Gemeente **leudal**

# Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

**Datum** 6 februari 2024 **Agendapunt**

**Onderwerp** Huisvesting scholengemeenschap Ursula
**Portefeuillehouder(s)** mr. R.M.J. (Robert) Martens

**Inhoudelijk voorstel**
Op 11 juli 2023 heeft het college besloten om opdracht te verstrekken aan ICS-adviseurs voor het uitvoeren van onderzoek naar toekomstige huisvesting van scholengemeenschap Sint Ursula. Het college heeft tevens besloten dat het zoekgebied voor deze opdracht afgebakend wordt tot Horn en Heythuysen. Wat nu voorligt is het resultaat van bovenstaand onderzoek in de vorm van een rapportage met bijlagen.

**Argumenten**
Door demografische ontwikkelingen daalt het aantal leerlingen van oorspronkelijk 2.400 naar 1.400 leerlingen. Door deze leerlingendaling ontstaat leegstand in de onderwijsgebouwen en ook een structureel financieel probleem voor SOML/Sint Ursula. Dit is een situatie die SOML/Sint Ursula niet structureel kan volhouden. Op dit moment betekent dat in de praktijk dat bezuinigingen doorgevoerd moeten worden die ook invloed hebben op het onderwijs dat leerlingen kunnen volgen.

Visie op onderwijs en ruimte:
Op 26 september 2023 is door de gemeenteraad, in het proces om uiteindelijk te komen tot een integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP), een visie op onderwijshuisvesting vastgesteld. Daarnaast heeft schoolbestuur SOML een missie en visie op onderwijs. Onafhankelijk van de missie en visie van het schoolbestuur zijn door de leerlingenraden zaken aangedragen die de leerlingen belangrijk vinden bij een nieuwe school. Voorbeelden hiervan zijn:
- De school moet een veilige en rustige omgeving bieden.
- Goede sportfaciliteiten in en bij de school.
- Goed binnenklimaat en een duurzaam gebouw.
- Flexibele indeling gebouw.

De inzichten uit missie visie zijn vertaald naar concrete punten voor de huisvesting *(zie bijlage 2)*.

Ruimtebehoefte:
- Op basis van het uitgangspunt van 1.400 leerlingen heeft Sint Ursula een normatieve ruimtebehoefte van 10.062 bruto vierkante meter (m² bvo).
- De normatieve ruimtebehoefte aan sportaccommodaties is 3,1 zaaldelen op basis van 1.400 leerlingen.
  De normvergoeding voor het realiseren van een gymzaal is in de modelverordening gebaseerd op een gymzaal van 455 m² bvo. Binnen deze norm lukt het echter niet om een zaal te realiseren die voldoet aan de eisen van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO), die uitgaan van modern beweegonderwijs en het kunnen differentiëren binnen lesgroepen. ICS-adviseurs adviseert daarom rekening te houden met een gymzaal van 550 m² bvo.
  Uitgaande van drie zaaldelen resulteert dit in een normatieve ruimtebehoefte van 1.650 m² bvo.
- Op basis van de ICS benchmark is de terreinbehoefte voor een nieuw te bouwen school, inclusief aanverwante voorzieningen (verblijfsruimte, fietsenstalling, parkeren etc.) en exclusief sportvelden, circa 13.850 vierkante meter (m²).

De ruimtebehoefte is berekend aan de hand van de VNG-modelverordening.
Voor de omvang van velden is geen norm. In het onderzoek is 28.000 m² als terreinbehoefte voor de sport opgenomen. Afhankelijk van de locatie kan mogelijk door medegebruik/multifunctionaliteit in deze behoefte voorzien worden.

Scenario's:
In goed overleg met gemeente en schoolbestuur SOML is onderzoek verricht naar
1. vernieuwbouw locatie Horn (levensduurverlenging 45 jaar*);
2. vervangende nieuwbouw in Horn of Heythuysen (levensduur 45* jaar).

* De financiële verordening van de gemeente Leudal gaat uit van afschrijving van nieuwbouw in 45 jaar.

Gemeente leudal

Ad 1) Vernieuwbouw locatie Horn
Bij vernieuwbouw met een perspectief van levensduurverlening van 45 jaar betekent dat in de praktijk het gebouw wordt gestript tot op de constructie en daarna weer opnieuw wordt opgebouwd. Voor deze vorm van levensduurverlenging is uiteindelijk sprake van een vergelijkbare ingreep als het realiseren van vervangende nieuwbouw. Daarbij is het wel noodzakelijk dat het gebouw zodanig is qua constructie en opzet dat het ook daadwerkelijk mogelijk is om een gelijkwaardig alternatief te zijn als vervangende nieuwbouw. Tijdens de schouw is gebleken dat het huidige gebouw in Horn niet geschikt is om de vereisten van een vernieuwbouw met een levensduur van 45 jaar te behalen. Enkel vernieuwbouw met een levensduurverlenging van 25 jaar blijkt reëel mogelijk. *Zie bijlage 4.*
De kosten voor vernieuwbouw worden geraamd op € 31.914.325,- inclusief btw en tijdelijke huisvesting. Uitgaande van een afschrijvingstermijn van 25 jaar en rekenrente van 1% (bron: begroting gemeente Leudal 2023) bedraagt de kapitaallast op basis van een lineaire afschrijvingssystematiek in het eerste jaar € 1.595.716.
De kosten voor tijdelijke huisvesting worden geraamd op € 1.620.000.

Ad 2) Vervangende nieuwbouw locatie Horn of Heythuysen
De kosten voor vervangende nieuwbouw worden op beide locaties geraamd op € 36.875.282 inclusief btw (zonder tijdelijke huisvesting). Uitgaande van een afschrijvingstermijn van 45 jaar en rekenrente van 1% (bron: begroting gemeente Leudal 2023) bedraagt de kapitaallast op basis van een lineaire afschrijvings-systematiek in het eerste jaar € 1.188.204.
Voor vervangende nieuwbouw is geen tijdelijke huisvesting benodigd omdat uitgegaan wordt van realisatie op een andere locatie of naast bestaande huisvesting. De bestaande schoolgebouwen blijven in gebruik tijdens de realisatie van de vervangende nieuwbouw waardoor geen tijdelijke huisvesting nodig is.
*NB: Bovenstaande is exclusief grondkosten zoals o.a. aankoop grond, terreininrichting, planschade, onderzoekskosten, sloopkosten, inventariskosten en bijkomende kosten. Daarnaast is er ook geen rekening gehouden met kosten / opbrengsten op achterblijvende locaties.*

Aangezien het geen nieuwe school of uitbreiding van een school betreft is er geen sprake van kosten die voor rekening van de gemeente komen ten behoeve van een eerste inrichting.

Gevolgen toekomstige huisvesting en leerlingenaantallen
Het is lastig te voorspellen wat een toekomstige unilocatie in Horn of in Heythuysen gaat betekenen voor het leerlingenaantal. Vanuit het schoolbestuur heeft een unilocatie in het Zuiden van de gemeente Leudal (lees: locatie Horn) tot gevolg dat er sprake is van leerlingenverlies die in het Noorden van de gemeente of Noordelijk ten opzichte van de gemeente wonen. Voor een unilocatie in het Noorden (lees: locatie Heythuysen) zal dat verlies aan leerlingen in het Zuiden optreden.
Uiteindelijk is het doel dat leerlingen goed onderwijs krijgen. Dat kan op een SOML-school maar ook op scholen van andere besturen. Bij een unilocatie in Horn met leerlingenverlies in het Noorden gaan deze leerlingen naar scholen van andere besturen dan SOML. Bij een unilocatie in Heythuysen met leerlingenverlies in het Zuiden is het meer waarschijnlijk dat leerlingen naar scholen gaan waaronder scholen die onder schoolbestuur SOML vallen, zoals het Connect College in Echt-Susteren.
Vanuit schoolbestuur SOML bestaat een voorkeur voor een unilocatie in de kern Heythuysen. Dit om het leerlingenverlies binnen haar stichting zo minimaal mogelijk te laten zijn in een krimpgebied. Dit is voor de continuïteit van SOML het meest toekomstbestendig. Daarnaast draagt het realiseren van een unilocatie in Heythuysen (Noordelijk deel gemeente Leudal) bij aan een meer evenwichtige spreiding van scholenge-meenschappen over Noord-Limburg.

Vervolg:
Met het nemen van een raadsbesluit eindigt de door het college aan ICS verleende opdracht. Een vervolg in de vorm van projectmanagement is noodzakelijk. Hiertoe wordt een apart advies aan het college voorgelegd.

**Risico's**
Bestaande huisvesting op twee locaties is gerealiseerd voor 2.400 leerlingen en het huidige leerlingenaantal ligt al jaren structureel lager. In de praktijk resulteert dat in bovengenoemd jaarlijks verlies van 1 miljoen euro. Dat is in de praktijk circa € 5000,- verlies per schooldag. Dit is een situatie die schoolbestuur SOML/Sint Ursula niet structureel kan volhouden. Op dit moment betekent dat in de praktijk dat bezuinigingen moeten worden doorgevoerd welke ook invloed hebben op het onderwijs dat leerlingen kunnen volgen. Vanuit het schoolbestuur SOML is aangegeven dat in het geval deze situatie

Gemeente leudal

nog langer doorgaat de komende vijf jaar, dat ook kan betekenen dat zij genoodzaakt is het onderwijs te stoppen omdat anders SOML financieel ten onder gaat. Met het realiseren van passende huisvesting die aansluit op het toekomstige leerlingenaantal binnen afzienbare termijn hoopt het schoolbestuur dit te kunnen voorkomen.

**Juridisch kader**
De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van primair, voortgezet en speciaal onderwijs. Dit betekent op hoofdlijnen dat nieuwbouw en uitbreiding, vervanging van een gebouw (vervangende nieuwbouw), of het beschikbaar stellen van een bestaand gebouw de verantwoordelijkheid is van de gemeente.
De gemeente ontvangt hiervoor geld via het gemeentefonds. De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Leudal biedt het raamwerk in welk kader verzoeken voor bekostiging van de onderwijshuisvesting wordt beoordeeld. Hiermee geeft de gemeente invulling aan bovengenoemde wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van onderwijs.

**Financiële samenvatting**
In de Kadernota 2024-2027 is een PM post opgenomen voor onderwijshuisvesting inclusief de vervanging van de beide Ursulascholen. In de Begroting 2024-2027 is deze PM post als K2 opgenomen voor een passende onderwijsvoorziening voor Sint Ursula. Op basis van de toen bekende gegevens is een inschatting gemaakt van € 35 miljoen voor nieuwbouw. Financieel is deze PM post nog niet verwerkt in de cijfers van de begroting 2024-2027. Wel is middels een apart financieel overzicht aangegeven dat, uitgaande van nieuwbouw, de afschrijvingslasten passen binnen de meerjarenraming vanaf 2027.

Afhankelijk van de keuze voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw zijn de investeringskosten en de afschrijvingstermijnen verschillend. In onderstaande tabel een overzicht van de diverse nu bekende financiële effecten weergegeven.

| **Wat** | **Renovatie (scenario 1)** | **Nieuwbouw (scenario)** | **Toelichting** |
|---|---|---|---|
| Investering | € 31.914.325 | € 36.875.282 | Op basis van investeringskostenraming |
| Afschrijvingstermijn | 25 jaar | 45 jaar | |
| Afschrijvingslasten | € 1.595.716 | € 1.188.204 | Start afschrijving vermoedelijk per 2027 (jaar na realisatie) |
| Grond aankoop | n.v.t. | PM | Afhankelijk van locatie |
| Aansluiting / inrichting van locatie op omgeving | n.v.t. | PM | Afhankelijk van locatie |
| Boekwaarde bestaande panden | Blijft intact voor locatie waar renovatie plaats vindt. | Beide locaties (afhankelijk van keuze voor verkoop/sloop/ander gebruik) dient deze ineens te worden afgeboekt (boekwaardeverlies) | Totale boekwaarde 1-1-2024 € 3.327.561. Daarnaast een dekkingsreserve van € 442.184 |
| Groot en klein onderhoud | Diverse budgetten | Diverse budgetten | De renovatie resp. nieuwe investering zal er toe leiden dat het MJOP aangepast moet worden. |
| Juridisch eigendom | Blijft bij school voor pand dat gerenoveerd wordt | Oude panden valt dit terug naar de gemeente. Voor de nieuwbouw gaat dit t.z.t. over naar het schoolbestuur | |

Gemeente leudal

Bovenstaande bedragen zijn op basis van huidige inzichten. De daadwerkelijke aanbesteding kan hiervan afwijken.
Aan de gemeenteraad wordt een separaat voorstel voorgelegd om een investeringskrediet aan te vragen voor de realisatie van de school. In dit voorstel zal ook rekening worden gehouden met de onder argumenten genoemde kosten zoals de kosten voor planschade, onderzoekkosten en bijkomende kosten.

**Communicatiestrategie:**
De strategie moet erop gericht zijn om samen met SOML op te trekken en vorm te geven aan uitingen, waarbij ingezet wordt op de urgentie en het belang van de ontwikkeling en toekomstperspectief van jongeren en talenten.

**Bijlagen**

| | |
|---|---|
| Bijlage 1: | Collegevoorstel en -besluit. |
| Bijlage 2: | Onderzoek toekomstige huisvesting Sint Ursula. |
| Bijlage 3: | Bijlagen Onderzoek toekomstige huisvesting Sint Ursula. |
| Bijlage 4: | Rapportage schouw Sint Ursula Horn. |
| Bijlage 5: | Concept raadsbesluit. |
| Bijlage 6: | Persbericht. |

Heythuysen, 14 november 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

| | |
|---|---|
| De gemeentesecretaris, | De burgemeester, |
| mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts | D.H. Schmalschläger |