GEMEENTE NOORDENVELD

Paraaf secretaris	

ADVIES VAN

Datum	3 mei 2021
Afdeling	
Opsteller	R. Westerhoff
Telefoon	413
Zaaknummer	900785

ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

ONDERWERP

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021 – 2041

VOORSTEL

☑ A ☐ B ☐ M

EERDERE BESLUITVORMING

n.v.t.

OPENBAAR

☑ ja ☐ actief ☑ passief

☐ nee

☐ ja/nee

INFORMEREN BETROKKENEN

☐ ja ☑ nee

BIJLAGEN

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021 – 2041

/ **INFORMATIE RAAD ACTIEF**

☑ ja ☐ nee

/ **OR**

☐ ja ☑ nee

VOORGESTELD BESLUIT

1. Het IHP 2021-2041 vast te stellen;
2. De geraamde investeringsbedragen van de gymzaal RSG De Borgen, OBS De Flint en CBS De Parel in de perspectiefnota op te nemen;
3. De overige scholen als PM in de perspectiefnota op te nemen;
4. De raad het IHP 2021-2041 ter vaststelling aan te bieden.

MIDDELENINZET

Investering	€
Jaarlast	€
Dekking	

BEHANDELING IN

Vergadering B&W d.d.	18 mei 2021
Raadscommissie d.d.	26 mei 2021
Raad d.d.	16 juni 2021

BESLUIT B&W

Besluit d.d.:

PARAFEN B&W

	Conform	Bespreken
Burgemeester		
H. Kosters		
A. Wekema		
J. Westendorp		
K. Ipema		

OVERWEGINGEN

Inleiding

De regelgeving met betrekking tot de onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op Primair Onderwijs, de Wet op Expertisecentra en de Wet op het Voortgezet Onderwijs. De regels worden uitgewerkt in verordening huisvesting onderwijs gemeente Noordenveld. Onlangs is de nieuwe versie (2021) van deze verordening vastgesteld. De gemeente Noordenveld hanteert hierbij de basis modelverordening zoals deze wordt opgesteld door de VNG.

Vanuit de wetgeving en de verordening heeft de gemeente een zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente is verantwoordelijk voor uitbreiding, (vervangende) nieuwbouw, eerste inrichting onderwijsleerpakket, schade als gevolg van vandalisme en brand en het bieden van voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs.

Doelstelling van dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) is om te zorgen voor kwalitatief en kwantitatief goede onderwijshuisvesting voor alle kinderen in de gemeente. Het IHP heeft een strategisch karakter. Gezamenlijk is een visie opgesteld op de onderwijshuisvesting die de basis is voor concrete voorstellen in de komende periode. Het huidige IHP is van 2016 en meermalen bijgesteld.
Dit IHP is een dynamisch document dat regelmatig herijking nodig heeft, bijvoorbeeld als gevolg van wijzigende prognoses (deze worden één keer in de 2 á 3 jaar vernieuwd), veranderende ontwikkelingen of van beleidskeuzes.

Maatschappelijk draagvlak

De beleidsafspraken betreffende het onderwijs en de onderwijshuisvesting worden gemaakt in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OGOO). Hierin zijn de schoolbesturen en de gemeente vertegenwoordigd. Onder verantwoordelijkheid van het OGOO is een werkgroep opgesteld. Vanaf januari 2021 is er in de werkgroep gezamenlijk gewerkt aan de totstandkoming van dit IHP. We zijn gestart met een plenaire bijeenkomst en vervolgens onderlinge gesprekken. Op basis daarvan is een gezamenlijk visie opgesteld en besproken in zowel de werkgroep als in het OGOO. Het OOGO geeft een positief advies over voorliggend IHP.

Oplossingen en keuzes

Noordenveld. Er is omschreven welke scholen en besturen zich binnen de gemeente bevinden, er wordt ingegaan op de leerlingprognoses en op de bouwjaren van het huidige scholenbestand. In hoofdstuk 3 zijn de trends en ontwikkelingen in het onderwijs en in de onderwijshuisvesting omschreven. Vervolgens is op basis daarvan in hoofdstuk 4 een gezamenlijk visie opgesteld. Deze visie is uitgewerkt in een aantal thema’s en daaruit volgend is omschreven wat dit concreet betekent voor de huidige huisvesting. In hoofdstuk 5 is het resultaat van de inventarisatie van de huidige gebouwen samengevat weergegeven. De uitgebreide inventarisatie is weergegeven in bijlage 1. Hoofdstuk 6 gaat in op het bewegingsonderwijs binnen de gemeente Noordenveld. Hoofdstuk 7 bevat de oplossingsrichting. Vanuit de visie en de analyse zijn concrete voorstellen gedaan voor aanpassingen in de onderwijshuisvesting. In hoofdstuk 8 is dit vertaald naar een concrete planning en een investeringsraming.

Routekaart verduurzaming

In 2020 heeft de gemeente Noordenveld een routekaart opgesteld voor de verduurzaming van de vastgoedportefeuille. De ambitie is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. De onderwijsgebouwen zijn niet opgenomen in de routekaart, omdat deze onderdeel uit maken van dit IHP. De ambitie van de gemeente voor het terugdringen van de CO2-uitstoot geldt ook voor het onderwijs en is daarom een van de speerpunten in het IHP. Ook hierin willen gemeente en schoolbesturen gezamenlijk optrekken en mooie stappen vooruit zetten.

Ontwikkeling leerlingprognoses

Basis voor het opstellen van dit IHP zijn de leerlingprognoses die zijn opgesteld door Pronexus (juni 2020) en de meest recente leerlingenaantallen. De geprognosticeerde leerlingen aantallen voor respectievelijk 4 jaar (norm voor het bepalen van tijdelijke ruimtebehoefte) en 15 jaar (norm voor bepalen van permanente ruimtebehoefte). Er zijn afzonderlijke tabellen opgesteld voor het regulier basisonderwijs, het speciaal basisonderwijs en het voorgezet onderwijs.
De leerlingprognoses geven een redelijk beeld van de verwachtte ontwikkeling in het onderwijs, waarbij we uitgaan van een lichte daling op de middellange termijn.

Bij de prognose moeten in ieder geval de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Bij het opstellen van de prognoses zijn gegevens gebruikt over nieuwbouwwoningen/wijken, zoals in Peize en in Norg. In de prognoses is nog geen rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding Roden Zuid.
- RSG de Borgen is voornemens om vanaf schooljaar 2022/2023 op de Ronerborg een bovenbouwafdeling voor de HAVO te openen. Naast de extra klassen bovenbouw wordt ook in de onderbouw een aanzuigende werking verwacht van leerlingen die nu al vanaf de eerste klas voor een andere school kiezen.
- Onlangs heeft het Dr. Nassau College (voortgezet onderwijs) besloten om de vestiging in Norg te sluiten. Het effect op de leerlingprognoses van De Ronerborg is niet precies duidelijk, maar zal vermoedelijk beperkt zijn.

Wanneer er sprake is van een aanpassing van de huisvestingssituatie (renovatie of nieuwbouw) is het belangrijk om nog een duidelijker beeld te krijgen van de specifieke leerlingenontwikkelingen van de betreffende school. Er is afgesproken om in dat geval voor de betreffende school nieuwe prognoses op te laten stellen. Voor het bepalen van de ruimtebehoefte is dan de huisvestingsverordening leidend, maar is er ruimte voor maatwerk.

Bezetting en kwaliteit van de huidige gebouwen

In hoofdstuk 5 wordt gedetailleerd in gegaan op de verschillende schoolgebouwen binnen de gemeente Noordenveld. In deze paragraaf wordt hier op hoofdlijnen een analyse van gemaakt, waarbij gekeken wordt naar de bezetting en de leeftijd van de gebouwen.
Omdat er vanuit de leerlingprognoses over het geheel een daling wordt verwacht zal het verschil in de loop van de tijd groter worden.
Uiteraard zijn er altijd op individueel niveau verschillen, maar de cijfers geven wel een goed totaal beeld. Het is belangrijk om naar de toekomst toe het verschil te verkleinen om zo de huisvesting betaalbaar te houden.

Trends en ontwikkelingen

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de trends en ontwikkelingen, die relevant zijn voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Noordenveld.
De relevante trends en ontwikkelingen zijn de basis voor de visie op de toekomstige huisvestingsvraag. Het gaat om de volgende trends en ontwikkelingen:

- Veranderende onderwijsconcepten
- Kwaliteit onderwijshuisvesting beter gedefinieerd
- Passend onderwijs
- Integrale Kindcentra
- Duurzaamheid
- Beleid ten aanzien van renovatie
- Normkostenvergoeding
- Nieuwbouw woningen
- Andere focus op omgeving

Visie en uitgangspunten

Op basis van de trends en ontwikkelingen is gezamenlijk een visie opgesteld en is vanuit de visie bepaald welke concrete punten de focus hebben voor de onderwijshuisvesting.
De gezamenlijke visie geeft aan hoe we als gemeente en schoolbesturen het onderwijs en de onderwijshuisvesting in de toekomst willen zien. Dit is de stip op de horizon en geeft een richting aan de te maken keuzes.
De visie hebben we als volgt opgesteld:
Het kind staat centraal in het onderwijs. Vanuit een integraal denken willen we samen kijken naar welke kansen we alle kinderen kunnen bieden. Dit vraagt een integrale aanpak binnen het maatschappelijk vastgoed. Voor de onderwijshuisvesting betekent dit dat we gaan voor kwalitatief goede en duurzame gebouwen die ruimte bieden voor passend onderwijs en bij het basisonderwijs voor een doorgaande lijn van 0 t/m 12 jaar.

Deze visie op onderwijs en onderwijshuisvesting is vertaald in een aantal thema's, met daarbinnen verschillende speerpunten. In dit hoofdstuk wordt per paragraaf een thema en de daarbij behorende speerpunten toegelicht. Vervolgens is per thema aangegeven wat dit concreet betekent voor de onderwijshuisvesting. Deze concrete uitwerkingen zijn de basis voor de voorstellen die in dit IHP (zie hoofdstuk 7) worden gedaan.

Analyse huidige situatie
Voor het opstellen van dit IHP is de huidige situatie van de onderwijshuisvesting in kaart gebracht.
In hoofdstuk 2 van dit IHP is op hoofdlijnen in gegaan op de onderwijshuisvesting de gemeente Noordenveld. In hoofdstuk 5 is een analyse gemaakt per gebouw. De gezamenlijke visie is een belangrijke basis voor de uitgevoerde analyse. Er specifiek gekeken naar de verschillende uitgangspunten uit de visie. De analyse per gebouw is als bijlage 1 bijgevoegd bij dit IHP. Hierbij is een analyse gemaakt van de ruimtebehoefte, het ruimtetekort of leegstand en het medegebruik. Daarnaast is een inventarisatie van de staat van het huidige gebouw en de omgeving gemaakt. Hierbij is uitgegaan van een puntensysteem van 1 t/m 5 (slecht, matig, voldoende, goed, uitstekend). Op basis van deze inventarisatie is tevens een totaalscore per gebouw bepaald.

Bewegingsonderwijs
Naast de onderwijshuisvesting is in dit IHP kort gekeken naar het bewegingsonderwijs en zijn in hoofdstuk 6 de knelpunten die hier spelen in kaart gebracht.
Vanuit de huisvestingsverordening is de gemeente verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van ruimte voor bewegingsonderwijs voor het basisonderwijs. Voor het voortgezet onderwijs is er in Noordenveld sprake van een hybride situatie, waarbij één lokaal bewegingsonderwijs (vanaf nu te noemen gymzaal) juridisch in eigendom is bij RSG de Borgen en de overige ruimte door de gemeente beschikbaar wordt gesteld. De eigen gymzaal betreft de locatie Nijlandspark in Roden.
De huisvesting voor bewegingsonderwijs raakt daarmee aan de onderwijshuisvesting. Daarom is er voor gekozen in dit IHP hier een kort hoofdstuk van op te nemen. De gebouwen zelf zijn niet in kaart gebracht. Eventuele nieuwbouw, renovatie of aanpassingen aan de gymzalen vallen buiten dit IHP (m.u.v. de gymzaal Nijlandspark).
Naast het actiepunt betreffende nieuwbouw van een of twee gymzaaldelen bij RSG de Borgen, zijn er op dit moment geen concrete acties benodigd voor het realiseren van het bewegingsonderwijs.

Oplossingsrichting
Op basis van de visie, de bijbehorende thema's en concrete uitwerking hiervan en de analyse van de huidige situatie is gezamenlijk met schoolbesturen en gemeente een oplossingsrichting bepaald. Daarbij is ruim vooruit gekeken naar de periode van nu tot aan 2041. Vanuit verschillende invalshoeken worden in hoofdstuk 7 voorstellen aangedragen.

Planning en financiën
In hoofdstuk 8 zijn de voorstellen uit het vorige hoofdstuk vertaald naar concrete budgetten en een planning.
De genoemde voorstellen bestrijken de periode 2021 tot 2041. Gezamenlijk is een prioritering opgesteld als basis voor de uitvoeringsplanning. Vervolgens zijn de kosten inzichtelijk gemaakt.
Bij het opstellen van de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Onderdelen die al benoemd zijn in het IHP 2016 maar nog niet zijn uitgevoerd hebben de hoogste prioriteit
- De huidige staat van het gebouw, vanuit de analyse, bepaald vervolgens de prioritering.
- Voor de locatie-/haalbaarheids-onderzoeken en besluitvorming is uitgegaan van 1 jaar
- Uitgangspunt is een voorbereidingstijd (ontwerpfase) van 1 jaar en een realisatietijd van 1 jaar.
- De uitgangspunten m.b.t. tijdelijke huisvesting zoals omschreven in paragraaf 7.6

De planning is hieronder weergegeven. Uiteindelijke realisatie van de planning is in sterke mate afhankelijk van besluitvorming, haalbaarheidsonderzoeken en eventuele ruimtelijke procedures.
Voor het bepalen van de financiën voor nieuwbouw en uitbreiding is uitgegaan van de normkostenvergoeding van de VNG. Dit betreft het prijspeil 2021. Het is niet mogelijk om te voorspellen hoe

de kosten zich gaan ontwikkelen. De VNG-normkosten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de prijsontwikkelingen. Deze indexatie zal op de bedragen moeten worden verwerkt.

Meerjaren investeringsplan			
Nieuwbouw gymzaal RSG De Borgen	2022	€	1.515.345
Nieuwbouw OBS De Flint *	2022	€	2.714.900
Nieuwbouw CBS De Parel **	2023	€	2.245.266
Nieuwbouw OBS De Hekakker	2024	€	3.116.701
Optie Hekakker/Elsakker ***	2024	€	3.714.562
Nieuwbouw GBS de Rank	2023	€	2.220.115
Nieuwbouw OBS De Tandem	2025	€	2.370.749
Uitbreiding De Ronerborg	2024	€	959.764
Renovatie OBS 't Valkhof	2026	€	2.385.845
Renovatie CBS De Hoeksteen	2030	€	2.289.574
Renovatie OBS De Elsakker	2031	€	1.091.544

*bij de berekening van de investering voor OBS De Flint is tevens rekening gehouden met de kosten voor een gymzaal.
**bij CBS De Parel is in de prognoses nog geen rekening gehouden met een stijging van de leerlingaantallen als gevolg van de bouw van Roden Zuid.
***Voor OBS De Elsakker geldt dat een de optie nieuwbouw in combinatie met De Hekakker voordeliger is dan een afzonderlijke renovatie op termijn. Dit komt omdat er bij gezamenlijke nieuwbouw gerekend wordt met één vaste voet qua vierkante meters en qua budget.

De genoemde investeringsbedragen lijken nauwkeurige getallen, maar dit is het gevolg van het toepassen van de normkostenvergoeding vanuit de huisvestingsverordening. Er zijn meerdere elementen die de uiteindelijke investeringen nog sterk kunnen beïnvloeden, zoals de exacte locatiekeuze, de gezamenlijk vast te stellen ruimtebehoefte en de prijsontwikkelingen in de markt. Het overzicht is puur bedoeld om een eerste richting te geven aan te verwachten investeringen in de komende periode en het maken van principe keuzes. Vanuit de haalbaarheidsonderzoeken moeten uiteindelijke budgetten worden bepaald.

Voor de aangegeven raming gelden de volgende uitgangspunten:

- Alle bedragen zijn inclusief BTW
- Alle bedragen zijn prijspeil 2021 en moeten dus jaarlijks worden geïndexeerd.
- Er is geen rekening gehouden met investeringen voor bijvoorbeeld kinderopvang. Hiervoor moet apart budget worden gerealiseerd, op basis van een kostendekkende huur.
- Er is nog geen rekening gehouden met de kosten voor extra duurzaamheidsinvesteringen naar een energieneutraal gebouw of een nul-op-de-meter gebouw. Hierover moeten aanvullende afspraken worden gemaakt.
- Bij nieuwbouw is er in de raming volgens de huisvestingsverordening rekening gehouden met de ruimtebehoefte over 15 jaar. Zoals eerder aangegeven wordt de definitieve ruimtebehoefte bij aanvang van het project bepaald op basis van nieuw uit te voeren prognoses, waardoor de uiteindelijke oppervlakte (en dus de kosten) anders kunnen uitvallen.
- Bij renovatie wordt ook uitgegaan van de genormeerde vierkante meters maar dan op basis van de op dat moment geldende ruimtebehoefte (tenzij de prognose in de toekomst hoger aangeeft). Er wordt vanuit gegaan dat de overige ruimte wordt afgestoten. De overige ruimte kan wel (deels) ingezet worden voor andere partners (bijvoorbeeld kinderopvang) maar de renovatie van dit gedeelte zal dan op dezelfde wijze als bij nieuwbouw moeten worden gefinancierd.

In bijlage 2 is per project aangegeven hoe het bedrag tot stand gekomen en met welke onderdelen wel of geen rekening is gehouden.

Overleg financiële consulent
In overleg en op advies van de financieelconsulent zijn de aangegeven bedragen opgenomen in de perspectiefnota. Zoals eerder is aangegeven dat de planning financieel en uitvoerbaarheid onder druk staan en moeilijk voorspelbaar zijn, wordt voorgesteld om vooralsnog alleen de geraamde investeringsbedragen van de gymzaal RSG De Borgen, OBS De Flint en CBS De Parel in de perspectiefnota op te nemen. De overige scholen worden dan als PM opgenomen. Jaarlijks zal dan de planning opnieuw worden beoordeeld op o.a. financiële haalbaarheid en de mogelijkheden tot uitvoering.

Voorgesteld wordt om:

1. Het IHP 2021-2041 vast te stellen;
2. De geraamde investeringsbedragen van de gymzaal RSG De Borgen, OBS De Flint en CBS De Parel in de perspectiefnota op te nemen;
3. De overige scholen als PM in de perspectiefnota op te nemen;
4. De raad het IHP 2021-2041 ter vaststelling aan te bieden.