Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros
Zaakdossiernummer : **zk22.00470**
Documentnummer : **2023.09636**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over haalbaarheidsonderzoek naar gecombineerde nieuwbouw De Vaert en Van Haestrecht College, en eventueel kinderopvang / buitenschoolse opvang in Kaatsheuvel.**
Beleidsprogramma	:	**3.1 Omgeving**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Zowel De Vaert als het Van Haestrecht College voldoen niet meer aan de huidige bouwkundige, energetische en onderwijskundige normen, eisen en wensen. Op 8 juli 2021 stelde uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar voor een haalbaarheidsonderzoek naar nieuwbouw van basisschool De Vaert in Kaatsheuvel. Op 21 februari 2022 stelde u een voorbereidingskrediet beschikbaar voor een onderzoek voor het Van Haestrecht College naar een voorkeurscenario: levensduur verlengende verbouw, nieuwbouw op de huidige locatie of nieuwbouw elders. Adviesbureau HEVO leverde het onderzoeksrapport onlangs op. Dit onderzoek heeft u ter kennisname van ons ontvangen in juli 2023. Hieruit blijkt dat nieuwbouw op een andere locatie de voorkeur verdient. Zoals we in de raadsinformatiebrief aangaven tekende deze conclusie zich naarmate het onderzoek vorderde, steeds sterker af. Lopende het onderzoek ontstond daarom bij het college de vraag of een doorgaande leerlijn en gecombineerde nieuwbouw van De Vaert én van het Van Haestrecht College onderwijskundig meerwaarde oplevert én ruimtelijk op één locatie mogelijk is, aangevuld met een voorziening voor kinderopvang. We bespraken dit verkennend met de beide schoolbesturen. Ook zij zien hierin meerwaarde vanuit oogpunt van onderwijs en ze zijn enthousiast om dit verder met ons te onderzoeken. Daarom hebben we het onderzoek naar nieuwbouw van De Vaert op dezelfde locatie stilgezet en willen we, samen met de schoolbesturen, de mogelijkheden voor gecombineerde nieuwbouw nader onderzoeken. Hiervoor is een nieuw voorbereidingskrediet nodig.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. Een voorbereidingskrediet van € 175.000,- beschikbaar te stellen voor een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van gecombineerde nieuwbouw in Kaatsheuvel-Oost ten laste van de reserve onderwijs;
2. De door uw raad op 8 juli 2021 respectievelijk 21 februari 2022 beschikbaar gestelde voorbereidingskredieten De Vaert en Van Haestrecht College af te sluiten en terug te laten vloeien naar de reserve onderwijs.

Beoogd effect

1. Een haalbaarheidsonderzoek voor de gecombineerde nieuwbouw van de twee scholen (De Vaert en het Van Haestrecht College), aangevuld met kinderopvang, waardoor een doorgaande leerlijn van 0 – 18 jaar kan ontstaan.
2. Voorbereidingskrediet om het haalbaarheidsonderzoek te kunnen uitvoeren.

Argumenten

1.1 Combinatie van opvang en scholen heeft onderwijskundig meerwaarde

We oriënteerden ons op vergelijkbare situaties van gecombineerde locaties voor opvang, basisonderwijs en voortgezet onderwijs elders in het land. Zo spraken we met bestuurders van het Esdalcollege in Klazienaveen (opvang en onderwijs voor kinderen in de leeftijd van 2,5 tot 17 jaar) en van het Lucas Onderwijs in Den Haag (opvang, basis- en voortgezet onderwijs plus samenwerking met andere kind-/zorgpartners per locatie). Uit deze gesprekken bleek dat de ervaringen hiermee positief zijn. Alhoewel in de gebouwen er een duidelijke focus is op een bepaalde doelgroep/leeftijd, bewegen de verschillende leeftijdsgroepen zich op een prettige manier door het hele gebouw en hebben ze oog voor elkaar. Deze gesprekken inspireerden ons om te bezien of een combinatie van basis- en voortgezet onderwijs samen met opvang ook in onze gemeente mogelijk is zodat een centrum voor opvang en onderwijs voor 0 tot 18 jaar ontstaat.

Onderwijskundig bezien heeft gecombineerde bouw een nog grotere meerwaarde dan de samenwerkingen die we op enkele plaatsen in onze gemeente al zien tussen kinderopvang (0 of 2 tot 4 jaar en basisonderwijs). Overgangsmomenten zijn namelijk kwetsbare punten in de leer- en ontwikkellijn van een kind of jongere. Dat geldt voor de overgang van de opvang 0 of 2 tot 4 jaar naar de basisschool, maar ook voor de overgang van het basis naar het voortgezet onderwijs. Door deze drie fasen in de ontwikkeling van een kind/jongere te combineren op één locatie en het kind en diens ontwikkellijn centraal te stellen, verlopen deze overgangen soepeler wat direct ten goede komt aan de doorgaande ontwikkellijn van kinderen. Daarnaast biedt het gezamenlijk gebruik van specifieke ruimten die in principe bedoeld zijn voor het middelbaar onderwijs (zoals bijvoorbeeld een professionele keuken) ook extra lesmogelijkheden voor de jongere kinderen (in onderwijs- en opvangtijd), waardoor ook hun ontwikkeling verrijkt wordt. Gezien deze mogelijke meerwaarde zetten we in op een volwaardige opvang- en onderwijslocatie voor de leeftijdsgroep van 0 tot -18 jaar in Kaatsheuvel.

1.2 De schoolbesturen staan positief tegenover een gezamenlijke ontwikkeling

Mede op basis van onze verkenningen bespraken we de gedachte van een doorgaande leerlijn en gecombineerde nieuwbouw met de beide schoolbesturen. Zij delen gezamenlijk ons idee dat combinatie van de beide scholen uit onderwijskundig oogpunt meerwaarde heeft en ze zijn bereid met ons college een intentieovereenkomst te sluiten en vervolgens een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren waarin we de kansen en uitdagingen vanuit onderwijsvisie nader in beeld brengen.

1.3 De onderzoeksopdracht past niet bij de beschikbaar gestelde kredieten

De beschikbaar gestelde voorbereidingskredieten gaan niet uit van gecombineerde nieuwbouw op één locatie en de ontwikkelpotentie van de huidige locaties. Om daarnaar onderzoek uit te voeren is daarom een nieuw voorbereidingskrediet nodig. We onderzoeken daarmee de eisen vanuit onderwijs, financiën (o.a. aankoop locatie, bouwkosten, exploitatie, juridische structuur) en ruimtelijke ordening en infrastructuur (o.a. stedenbouw, verkeer en milieu).

1.4 Gecombineerde nieuwbouw kan financieel gunstig zijn voor de business-case

Gecombineerde nieuwbouw op een andere locatie dan de huidige betekent ook dat voor beide scholen geen tijdelijke huisvesting nodig is. De scholen kunnen dan immers direct vanaf de huidige locaties verhuizen. Bovendien is het vinden van een locatie voor tijdelijke huisvesting niet alleen heel lastig qua benodigde ruimte, dit kost ook veel geld (denk aan ca, € 1,5 – 2,5 miljoen) en we kunnen dit niet in een exploitatie onderbrengen.

Een belangrijk bijkomend voordeel is dat we de huidige schoollocaties aan de Van Heeswijkstraat en de Vossenbergselaan kunnen herontwikkelen naar een andere bestemming waarbij de functie wonen voor de hand ligt. We onderzoeken in een separate projectopdracht wat de herontwikkelingsmogelijkheden zijn.

1.4 Een zoekgebied in Kaatsheuvel-Oost is randvoorwaarde gezien het voedingsgebied van De Vaert
Voor gecombineerde nieuwbouw is voldoende ruimte nodig en ook hebben beide scholen locatie-eisen. Voor De Vaert is het van belang dat de nieuwe locatie binnen het bestaande voedingsgebied blijft. Daarom gaan we zoeken in Kaatsheuvel-Oost. De Vaert blijft dan binnen het voedingsgebied. Het zoekgebied voldoet in beginsel ook aan de randvoorwaarden voor het Van Haestrecht College: goed bereikbaar met de fiets en met het openbaar vervoer. In Kaatsheuvel-Oost zijn meerdere haltes voor openbaar vervoer en dit deel van de kern ligt vlak bij meerdere goede ontsluitingsroutes.

2.1 De beschikbaar gestelde kredieten kunnen afgesloten worden
Onderzoek naar gecombineerde nieuwbouw betekent dat we de al beschikbaar gestelde kredieten niet langer nodig hebben. We kunnen deze daarom afsluiten.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn risicofactoren.
Voor de realisatie van de scholen op een nieuwe locatie in Kaatsheuvel-Oost zijn onder andere de (actuele) stikstofdiscussie, geluids- en veiligheidscontouren vanuit de nabijgelegen N261 mogelijke risicofactoren. De benodigde aanvullende onderzoeken voeren we uit vanuit de projectopdracht. Daarnaast zullen voor de realisatie gronden moeten verworven. Onderdeel van de projectopdracht/het haalbaarheidsonderzoek is in overleg te treden met eventuele grondeigenaren over mogelijke aankoop. Dit tezamen kan gevolgen hebben voor de totale doorlooptijd van het project, dit is nu niet te kwantificeren.

2.1 We maakten al gedeeltelijk gebruik van de huidige voorbereidingskredieten
Met de eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskredieten voerden we al enkele onderzoeken uit. Zo onderzochten we voor De Vaert de globale stedenbouwkundige kaders voor nieuwbouw op de huidige locatie, bekeken we verkeer en parkeren en verkenden we randvoorwaarden vanuit te behouden bomen en overig groen. Ook bereidden we een initiatiefovereenkomst voor met Stichting Maatschappelijk Vastgoed, die ook de BERK bouwde en exploiteert (lees: verhuurt aan het schoolbestuur, Stichting Leerrijk). Omdat we nadien gecombineerde nieuwbouw verkenden, stopten we dit ingezette proces. Voor het Van Haestrecht College voerden we het onderzoek uit dat we hiervoor onder Inleiding beschreven. Zoals gesteld is de conclusie hiervan dat nieuwbouw op een andere locatie de voorkeur heeft. De kosten dekten we uit de respectievelijke voorbereidingskredieten. Deze zijn daarmee deels benut, maar verdere kosten ten laste van deze kredieten maken we niet meer.

Financieel

De voorbereidingskredieten van de huidige onderzoeksopdrachten voor De Vaert en van Haestrecht College zijn niet uitgeput. Voor beide projectenopdrachten is een krediet van € 50.000 vastgesteld. Er is ca. € 25.000 over op het krediet voor het onderzoek voor het Van Haestrecht College en ca. € 21.000 op het krediet voor het onderzoek naar nieuwbouw van De Vaert. Het restant van de kredieten á € 44.000 zal terugvloeien naar de reserve onderwijs.

Voor de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek naar gecombineerde nieuwbouw is een nieuw voorbereidingskrediet nodig van €175.000,-, te dekken uit reserve Onderwijs. Met dit krediet onderzoeken we onder andere de relevante milieuaspecten (flora/fauna, natuurwetgeving en stikstofdepositie), bouwkosten, financieringsmogelijkheden en (grond)exploitatie, infrastructurele aspecten (ontsluiting, parkeren, zoen-en-zoefzone). Ook huren we deskundige externe ondersteuning in; het gaat om een groot en complex project van meerdere miljoenen euro's. Hiervoor hebben we onvoldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar.

Na verdere uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek is de grootte van de benodigde investering beter in te schatten en te berekenen. Dit zal in ieder geval gaan om de toevoeging van een forse structurele last in de begroting van de komende jaren.

Voortgang

We verwachten u Q2 2024 nader te kunnen informeren over de eerste conclusies van het haalbaarheidsonderzoek.

Communicatie

We bespraken het idee over gecombineerde nieuwbouw verkennend met de beide schoolbesturen. Zij staan hier positief tegenover en we trekken gezamenlijk op met de schoolbesturen bij het haalbaarheidsonderzoek. Met de scholen wordt nauw samengewerkt bij alle in- en externe communicatie. Zodra er meer duidelijkheid is over het haalbaarheidsonderzoek en een eventuele realisatie van gecombineerde nieuwbouw wordt er een communicatieproces opgestart met de omwonenden.

Bijlagen

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 juli 2023, nummer. 2022.31558

b e s l u i t :

1. Een voorbereidingskrediet van € 175.000,- beschikbaar te stellen voor een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van gecombineerde nieuwbouw van De Vaert en het Van Haestrecht College in Kaatsheuvel-Oost, ten laste van de reserve onderwijs;
2. De op 8 juli 2021 respectievelijk 21 februari 2022 beschikbaar gestelde voorbereidingskredieten de Vaert en Van Haestrecht College af te sluiten en terug te laten vloeien naar de reserve onderwijs;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 5 oktober 2023.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,