Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Restantopgave IHP 2021-2025 voor drie basisscholen Mierlo.

Beslispunten
1. In te stemmen met scenario 4, zodat vervolg kan worden gegeven aan de in het IHP 2021-2025 opgenomen restantopgave Mierlo. Dit betekent nieuwbouw voor De Kersentuin op de huidige locatie en nieuwbouw voor Sint Lucia en Loeswijk op de locatie Loeswijk, zoals al opgenomen in voorliggend IHP 2021-2025.
2. In te stemmen met een actualisatie van het gehele IHP 2021-2025 waarin scenario 4 voor de restantopgave Mierlo opgenomen wordt en waarin alle nog openstaande kostenramingen worden meegenomen.

Inleiding
Restantopgave IHP 2021-2025
In het IHP 2021-2025 is de restantopgave voor drie basisscholen in Mierlo opgenomen, de centrumlocatie van ;t Schrijverke, De Kersentuin en de locatie Schrijverke in Luchen Vanwege realisatie van een nieuwe uni-locatie voor Puur Sang ten noordoosten van het centrum (locatie Loeswijk) werd verwacht dat de onderwijsvraag bij andere scholen zou veranderen. Aangezien leerlingenstromen moeilijk vooraf zijn te bepalen hebben de schoolbesturen en gemeente het bij het opstellen van het IHP onwenselijk geacht om in voorliggend IHP via structurele maatregelen vooruit te lopen op de leerlingenontwikkelingen. Afgesproken is dat in de voorbereiding van een volgend IHP onderzoek wordt gedaan naar een passende definitieve oplossing voor de huisvesting van deze drie onderwijslocaties In 2023 is in opdracht van de schoolbesturen door de RO-groep hier onderzoek naar gedaan en op 9 oktober 2023 is de eindrapportage aan de gemeente overhandigd. De schoolbesturen Eenbes en PlatOO hebben bij het overhandigen van het rapport herinrichting primair onderwijs Mierlo laten weten dat hun voorkeur uit gaat naar scenario 1. Na ontvangst van de actuele leerlingenprognose en het reflectierapport van ISC/Beeckk heeft de gemeente in het overleg van 10 juni 2024 richting de schoolbesturen aangegeven voorkeur te hebben voor scenario 4. Hierop volgend heeft de gemeente haar argumentatie voor scenario 4 aan de schoolbesturen voorgelegd, waar de schoolbesturen tot en met 5 juli 2024 hun zienswijze op konden geven.

Huidige situatie scholen primair onderwijs Mierlo in relatie met de actuele leerlingenprognose 2024-2044
Tijdens het onderzoek zijn de vierkante meters bruto vloeroppervlakte per schoolgebouw in beeld gebracht, waaruit blijkt voor hoeveel leerlingen het gebouw geschikt is. Deze gegevens zijn afgezet tegen het aantal leerlingen per 1 oktober 2023 en het verwachte aantal leerlingen volgens de actuele leerlingenprognose 2024.

School	Gebouw (in m² bvo)	Beschikbaar voor aantal leerlingen	Huidig aantal leerlingen per 1 oktober 2023	Verwachte aantal leerlingen 2044
Puur Sang Sint Lucia	1.358	230	253	248
Puur Sang Loeswijk	1.573	273	109	102
De Kersentuin	1.590	276	117	117
't Schrijverke Centrum	1.339	226	146	424
't Schrijverke Luchen	1.346	227	246	
Totaal		**1232**	**871**	**891***

*De leerlingenprognose van 2021, met peildatum 1 oktober 2020 ging uit van 1056 leerlingen voor het jaar 2041. Vanwege wijzingen in de woningbouwontwikkeling voor Mierlo (inclusief Luchen) is dit bijgesteld naar 891 leerlingen voor 2044. Een daling van 165 leerlingen.

Uitkomst eindrapportage herinrichting primair onderwijs Mierlo
In de eindrapportage en in de reflectie door ISC/Beeckk is rekening gehouden met de 1056 leerlingen die volgens de leerlingenprognose van 2041 zouden worden verwacht. De, op een later moment ontvangen leerlingenprognose 2024 ,laat een dalende lijn zien naar 891 leerlingen in 2044 en geeft daarmee aan dat een tweede locatie op Luchen niet noodzakelijk is. Dit betekent dat scenario 1, 2, en 3 komen te vervallen en d alleen scenario 4 nog als enige optie overblijft.

Eerdere besluitvorming
In de raad van 4 juli 2011 is besloten om in Luchen een dependance school voor basisschool 't Schrijverke te realiseren. Op basis van (gewijzigde) leerlingenstromen en (nieuwe) leerlingenaantallen zal in het volgende Integraal Huisvesting Plan (IHP) bekeken worden of het noodzakelijk is om een tweede school in Luchen te realiseren.
In de raad van 13 december 2021 is besloten dat gedurende de looptijd van het IHP 2021-2025 er een definitieve oplossing komt voor de restantopgave voor drie scholen in Mierlo.

Jaar	Businesscase IHP 2021-2025	Kostenraming A (VNG norm)	Kostenraming B (toekomstgericht)
		€ 2.550	**€ 2.765**
2024	**Businesscase Puur Sang** 1.961 m2 bvo ruimtebehoefte	€ 5.00 mln	€ 5,42 mln
2025	**Businesscase Restantvraag Mierlo**		
2024	**Businesscase SBO Van der Putt** 1.500m2 bvo ruimtebehoefte	€ 3,83 mln	€ 4,15 mln
2025	**Businesscase Sint Jozef** Nader te bepalen	PM	PM
n.t.b.	**Businesscase De Vlinder en 't Vijfblad** Nader te bepalen		

Wat willen we bereiken
Een goede spreiding van de onderwijslocaties primair onderwijs in de wijken van Mierlo.

Argumenten

1.1 Ruimtelijk gezien is een tweede locatie op Luchen volgens ISC/Beeckk mogelijk, maar vanwege wijzingen in de woningbouwontwikkelingen is realisatie van een tweede school (scenario 1 en 2) in Luchen niet noodzakelijk.

De eventuele beoogde uitbreiding met een 9-klassige school in Luchen was gekoppeld aan de woningbouwplannen die in Luchen gerealiseerd zouden worden. Aangezien de realisatie van de woningen in de eerste en tweede fase langer heeft geduurd dan was voorspeld heeft dit niet geleid tot het groeiend aantal leerlingen dat in de prognose van 2021 was voorspeld. De laatste 390 woningen worden in de periode van 2024- 20230 nog gerealiseerd en daarna is het plan Luchen gereed. Verder ontstaat er de komende jaren meer vraag naar ander type woningen dan gezinswoningen, vanwege de vergrijzing zullen er meer huizen gebouwd gaan worden voor 1 of 2 persoonshuishoudens.

De prognose laat wel zien dat er in 2029 een piek komt van 444 leerlingen, vanwege het feit dat er tot en met 2030 nog woningen in Luchen worden gerealiseerd. In overleg met de school zal bekeken moeten worden hoe deze piek qua huisvesting opgevangen zal gaan worden. Na 2030 zijn er geen nog te ontwikkelen locaties meer in Luchen en zal het aantal leerlingen dat woonachtig is in de wijk Luchen gaan afnemen. Voor de jaren daarna zal het schoolgebouw voor de wijk Luchen passend zijn, waardoor realisatie van een tweede school in Luchen niet noodzakelijk is.

1.2 In het voorliggend IHP 2021-2025 is al overeenstemming bereikt over de samenvoeging van de scholen Sint Lucia en Loeswijk op de locatie Loeswijk voor minimaal 350 leerlingen waardoor het behouden van beide locaties zoals in scenario 3 niet wenselijk is.

De locatie Loeswijk ligt midden in een woonwijk, maar het perceel biedt aan de Zuidwest kant en de Noordkant ruimte voor toekomstige uitbreiding. Verder wordt niet verwacht dat een groei van het aantal leerlingen door het samenvoegen van de scholen Loeswijk en Sint Lucia voor problemen rondom parkeerdruk gaat zorgen. Ruimtelijk gezien gaat de voorkeur daarmee uit naar de locatie Loeswijk en niet naar de locatie Sint Lucia. De locatie Loeswijk is passend voor de 350 leerlingen die voor de komende 20 jaar verwacht worden. Daarnaast biedt de locatie ook uitbreidingsmogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen.

Op de locatie Puur Sang Sint Lucia zou alleen nieuwbouw voor St Lucia mogelijk zijn binnen de benodigde buitenruimte, maar de marge van het aantal overige vierkante meters op het perceel is echter klein. Aangezien samenvoeging van de twee scholen de voorkeur heeft op de locatie Loeswijk komt deze locatie te vervallen als onderwijslocatie.

1.2.1 De locatie Sint Lucia is een potentiële woningbouwlocatie.

Als er gekozen wordt voor scenario 4 dan komt de locatie Sint Lucia te vervallen (school in Neerakkers). Op de locatie Loeswijk wordt dan voor de school Loeswijk en Sint Lucia 1 nieuwe school gebouwd. De huidige locatie St. Lucia valt dan met ondergrond en gebouw (1.358 m2 bvo) om niet terug aan de gemeente. Met de ruimte eromheen zou deze locatie een potentiële woningbouwlocatie kunnen zijn waar grofweg tussen de 20 eengezinswoningen (grondgebonden) of 40 meergezinswoningen (gestapelde bouw/ appartementen) gerealiseerd zouden kunnen worden. In Mierlo is behoefte aan betaalbare

woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens. Er is een tekort aan woningen voor zowel jongeren en ouderen. Op deze locatie zou een deel van deze woningbouwopgave kunnen worden ingevuld.

1.3 Nieuwbouw voor De Kersentuin op de huidige locatie voor minimaal 117 leerlingen biedt meer zekerheld voor de toekomst van de school, dan verplaatsen naar locatie het Schrijverke Luchen (scenario 1) of Schrijverke centrum (scenario 2 en 3).
De locatie De Kersentuin ligt wel in geklemd in een woonwijk, maar het perceel biedt ruimte voor uitbreiding. De locatie is met de auto bijna niet te bereiken, maar omdat 95% van de leerlingen uit de wijk komt zijn daar geen klachten over.

Aangezien er op dit moment geen leerlingen uit Luchen gehuisvest zijn op De Kersentuin en de groei vanuit Luchen de komende jaren gaat afnemen zal het verplaatsen van de basisschool De Kersentuin naar Luchen niet toekomstbestendig zijn. Nieuwbouw op de huidige locatie biedt meer zekerheid voor de toekomst.. Het verplaatsen van De Kersentuin naar de huidige locatie van 't Schrijverke in het centrum heeft ook niet de voorkeur, omdat er dan op voorhand leegstand wordt gecreëerd in het schoolgebouw. Daarnaast staat het schoolgebouw ook niet meer in de wijk waar de leerlingen vandaan komen.

Het aantal leerlingen (tussen de 200 en 225 leerlingen) dat in de verschillende scenario's wordt aangehouden voor De Kersentuin ligt hoger dan het aantal leerlingen (117 leerlingen) dat wordt verwacht volgens de leerlingenprognose tot en met 2044. Ruimtelijk gezien is deze locatie passend voor de 117 leerlingen die voor de komende 20 jaar verwacht worden, maar het perceel biedt ook ruimte voor uitbreidingsmogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen in de wijk.

1.4 Scenario 4 sluit het beste aan bij de leerlingenstromen en de aantallen die de leerlingenprognose voor de komende 20 jaar laat zien en de nieuwe wijkindeling Mierlo.
De leerlingenprognose laat zien dat gemiddeld 98% van de leerlingen op de scholen in Mierlo komt uit de woonwijk waar de school ligt. De overige 2% komt uit buurten die niet direct tot het voedingsgebied van de school behoren (dynamische buurten).

Mierlo kent met de nieuwe wijkindeling een viertal wijken. Zowel voor als na de nieuwe wijkindeling staat er in de wijk Mierlo Dorp geen school, maar rondom deze wijk liggen de scholen De Kersentuin, Puur Sang locatie Loeswijk en 't Schrijverke Centrum gelijkmatig verspreid.



1. Puur Sang, wijk Neerakkers (tegen de grens van wijk Mierlo-Dorp)
2. 't Schrijverke centrum, wijk Kerkakkers (tegen de grens van wijk Neerakkers)
3. De Kersentuin, wijk Kerkakkers
4. PlatOO Luchen, wijk Luchen

2.Het financieel overzicht IHP 2021-2025 geeft niet voor alle businesscases inzicht in de kostenraming.
In het IHP 2021-2025 is voor de businesscase restantvraag Mierlo geen kostenraming opgenomen (dit geldt ook voor de businesscase Sint Jozef en de businesscase De Vlinder en 't Vijfblad). Daarnaast zijn de investeringsramingen in het IHP 2021-2025 gebaseerd op prijspeil 2021.
Een actualisatie van het gehele IHP, waarin alle nog openstaande kostenramingen verwerkt worden, is nodig om inzicht te krijgen in de financiële consequenties van alle nog uit te voeren businesscases van het IHP 2021-2025.

Kanttekeningen
1.1. Het effect van het project Beethoven op het voorzieningenniveau voor Mierlo is nog onbekend
Een goed vestigingsklimaat betekent ook een goede bereikbaarheid van woningen, bedrijven en voorzieningen. Het kabinet en de regio hebben daarom besloten tot forse investeringen in infrastructuur in de Brainportregio. Onder de noemer Project Beethoven wordt door Rijk en regio gewerkt aan een omvangrijkpakket maatregelen. Voor deze maatregelen voor onderwijs, kennis en de ruimtelijke infrastructuur trekken zij € 2,51 miljard uit. Zo willen ze

ook investeren in voldoende ruimte, bereikbaarheid en betaalbare woonruimte. Wat dit voor een effect heeft op het voorzieningenniveau voor de hele gemeente Geldrop-Mierlo en eventueel op de herinrichting primair onderwijs Mierlo wordt ongeveer medio oktober 2024 besproken in het regionaal overleg. Voor het einde van het jaar wordt het rapport hierover opgeleverd.

Wat gaan we daarvoor doen
Na vaststelling van het gewenste scenario kan in samenwerking met de schoolbesturen met de uitvoering van de planvoorstellen, conform fasering IHP, worden gestart.

Communicatie
De schoolbesturen worden op de hoogte gesteld van het genomen besluit.

Wat mag het kosten
In het IHP 2021-2025 is voor de businesscase restantvraag Mierlo geen kostenraming opgenomen (dit geldt ook voor de businesscase Sint Jozef en de businesscase De Vlinder en 't Vijfblad). Daarnaast zijn de investeringsramingen in het IHP 2021-2025 gebaseerd op prijspeil 2021.

Een actualisatie van het gehele IHP, waarin alle nog openstaande kostenramingen verwerkt worden, is nodig om inzicht te krijgen in de financiële consequenties van alle nog uit te voeren businesscases van het IHP 2021-2025.

Per businesscase zal een separate kredietaanvraag aan uw raad worden voorgelegd op het moment dat de businesscase wordt gestart.

Duurzaamheid
De investeringskosten zijn, zoals vastgelegd in het voorliggende IHP 2021-2025 gebaseerd op het normtarief toekomstgericht. Daarbij gelden de volgende kwaliteitseisen:

- Stichtingskosten Plus
- Frisse Scholen Klasse B (in zijn breedte)
- Energie Neutraal Gebouw (ENG)

Bovengenoemde kwaliteitseisen gaan verder dan de normtarieven VNG basis. De normtarieven VNG basis gaan uit van een sober en doelmatig gebouw dat aan de wettelijke minimumeisen (Bouwbesluit) voldoet, maar daarmee kan het schoolgebouw niet voldoen aan de duurzaamheidseisen voor de toekomst.

Burgerparticipatie
Zowel bij renovatie, uitbreiding als nieuwbouw zorgen de schoolbesturen in overleg met de gemeente voor de communicatie richting omwonende en ouders.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen:
Onderdeel van besluit:
1. Rapport RO-groep herindeling primair onderwijs Mierlo
2. Reflectiedocument ISC/Beeckk
3. Argumentatie gemeente scenario 4
4. Zienswijze PlatOO op argumentatie scenario 4
5. Leerlingenprognose Basisonderwijs 2024

Achtergrondinformatie
1. Leerlingenprognose Basisonderwijs 2021
2. Raadsvoorstel IHP 2010-2014, 25 januari 2011
3. Raadsbesluit IHP 2010-2014, 4 juli 2011

Geldrop, 17 september 2024

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester