

Raadsvoorstel

Zaaknummer 1507959

Onderwerp:

Ontwikkelagenda en onderwijshuisvesting voor Hoef en Haag en omgeving.

Vergaderdatum raad: 5 juni 2025

Geheim: Nee

Steller: Roger Brull

Portefeuillehouder: Wethouder Bel en Wethouder Jongenelen

Beslispunten

1. Een (incidenteel) budget van € 35.000 (excl. BTW) beschikbaar te stellen voor het in 2026 opstellen van een ontwikkelagenda voor Hoef en Haag en dit budget in 2026 te verantwoorden op het deelproject stimuleren wonen en vitale kernen;
2. Dit budget te dekken ten laste van de algemene reserve;
3. Een onderzoeks- en voorbereidingskrediet van € 275.000 (incl. BTW), beschikbaar te stellen voor het haalbaarheidsonderzoek op twee potentieel geschikte locaties voor een aanvullende (tijdelijke) onderwijslocatie;
4. De rentelasten behorend bij het onderzoeks- en voorbereidingsbudget van € 1.375 vanaf boekjaar 2026 in de begroting op de kostenplaats onderwijshuisvesting te verantwoorden;
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 189.600 (incl. BTW) voor het aanpassen van het pand De Keuken ten behoeve van gebruik door onderwijs voor een periode van vooralsnog drie jaar;
6. Deze investering af te schrijven in drie jaar en de bijbehorende jaarlijkse kapitaallasten vanaf 2026 van € 64.148 te verantwoorden op de kostenplaats onderwijshuisvesting;
7. De reserve kapitaallasten daartoe te verhogen met een bedrag van € 189.600 ten laste van de algemene reserve;
8. De jaarlijkse afschrijvingslasten te dekken ten laste van de reserve kapitaallasten;
9. In te zetten op aanvullende oplossingen voor de korte termijn ter overbrugging naar de ontwikkeling van een aanvullende (tijdelijke) onderwijslocatie en eventuele financiële implicaties te verwerken via de reguliere P&C-cyclus.

Inleiding

Vijfheerenlanden ontwikkelt het jongste dorp van Nederland, Hoef en Haag. Het dorp groeit naar in totaal 1.800 woningen. Het gebied tussen het dorp en Vianen wordt doorsneden door de A27 en vormt een belangrijke economische corridor. De gemeente ontwikkelt in het gebied 'Gaasperwaard 2 en 3' nieuwe werklandschappen, in aanvulling op het reeds bestaande Gaasperwaard 1. Tegelijk doen zich uitdagingen voor op het gebied van verkeersveiligheid, ontsluiting, voorzieningenniveau en de beschikbaarheid van voldoende mogelijkheden voor onderwijshuisvesting. Dit samen maakt het noodzakelijk een integrale mobiliteitsvisie te ontwikkelen voor het gebied, we geven daaraan vorm in het kader van de ontwikkeling van genoemde werklandschappen (raadsbesluit d.d. 17 april 2025). Daarnaast is een brede ontwikkelagenda ten behoeve van de vitaliteit van Hoef en Haag onmisbaar en vragen de uitdagingen op het gebied van onderwijshuisvesting om oplossingen op zowel korte als middellange termijn. Over die laatste twee onderwerpen en de financiële implicaties daarvan gaat dit voorstel.



Ontwikkelagenda

Hoef en Haag is ontstaan als groeiambitie van de voormalige gemeente Vianen. Vianen zette met de ontwikkeling van het dorp in op groei naar 20.000 + inwoners. Tegelijk werd uitgegaan van het borgen van een goed voorzieningenniveau in de stedelijke kern van de gemeente Vianen. De nieuwe dorpsbewoners zouden daar een bijdrage aan moeten leveren. Inmiddels doet zich de vraag voor in hoeverre deze strategie nog houdbaar is, op welke onderdelen deze mogelijk nog steeds effectief is en waar het tegendeel blijkt. Het antwoord op deze vraag bepaalt in belangrijke mate het toekomstig ontwikkelpad van dorp en directe omgeving. Reden om voor Hoef en Haag een ontwikkelagenda op te stellen. Het proces om daartoe te komen valt uiteen in twee stappen. De eerste stap is een analyse van de huidige stand van zaken die in 2025 wordt uitgevoerd. In 2026 zal op basis daarvan een visie worden opgesteld die Q3 ter vaststelling wordt aangeboden.

Onderwijshuisvesting

Vooruitlopend op de ontwikkelagenda voor de toekomst is nu inzet nodig op het gebied van onderwijshuisvesting (en in het verlengde daarvan kinderopvang). De uitdagingen op dit gebied zijn uiteengezet in een raadsinformatiebrief met kenmerk 1430945, d.d. 14 februari 2025. Zoals in deze raadsinformatiebrief aangegeven en ook in de vergadering van uw commissie d.d. 9 april 2025 door het college toegelicht, blijken de prognoses soms sterk te variëren. Er is derhalve een beeld van de toekomstige behoefte maar er is geen zekerheid te bieden. Dat maakt het voor de komende periode noodzakelijk om regelruimte te creëren. Bijvoorbeeld door een locatie waar planologisch ruimte wordt gecreëerd voor een maximaal scenario maar de bouwkundige realisatie vooralsnog op gemiddelden wordt ingericht. Een dergelijke locatie kan echter niet op de heel korte termijn beschikbaar komen. Er zal dus ook een strategie moeten zijn voor de korte termijn.

Een belangrijk moment hierin is de oplevering van het in voorbereiding zijnde MFC Hagestein.

Duale aanpak

Lange termijn: Voor de langere termijn wordt een extra (tijdelijke) onderwijslocatie ingericht. Die zal naar verwachting tegelijk met de oplevering van het MFC Hagestein beschikbaar zijn (2028-2029). Eerste stap in de ontwikkeling van deze nieuwe locatie is de locatiekeuze. Het college heeft op basis van een quickscan twee potentiële locaties geselecteerd en stelt in een parallelspoor voor beide locaties een haalbaarheidsonderzoek voor. Het benodigd voorbereidingskrediet wordt in voorliggend besluit aangevraagd.

Korte termijn: De uitdagingen voor de korte termijn zijn omvangrijk en in eerder genoemde raadsinformatiebrief nader uiteengezet. Voorgesteld wordt om met ingang van volgend schooljaar in extra capaciteit te voorzien door inzet van het recent aangekochte pand De Keuken. Dit voor een periode van vooralsnog drie jaar. Het pand is aanpasbaar en in aangepaste situatie aanvaardbaar als aanvullende onderwijslocatie voor 'Het Avontuur'. Daarnaast zal afhankelijk van de daadwerkelijke kinderaantallen nog aanvullende ruimte nodig zijn. Daarvoor zal het college, voor de periode tot oplevering van het MFC Hagestein, in gezamenlijk overleg met de schoolbesturen, tot oplossingen moeten komen. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van vrije lesruimte op andere onderwijslocaties, het aanvullend inrichten van locaties in bestaand vastgoed en/of het aanvullend inrichten van noodlocaties. Het college vraagt in voorliggend besluit om uw mandaat om hierin in gezamenlijkheid tot (creatieve) oplossingen te komen. Enige financiële implicaties zijn hierbij niet uit te sluiten maar ook nog niet nader te duiden. Zij zullen daarom via Bestuursrapportages aan u worden gerapporteerd.

Kinderopvang

De toenemende behoefte aan onderwijshuisvesting leidt ook tot een toenemende vraag om locaties voor kinderopvang. Ook dit is een uitdagende opgave. Dit is echter niet de primaire



verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur. Het college onderkent echter de problematiek en het maatschappelijk belang om ook hierin tot een oplossing te komen. Om die reden kiest het college een constructieve opstelling in deze en zet het zich in om met betrokken partijen tot oplossingen te komen. Die inzet zal zich met name uiten in bereidheid tot maatwerk en creativiteit in aanwijzen en aanpassen van eventueel beschikbare locaties. Het benutten van koppelkansen tussen onderwijshuisvesting en opvang is daarbij eveneens in beeld.

Vitale kern, ontmoetingsplaats Hoef en Haag

Dit besluit gaat vooral in op het aspect onderwijshuisvesting, het aanpassen van De Keuken voor dat doel past daarbij. Het college is zich echter bewust van de rol die De Keuken tot op heden in het dorp heeft vervuld. Daarom bieden wij in De Keuken ruimte voor sociale activiteiten, bijvoorbeeld door dubbel ruimtegebruik, buiten schooltijden. Ook komt de bestemming van De Keuken voor de langere termijn nader aan de orde in de op te stellen ontwikkelagenda, hierbij zal nadrukkelijk aandacht zijn voor de sociale functie die de plek kan vervullen.

Beoogd effect

Zorgdragen voor voldoende en adequate beschikbaarheid van capaciteit voor onderwijs(huisvesting) ten behoeve van de kinderen uit Hoef en Haag en Hagestein, gedurende de (verwachte) periode van 2026 tot 2037 en/of 2038. Aanbieders van dagopvang of buitenschoolse opvang (BSO) faciliteren in hun zoektocht naar ruimte. Het opstellen van een ontwikkelagenda zorgt voor het breed maatschappelijk perspectief op de vitale kern in oprichting waarvan onder andere sociale ontmoeting deel uitmaakt.

Argumenten

1.1 Voor Hoef en Haag wordt een ontwikkelagenda opgesteld.

Omdat hier de focus niet op woningbouw ligt maar veel meer op voorzieningenniveau en vitaliteit wordt geen dorps(woon)visie opgesteld zoals voor de overige dorpskernen, maar een ontwikkelagenda. In deze agenda wordt voorzien in een analyse van de huidige situatie (fase 1) en een visie op de toekomst (fase 2). Het in participatie opstellen van deze ontwikkelagenda voor de kern geeft een duidelijk perspectief op de toekomst van de leefbaarheid in de kern.

2.1 Er is binnen de Uitvoeringsagenda geen financiële ruimte om een extra traject te bekostigen.

Het is daarom nodig om hiervoor aanvullende middelen ter beschikking te stellen.

3.1 Inzet van een parallel spoor op twee locaties is nodig gezien de urgentie van het onderwerp.

Uiteindelijk zal één locatie tot ontwikkeling komen, een haalbaarheidsonderzoek is echter geen garantie voor de mogelijkheid tot ontwikkelen. Die moet immers in het haalbaarheidsonderzoek blijken. Door twee potentieel geschikte locaties te onderzoeken, wordt de kans op een haalbare casus vergroot. Tegelijk biedt het gelegenheid om beide, op basis van quickscan geschikt lijkende locaties, onderling te vergelijken.

3.2 Niet alle in de quickscan opgenomen locaties worden onderzocht.

Het college heeft in de quickscan negen locaties afgewogen, twee locaties zijn voldoende kansrijk om in een haalbaarheidsonderzoek nader te onderzoeken. Dit betreft de zogenaamde Kasteeltuin (tussen Hagestein en Hoef en Haag) en een perceel noordwest van Hoef en Haag, nabij afrit de



afrit van de A27. De overige locaties kennen grotere uitdagingen. Het haalbaarheidsonderzoek richt zich daarom primair op deze locaties en zal pas wanneer blijkt dat deze allebei (toch) niet haalbaar zijn, worden uitgebreid naar andere (in de quickscan opgenomen) locaties.

4.1 Alleen rentelasten op het voorbereidingskrediet van € 275.000.

De bijbehorende rentelasten van € 1.375 worden in de begroting vanaf boekjaar 2026 op de kostenplaats onderwijshuisvesting verantwoord. Op het voorbereidingskrediet van € 275.000 worden alleen rentelasten à € 1.375/jr. toegerekend. Als wordt besloten tot de ontwikkeling van een nieuwe locatie wordt het voorbereidingskrediet verwerkt in het totale krediet en de lasten worden dan samengevoegd.

4.2 De toekomstige lasten zijn nog niet bekend maar wel onvermijdelijk. Zij zijn van invloed op het meerjarenperspectief van de begroting.

Uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek zal leiden tot een voorstel voor ontwikkeling van een aanvullende onderwijslocatie. Uit het voorgaande blijkt dat uitbreiding van de capaciteit onvermijdelijk is. In het meerjarenperspectief is hier echter nog geen rekening mee gehouden. In de financiële paragraaf van dit voorstel wordt dit nader toegelicht.

5.1 Aanpassing van De Keuken is noodzakelijk in de korte termijn aanpak voor onderwijshuisvesting.

Analyse van tot op heden bekende prognoses maken onomstotelijk duidelijk dat onze onderwijshuisvestingsopgave ook voor de korte termijn uitdagend is. De capaciteit die De Keuken biedt, is daarom noodzakelijk onderdeel van de korte termijn strategie. Dit sluit dubbelgebruik voor de korte termijn niet uit en biedt de gelegenheid om op langere termijn een nieuwe afweging te maken.

5.2 Er is binnen huidige begrotingsperspectief geen financiële ruimte om de aanpassingen van De Keuken te bekostigen.

Het is daarom nodig om hiervoor aanvullende middelen ter beschikking te stellen.

5.3 Het pand De Keuken voor de komende drie jaar inzetten voor onderwijs. Buiten de schooltijden inzetten voor sociale ontmoeting en/of andere functie.

Vanuit de school Het Avontuur is aangegeven dat zij open staan voor gebruik van De Keuken door andere partijen in Hoef en Haag. Per saldo is een dergelijk gebruik voornamelijk mogelijk na onderwijstijd en niet gelijktijdig. Daarbij wordt gedacht aan BSO en aan sociale- en ontmoetingsactiviteiten na schooltijd en/of 's avonds. Tegelijkertijd kan de toekomstige inzet worden meegenomen bij het opstellen van de ontwikkelagenda voor Hoef en Haag.

6.1 De investering in De Keuken wordt in drie jaar afgeschreven.

Vooralsnog lijkt inzet van De Keuken voor onderwijshuisvesting nodig voor drie jaar. Om die reden wordt de investering over die periode afgeschreven.

9.1 Voorzien in voldoende capaciteit voor de korte termijn, ter overbrugging naar nieuwe (tijdelijk) onderwijslocatie is uitdagend en vraagt een flexibele aanpak met extra (financiële) regel- en bewegingsruimte.

Voor de korte termijn zal, naast de inzet van De Keuken, buiten de reguliere kaders naar mogelijkheden worden gezocht. Dat vraagt bovengemiddelde flexibiliteit en creativiteit van onderwijsbesturen en ouders. Het college zal hier in co-creatie met de besturen aan oplossingen werken. Mogelijk dat dit tot extra kosten en investeringen leidt. Het college zal daar adequaat over informeren en de financiële effecten verwerken in de reguliere P&C-instrumenten.



Risicoparagraaf

3.1 De onderzoekslocaties lijken op basis van quickscan realiseerbaar, dat is echter geen garantie.

Mochten zich gedurende het onderzoek onvoorziene omstandigheden voordoen dan zal daarop worden geacteerd. In het uiterste geval door het alsnog opnemen van een alternatieve locatie in het onderzoek.

3.2 Vanwege veranderende leerlingenaantallen is nog geen definitieve uitspraak over een stabiele situatie mogelijk.

De prognose 2022 gaf een ander totaalbeeld dan de prognose 2024. Beide prognoses laten echter éénzelfde trend zien, die voor alle nieuwbouwwijken geldend is. In de eerste twee tot drie jaar een beperkt aantal leerlingen, daarna snelle stijging tot aan de piek en dan een lange(re) vlakke lijn omdat het aantal nieuwe kinderen op de scholen hoofdzakelijk gevormd wordt door onderbouw-leerlingen (4 tot en met 6 of 7 jaar) en weinig leerlingen (11 en 12 jaar) de scholen verlaten. Na een periode van wel 10 tot 15 jaar zet pas een daling in. Zolang er echter nog woningen worden gebouwd en/of de aantallen kinderen per woning hoger liggen dan 'de standaard van 0,5' kan een latere prognose een ander aantal leerlingen in de pieksituatie evenals in de 'stabiele situatie' te zien geven. Zolang dat nog het geval is, komt een definitieve besluitvorming over de bouwaard (permanente of tijdelijke bouw) te vroeg.

5.1 Toekenning van huisvesting in het pand De Keuken ten behoeve van Het Avontuur ligt gevoelig, daarnaast is sprake van afwijking van de procedure uit verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Vijfheerenlanden.

De feitelijke toekenning van De Keuken aan Het Avontuur is gepaard gegaan met een afwijking van de procedure zoals opgenomen in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Vijfheerenlanden. Formeel juridisch zit daar een beperkt risico aan. Op 20 maart jl. zijn namelijk de schoolbesturen in het OOGO geïnformeerd over een voorgenomen toekenning van huisvesting vooruitlopend op het 'Programma en overzicht onderwijshuisvesting 2026'.

Vanuit de schoolbesturen zijn daartegen geen bezwaren geuit tegen deze werkwijze.

Daarnaast kent de verordening bijlage V waarbij capaciteitstekorten prioriteit hebben boven alle andere aanvragen. De verordening stelt verwijzing naar leegstand elders voorop. Verwijzing is slechts beperkt mogelijk binnen de gemeente Vijfheerenlanden.

9.1 Het blijvend voorzien in voldoende capaciteit is uitdagend.

Het voorzien in voldoende capaciteit is uitdagend, met name ook voor de korte termijn. De weg van co-creatie biedt de meeste kansen op oplossingen maar de situatie kan zich voordoen dat op enig moment uitgeweken moet worden naar alternatieve locaties op (grote(re) afstand van de woonplaats van de kinderen.

9.2 Verwijzing naar leegstand, getalsmatige exercitie zegt niets over kwaliteit en veiligheid.

Met een oplossing op basis van getallen is nog geen rekening gehouden met de onderwijskwaliteit, de rust bij personeel, leerlingen en ouders en de veiligheid bij een eventuele calamiteit in de klas. Gebruik van meerdere locaties leidt ertoe dat leerlingen meerdere keren in hun schooltijd moeten verhuizen naar verschillende locaties. Verhuizing van leerlingen, naar telkens andere locaties, betekent ook fysiek verhuizen van meubilair (een 4-jarige leerling is kleiner dan een 12-jarige). Ook is bij eventuele verwijzing het aspect veiligheid niet zonder meer geborgd. Leerlingen zijn ingeschreven bij een school (organisatie) en dus niet het gebouw. Toezichthouden in geval van een calamiteit kan niet worden gevraagd aan een andere schoolorganisatie waar medegebruik plaatsvindt. Verwijzing voor één groep naar een andere school is daarmee niet mogelijk.



Gevolgen voor mensen met een beperking

Nu niet specifiek van toepassing. Bij het realiseren van een fysiek gebouw wordt rekening gehouden met toegankelijkheid voor mensen met een beperking.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Informeren via persgesprek.

Financiële paragraaf

Dit voorstel vraagt eenmalige investeringen zoals opgenomen in voorliggend besluit. De investeringen maken onderzoek mogelijk en ook de aanpassing van De Keuken.

Buiten het bereik van dit voorstel ligt de mogelijke impact van dit voorstel voor de langere termijn. Een investering in een extra onderwijslocatie lijkt immers onontkoombaar. Om die reden is in de kadernota een eerste indicatie opgenomen in het zogenaamde pijlpijnoverzicht. Naar verwachting kan dit bij de begrotingsbehandeling dit jaar nader worden gedefinieerd en leiden tot extra lasten in het meerjarenperspectief vanaf 2028-2029.

Participatieparagraaf

Met name scholen en (kinder)opvanginstellingen zijn 'betrokken' door periodiek overleg. Ouders en inwoners hebben hun betrokkenheid kenbaar gemaakt met inzending van diverse brieven, mailberichten en publicaties in dagbladen en huis-aan-huiskranten.

Duurzaamheidsparagraaf

Nu niet specifiek van toepassing.

Uiteraard wordt bij de verdere uitwerking rekening gehouden met de noodzakelijke duurzaamheidsvereisten.

Het beschikbaar hebben van voldoende huisvestingscapaciteit voor primair onderwijs nabij de woonplaats is een andere vorm van een duurzame samenleving want dit voorkomt o.a. onnodige reisbewegingen en ad-hoc beslissingen.

Communicatieparagraaf

Er wordt een communicatieplan opgesteld voor zorgvuldige communicatie met bij dit dossier betrokken stakeholders.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

W.J. (Judith) de Jonge

S. (Sjors) Fröhlich



Bijlage

Quickscan Tijdelijke onderwijshuisvesting THV3

