduur van een gebouw kan door renovatie en aanpassingen verlengd worden. De gemeente betaalt daarbij de grote bouwkundige aanpassingen. Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het dagelijkse onderhoud, energieverbruik, kleinere inpandigte aanpassingen en vervangingen. Hiervoor krijgen

schoolbesturen rechtstreeks financiën vanuit het Rijk in een zogenaamde lumpsum uitkering. Naast de schoolgebouwen is de gemeente ook verplicht om voldoende voorzieningen te realiseren voor bewegingsonderwijs (bijvoorbeeld een gymzaal of een grotere sporthal). Het beleidsveld voor onderwijshuisvesting in Waalre is voor een groot deel geregeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015 (laatst aangepast in 2020) (zie bijlage 3).

De wet- en regelgeving op het gebied van onderwijshuisvesting wordt de komende jaren aangepast waarbij het verplicht wordt om een IHP vast te stellen. De financiering voor het realiseren van nieuwe onderwijshuisvesting is nu bij de gemeente belegd en voor schoolbesturen geldt een investeringsverbod. Dit betekent dat alle kosten, behalve kosten voor exploitatie verlagende maatregelen (zoals isolatie en zonnepanelen) gedragen moeten worden door de gemeente. Een schoolbestuur kan nu dus niet meebetalen aan extra kwaliteit en extra ruimte die het onderwijs ten goede komen. Naar verwachting zal de wet in de nabije toekomst (2023 of 2024) worden aangepast. Met dit IHP wordt hierop voor gesorteerd.

De afspraken in het IHP zullen de artikelen over de aanvraagprocedure voor nieuwbouw of renovatie en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen uit de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015' vervangen (artikel 2.a lid 1 t/m lid 8). Het voorzien in huisvesting voor een nieuw te stichten school en kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (artikel 2.a lid 1, lid 6 en lid 7 van de verordening) of spoedaanvragen door onvoorziene omstandigheden zijn hierop uitgezonderd. In het IHP is namelijk in samenspraak met scholen gekozen voor een kwaliteitsniveau voor nieuwbouw en zijn procesafspraken gemaakt om te komen tot een businesscase voorafgaande aan nieuwbouwprojecten. Na vaststelling van het IHP zal de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015' hierop moeten worden aangepast.

Programmasturing

Het IHP is dus een cyclisch document dat iedere 5 jaar (of eerder indien nodig) aangepast zal worden door de raad. De voortgang van het IHP wordt daarnaast ieder jaar 1-2x besproken in het OOGO (op overeenstemming gericht overleg) wat het wettelijk verplichte overleg is tussen scholen en gemeente. En de voortgang van het IHP wordt jaarlijks aan de raad gerapporteerd in P&C cyclus.

Onderwijshuisvesting wordt op deze manier op een programmatische manier aan- en bijgestuurd, waarbij de raad de kaders en bijbehorende budgetten vaststelt en het college hier vervolgens uitvoering aan geeft op projectniveau. Dit past bij een professionele manier van werken waarbij minder ad hoc beslissingen genomen hoeven te worden en het draagt bij aan een duidelijke rolverdeling tussen raad en college.

Eerdere besluitvorming

In 2022 is uw raad meerdere malen geïnformeerd over het IHP-traject. Zo is op 21 april 2022 een werksessie gehouden over de scenario-ontwikkeling waarna uw raad op 21 juni 2022 heeft ingestemd met scenario 3; nieuwbouw van een nieuwe basisschool in Waalre dorp waarbij de Drijfveer vanuit de Voldijn naar Waalre dorp wordt verplaatst en met de nieuwbouw van basisschool de Meent in de Voldijn. Ook heeft uw raad toen besloten om deze keuze verder uit te werken in haalbaarheidsonderzoeken en de aankoop en inzet van tijdelijke huisvesting bij De Wilderen (zie bijlage 5 voor het raadsvoorstel van 21 juni 2022).

De projectgroep is voortvarend aan de slag gegaan en omdat u als raad betrokken wilde blijven bij de haalbaarheidsonderzoeken is op 27 september 2022 al een werksessie gehouden met de voorlopige resultaten. Er zijn nadien geen grote wijzigingen opgetreden. De haalbaarheidsonderzoeken zijn als integraal onderdeel opgenomen in het IHP (bijlage 2).

Inhoud van het Integraal Huisvestingsplan

De inhoud van het IHP wordt daarbij in verschillen stappen opgebouwd.

- 1) In de inleiding wordt de doelstelling verduidelijkt.
- 2) De uitgangspunten worden vastgelegd in een beleidskader, de bouwstenennotitie.
- 3) Vervolgens wordt een gebouwanalyse gemaakt en wordt het scholenlandschap in kaart gebracht.
- 4) Er wordt een verkenning per deelgebied beschreven met daarbij de verwijzing naar de 2 haalbaarheidsonderzoeken.
- 5) Er wordt er een CO2 analyse gemaakt van de gebouwen om de benodigde duurzaamheidsmaatregelen in beeld te brengen.
- 6) In het financiële hoofdstuk worden de benodigde ingeschatte investeringen in beeld gebracht op basis van kostenkengetallen en kwaliteitsambitie en zijn procesafspraken opgenomen.
- 7) Daarna worden nog enkele randvoorwaardelijkheden opgenomen om op een goede manier met het IHP te kunnen werken.

Leerlingenprognose als basis

Een belangrijke basis voor het IHP vormen de leerlingenprognoses. Schoolgebouwen worden namelijk gebouwd op basis van het aantal kinderen dat de komende jaren in de gemeente gehuisvest zal zijn. Voor het IHP is het dus niet relevant of de school in oprichting De Gelukstuin, of alleen de Drijfveer of de Drijfveer samen met een andere school in het nieuwe schoolgebouw komt.

In 2020 werd een leerlingenprognose opgesteld waaruit o.a. bleek dat de leerlingenaantallen bij De Wilderen in Waalre dorp bleven stijgen terwijl de leerlingenaantallen in de rest van de gemeente ongeveer gelijk zouden blijven. Om extra zeker te zijn van deze cijfers is er in 2022 een nieuwe leerlingenprognose opgesteld. De cijfers van deze laatste prognose bevestigen dit beeld en laten daarbij een nog grotere stijging zien van het aantal leerlingen in Waalre dorp. De prognose is te vinden in bijlage 4. In deze prognose zijn o.a. de woningbouwaantallen behorende bij de schaa sprong meegenomen. Dit betekent dat er gerekend is met de woningbouwcijfers die regionaal zijn afgesproken om de sterke groei in de Brainport regio mogelijk te maken. De huidige februari-telling van 2023 ligt in lijn met de prognose (iets erboven). Omdat prognoses altijd een onzekerheid bevatten is afgesproken om de nieuwbouw zo te realiseren dat het eenvoudig is om in de toekomst lokalen toe te kunnen voegen. In het IHP zijn de procesafspraken opgenomen om bij projecten altijd uit te gaan van de meest recente prognose en de leerlingenaantallen te blijven monitoren door periodiek (1x per 2 jaar) een nieuwe leerlingenprognose uit te voeren.

Doelgroep per wijk		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Wijknr	Wijknaam																						
01	Waalre-dorp	669	675	696	703	712	724	741	756	767	778	780	786	792	792	800	804	809	807	805	809	809	802
02	Aalst/Voldijn	571	558	557	576	568	591	608	614	615	619	614	607	604	608	598	595	591	591	592	591	590	592
03	Ekenrooi	394	384	384	378	379	364	359	357	355	362	365	370	380	391	398	403	405	408	412	412	410	414
04	Buitengebied	23	26	26	25	25	24	21	24	24	25	26	26	24	26	26	25	25	26	27	26	26	23
	Totaal	1657	1643	1663	1682	1684	1703	1729	1751	1761	1784	1785	1789	1800	1817	1822	1827	1830	1832	1836	1838	1835	1831

Figuur 1: Prognose doelgroep 4-12-jarigen per wijk (CBS-wijkcode)

Een nieuwe gymzaal – minimaal 2 uur bewegingsonderwijs per week

Tijdens het haalbaarheidsonderzoek naar de nieuwe school in Waalre dorp is gebleken dat de huidige sporthal Hoeveland onvoldoende capaciteit heeft om hier de gymlessen van een nieuwe school te kunnen verzorgen. In het onderzoek zijn we daarom uitgegaan van de realisatie van een nieuwe gymzaal bij de nieuwe basisschool. Een andere optie is het vergroten van de huidige sporthal Hoeveland waardoor de capaciteit wordt vergroot voor extra gymlessen. Echter zijn hier enkele nadelen aan verbonden:

- De maximale afstand van de nieuwe school tot aan de sporthal mag in het basisonderwijs maximaal 1km bedragen. Een afstand van 1km is al fors. En een grotere afstand gaat ten koste van de onderwijstijd omdat kinderen lopend of met de fiets naar de accommodatie moeten gaan.
- Deze maximale afstand van 1km geeft beperkingen voor de inpassing van de school in het plan Waalre Noord fase 3.
- Het is tevens niet duidelijk wat de uitbreiding van de capaciteit van Hoeveland zal gaan kosten, maar mogelijk is dit scenario zelfs duurder dan de nieuwbouw.
- De openbare ruimte rondom de sporthal zal mogelijk moeten worden aangepakt ten behoeve van extra parkeerplaatsen. Ook zal gekeken moeten worden naar een veilige route voor de jeugd vanuit de nieuwe school richting de sporthal. Dit leidt mogelijk ook tot extra kosten.

Vooralsnog gaan we in het IHP dan ook uit van de realisatie van een nieuwe gymzaal bij de school.

De Haalbaarheidsonderzoeken

De haalbaarheidsonderzoeken maken integraal onderdeel uit van het IHP. De resultaten worden hieronder kort toegelicht:

1) Haalbaarheidsonderzoek de Drijfveer (en Gelukstuin)

Gedurende het haalbaarheidsonderzoek zijn verschillende locaties voor een nieuwe school in Waalre dorp onderzocht waar de Drijfveer zich, eventueel samen met de Gelukstuin, zou kunnen vestigen. Uitgangspunt is dat er 1 schoolgebouw komt voor beiden scholen met daarbij ook kinderopvang. Uiteindelijk zijn tijdens het onderzoek 3 locaties overgebleven. Deze 3 locaties zijn door de gemeente financieel verder verkend. Ook is er een bijeenkomst gehouden zodat input van omwonenden en omliggende eigenaren meegenomen kon worden in de afweging. Uit het haalbaarheidsonderzoek komt de locatie Waalre-noord als beste locatie naar voren voor een nieuwe school. De realisatie van de nieuwe school kan meegenomen worden in het lopende traject van Waalre Noord fase 3 (stedenbouwkundig plan en participatietraject). Het haalbaarheidsonderzoek heeft ook inzicht gegeven in de gymdruk van Sporthal Hoevenland in Waalre dorp. Hieruit blijkt dat de sporthal vol zit en er dus additioneel geïnvesteerd moet worden in een faciliteit voor bewegingsonderwijs. In het onderzoek zijn we uitgegaan van een gymzaal bij de nieuwe school met bijbehorende kosten welke zijn opgenomen in het IHP.

2) Haalbaarheidsonderzoek nieuwbouw De Meent

In het haalbaarheidsonderzoek naar de Meent worden diverse varianten voor de aanpak van de nieuwbouw afgewogen. Ook tijdens het haalbaarheidsonderzoek naar de Meent is de omgeving van zowel de Meent als de Drijfveer uitgenodigd om kennis te nemen van het onderzoek en reactie te geven op de plannen.

De variant waarbij de nieuwe school op de meest optimale manier ingepast kan worden op het plot komt als beste variant uit het onderzoek naar voren. Hierbij zal de Meent tijdelijk verhuizen naar de locatie van de huidige Drijfveer met daarbij ook extra tijdelijke huisvesting in noodlokalen. De verkeersafwikkeling in deze tijdelijke situatie is een belangrijk punt van aandacht.

Als uitgangspunt is genomen dat de kinderopvang die naast de huidige Drijfveer ligt vooralsnog blijft bestaan. Dit is eigendom van een commerciële partij. Bij de nieuwbouw van de Meent zal ook ruimte komen voor de realisatie van kinderopvang.

Hoewel de nieuwbouw van de Meent pas plaats vindt in een volgende IHP-cyclus is er toch al een financiële doorrekening gemaakt van de kosten inclusief tijdelijke huisvesting (prijspeil 1 januari 2023), zodat deze kunnen worden opgenomen in het IHP.

Duidelijk is dat er nog flink wat moet gebeuren voor de realisatie van 2 nieuwe scholen en dat het, ondanks de urgentie in Waalre dorp, nog een aantal jaren zal duren voordat de school er kan staan. Ook wordt duidelijk dat de investeringen hoger uitvallen dan de eerder geraamde €11.000.000 voor 2 schoolgebouwen. We zullen dit in de volgende paragraaf verduidelijken.

Financiën

In het IHP zijn de budgetten benoemd voor de huidige termijn (0-5 jaar) incl. doorkijk zodat deze opgenomen kunnen worden in de gemeentebegroting. Er worden nu budgetten aangevraagd voor nieuwbouw van een school in Waalre dorp en nieuwbouw van de Meent in de Voldijn (Aalst). De investeringsraming in dit IHP geeft een gedegen onderbouwing van de budgetten die benodigd zijn in de huidige tijd (2023). Daarbij is belangrijk om te beseffen dat deze budgetten nogmaals geactualiseerd worden aan de hand van de dan geldende situatie (regelgeving) en ontwikkelingen als de projecten daadwerkelijk worden opgestart.

In de kadernota 2023 staat een bedrag voor onderwijshuisvesting opgenomen van €12.000.000. Er is hiervan € 400.000 geïnvesteerd in twee noodlokalen inclusief een eerste inrichting bij Brede School De Wilderen in Waalre dorp. Voor 2023 is een voorbereidingskrediet opgenomen van € 600.000 voor de voorbereiding van de 2 nieuwe scholen. De totale investeringen voor de bouw van de 2 scholen was in 2022 geraamd op €11.000.000 (2x €5.500.000).

De nieuwe raming op basis van de haalbaarheidsonderzoeken voor de investering van de nieuwbouw van 2 scholen bedraagt ruim €14.780.000. Deze stijging van circa €3.780.000 heeft meerdere oorzaken:

- Stijgende bouwkosten (materiaal en loonkosten). Deze zijn t.o.v. 1 januari 2022 met ca. 16% gestegen.
- Bij de bouw van de nieuwe school in Waalre dorp was geen rekening gehouden met een gymzaal. Omdat de huidige sporthal Hoevenland helemaal vol zit zal er voor een nieuwe school een extra gymfaciliteit gebouwd moeten worden. Deze kosten bedragen ruim €1.500.000 op basis van de kostenkengetallen.
- De grondkosten vanuit de Grex zijn in kaart gebracht (bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, eventuele aankoop van gronden, etc.). Deze kosten bedragen ook ruim €1.000.000.

- Ook is een post tijdelijke huisvesting meegenomen voor een bedrag van €365.000, bedoeld voor tijdelijke huisvesting tijdens de nieuwbouw van de Meent in de Voldijn. Hierbij is rekening gehouden dat het grootste deel van de tijdelijke huisvesting plaats kan vinden op de locatie van de huidige Drijfveer.

Voor de nieuwbouw van beiden schoolgebouwen zullen de totale kapitaallasten hoger uitvallen dan eerder geraamd. De oorspronkelijke raming was gebaseerd op een totale investering van 12 miljoen en een afschrijvingstermijn van 40 jaar volgens onze financiële verordening. In onze begroting zijn we daarom uitgegaan van een structurele afschrijvingslast van € 300.000. Met een totale investering van €14.780.000 uit het IHP voor de bouw van de scholen + de €400.000 welke reeds is uitgegeven aan tijdelijke huisvesting, €600.000 ten behoeve van voorbereidingskosten en een afschrijving in 40 jaar stijgen de kapitaallasten van de in 2022 geraamde €300.000 (alleen afschrijving) per jaar naar €500.000 (afschrijving en rente) per jaar.

Toelichting rente

De gemeente Waalre heeft lange tijd kunnen investeren met aanwezige geldmiddelen. Er hoefde geen geldlening te worden aangegaan voor onze investeringen. Inmiddels zijn we op een omslagpunt aangekomen. Door grote investeringen die de afgelopen jaren zijn geweest en investeringen die dus nog gaan komen zullen we hiervoor een geldlening moeten aangaan. Twee jaar geleden hebben we nog een geldlening kunnen afsluiten voor een rentepercentage van 0,3%, maar voor komende geldleningen zal het rentepercentage richting de 4% gaan. In de kadernota 2024 wordt hier ook op ingegaan. In onze begroting 2024 zullen wij daarom niet alleen de afschrijving berekenen maar ook rente toerekenen aan de investering. In de kadernota/begroting 2023 was voor de school in Waalre Dorp lasten geraamd vanaf 2025 zonder rente. Nu de oplevering in 2027 is voorzien zullen er incidentele voordelen in 2025 en 2026 zijn. In het IHP hebben we nu gerekend met een rentepercentage van 2%. Dit ligt hoger dan het percentage waarmee in 2022 is gerekend.

Opbrengsten

Wat niet is meegenomen in het IHP zijn eventuele opbrengsten. De locatie van de Drijfveer zal uiteindelijk vrijvallen naar de gemeente. Herontwikkeling van deze locatie zou mogelijk nog opbrengsten kunnen genereren. Echter door sloop en saneringskosten zullen deze opbrengsten naar verwachting niet substantieel zijn.

	Leerlingen	Bvo (m ²)	Totaalbedrag
Termijn 1 (0-5 jaar)			€ 7.589.000
Nieuwbouw Waalre-Dorp	250	1.458	€ 5.030.000
Gymzaal		-	€ 1.514.000
Grondkosten (exclusief bandbreedte)		-	€ 1.045.000
Termijn 2 (5-10 jaar)			€ 7.191.000
Nieuwbouw De Meent	400	2.212	€ 6.826.000
Tijdelijke huisvesting (6 lokalen)	-	600	€ 365.000
Termijn 3 (10-20 jaar)			€ -
Geen vervangingsopgave			€ -

Figuur 2: Investeringskosten per termijn zoals opgenomen in het IHP

Procesverloop IHP-traject

- April 2021 – Juli 2021 Aanbesteding & gunning
- Juli 2021 Start project
- Juli 2021 – Okt 2021 Haalbaarheidsonderzoek 2 scholen 1 locatie
- November 2021 Verbreding projectopdracht naar IHP
- Dec 2021-mei 2022 Opstellen deel IHP & scenariostudie
- Juli 2022 Besluitvorming raad inzake scenario & vervolgtraject
- Juli 2022 – feb 2023 Vervolg IHP inclusief haalbaarheidsonderzoeken en leerlingenprognose.
- December 2022: Bijeenkomst ouders & raadsleden IHP
- December 2022: Bijeenkomst omgeving haalbaarheidsonderzoeken
- Jan 2023 – mrt 2023 Afronden IHP
- April 2023 Vaststelling IHP met bijbehorende investeringen

Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is de vaststelling van het IHP Waalre en daarmee de keuze voor de realisatie van een nieuwe school binnen het project Waalre Noord fase 3 en op termijn de realisatie van nieuwbouw voor de Meent in de Voldijn.

Argumenten

Het vaststellen van het IHP is nodig omdat 1) duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisvesting voorwaardelijk is voor het realiseren van de ambities van Waalre als groene excellente woongemeente, 2) de macrocijfers door de schaalessprong een nieuw schoolgebouw met gymfaciliteit in Waalre dorp noodzakelijk maken, 3) het op termijn goedkoper is om in te investeren in duurzame en energie neutrale nieuwbouw dan in renovatie en 4) het verplaatsen van de Drijfveer naar Waalre dorp op de langere termijn de beste oplossing is om te zorgen voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting in de hele gemeente Waalre.

1.1 Onze kinderen hebben recht op goede schoolgebouwen.

Met het vaststellen van dit IHP investeren de gemeente en de schoolbesturen in kwalitatief goede, toekomstbestendige en duurzame onderwijshuisvesting met goede ventilatie en goede (flexibele) gebruiksmogelijkheden.

1.2 De schaalessprong van de Brainportregio noodzaakt tot het realiseren van nieuwe maatschappelijke voorzieningen.

De economie van de regio groeit en het aantal inwoners neemt toe. In het Verstedelijkingsakkoord SGE is met Rijk en provincie afgesproken om in ieder geval 62.000 woningen toe te voegen in het Stedelijk Gebied Eindhoven. Deze nieuwe inwoners maken gebruik van onze voorzieningen zoals winkels, bibliotheken, sportvoorzieningen maar ook van onze scholen. De prognose stelt dat met name in Waalre dorp een flinke groei van het aantal leerlingen wordt verwacht welke niet opgevangen kan worden door uitbreiding van Brede School

De Wilderen. Een nieuw schoolgebouw met bijbehorende gymvoorziening is noodzakelijk.

1.3 De keuze voor nieuwbouw is de meest duurzame en kosteneffectieve keuze.

Om te voldoen aan het klimaatakkoord en de eigen doelstellingen op het gebied van energie en klimaat zal met de nieuwbouw een grote slag geslagen kunnen worden. Met renovatie is het onmogelijk om de doelstellingen van het klimaatakkoord te behalen, het zou betekenen dat er sowieso nog een keer nieuwbouw gerealiseerd zal moeten worden voor 2050. Door nu al te kiezen voor nieuwbouw gaat de gemeente doelmatig om met haar financiële middelen en zijn de uiteindelijke kosten lager.

1.4 Het IHP legt de basis voor toekomstbestendige scholen in de hele gemeente.

In het IHP wordt de keuze gemaakt om basisschool de Drijfveer uit de Voldijn te plaatsen naar Waalre noord fase 3. Een keuze die voor een deel van de (ouders van) leerlingen een grote impact heeft omdat de school zo'n 3,5km verderop zal komen te staan, en dat is ver. Uiteindelijk zal alleen de huidige onderbouw (+/- 50 leerlingen) de verhuizing meemaken. Vanaf dit schooljaar worden ouders al bij het inschrijven op de Drijfveer geïnformeerd over de mogelijke verhuizing zodat zij hier rekening mee kunnen houden. We hopen daarmee de impact op de korte termijn zo veel mogelijk te beperken om voor de langere termijn een zo positief mogelijke impact te kunnen maken voor het onderwijs in de hele gemeente Waalre. Zo biedt de huidige taalklas bij de Drijfveer ook kansen in een nieuwe wijk waar op termijn mogelijk ook veel anderstaligen zullen gaan wonen. Over de onderwijskundige invulling worden in het OOGO en in andere overlegverbanden nadere afspraken gemaakt, dit valt buiten de scope van het IHP. Met het IHP zorgen we voor flexibele duurzame en toekomstbestendige gebouwen zodat allerlei vormen van onderwijs hierin een plek kunnen krijgen.

1.5 Met het vaststellen van het IHP sorteert de gemeente Waalre voor op nieuwe wet- en regelgeving.

De komende jaren kunnen er wettelijke veranderingen komen. De gemeente Waalre is met dit IHP voorbereid op aankomende nieuwe wetgeving. Door nu al een IHP vast te stellen voorkomen we extra ambtelijke inzet na de invoering van deze wet.

Ook sorteren we in het IHP voor op toekomstige wijzigingen in het bouwbesluit waarbij Energie Neutrale Gebouwen (ENG) het uitgangspunt wordt voor nieuwbouw door de overheid.

1.6 Het IHP biedt een programmatische aanpak voor het thema onderwijshuisvesting, het legt de bouwstenen vast en zorgt voor meer grip op financiën.

In het IHP worden duidelijk afspraken gemaakt over o.a. de na te streven kwaliteit van nieuwbouw, welke partij wat betaald en waar nog onderhandelingsruimte zit. En ook zijn afspraken vastgelegd over regie en samenwerking. Hierdoor zijn verantwoordelijkheden binnen projecten duidelijk en kunnen projecten ook op een gedegen manier worden doorgerekend en de kosten toegerekend aan de juiste partij.

In het IHP wordt duidelijk vastgesteld welke projecten voor de komende jaren op de planning staan. In dit IHP zijn nu de nieuwbouw van 2 nieuwe scholen als project opgenomen. Voor deze projecten is al een eerste doorrekening gemaakt. Hierdoor kan de gemeente op tijd anticiperen op deze plannen en ze opnemen in de financiële boekhouding.

1.7 Vaststelling van het IHP is in lijn met het raadsprogramma 2022-2026.

Met de vaststelling van het IHP wordt uitvoering gegeven aan het door u vastgestelde raadsprogramma 2022-2026 'Toekomst voor Waalre'. Hierin wilt u de woningbouw versnellen waardoor ook eerder nieuwe voorzieningen gerealiseerd moeten worden. Daarbij wordt door u letterlijk aangegeven te willen blijven investeren in huisvesting van het basisonderwijs door het Integraal Huisvestingsplan uit te voeren.

1.8 Vaststelling van het IHP is noodzakelijk voor de planning van Waalre Noord fase 3.

Momenteel wordt gewerkt aan het woningbouwplan Waalre Noord fase 3 en worden gesprekken gevoerd met eigenaren en beoogd ontwikkelaars. Om de realisatie van een school mee te kunnen nemen in de onderhandelingen dient uw raad hierover een besluit te nemen. Naast de beoogd ontwikkelaars hebben ook de schoolbesturen, ouders en omwonenden recht op duidelijkheid over de beoogde nieuwbouw.

2.1 Door extra budget op te nemen in de meerjarenbegroting 2024-2027 kan de bouw van de nieuwe school in Waalre noord voortvarend worden opgepakt.

Met het opnemen van het benodigde budget in de meerjarenbegroting kan op korte termijn gestart worden met de voorbereidingen van het project om te komen tot de nieuwbouw van de school in Waalre noord fase 3. Als de realisatie van de nieuwe school past binnen de randvoorwaarden van dit IHP is uitvoering hiervan aan het college.

De projectleider van het woningbouwproject Waalre Noord fase 3 zal eerst ruimte vrij moeten maken voor de realisatie van de school in het stedenbouwkundige ontwerp en daarover afspraken moeten maken met grondeigenaren en ontwikkelende partijen. Tevens zal nog een planologische procedure gevoerd moeten worden voor dit plan.

2.2 Door het opnemen van het extra budget in de meerjarenbegroting is ook de nieuwbouw van de Meent (voorzien tussen 2028 en 2032) gedekt.

Door het opnemen van het extra budget is het voor zowel raad als het ambtelijk apparaat duidelijk welke projecten er op de rol staan en kan er door de afdeling financiën strategisch geanticipeerd worden op de financiële huishouding zoals het aantrekken van externe middelen en herfinanciering van leningen. Het budget voor de realisatie van de nieuwbouw van de Meent valt buiten de 1^e IHP-periode en zal uiteindelijk worden vastgesteld door uw raad bij de 1^e herijking van dit IHP in 2027. Echter kan door het totale extra budget op te nemen de komende jaren

al wel een start gemaakt worden met de voorbereidingen voor de nieuwbouw van de Meent.

3.1 De keuze voor de bouw van een nieuwe school in Waalre Noord fase 3 zorgt voor een goede spreiding van het basisonderwijs in de gemeente.

Gekeken naar waar de meeste groei van leerlingen plaats vindt is nieuwbouw in Waalre dorp een logische keuze. Er is nu al een tekort aan onderwijsruimte in Waalre dorp en de meeste groei in leerlingen vindt ook plaats in deze kern door o.a. de nieuwbouw ontwikkelingen in Waalre noord. Er kan in Waalre dorp een schoolgebouw worden gerealiseerd dat onderdak biedt voor 2 basisscholen, De Drijfveer en de basisschool in oprichting 'de Gelukstuin'.

3.2 In Waalre noord is de meeste ruimte voor een goede inpassing van een nieuwe school.

In Waalre noord kan de nieuwe school ingepast worden in een geheel nieuw plan. Daarmee kan optimaal rekening gehouden worden met verkeersstromen, het inpassen van de gymzaal en de inrichting en situering van bijvoorbeeld het schoolplein. De school kan als spil in de wijk fungeren. De locatie komt als beste uit de afweging die gemaakt is in het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek. Ten aanzien van de voorziening voor bewegingsonderwijs is het nog afhankelijk van de locatie in het plangebied Waalre-noord voor wat voor een type faciliteit wordt gekozen. Op basis van de huidige situatie is een gymzaal noodzakelijk.

3.3 De school met gymzaal kan meegenomen worden in een lopende gebiedsontwikkeling Waalre Noord fase 3.

Er is al een projectteam aan de slag met Waalre Noord fase 3. Het meenemen van de schoollocatie in deze lopende ontwikkeling zorgt ervoor dat zowel participatie als de stedenbouwkundige inpassing binnen dit project verzorgd kunnen worden en hier beperkt extra capaciteit voor ingezet hoeft te worden.

Kanttekeningen

1.1 Met de vaststelling van het IHP kiest de gemeente voor een gezamenlijk bepaald kwaliteitsniveau (IHP-kwaliteit) en het loslaten van de huidige gemeentelijke verordening op onderdelen waaronder de kosten voor de gemeente stijgen.

Omdat de bouw van een school structureel duurder uitvalt dan de dekking uit de verordening levert dit vaak discussie op tussen schoolbesturen en gemeenten met als gevolg vaak een suboptimaal gebouw. Met de huidige afspraken liggen de kosten voor de gemeente dicht bij de reële kosten en is ook voor schoolbesturen duidelijk welke kosten voor hun eigen rekening komen. Hiermee wordt voorgesorteerd op nieuwe wet- en regelgeving, waarbij het investeringsverbod voor schoolbesturen (deels) wordt opgeheven. Zo kunnen gemeente en schoolbesturen samen zorgen voor kwalitatief goede en duurzame schoolgebouwen. Voor het aanvragen van voorzieningen voor onderwijshuisvesting prevaleert het IHP boven de verordening en vervangt

daarmee, in de toekomst, de aanvraagprocedure voor nieuwbouw of renovatie en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen (artikel 2.a lid 1 t/m lid 8 van de verordening). De verordening onderwijshuisvesting zal naast het IHP blijven bestaan om (spoed)aanvragen uit te kunnen voeren. De verordening zal na vaststelling van het IHP hierop worden aangepast en deze aangepaste verordening komt separaat in de raad.

1.2 Met de vaststelling van het IHP kiest de gemeente voor de realisatie van energie neutrale (ENG) schoolgebouwen wat kostenverhogend is.

De kosten voor energie neutrale nieuwbouw is duurder dan de kosten voor bijna energie neutrale nieuwbouw wat nu wettelijk vereist is in het bouwbesluit. Deze extra kosten kunnen mogelijk deels ten laste worden gelegd aan de schoolbesturen in de vorm van exploitatie verlagende maatregelen, maar zullen zeker ook deels door de gemeente zelf moeten worden betaald. Overigens wordt in Europa nu gewerkt aan de herziening van de EPBD-richtlijn. Het voorstel is onder meer dat nieuwbouw van overheidsgebouwen vanaf 1 januari 2026 emissievrij gerealiseerd moeten worden. Met het uitgangspunt van ENG voor de nieuwe gebouwen anticiperen wij aan de te verwachten aangescherpte eisen.

1.3 Op Rijksniveau wordt nagedacht over nieuwe regelgeving met betrekking tot kinderopvang waar in het IHP niet op voor te sorteren is.

Er is onduidelijkheid over de toekomst van kinderopvang. Dit is nu een commerciële activiteit, maar er gaan stemmen op om van kinderopvang weer een publieke taak te maken. In het IHP is opgenomen dat de gemeente beleidsmatig kinderopvang bij een nieuwe school wil in het kader van de Brede School gedachte. Echter dient de kinderopvang hier zelf in te willen/kunnen investeren. Mocht kinderopvang weer een publieke taak worden kan het zijn dat de gemeente ook verantwoordelijk wordt voor de realisatie van m2 voor kinderopvang waardoor de investering zal oplopen.

1.4 De beoogde nieuwbouwlocatie voor de Drijfveer ligt ver weg van de oude locatie.

We bouwen een nieuwe school voor tenminste 40 jaar, maar op korte termijn geeft een verhuizing en/of verbouwing altijd zorgen. Het IHP zal impact hebben op een beperkte groep ouders en leerlingen. De afstand van de oude locatie van de Drijfveer tot het plangebied Waalre noord waar de nieuwe school is voorzien hemelsbreed zo'n 2,5km. Op de fiets is dit al snel 3,5km fietsen. Voor een deel van de ouders van de huidige onderbouw (2 klassen, dus ca. 50 leerlingen) is de verhuizing een belangrijk punt van zorg. Hun kinderen zullen na de verhuizing in de bovenbouw zitten. Met deze ouders is door het schoolbestuur en op de participatieavond overleg gevoerd. De Drijfveer geeft al sinds dit schooljaar bij nieuwe inschrijvingen aan dat er verhuisplannen zijn. Mogelijk hebben de verhuisplannen impact op het aantal inschrijvingen op de Drijfveer. Logischerwijs zal de school zal de komende jaren waarschijnlijk meer inschrijvingen krijgen vanuit Waalre dorp (waarmee ook De Wilderen wordt ontlast) en minder vanuit Ekenrooi.

De gemeente zal in de verdere uitwerking kijken naar veilige fietsroutes van Aalst (de Voldijn) naar de nieuwe schoollocatie van de Drijfveer in Waalre Noord.

1.5 Met het verplaatsen van de Drijfveer uit de Voldijn verdwijnt het onderwijs voor meer hulpbehoevenden naar de rand van het dorp.

De Drijfveer heeft een stevig onderscheidend profiel. Door de overmaat aan ruimte en het geringe aantal leerlingen kan de Drijfveer ander type onderwijsvormen bieden en is op deze school de ruimte voor extra aandacht. In de Drijfveer is ook een taalklas gevestigd voor leerlingen die het Nederlands (nog) niet machtig zijn. Over de onderwijskundige invulling van de nieuwe Drijfveer en extra faciliteiten zoals de taalklas worden in het IHP geen uitspraak gedaan. Vanuit het onderwijsbeleid en in het OOGO wordt samen met de schoolbesturen bekeken hoe het onderwijslandschap in kan spelen op de behoeftes vanuit de Waalrese gemeenschap en waar bepaalde activiteiten een plek kunnen krijgen in de schoolgebouwen. Uiteindelijk is het uitgangspunt dat zo veel mogelijk leerlingen dicht bij huis naar school kunnen gaan. Op de langere termijn heeft de verplaatsing van de Drijfveer een positief effect op het onderwijslandschap van de gemeente Waalre.

1.6 Het project loopt in dezelfde tijdsfase als de herinrichting van de Onze Lieve Vrouwendijk (Traverse Noord) en de overige bouwactiviteiten van de woonwijk Waalre Noord fase 3.

De bouw van de nieuwe school in Waalre dorp valt samen met de herinrichting van de Traverse Noord en de herinrichting van de Onze Lieve Vrouwendijk. Qua planning zal hier intensief over afgestemd moeten worden zodat leerlingen op een veilige manier naar school kunnen reizen. Volgens de huidige planning is de herinrichting van de Traverse Noord tot aan de kruising met de Heuvelstraat al gereed als de nieuwe school in gebruik wordt genomen. Mogelijk zijn er zelfs voordelen te behalen aan het samenvallen van werkzaamheden en kan er nog werk met werk worden gemaakt. De herinrichting van de Traverse Noord en Onze Lieve Vrouwendijk is gebaseerd op de meerjarenprojectplanning Openbare Ruimte.

Ook zal rondom de school nog enkele jaren gebouwd worden aan de woonwijk Waalre Noord fase 3. Ook hier zal in de uitwerking rekening mee gehouden moeten worden.

2.1 Het totale geraamde budget in het IHP is een momentopname.

De bouwkosten zijn de afgelopen jaren enorm in beweging en ook de stikstofdiscussie geeft veel onzekerheid. Ook heeft het moment van bouwen van beide scholen invloed op de kosten.

Het huidige investeringsbedrag is benaderd op basis van prijspeil januari 2023. En ook de stichtingskostenniveaus voor het onderwijs zijn gebaseerd op prijspeil 1 januari 2023 en zijn inclusief btw. De kostenconfigurator gaat uit van normale marktomstandigheden voor wat betreft beschikbaarheid van materialen en inschrijvingen van aannemers bij projecten. Het is van belang dat de kosten in de

gemeentebegroting jaarlijks geïndexeerd worden naar het dan geldende prijspeil. Gezien de marktontwikkelingen is het raadzaam om jaarlijks met terugwerkende kracht te rekenen met de BDB-index. Daarmee wordt het prijspeil geactualiseerd naar het prijspeil van de gemeentebegroting. De projecten worden toegerekend naar prijspeil einde werk omdat dit het moment is dat de prijsvorming van het project plaatsvindt.

Om de kapitaallasten goed te kunnen berekenen zijn deze volgens een planning uitgezet in de tijd. Bij uitvoering van de bouwprojecten zal nog een definitieve kostencalculatie gemaakt worden en bepaald worden welke investeringen door de gemeente en welke door schoolbesturen gefinancierd zullen moeten worden en wat de daarbij horende kapitaallasten zijn. Jaarlijks zal de uitvoeringsplanning in overleg met de schoolbesturen geactualiseerd en vastgesteld worden.

Voor het project nieuwbouw Drijfveer/Gelukstuin kan B&W aan de slag met de uitvoering zolang het binnen het door uw raad vastgestelde kaders en budget blijft.

2.2 De geraamde kapitaallasten stijgen met bijna 200.000 euro per jaar.

De kapitaallasten worden berekend aan de hand van de investeringen die gedaan worden en zijn gebaseerd op einde werk (na afronding van het bouwproject). Wanneer de beiden projecten worden uitgevoerd volgens de planning zoals opgenomen in het IHP zullen de kapitaallasten vanaf 2030 ongeveer €500.000 per jaar bedragen, dat is €200.000 boven de huidige begroting omdat naast de grotere investeringslast door stijgende bouwkosten en een gymzaal ook de rentelast is meegenomen. Voor alleen de nieuwbouw van de school in Waalre Noord fase 3 bedraagt de kapitaallast bij oplevering in 2027 ongeveer de helft, dus ongeveer €250.000 per jaar. Er zal de komende IHP-periode nader moeten worden verkend welke mogelijkheden er zijn om de financiële last voor de gemeente goed te managen. Voor de realisatie van de nieuwbouw van de Meent zullen de financiën opnieuw berekend worden als het IHP in 2027 door uw raad wordt herijkt.

3.1 Het opnemen van een schoollocatie inclusief gymzaal in het project Waalre-noord fase 3 kan leiden tot extra kosten en vertraging.

Momenteel lopen gesprekken met ontwikkelaars over het plan Waalre Noord fase 3. Het is nog niet duidelijk of het plan daadwerkelijk doorgang zal vinden. Veel van de te ontwikkelen gronden zijn niet in eigendom van de gemeente. De ontwikkelende partijen zijn in het najaar van 2022 al op de hoogte gebracht van het feit dat de gemeente op zoek is naar een nieuwe schoollocatie in Waalre dorp. En ook is hen gemeld dat Waalre Noord fase 3 een van de potentiële locaties is waar de school zou kunnen komen. Na besluitvorming door uw raad wordt de komst van de school en bijbehorende gymzaal meegenomen in de onderhandelingen met ontwikkelende partijen, in een nieuw op te stellen stedenbouwkundig plan voor het gebied, het participatietraject en de ruimtelijke procedure (omgevingsplan).

3.2 Wat gebeurt er als het project Waalre-noord fase 3 niet door gaat?

Als het project Waalre Noord fase 3 geen doorgang vindt leidt dit tot een andere uitgangssituatie. Er zal dan een actualisatie van het IHP moeten plaatsvinden door uw raad waarbij aan de hand van o.a. de nieuwe leerlingenprognose bekeken kan worden of er nog behoefte is aan een nieuw schoolgebouw en waar de nieuwe school dan kan komen.

Kosten en dekking

Investerings

In hoofdstuk 6 van het IHP wordt een inschatting gegeven over de investeringen voor de komende jaren. In de kadernota 2023 is al een budget van €12.000.000,- opgenomen voor investeringen in onderwijshuisvesting. Dit bedrag is als volgt verdeeld:

- €400.000,- is al ingezet voor de aankoop en eerste inrichting van 2 noodlokalen ten behoeve van tijdelijke huisvesting in 2022, welke nu geplaatst zijn bij De Wilderen. In het raadsvoorstel van juni 2022 (bijlage 5) is opgenomen dat deze kapitaallasten ondergebracht moesten worden in een post onvoorzien, echter bleek deze post al in de begroting 2022 opgenomen. In de kadernota 2023 is dit bedrag voor uitvoering van het IHP opgehoogd naar €12.000.000,- .
- €600.000,- is bedoeld als voorbereidingskrediet voor zowel de nieuwe school in Waalre dorp als de nieuwbouw van de Meent.
- In totaal €11.000.000,- bedoeld voor de nieuwbouw van 2 scholen.

In het IHP is een investering opgenomen van in totaal €14.780.000 voor de nieuwbouw van de 2 scholen (prijsspeil 1 januari 2023). Dit is dus bijna 3,8 miljoen meer dan eerder geraamde €11.000.000,- voor de nieuwbouw van de scholen. Het bedrag is als volgt verdeeld:

- €7.589.000 bestaat uit de bouw van een nieuwe school (€5.030.000,-), een nieuwe gymzaal (€1.514.000,-) en grondkosten vanuit de Grex (€1.045.000,-).
- Een bedrag van €7.191.000,- waarvan €6.826.000,- voor de nieuwbouw van de Meent en een bedrag van €365.000,- voor tijdelijke huisvesting.

Voor de nieuwbouw van de scholen zal het huidige bedrag in de meerjarenbegroting moeten worden opgehoogd met €3.780.000 euro.

De investeringen zijn een stuk hoger dan een eerdere raming uit begin 2022 door de volgende oorzaken:

- De prijzen in de bouw zijn met +/- 16% gestegen in één jaar tijd (materiaal en arbeid).
- Op dit moment is de capaciteit van de huidige locatie (sporthal Hoeveland) onvoldoende waardoor de realisatie van een gymzaal noodzakelijk is. Deze is meegenomen in de berekening.
- Vanuit de Grex zijn er op basis van kengetallen diverse grondkosten opgenomen.
- In het IHP is een hoger kwaliteitsniveau afgesproken. Ook is gekozen voor extra duurzaamheid, energie neutrale en dus aardgasloze gebouwen.

Kapitaallast

De investeringen in nieuwbouw worden in 40 jaar afgeschreven. In het IHP is gerekend met een rentepercentage van 2%. Dit rentepercentage is onzeker vanwege fluctuaties in de markt. Het daadwerkelijke rentepercentage wordt pas bepaald bij het aangaan van de lening, na oplevering van de nieuwbouw.

Het in het IHP gehanteerde rentepercentage van 2% leidt tot een structurele kapitaallast van ca. €500.000,- op de gemeentelijke begroting na oplevering van beiden scholen. Voor 1 school is dit ongeveer de helft. De rentelast wordt, conform BBV voorschrift, uiteindelijk verdisconteerd onder alle bestaande en nieuwe investeringen in de begroting zodat de uiteindelijke rentelast een gemiddelde is van het totaal. Jaarlijks wordt daarom bij de begroting voor alle kredieten bekeken wat het voor alle kredieten hetzelfde realistisch rentepercentage is.

Dekking

Om de investeringen te dekken zal ruimte gevonden moeten worden in de begroting voor de dekking van de bijbehorende kapitaallasten. Daarbij zal bij de begroting en jaarrekening worden bezien of het mogelijk is om alvast te reserveren voor grote uitgaven in de toekomst, zoals het IHP. Dan hoeft er uiteindelijk minder geleend te worden waardoor de kapitaallasten lager uitvallen.

Voor dekking van de kapitaallasten (na oplevering school) zal ruimte gezocht moeten worden in de begroting.

Ook wordt bezien of vanuit de Nota Kostenverhaal voor een deel van de dekking een bijdrage mogelijk is uit het lokaal en/of regionaal fonds van de gemeente ten behoeve van de school als een van de bovenwijkse voorzieningen. De Nota Kostenverhaal wordt het komende jaar aangepast.

Kanttekening

Zowel de berekende investeringskosten als kapitaallasten worden gekenmerkt door grote onzekerheid vanwege de huidige instabiliteit in de markt. Bij de daadwerkelijke uitvoering van de projecten zal altijd nog een finale businesscase worden opgesteld. De investeringskosten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de BDB-index en de rentepercentages worden jaarlijks gemonitord.

Duurzaamheid

Duurzaamheid maakt expliciet onderdeel uit van het IHP. In het IHP wordt gekozen voor energie neutrale nieuwbouw (ENG) wat kostenverhogend is, maar waardoor de gemeente inspeelt op toekomstige wetgeving. Met de vaststelling van het IHP werken we aan de doelstelling van 2050.

Daarnaast wordt gekozen voor de realisatie van flexibele gebouwen waardoor in een gebouw diverse onderwijsconcepten een plaats kunnen krijgen en eenvoudig aanpassingen gedaan kunnen worden ten behoeve van onderwijs en/of andere partners.

Burgerparticipatie

Raadplegen en adviseren

Het IHP is een strategisch document waarin nieuw en staand beleid is samengebracht.

Het is samen met de schoolbesturen in Waalre opgesteld. We hebben de dialoog opgezocht, de informatie steeds per fase onderverdeeld en hen geraadpleegd om op inhoud aan te vullen. Ook is afgesproken dat via de scholen al proactief wordt gecommuniceerd met ouders/verzorgers over het IHP en de mogelijke gevolgen voor (toekomstige) ouders/verzorgers.

Informereren en raadplegen

Om al in een vroeg stadium, nog voor de beleidsvorming, inwoners te informeren en allereerst (toekomstige) ouders en verzorgers van leerlingen op de scholen organiseerden we in december 2022 met de schoolbesturen een informatieavond voor alle (toekomstige) ouders/verzorgers in de gemeente Waalre. Doel was om hen het IHP toe te lichten. Om hen te raadplegen, op te halen hoe ze over de inhoud tot nu toe verwerkt, dachten. Via de scholen werden de uitnodigingen verstuurd. Ook raadsleden waren uitgenodigd. Helaas viel de opkomst met vijftientig deelnemers tegen (waarschijnlijk mede doordat de avond direct aansluitend begon op een voetbalwedstrijd van het Nederlands Elftal). Belangrijkste opbrengst van deze avond was de zorg over de afstand van enkele ouders van de Drijfveer. En vanuit de breedte werd aandacht gevraagd voor verkeersveiligheid rondom scholen en fietsroutes hier naartoe.

In december 2022 organiseerden we ook twee inloopavonden over de haalbaarheidsonderzoeken.

- Eén in het Klooster in Waalre dorp waarbij omwonenden en eigenaren van de beoogde locaties Sportpark, Hoevenakkers en Waalre Noord waren uitgenodigd. Belangrijkste opbrengsten van deze avond was dat voor de locatie Sportpark veel zorgen waren over de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling en omwonenden op de locatie Hoevenakkers graag toch een combinatie met zorg zouden willen behouden.
- Eén in de Meent voor omwonenden van de Meent en de Drijfveer. Met als belangrijkste punt het tweelaags bouwen waarop zowel positieve als kritische reacties kwamen. En tevens werd aandacht gevraagd voor de verkeersafwikkeling/situatie rondom De Drijfveer, wanneer de Meent hier zit tijdens de bouwperiode tijdelijk gebruik van maakt.

Deze bijeenkomsten hadden het doel om al in de voorfase van de beleidsvorming te ontdekken hoe werd gedacht over de inhoud, tot op heden bij elkaar gebracht. Op beiden avonden waren ongeveer veertig personen aanwezig en was men erg positief dat men al zo vroeg in het proces werd geïnformeerd.

Raadplegen en adviseren (fase 2)

De vorm van participatie voor de nieuwbouwprojecten van de nieuwe school in Waalre Noord fase 3 en later voor nieuwbouw van de Meent zal in de projecten zelf aan bod komen. De kaders hiervoor zijn anders dan tijdens de beginfase voor de betrokkenen. Alles wordt concreter en binnen vooraf vastgestelde kaders kan meegedacht worden over bijvoorbeeld de inrichting in de school en veiligheid in en rondom de school.

Inclusieve samenleving

Er is in het IHP als uitgangspunt genomen om onderwijs zo veel mogelijk dicht bij de doelgroep te organiseren zodat zo veel mogelijk leerlingen te voet of per fiets naar school kunnen. Daarnaast wordt rekening gehouden met minder validen bij de bouw van nieuwe scholen. Dit geldt ook voor de bestaande scholen. Uitgangspunt is dat zo veel mogelijk kinderen in de buurt naar school kunnen. Verder wordt door scholen onderling afgestemd over de extra zorg die men kan bieden aan leerlingen. Door een divers aanbod aan onderwijsconcepten aan te bieden in de gemeente is er ook voldoende keuze voor ouders. Met de komst van een school in Waalre Noord is het waarschijnlijk logisch om hier ook in te spelen op de komst van meer anderstalige kinderen aangezien deze groep sterk groeit door de economische groei van onze Brainport regio.

Sociale return

Omdat het bouwheerschap in principe niet bij de gemeente is belegd, maar bij de schoolbesturen zullen schoolbesturen de aanbesteding voor de nieuwbouw verzorgen. Vanuit de gemeente, als financierende partij, zullen op basis van het sociale return beleid randvoorwaarden meegegeven worden voor de aanbesteding van de nieuwbouw.

Communicatie

Op de website www.waalre.nl/scholen staat alle basisinformatie over het IHP, de haalbaarheidsonderzoeken en een overzicht met vragen en antwoorden. Deze pagina is de basis met alle actuele informatie.

De schoolbesturen zorgen zelf voor communicatie via de nieuwsbrieven voor ouders/verzorgers van hun leerlingen en delen informatie met nieuwe ouders (intake: informatie IHP en wat dit betekent).

Een persgesprek in maart wordt samen met de schoolbesturen georganiseerd om bij te praten over het doel en de inhoud van het IHP, waar alle partijen achter staan.

Na het vaststellen van het IHP wordt wederom nieuwsbericht gedeeld. Ook wordt via diverse mediakanalen (website, sociale media, mailing vanuit de scholen) aandacht besteed aan de totstandkoming van het IHP.

De schoolbesturen lichten hun medezeggenschapsraden en ouderraden in over het IHP en de mogelijke gevolgen hiervan.

Kernboodschap gezamenlijke communicatie

Met het IHP onderwijs kiezen we (scholen-gemeente) voor een toekomstbestendige koers: we garanderen onderwijs dichtbij (spreiding binnen gemeente), bieden keuzevrijheid in onderwijsconcept door de diversiteit in het aanbod en kiezen voor nieuwbouw van twee energie neutrale schoolgebouwen.

Vervolprocedure en planning

- Na de vaststelling van het IHP zal de nieuwbouw van de school meegenomen worden in het project Waalre-Noord fase 3.

- Na vaststelling van het IHP zal de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015 op onderdelen aangepast moeten worden. Dit zal met een separaat raadsvoorstel gebeuren.
- Het IHP zal als vast onderdeel van de agenda in het OOGO worden besproken. Voortgang van de projecten uit het IHP zullen via de P&C cyclus aan de raad worden gemeld.
- Over 5 jaar zal het IHP worden herijkt door de raad.

Bijlagen onderdeel van het voorstel

Bijlage 2: Integraal Huisvestingsplan Waalre, inclusief haalbaarheidsonderzoeken

Bijlagen ter informatie

Bijlage 1: Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015:
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR365535/2>

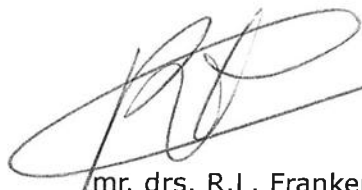
Bijlage 3: Adviesnota verzoek bekostiging renovatie De Meent

Bijlage 4: Rapport Leerling prognose 2022 Waalre

Bijlage 5: Raadsvoorstel inzake scenariokeuze en vervolg IHP, tijdelijke huisvesting De Wilderen & verbouwingskosten Brede School Aalst


BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

burgemeester,



M.F. Oosterveer