Raadsvoorstel

Raadsvergadering
09-11-2021

Agendapunt

Nummer
21int04115

Onderwerp
Uitbreiding onderwijshuisvesting instroompunt Bornsche Maten

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
De Bornsche Maten is een groei wijk en het aantal kinderen groeit harder dan verwacht, hierdoor is het nodig om capaciteit aan onderwijshuisvesting op de Bornsche Maten uit te breiden door de realisatie van een schoolgebouw op locatie De Horsten. Hiervoor wordt gevraagd een krediet beschikbaar te stellen van € 8.392.000.

1 Inleiding
In juni 2021 is er door Pronexus een nieuwe leerlingenprognose voor de gemeente Borne opgesteld. Deze prognose laat een verdere groei van het aantal leerlingen op de Bornsche Maten zien. De top van de leerlingenprognose dient zich aan in 2030. De leerlingenprognose is conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Borne (hierna verordening) opgesteld en vormt samen met de verordening de basis voor het bepalen van de benodigde capaciteit.
De prognose van Pronexus is het uitgangspunt voor het voorliggende advies. In het advies is nog geen rekening gehouden met de groei van de Bornsche Maten met 400 extra woningen. Vanwege de woningkrapte kan het zijn dat de gemeente in de toekomst meer woningen mag realiseren. Op dit moment is hier nog geen besluitvorming over waardoor hier nu niet op geanticipeerd wordt.

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met een uitbreiding van minimaal 2 lokalen van basisschool Beekpark. Daarnaast heeft zij ingestemd met een uitbreiding op een nader te bepalen locatie van minimaal 10 lokalen.
In maart 2021 is de gemeenteraad geïnformeerd over locatie De Horsten waar de beoogde uitbreiding gerealiseerd kan worden.
De uitbreiding voor basisschool Beekpark is voorzien voor gebruik name per schooljaar 2022-2023. De uitbreiding die daarnaast nodig is voor de Vonder is voorzien per schooljaar 2023-2024.

2 Beoogd resultaat
Voldoende onderwijshuisvesting binnen de gemeente Borne.

3 Argumenten
1.1 De leerlingenprognose laat voor de komende jaren een groei zien tot 2030. De groei van het aantal leerlingen hangt mede samen met de ontwikkeling van het aantal woningen in de Bornsche Maten. Wanneer gekeken wordt naar de bestaande capaciteit binnen instroompunt Bornsche Maten is deze groei niet binnen de aanwezige capaciteit op te vangen. Vanuit onderwijskundig oogpunt is het niet wenselijk om deze groei verspreid over de aangrenzende instroompunten door middel van medegebruik op te vangen. Indien het aantal woningen in de wijk verder zal groeien dan de geplande 2300 woningen, kan dit zorgen voor een groei van het leerlingaantal (in plaats van op termijn een lichte daling) en zal opnieuw bekeken moeten worden hoe dit zich verhoud met de capaciteit aan onderwijshuisvesting.

1.2 Met de voorgestelde uitbreiding wordt een permanente oplossing geboden voor de komende jaren.
Op dit moment maakt basisschool De Vonder gebruik van tijdelijke huisvesting, deze wordt in de praktijk locatie Goudbes genoemd. In 2018 is de Goudbes tijdelijk gerealiseerd om te kunnen onderzoeken wat er aan capaciteit voor de Bornsche Maten nodig is.

Op basis van de prognose dient basisschool Beekpark in 2030 over 13 lokalen te beschikken (2030): met de geplande uitbreiding komt het totaal op 11 lokalen. Daarmee is de school voor de toekomst alweer te klein: uitbreiding zou 2 lokalen groter moeten zijn om alle kinderen een onderdak te kunnen bieden.

Basisschool De Vonder beschikt nu over 17 lokalen: groeit door in de piek naar 32 lokalen. Daarmee is er een behoefte van uitbreiding met 15 lokalen. Bij Beekpark is het op de kavel niet mogelijk om verder uit te breiden. Daarom wordt voorgesteld om de behoefte van 2 lokalen over te hevelen naar locatie Vonder. De uitbreiding komt daarmee in totaal op 17 lokalen waardoor aan de behoefte wordt voldaan conform de verordening. Na realisatie ontstaat dan een scholencombinatie die in totaal (Vonder: 32 + 2 groepen x 25 leerlingen = 850 leerlingen en Beekpark 11 lokalen x 25 leerlingen = 275 leerlingen) 1.125 leerlingen kan huisvesten.
Met de voorgestelde uitbreiding zal de tijdelijke locatie Goudbes worden opgeheven en wordt de grond beschikbaar gesteld voor de geplande woningbouw.

1.3 De afgelopen jaren bleek dat het leerlingaantal in de prognose sterker groeide dan was geprognosticeerd.
Aangezien de leerlingenprognose volgens de verordening het instrument is waarop de capaciteit wordt bepaald is in juni 2021 een nieuwe leerlingenprognose opgesteld. De laatste leerlingenprognose dateerde van 2018. In de rapportage van de leerlingenprognose 2021 geeft de prognose-maker Pronexus de volgende verklaring voor het verschil in de afgelopen jaren:
Het aantal kinderen in de doelgroep basisonderwijs was in de vorige prognose in totaal redelijk goed voorspeld. De Bornsche Maten heeft echter een groter deel tot zich genomen dan in de vorige prognose was verwacht.
…
Het gebied volgt niet het patroon van een standaard nieuwbouwwijk maar heeft een ontwikkeling die beduidend hoger is dan een standaard nieuwbouwgebied. Door de langdurige bouwstroom wordt dit nog een hele tijd in de toekomst doorgevoerd. Het aantal geboorten neemt de komende jaren nog toe om na 2030 wat af te nemen. Daarnaast bestaat er nog een instroom in de leeftijden 4 tot en met 12 (Pronexus, 2021, p.5).
Ook het schoolbestuur herkent de groei van het aantal 4 jarigen, maar ook in de leeftijd van 4-12 jarigen

door verhuizingen naar de wijk Bornsche Maten.

1.4 Hoewel de prognose is aangepast naar de laatste inzichten, heeft de praktijk de afgelopen jaren laten zien dat er vooral afwijkingen in het leerlingaantal plaatsvinden op de Bornsche maten. Op basis van deze praktijkervaring worden extra vierkante meters gevraagd om hierop te anticiperen en in één bouwstroom een permanente en toekomst bestendige oplossing te creëren. Dit is de reden dat geadviseerd wordt om 18 lokalen in deze bouwstroom te realiseren.
Hierbij wordt opgemerkt dat het schoolbestuur in de gesprekken met de gemeente het verzoek heeft gedaan tot realisatie van 20 lokalen. Samen met het schoolbestuur is geconstateerd dat het redelijk is om op dit moment 1 extra groep aan te vragen ten opzichte van de behoefte in de prognose (derhalve 17 lokalen + 1 = 18 lokalen). Gekoppeld aan corona zien wij op dit moment een sterke verschuiving van bevolking naar plattelandsgebied. Dit effect zit nog niet in de actuele prognose van Pronexus. Landelijk wordt een groei van het aantal leerlingen verwacht gerelateerd aan corona. RTV Oost melde onlangs dat het aantal geboorten vanwege corona in Borne met 13% was toegenomen, deze groei is op dit moment nog niet te herleiden in de bij de gemeente bekende geboorte cijfers. Gezien de berichtgeving kan het aantal geboorten door corona wel effect hebben en is het aannemelijk dat dit op termijn zichtbaar wordt.

1.5 Doordat basisschool De Vonder (vanwege ruimtelijke beperkingen) thans op drie locaties is gesitueerd (De Vonder, Goudbes en Wensinkhof), is het wenselijk om een vaste voet aan het gebouw op De Horsten toe te voegen. Aangezien er ruimtelijke beperkingen zijn om de uitbreiding van de school op de bestaande locatie De Vonder te realiseren, wordt geadviseerd om aan de uitbreiding op De Horsten de vaste voet toe te voegen. Een vaste voet is 200 vierkante meter bruto vloeroppervlakte ten behoeve van ondersteunende ruimten. Op deze manier kan de school als een “zelfstandige eenheid” de lessen aanbieden met eigen gemeenschappelijke ruimten waar leerlingen elkaar kunnen ontmoeten. Volgens de regelingen is een extra vaste voet in 2 situaties aan de orde: een eigen (zelfstandige) school of als er sprake is van een nevenvestiging met een eigen vestgingsnummer.
Het schoolbestuur heeft een aanvraag ingediend; zij gaan uit van een nevenvestiging met een eigen vestgingsnummer (zie bijlage brief Brigantijn).
Aangezien de nieuwe wetgeving rond de stichting van scholen (Meer ruimte voor nieuwe scholen) sinds kort van kracht is, laat een beschikking nog even op zich wachten.
Daarnaast biedt de vaste voet mogelijkheden voor flexibiliteit naar de toekomst al naar gelang van de ontwikkeling van de wijk.

1.6 Het uitbreiden van een gebouw ineens met 18 lokalen is goedkoper dan nu 17 lokalen bouwen en later uit te gaan breiden met 1 lokaal.
Om deze reden wordt voorgesteld nu extra vierkante meters toe te kennen waarmee de school kan groeien tot een leerlingaantal van maximaal 850 leerlingen bij de Vonder en 275 leerlingen bij Beekpark.

2.1 Voor de berekening van de bouwkosten is uitgegaan van reële bouwprijzen in plaats van de VNG normbedragen. Op dit moment zijn sommige grondstoffen, zoals hout schaars waardoor de prijzen schommelen.
De VNG normbedragen zijn naar verwachting ontoereikend. Wij hebben voor dit voorstel gerekend met een bouwprijs van € 2850, - per m2 inclusief BTW. Pas na de aanbesteding van de aannemer wordt duidelijk wat de daadwerkelijke m2 prijs zal zijn. Vooralsnog wordt dit budget taakstellend meegegeven, tenzij uit de aanbesteding blijkt dat het onmogelijk is om voor dit bedrag te bouwen. Dit risico wordt in de risicoparagraaf van de begroting benoemd.

3.1 Aangezien er sprake is van de groei van een nieuwe school in Borne hebben zij conform de verordening recht op eerste inrichting van onderwijsleerpakketten en meubilair. Door de groei wordt er meer onderwijsruimte beschikbaar gesteld. Om les te kunnen geven dient de school ook voorzien te worden van meubilair en leermiddelen. Op basis van de verordening stelt de gemeente deze eerste inrichting beschikbaar naar rato van het bruto vloeroppervlakte van een school. Vervanging en aanpassing komt voor rekening van het schoolbestuur.

4 Kanttekeningen

1.1 Het is gewenst om op korte termijn te besluiten over deze aanvraag.
Dit om te voorkomen dat vanwege de extra groei op nog meer lespunten onderwijs verzorgd moet gaan worden (extra tijdelijke huisvesting dan wel doorverwijzing naar leegstand).

1.*2 In andere gebouwen van de Stichting Brigantijn bestaat in meer of mindere mate leegstand*. Deze lokalen zouden (rekenkundig geredeneerd) ingezet kunnen worden, maar dan hebben de scholen op erg veel locaties één of meerdere groepen zitten. Dit is onderwijskundig niet wenselijk.

1.3 Vorming van Kindcentra als toekomstige ontwikkeling in de gemeente Borne.
De Stichting Brigantijn zou de lokalen die (rekenkundig) leeg staan graag in willen zetten voor de huisvesting van kinderopvangorganisaties, die een onderwijskundig programma aanbieden voor kinderen van 0 /2,5 jaar tot 4 jaar. Daarna gaan de kinderen doorstromen naar de basisschool. (Overigens verzorgen kinderopvangorganisaties ook het VVE-beleid van de gemeente en zodoende een essentiële bijdrage in de ontwikkeling van kinderen). Omdat deze voorscholen een directe koppeling hebben met de scholen en de doelstelling is om een ononderbroken ontwikkelingstraject te bevorderen, is deze optie een prima inzet van de leegstaande lokalen.
Echter vormt de bekostiging een dilemma: de opvangorganisatie zijn (volgens de wet- en regelgeving en uitspraken van het Europees Hof) commerciële instellingen en dienen deze organisatie dan ook te betalen voor de huisvesting (op basis van een kostendekkende huur) aan de oorspronkelijke investeerder: lees: de gemeente Borne.
Met het schoolbestuur is deze zaak nader onder de loep genomen en is de (principe-) afspraak gemaakt dat de leegstand ingezet kan worden door opvangorganisaties, die dan een kostendekkende huur aan de gemeente betalen (en daarnaast een afspraak maken met de betreffende school/schoolbestuur over een bijdrage in de servicekosten t.b.v. het gebruik van de lokalen (gas, water, elektra, schoonmaak e.d.).

Op deze manier ontstaat een KC-vorming, ontvangt de gemeente zijn vergoeding voor de gedane investering en kunnen met deze inkomsten elders lokalen gebouwd gaan worden.
Door deze mogelijkheid ontstaat voor zowel de gemeente als voor het schoolbestuur de kans om de leegstand (betaald) in te zetten en de inkomstenstroom die daarmee ontstaat, kan worden aangewend om op een andere locatie te (her-)investeren.
Zeker met het oog op de mogelijke uitbreiding van de Bornsche Maten biedt dit een extra mogelijkheid om voor alle partijen “passende” huisvesting te realiseren.

1.4 *De lopende bestemmingsplan procedure kan nog zorgen voor vertraging van de realisatie van de school.*
Op 3 juni 2021 is het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de basisscholen De Vonder en Beekpark ter inzage gelegd, hierop zijn enkele zienswijze ontvangen. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan in november 2021 vastgesteld.

1.5 *De ontwikkeling van onderwijshuisvesting Bornsche Maten wordt in twee fasen opgepakt, op dit moment wordt enkel uitgegaan van 2300 woningen.* Met de 1e fase wordt door de realisatie van extra onderwijshuisvesting op locatie De Horsten een oplossing geboden voor de komende jaren. De 2e fase betreft een actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan. Hierin wordt eventuele leegstand binnen bestaande instroompunten nader bekeken in relatie tot het onderwijs. Met het voorstel om leegstand te benutten door kinderopvang zoals benoemd in kanttekening 1.3 wordt hierop geanticipeerd. In de uitwerking van de tweede fase wordt ook meer duidelijkheid verwacht over de ontwikkeling van de zogenoemde 4e fase van de wijk Bornsche Maten. Mocht het aantal woningen in de wijk harder groeien dan 2300 woningen, dan kan dit ook effect hebben voor de behoefte aan onderwijshuisvesting (afhankelijk van het soort woningen dat gerealiseerd wordt). Dit effect kan worden meegenomen in de uitwerking van het Integraal Huisvestingsplan.

1.6 *Het thema duurzaamheid heeft de aandacht van de gemeente en hierop is verdieping nodig om voor onderwijshuisvesting binnen het project 't Wooldrik als voor onderwijshuisvesting Bornsche Maten op één lijn te komen*. Naar verwachting heeft dit geen tot weinig effect op de begroting.
Regulier worden schoolgebouwen, op basis van de geldende voorschriften, uitgevoerd als BENG-scholen (bijna energie neutraal gebouw). Voor extra duurzaamheidsmaatregelen is geen extra budget opgenomen. Eventuele extra maatregelen kunnen door de bouwheer (lees: het schoolbestuur) worden uitgevoerd. Indien hierover overeenstemming bestaat is voorfinanciering door de gemeente veelal gebruikelijk. Voorwaarde hiervoor is dat de extra investeringen wordt terugbetaald door Stichting Brigantijn aangezien het schoolbestuur een voordeel in de exploitatie heeft. Immers, door extra tijdens de bouw te investeren ontstaat er voor het schoolbestuur een exploitatievoordeel (minder gas en elektra verbruik, waarvoor het schoolbestuur de rijksvergoeding ontvangt). De extra investering kan uit de verminderde energiefactuur betaald worden.
We zetten ons er voor in om -in nauw overleg tussen school- en gemeentebestuur een zo energie zuinig mogelijke school te realiseren, als dit binnen de hiervoor geldende vergoedingen haalbaar is.

5 Kosten, baten en dekking
Voor de totale ontwikkeling is een investering nodig van € 8.392.000

		40	1%	
	investering	**afschrijving**	**rente**	**tot jaarlast**
grond + infrastructuur	€ 559.000	€ -	€ 5.500	€ 5.500
bouwkosten schoolgebouw	€ 7.023.000			
af: verstrekt voorbereidingskrediet	€ 400.000			
Benodigd voor realisatie nieuwbouw	€ 6.623.000	€ 166.000	€ 66.000	€ 232.000
eerste inrichting meubilair en OLP	€ 360.000	€ 9.000	€ 3.500	€ 12.500
kosten advisering en onvoorzien	€ 850.000	€ 22.000	€ 8.500	€ 30.500
totaal	**€ 8.392.000**	**€ 197.000**	**€ 83.500**	**€ 280.500**

*bedragen zijn inclusief BTW.

Aan de raad wordt voorgesteld om in 2022 een investeringskrediet van € 8.032.000 voor de bouw van de school en een krediet van € 360.000 ten behoeve van eerste inrichting beschikbaar te stellen. Per saldo komt de totale investeringslast op € 8.392.000 uit. Er wordt van uitgegaan dat de school in 2023 wordt opgeleverd, dit leidt tot een structurele jaarlast van € 280.500 vanaf 2024.
Voorgesteld wordt om de jaarlast van € 280.500 te betrekken bij de integrale afweging nieuwbeleid voor de meerjarenbegroting 2022-2025.

Er is € 126.000 structureel reeds beschikbaar gesteld voor onderwijshuisvesting op de Bornsche Maten, voorgesteld wordt om deze daarbij in te zetten.

6 Vervolg na besluitvorming
Het schoolbestuur op de hoogte stellen van het besluit. Het schoolbestuur zal voor de uitvoering van de plannen als bouwheer gaan optreden.

Voorstel
Aan de raad wordt voorgesteld om:
1. In te stemmen met de realisatie van een schoolgebouw van 2464 m2 bruto vloeroppervlak op locatie De Horsten.
2. Voor deze investering in 2022 een krediet beschikbaar te stellen van € 8.032.000 en de bijbehorende kapitaallast van € 268.000 vanaf 2024 voor een bedrag van € 126.000 te dekken uit de stelpost Ambities zoals vastgesteld in de begroting 2022-2025 en de integrale afweging van de meerjarenbegroting 2022-2025.
3. Voor de uitbreiding onderwijsleerpakket en meubilair een krediet beschikbaar te stellen in 2022 voor een bedrag van € 360.000 met een kapitaallast van € 12.500 zoals vastgesteld in de begroting 2022-2025 en de integrale afweging van de meerjarenbegroting 2022-2025.

Bijlage(n)

21bij06817 leerlingenprognose Pronexus juni 2021.
21int04090 collegevoorstel
21int04117 raadsbesluit
21bij06878 brief Stichting Brigantijn

Borne, 5 oktober 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
E.S.I. ter Koele	drs. J.H.R. Pierik