

Raadsvoorstel

Waalre, 24 mei 2022

Vergaderdatum	: 21 juni 2022
Voorstelnummer	: 2022-57
Zaaknummer	: 302800
Portefeuillehouder	: Wethouder L. Sjouw
Naam opsteller	: Bram Daamen
Naam voorstel	: Voorstel inzake scenariokeuze en vervolg Integraal Huisvestingsplan (IHP), tijdelijke huisvesting De Wilderen en verbouwingkosten Brede School Aalst.
Grondslag raadsbesluit	: Toelichting: wettelijke verplichting t.a.v. onderwijshuisvesting.

Voorgesteld besluit:

1. Ten aanzien van het Integraal Huisvestingsplan Waalre (IHP) te kiezen voor scenario 3; nieuwbouw van een nieuwe school in Waalre-dorp en nieuwbouw van de Meent in de Voldijn. En deze keuze verder uit te werken in haalbaarheidsonderzoeken.
2. De kosten voor het maken van een nieuwe leerlingenprognose voor het IHP en interne projectkosten t.b.v. het IHP-traject van € 15.000 incidenteel in 2022 op te nemen in de 5^e turap 2022 ten laste van de post onvoorzien.
3. Voor de tijdelijke huisvesting bij de Wilderen te kiezen voor de aanschaf van 2 mobiele noodlokalen in 2022 om deze zo snel mogelijk te plaatsen bij de Wilderen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 400.000. En de kapitaalslasten ten laste te brengen van de post onvoorzien plus de bijbehorende begrotingswijziging op te nemen in de 5^e turap 2022.
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 70.000 voor de verbouwing in de Brede School Aalst en dit krediet te dekken vanuit de bestemmingreserve buitenonderhoud schoolgebouwen.

Onderwerp

Onderwijshuisvesting inzake scenariokeuze en vervolg IHP, tijdelijke huisvesting de Wilderen & verbouwingkosten Brede School Aalst

Voorstel

1. Ten aanzien van het Integraal Huisvestingsplan Waalre (IHP) te kiezen voor scenario 3; nieuwbouw van een nieuwe school in Waalre-dorp en nieuwbouw van de Meent in de Voldijn. En deze keuze verder uit te werken in haalbaarheidsonderzoeken.
2. De kosten voor het maken van een nieuwe leerlingenprognose voor het IHP en interne projectkosten t.b.v. het IHP-traject van € 15.000 incidenteel in 2022 op te nemen in de 5^e turap 2022 ten laste van de post onvoorzien.
3. Voor de tijdelijke huisvesting bij de Wilderen te kiezen voor de aanschaf van 2 mobiele noodlokalen in 2022 om deze zo snel mogelijk te plaatsen bij de Wilderen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 400.000. En de kapitaalslasten ten laste te brengen van de post onvoorzien plus de bijbehorende begrotingswijziging op te nemen in de 5^e turap 2022.
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 70.000 voor de verbouwing in de Brede School Aalst en dit krediet te dekken vanuit de bestemmingreserve buitenonderhoud schoolgebouwen.

Inleiding

Dit voorstel bestaat uit 3 onderdelen, te weten:

- A. Besluitvorming inzake het Integraal Huisvestingsplan voor de gemeente Waalre.
- B. Besluitvorming ten aanzien van de aanvraag voor een tijdelijke voorziening door basisschool de Wilderen, welke gebaseerd is op het feit dat het aantal leerlingen snel stijgt en deze basisschool te weinig ruimte heeft om de klassen te kunnen accommoderen.
- C. Besluitvorming inzake de verbouwing van de Brede School Aalst, waarbij de Kinderopvang fors investeert in een nieuwe inrichting en we daarbij de indeling van de school optimaliseren voor alle partijen die van het gebouw gebruik maken. Enkele bouwkundige kosten die te maken hebben met onderwijshuisvesting worden daarbij toegerekend aan de gemeente.

Het voorstel begint met een algemene inleiding over het beleidsveld onderwijshuisvesting, het scholenlandschap en het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Daarna worden in het voorstel de verschillende onderdelen A, B en C puntsgewijs toegelicht.

Inleiding onderwijshuisvesting Waalre

Vanuit de Wet op het primair onderwijs zijn gemeente verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting voor basis- en voortgezet onderwijs. De gemeente Waalre kent

enkel scholen voor basisonderwijs. De gemeente heeft 5 scholen binnen haar grondgebied en 3 verschillende schoolbesturen. 2 scholen in Ekenrooi, 2 scholen in de Voldijn en 1 school in Waalre-dorp. De 2 scholen in Ekenrooi vormen samen de Brede School Aalst.

De gemeente is verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderwijsgebouwen en zorgt voor de 1^e inventaris. Daarbij wordt een schoolgebouw conform de financiële verordening gemeente Waalre in 40 jaar afgeschreven. De levensduur van een gebouw kan door renovatie en aanpassingen verlengd worden. De gemeente betaalt ook mee aan de grotere bouwkundige aanpassingen. De schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het overige onderhoud en in pandige veranderen en krijgen hier budget voor vanuit het Rijk. Het beleidsveld voor onderwijshuisvesting in Waalre is voor een groot deel geregeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015 (laatst aangepast in 2020) (zie bijlage 1)

In Waalre zijn 2 schoolgebouwen (de Brede School Aalst en de Wilderen) vrij recent nieuw gebouwd en kennen nog een lange levensduur. De 2 scholen in de Voldijn, de Meent en de Drijfveer, zijn uit de jaren '60 en zullen binnen 10 jaar aan de beurt zijn. In 2020 is naar aanleiding van een uitbreidingsvraag vanuit de Meent een bouwkundig onderzoek uitgevoerd. Hierna is door de gemeente geconcludeerd dat een keuze voor sloop-nieuwbouw op termijn meer doelmatig is, mede gezien de doelstellingen uit het Klimaatakkoord 2050. Tevens werd geadviseerd om bij deze sloop-nieuwbouw de 2 scholen in de Voldijn op 1 locatie samen te voegen en dit nader te onderzoeken. Het collegevoorstel over het besluit om niet te renoveren vindt u in bijlage 2.

In 2020 is ook een leerling prognose opgesteld. Hieruit blijkt o.a. dat de leerlingenaantallen bij Wilderen in Waalre-dorp blijven stijgen en de leerlingenaantallen in de rest van de gemeente ongeveer gelijk blijven. Deze prognose is te vinden in bijlage 3.

Om te bekijken op welke manier we als gemeente en schoolbesturen het beste om kunnen gaan met o.a. bovenstaande uitdagingen van vervangende nieuwbouw in de Voldijn en krapte in Waalre-dorp is gestart met een traject voor een onderzoek naar de toekomst van onderhuisvesting op één locatie van de basisscholen in de Voldijn. Tijdens dit traject bleek het van belang om breder te kijken naar onderwijshuisvesting in de gehele gemeente en beter de doelmatigheid en doelgerichtheid van investeringen beter inzichtelijk te maken. Daarbij is de opdracht verbreed naar het opstellen van een IHP.

A: IHP Waalre

Het IHP is een strategische vertaling van beleid om te komen tot een toekomstbestendig scholenlandschap waarbij aangesloten wordt op ambities & maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Het zorgt voor een lange termijn doorkijk (20 jaar vooruit) en geeft daarbij ook inzicht in de kosten die hierbij horen. Voor de eerste termijn 0-4 jaar worden de financiële kaders ook vastgesteld.

Het IHP wordt in verschillen stappen opgebouwd. De uitgangspunten worden vastgelegd in een beleidskader, de bouwstenennotitie. Vervolgens wordt een gebouwanalyse gemaakt en wordt het scholenlandschap in kaart gebracht. Tevens wordt er een CO2 analyse gemaakt van de gebouwen. Daarna vindt de scenario-ontwikkeling plaats met de financiële doorrekening en worden procesafspraken opgesteld. Dit hele proces wordt dit jaar doorlopen in een projectgroep waarin ook de schoolbesturen zijn vertegenwoordigd. Daarbij worden tevens ook andere partners, zoals de grotere kinderopvangorganisaties betrokken. De ambitie is om het IHP, met bijbehorende financiële consequenties, in Q4 ter vaststelling aan te bieden aan uw raad.

Scenario-afweging

Momenteel zijn we bij de stap van de scenario-ontwikkeling beland. U heeft hier in april een raadsinformatiebrief met bijbehorende memo over ontvangen (zie bijlage 4) op 21 april jongstleden is een werksessie hierover georganiseerd om de scenario's met u door te spreken. In overleg met schoolbesturen en het college is gekomen tot de volgende afweging (zie figuur 1). Hierbij is duidelijk dat scenario 2 en 3 als voorkeur naar voren komen.

- *Scenario 2: De bouw van 4 permanente lokalen bij de Wilderen om de groei in Waalre-dorp op te vangen. In de Voldijn worden de 2 basisscholen, de Drijfveer en de Meent, samen op 1 locatie gebouwd. Zo kan er efficiënter met financiën en de ruimte omgegaan worden.*
- *Scenario 3: De bouw van een volledig nieuwe school in Waalre-dorp, waarbij de Drijfveer naar deze nieuwbouw in Waalre-dorp wordt verplaatst om voldoende massa te krijgen voor een volwaardige nieuwe school. Daarnaast wordt in de Voldijn vervangende nieuwbouw gerealiseerd voor basisschool de Meent.*

Scenario 3 komt qua spreiding van onderwijslocaties in de gemeente het beste naar voren. De school kan gebouwd worden op de plek waar de grootste groei in leerlingen wordt voorzien. Ook biedt het de beste mogelijkheid om een eventueel nieuw schoolconcept zoals 'de Gelukstuin' te accommoderen. Scenario 3 geniet tevens de voorkeur van de onderwijspartners. Scenario 2 en 3 bieden beiden als voordeel dat de Drijfveer wordt verplaatst. De locatie van de Drijfveer zal hierna vrijvallen aan de gemeente en beschikbaar zijn als opbrengstlocatie voor bijvoorbeeld woningbouw. Dit is nu in de berekening nog niet meegenomen. De financiën zijn voor alle scenario's op hoofdlijnen uitgerekend op basis van kengetallen en zullen in de volgende fase van het IHP-traject nader inzichtelijk worden gemaakt door middel van haalbaarheidsonderzoeken.

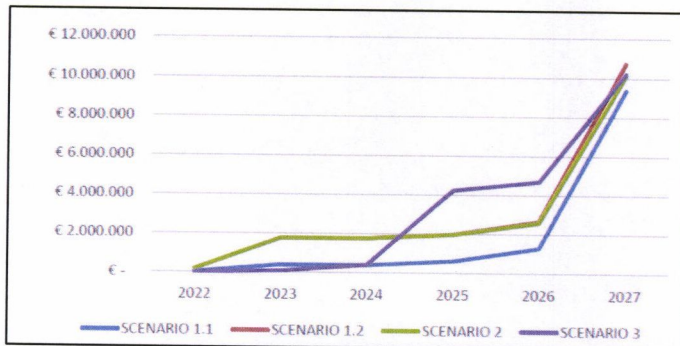
	Scenario 1.1	Scenario 1.2	Scenario 2	Scenario 3
	Doorverwijzen	Niet doorverwijzen, uitbreiding Wilderen	Nieuwbouw in Voldijn* én uitbreiding Wilderen	Nieuwbouw in Voldijn én in Waalre Dorp
Ruimtelijke inpassing				
Financieel (kapitaallasten)				
Spreiding onderwijslocaties				
Onderwijskundig / inclusiviteit				
Duurzaamheid				
Adaptiviteit/flexibiliteit				
B&W				
Schoolbesturen				

*2 scholen op 1 locatie

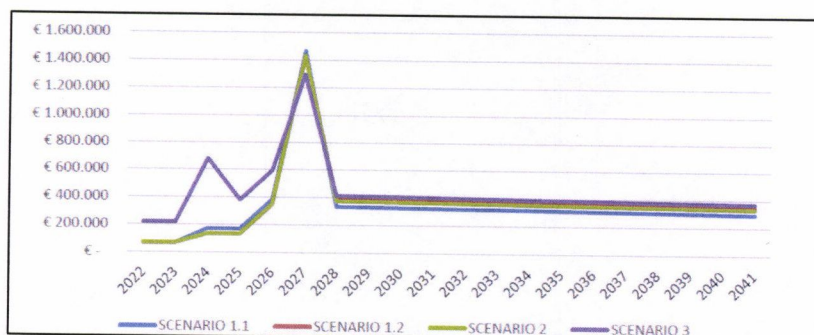
Figuur 1: scenario afweging

Financiën op hoofdlijnen

In de werksessie met uw raad en de schoolbesturen van 21 april jongstleden hebben we de scenario's van het IHP behandeld. Ook zijn we op hoofdlijnen ingegaan op de financiële gevolgen van de verschillende scenario's (zie figuur 2 en 3) op basis van de kosten per m2. Hierbij is in figuur 2 de tijdelijke huisvesting bij de Wilderen nog niet meegerekend. In figuur 3 is deze wel opgenomen, te zien aan de kapitaallast vanaf 2022.



Figuur 2: Cumulatieve investeringen per scenario



Figuur 3: Kapitaallasten per scenario

Beiden figuren zijn indicatief van aard, maar geven wel een beeld van hoe de investeringen per scenario zich tot elkaar verhouden. Geconcludeerd kan worden dat de totale investeringen elkaar niet veel ontlopen. Hierbij moet de kanttekening gemaakt worden dat voor scenario 3 de eventuele aankoop van gronden nog een mogelijk grote kostenpost kan zijn. Dit is afhankelijk van de locatie waar dit scenario kan landen. Dit zal inzichtelijke worden gemaakt in het vervolgtraject van het IHP. In Q4 vindt vervolgens besluitvorming plaats over het IHP en de daarbij horende investeringen.

Locaties nieuwe school Waalre-dorp

Ambtelijk is reeds gekeken naar mogelijke locaties voor een nieuwe basisschool in Waalre-dorp. Ruimtelijke gezien is een uitbreiding van meer dan 4 lokalen (100 leerlingen) bij de Wilderen niet passend. Wanneer de keuze gemaakt wordt voor scenario 3 wordt de Drijfveer verplaatst naar Waalre-dorp en zal een nieuwe schoollocatie gevonden moeten worden voor zo'n 250 leerlingen. Mogelijke locaties die hiervoor in aanmerking kunnen komen zijn:

- Boerenbondterrein (al een maatschappelijke bestemming, maar ook in beeld als locatie voor tijdelijke huisvesting om de woningnood op te lossen)
- Terrein Hoevenakkers (komt mogelijk vrij als de nieuwbouw aan de Malvalaan gereed is)
- Waalre Noord fase 3 (afhankelijk van doorgang van dit project)

De afhankelijkheid van het vinden van een geschikte locatie is een factor die van grote invloed kan zijn op de kosten van dit scenario en hier zal dan ook zo snel mogelijk meer duidelijkheid over moeten komen.

Voorstel aan uw raad

Om het IHP-traject te kunnen vervolgen vragen we aan u om een keuze te maken welk scenario u verder uitgewerkt dient te zien. Aangezien uit het afwegingskader blijkt dat scenario 3 (nieuwbouw van een nieuwe school in Waalre-dorp en nieuwbouw van de Meent in de Voldijn) de voorkeur geniet stellen wij voor om de keuze te maken voor dit scenario en dit vervolgens verder uit te werken door de werkgroep IHP in haalbaarheidsonderzoeken en dit op te nemen in het IHP. Scenario 3 doet het meest recht aan de nabijheid van onderwijs voor de doelgroep (spreiding), de keuzevrijheid van onderwijs in de gemeente Waalre, het creëren van doorlopende leerlijnen in combinatie met kinderopvang (0-12 jaar), het realiseren van de Brede School gedachte met eventueel ook andere partners dan de kinderopvang en het biedt de mogelijkheid voor het laten landen van een nieuw schoolconcept zoals bijvoorbeeld 'de Gelukstuin'. Ook geniet deze variant de voorkeur vanuit de schoolbesturen en voorkomt het op termijn dat de Wilderen vanuit Waalre-dorp moet doorverwijzen naar de Voldijn (Aalst) omdat de school vol zit.

B: Aanvraag tijdelijke voorziening (noodlokalen) de Wilderen

Vanuit basisschool de Wilderen is een aanvraag gedaan voor 2 noodlokalen bij de Wilderen (zie bijlage 3). Dit omdat de school vanaf het komende schooljaar niet meer de ruimte heeft om alle groepen te accommoderen in het bestaande gebouw. Het gebouw van de Wilderen is gebouwd voor ongeveer 500 leerlingen. De school heeft nu al meer leerlingen en de prognose (2020) laat zien dat dit aantal de komende jaren nog flink zal stijgen.

Beleid & regelgeving

Volgens de gemeentelijke verordening, onderdeel A3 en C2 (zie bijlage 1) heeft een basisschool recht op (tijdelijke) uitbreiding van huisvesting als in de prognose aangetoond kan worden dat het schoolgebouw gedurende een bepaalde periode (minimaal 4 jaar) meer dan 80m² vloeroppervlakte te kort komt. In het geval van de Wilderen loopt het tekort op tot 4 lokalen in 2030, en voldoet de Wilderen ruimschoots aan deze criteria.

Daarnaast dient er te worden bekeken of er geen andere ruimte beschikbaar is in de nabije omgeving. Hiervoor staat vanuit de jurisprudentie een hemelsbrede afstand van maximaal 3km. In het geval van de Wilderen staat er in de Voldijn bij de Drijfveer voldoende m² leeg die ingezet kunnen worden om het huidige tekort bij de Wilderen op te vangen. Volgens de verordening kan dus worden doorverwezen naar de Drijfveer in de Voldijn en is de gemeente niet verplicht om de noodlokalen te plaatsen.

Kosten

Ambtelijk is onderzocht wat de kosten zijn voor tijdelijke huisvesting bij de Wilderen. Hiervoor is in 2021 een memo gestuurd naar het college (zie bijlage 4) en is in mei 2022 door Laride nog een marktconsultatie gedaan naar de koop van noodlokalen (bijlage 5). De totale kosten voor aankoop, plaatsing, vergunningen en bouwbegeleiding van 2 noodlokalen kost ongeveer 400.000 euro. Uit de tabel blijkt dat wanneer een lokaal meer dan 5 jaar ingezet wordt, de aanschaf van een noodlokaal goedkoper is dan huur. In relatie tot het IHP kunnen we met enige zekerheid zeggen dat de lokalen langer dan 5 jaar ingezet zullen worden in Waalre (de periode tot oplevering van een nieuwe school in Waalre-dorp en de periode dat tijdelijke huisvesting nodig is t.b.v. nieuwbouw in de Voldijn). Als de tijdelijke lokalen niet meer nodig zijn kunnen deze door de gemeente worden verkocht. Mogelijke opbrengsten van de lokalen bij verkoop zijn in deze kostenraming niet meegenomen.

In de lijst met noodzakelijke opgaven voor de begroting 2023 (kaderbrief 2023) staat een totale kredietvraag voor nieuwbouw scholen van € 12.000.000 opgenomen, waarvan € 500.000 in 2023. Dit bedrag van € 500.000 in 2023 was o.a. bedoeld voor de tijdelijke huisvesting, een onderdeel wat nu naar voren wordt gehaald om nog dit jaar te realiseren.

Belangenafweging

Naast de verordening en de kosten zijn nog andere belangen om mee te nemen in de afweging ten aanzien van tijdelijke huisvesting bij de Wilderen. Dit zijn bijvoorbeeld

juridisch/ruimtelijke (op welke plek kan het) argumenten en belangen op het gebied van duurzaamheid, onderwijskwaliteit, verkeersveiligheid en 'dorpse gevoelens'.

Het voordeel van het doorsturen van klassen is dat er op korte termijn geen kosten gemaakt hoeven te worden voor tijdelijke huisvesting bij de Wilderen. Een nadeel van het doorsturen van klassen vanuit Waalre-dorp naar de Voldijn in Aalst is dat kinderen niet meer in hun eigen dorp naar school kunnen. Ook kunnen de groepen die naar de Voldijn verplaatst worden niet meer volgens het onderwijsconcept van de Wilderen (groep doorbrekend werken) en de Drijfveer (bewegend leren) werken. Tevens levert deze keuze meer verkeersbewegingen op richting Aalst en mogelijk ook logistieke problemen voor ouders (bijvoorbeeld als deze meerdere kinderen hebben). Het schoolbestuur moet daarbij ook koste-intensieve maatregelen nemen om het gebouw van de Drijfveer op orde te brengen voor intensiever gebruik (denk aan het plaatsen van nieuwe wanden en het aanbrengen van nieuwe ventilatie). Maatregelen die gezien de levensduur van deze school een grote desinvestering vragen, maatschappelijk geld dat vervolgens niet meer beschikbaar is voor investeringen in de nieuwbouw.

Voorstel aan uw raad

Gezien het belang van goed onderwijs en de ambitie van Waalre als excellente woongemeente wordt ambtelijk voorgesteld om 2 noodlokalen aan te kopen en deze zo snel mogelijk in te zetten t.b.v. tijdelijke huisvesting bij de Wilderen. Door de inzet van tijdelijke huisvesting kan tegemoet worden gekomen aan de capaciteitsvraag van de Wilderen en hoeven kinderen vanuit Waalre-dorp niet doorgestuurd te worden naar de Voldijn in Aalst. Ook blijft het onderwijsconcept van de Wilderen behouden. Het plaatsen van tijdelijke noodlokalen geeft de gemeente en scholbesturen de tijd om vanuit het IHP met een gedegen oplossing te komen voor onderwijshuisvesting op de langere termijn. De noodlokalen zijn demontabel en kunnen na de inzet bij de Wilderen ook ingezet worden ten behoeve van de nieuwbouw in de Voldijn. Mochten de noodlokalen niet meer nodig zijn kunnen deze weer worden verkocht.

C: Verbouwing Brede School Aalst

In de Brede School Aalst zitten 2 scholen gehuisvest, de Christoffelschool en de Openbare basisschool Ekenrooi. De ruimte die over is wordt verhuurd aan de kinderopvang Kinderstad. Ieder jaar wordt gezamenlijk overleg gevoerd over o.a. de ruimteverdeling en de kostenverdeling. Er zijn hier goede afspraken over gemaakt en de overleggen gaan in goede harmonie.

In het laatste overleg bleek dat de huidige indeling van het gebouw in de praktijk voor problemen blijkt te zorgen. De kinderopvang zit verspreid over het gebouw in 2 delen, het wissellokaal voor gezamenlijk gebruik voldoet niet en de Christoffelschool heeft 1 lokaal in gebruik welke helemaal aan de andere kant van het gebouw is gelegen waardoor het daar geen verbinding heeft met de wifi en printer van de eigen organisatie. Daarbij kwam vanuit de kinderopvang de wens om hun verblijven ter herinrichten.

Gezamenlijk is een plan bedacht om het gebouw beter in te delen, zie bijlage 7. Hierbij zal de kinderopvang in het midden gecentreerd worden en wordt de bovenverdieping deels door hen verbouwd (zie bijlage 7 voor een indruk). De Obs Ekenrooi blijft aan de linkerkant en de Christoffelschool aan de rechterzijde. Zo zitten de scholen weer bij elkaar. En met de kinderopvang wordt afgesproken dat er 1 wissellokaal blijft bestaan waar vanuit onderwijsbehoefte aanspraak op gemaakt kan worden mocht 1 van de scholen de komende jaren flink groeien. Gezien de prognose (2020) wordt er evenwel nauwelijks groei verwacht en kunnen de scholen dit naar verwachting opvangen in de huidige toebedeelde ruimte.

Omdat enkele lokalen aan de rechterzijde van de school weer geschikt te maken voor onderwijs, moeten enkele ingrepen gedaan worden die voor rekening van de gemeente komen. Het betreft het aanbrengen van zonwering, dit is in het verleden op de plek waar de kinderopvang zat niet aangebracht. En ook ontbreekt er een scheidingswand welke opnieuw geplaatst moet worden. De totale kosten zijn middels offertes in kaart gebracht en bedragen ongeveer 70.000 euro.

Gevraagd wordt aan uw raad om in te stemmen met een incidentele investering van € 70.000 euro in de Brede School Aalst ten behoeve van de verbouwing. Deze kosten kunnen gedekt worden uit de bestemmingsreserve buitenonderhoud schoolgebouwen. Het saldo van deze reserve is per eind 2021 € 418.000. Hier wordt ieder jaar onder andere een deel van de verhuuropbrengsten van de Brede School Aalst in ondergebracht. Omdat in de nieuwe situatie de kinderopvang enkele m2 meer gaat huren, is de investering van € 70.000 binnen 10 jaar terugverdiend.

Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is 3-ledig.

A: Met uw keuze voor scenario 3 kan een vervolg worden gegeven aan het IHP met haalbaarheidsonderzoeken en bijbehorende financiën. Daarmee kan het IHP in Q4 worden afgerond en vastgesteld. Waarmee duidelijkheid wordt geboden inzake de oplossingsrichting en bijbehorende financiën t.a.v. onderwijshuisvesting in de gemeente Waalre.

B: Met de aankoop van 2 noodlokalen kunnen deze zo snel als mogelijk tijdelijk geplaatst worden bij de Wilderen in afwachting van een permanente oplossing. Daarna kunnen deze noodlokalen in de toekomst ook ingezet worden ten behoeve van de nieuwbouw in de Voldijn.

C: Een eenmalige investering van €70.000 uit de reserve buitenonderhoud scholen ten behoeve van verbouwingskosten bij de Brede School Aalst in 2022.

Argumenten

1.1 De keuze voor scenario 3, de bouw van een nieuwe school in Waalre dorp, zorgt voor een optimale spreiding van het basisonderwijs in de gemeente.

Ruimtelijk gezien is wanneer wordt gekeken naar afstanden die leerlingen moeten afleggen naar school, nieuwbouw in Waalre-dorp een logische keuze. De meeste groei in leerlingen vindt plaats in Waalre-dorp met o.a. de nieuwbouw ontwikkelingen in Waalre noord. Hierbij hoort ook uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen, zoals de huisvesting van basisonderwijs.

1.2 Scenario 3 heeft het meeste maatschappelijk draagvlak

Vanuit de betrokken partners geniet scenario 3 de meeste voorkeur. Het is tevens waarschijnlijk ook het scenario met het meeste maatschappelijk draagvlak omdat de meeste nieuwbouw wordt gerealiseerd in Waalre-dorp, de huidige school de Wilderen nu al m2 tekort komt en het ruimte biedt voor eventueel nieuwe onderwijsconcepten.

1.3 Er dient nader inzicht gegeven te worden in de kosten door middel van vervolgonderzoek (haalbaarheidsonderzoeken) naar de bouw van een nieuwe school en de nieuwbouw van de Meent.

De bouwkosten voor de verschillende scenario's verschillen niet veel van elkaar. Om daadwerkelijk in te kunnen stemmen met de bouw van een nieuwe school zullen echter eerst locaties bepaald moeten worden en haalbaarheidsonderzoeken opgesteld moeten worden. Deze landen in het IHP voor besluitvorming eind 2022.

→ Zie de memo in bijlage 4 voor uitgebreid inzicht in de afwegingen.

2.1 Aanvullend budget is nodig om het traject voor onderwijshuisvesting in 2022 op een goede manier vervolg te geven en het IHP af te ronden.

Voor het IHP-traject is in totaal € 60.000 euro beschikbaar gesteld door uw raad. Gezien de complexiteit van de opgave met bijbehorende overleggen met partners, haalbaarheidsonderzoeken alsmede de extra (ambtelijke) capaciteit die benodigd is voor het realiseren van de tijdelijke huisvesting bij de Wilderen is extra budget nodig ten behoeve van onderwijshuisvesting in 2022.

2.2 Een nieuwe leerling prognose zorgt voor een betere onderbouwing van het IHP

De leerling prognose is een basis waarop het IHP is gestoeld. In het IHP-traject is gewerkt met de leerling prognose van 2020 en de gegevens van 2019. Deze prognose blijkt vrij accuraat, behalve in het geval van de Wilderen die sneller groeit dan voorzien. Het opstellen van een nieuwe leerling prognose geeft zowel de gemeente als schoolbesturen extra houvast en zekerheid ten aanzien van de (financiële) keuzes die in het IHP worden gemaakt.

3.1 Het plaatsen van noodlokalen draagt bij aan de nabijheid van onderwijs in Waalre-dorp

Met het plaatsen van noodlokalen blijft onderwijs in Waalre-dorp beschikbaar. Dit in tegenstelling wanneer gekozen wordt voor doorverwijzen. Planologisch kunnen de noodlokalen bij de Wilderen relatief snel (tijdelijk) vergund worden.

3.2 Doorverwijzen draagt niet bij aan de ambitie van Waalre op het gebied van onderwijs en een excellente woonomgeving. Ook dwingt het tot desinvesteringen voor het schoolbestuur.

Wanneer in het dorp niet voor iedereen onderwijs beschikbaar blijft doet dit af aan de ambitie van Waalre als excellente woongemeente. Zowel het onderwijsconcept van de Wilderen als het onderwijsconcept van de Drijfveer zullen moeten worden aangepast omdat lokalen anders ingezet moeten worden en groepen mogelijk uit elkaar worden gehaald. Daarbij wordt het schoolbestuur (SKOzoK) gedwongen tot dure aanpassingen in de Drijfveer, een gebouw dat niet lang meer mee zal gaan.

3.3 De aanschaf van noodlokalen is de voordeligste optie

Met een gebruik van meer dan 5 jaren is de aanschaf van noodlokalen voordeliger dan de huur. De lokalen kunnen na de periode bij de Wilderen ingezet worden bij de nieuwbouw in de Voldijn. Dit is bij alle scenario's in het IHP noodzakelijk.

3.4 De keuze voor noodlokalen draagt bij aan een goede verstandhouding met de onderwijspartners en het traject om te komen tot een gezamenlijk gedragen IHP voor Waalre.

In het IHP dienen nog keuzes gemaakt te worden t.b.v. nieuwbouw. Door als gemeente nu tijdelijke huisvesting te realiseren wordt de kans op een succesvolle samenwerking bij de toekomstige nieuwbouwtrajecten vergroot. Tevens kan bij deze projecten mogelijk beter een beroep gedaan worden op het investeringsvermogen van schoolbesturen aangezien zij nu niet gedwongen worden om dure aanpassingen te doen voor de korte termijn in de Voldijn voor leerlingen vanuit Waalre-dorp.

4.1 De nieuwe indeling leidt tot een betere ruimteverdeling tussen scholen en kinderopvang

De nieuwe ruimteverdeling leidt tot een meer toekomstbestendig schoolgebouw, waarbij de kinderopvang in het middeldeel zorgt dat beide scholen hun eigen karakter kunnen behouden. En mogelijk gebruik kunnen maken van ruimtes van de kinderopvang wanneer deze niet gebruikt worden.

4.2 Door de beoogde bouwkundige aanpassingen worden de lokalen geschikt gemaakt voor onderwijs en is de school toekomstbestendig

Eerder is gekozen om de lokalen voor de kinderopvang niet te voorzien van zonwering omdat de gemeente hiertoe niet verplicht is. Echter worden deze ruimten bij deze interne verhuizing omgezet in lokalen en dient er nu zonwering aangebracht te worden om een gedegen binnenklimaat te kunnen garanderen. En met het aanbrengen van de scheidingswand ontstaan in deze ruimte 2 nieuwe lokalen voor onderwijs.

4.3 De investering wordt binnen afzienbare termijn terugverdiend

De nieuwe indeling wordt samen met de nieuwe ruimteverdeelstaat als allonge bij de huidige huurovereenkomst gevoegd. Op basis van de toename van het ruimtegebruik door de kinderopvang wordt de komende jaren meer huur ontvangen. Met de verhuur van de Brede School Aalst aan de kinderopvangorganisatie Kinderstad wordt de investering van 70.000 euro binnen 10 jaar terugverdiend.

Kanttekeningen

1.1 De totale kosten zijn mede afhankelijk van de locatie en de bijbehorende grondkosten.

Bij besluitvorming over het IHP zullen de totale kosten beter in beeld worden gebracht. Hiervoor is vervolgonderzoek nodig (haalbaarheidsonderzoeken). Mocht uit de haalbaarheidsonderzoeken blijken dat er geen mogelijkheid is voor de bouw van een nieuwe school op een 'redelijke' termijn zal dit in Q3 teruggekoppeld worden aan uw raad en zal voor een andere oplossing gekozen moeten worden. Dit zal landen in het IHP en ter besluitvorming aan u worden voorgelegd.

2.1 De extra kosten zijn een indicatie. Bij de eindafrekening zal blijken of er nog aanvullend budget nodig is.

Het IHP-traject loopt nog een half jaar. Er is een kostenplaatje opgesteld, waarbinnen dit project afgerond zou moeten worden. Maar wanneer er bijvoorbeeld aanvullende haalbaarheidsonderzoeken nodig zijn kunnen de kosten nog extra oplopen. Ambtelijk wordt ingeschat dat met dit extra budget het IHP-traject op een goede manier afgrond kan worden.

3.1 De aanschaf van 2 noodlokalen is gezien de prognose niet voldoende om de totale groei bij de Wilderen op te kunnen vangen.

Afhankelijk van de keuzes voor het IHP-scenario en de het vervolg van het IHP-traject bestaat de kans dat 2 lokalen op termijn niet voldoende zijn om de groei bij de Wilderen op te vangen (na 2025). Mogelijk dient er dan nog een keer de keuze gemaakt te worden om leerlingen door te verwijzen naar de Drijfveer

(Voldijn) of de huur van een extra noodlokaal. Hier zult u als raad op tijd over geïnformeerd worden.

4.1 Een langdurig huurcontract zorgt voor minder flexibiliteit ten aanzien van onderwijshuisvesting binnen de Brede School Aalst.

Het huidige huurcontract loopt telkens voor een periode van 5 jaar. In de nieuwe situatie wordt een langdurig huurcontract aangegaan met Kinderstad (15 jaar). Dit is nodig omdat de Brede School Aalst in bezit is van de gemeente, maar de kinderopvang zelf flink gaat investeren en derhalve meer zekerheid verlangt om deze investering daadwerkelijk te kunnen doen. Op basis van de huidige prognose waarin ook de nieuwbouw in Ekenrooi-zuid is meegerekend zal de ruimtebehoefte van de scholen de komende 15 jaar niet toenemen. Om toch enige flexibiliteit te waarborgen zijn ruimtes opgenomen als wissel-lokaal. Deze kunnen bij eventuele groei van 1 van de scholen uit de verhuur aan de kinderopvang onttrokken worden om ingezet te worden ten behoeve van onderwijs.

Kosten en dekking

Gevraagd wordt om incidenteel extra uitvoeringsbudget van € 15.000 euro ten behoeve van het IHP-traject, de kosten van een leerling prognose en extra capaciteit ten behoeve van de tijdelijke huisvesting. Deze budgetvraag wordt opgenomen in de 5^e turap 2022 ten laste van de post onvoorzien 2022.

Gevraagd wordt om een krediet beschikbaar te stellen voor een investering van €400.000 in 2 noodlokalen voor tijdelijke huisvesting in 2022. Deze investering heeft een afschrijvingstermijn van 25 jaar. In de lijst met noodzakelijke opgaven voor de begroting 2023 staat een totale kredietvraag voor nieuwbouw scholen van € 12.000.000 opgenomen, waarvan € 500.000 in 2023. Dit bedrag van € 500.000 in 2023 was o.a. bedoeld voor de tijdelijke huisvesting, een onderdeel wat nu naar voren wordt gehaald om nog dit jaar te realiseren. De jaarlijkse kapitaallasten zijn € 16.000. Deze lasten zullen wij in de conceptbegroting 2023 op nemen. In de 5^e turap 2022 zullen wij de lasten voor 2022 (€ 8.000) opnemen waarbij de kapitaallasten ten laste komen van de post onvoorzien.

Gevraagd wordt ook een krediet beschikbaar te stellen van € 70.000 voor de verbouwkosten in de Brede School Aalst. Dit krediet kan worden gedekt uit de bestemmingsreserve buitenonderhoud schoolgebouwen. In de 5^e turap 2022 zal de bijbehorende neutrale begrotingswijziging aan u worden voorgelegd.

Duurzaamheid

Met de keuze voor scenario 3 wordt gekozen voor de meest duurzame optie, onderwijs dicht bij de leerlingen. Zo worden (auto)verkeersbewegingen beperkt, fietsen en lopen gestimuleerd en het zorgt voor extra ontmoeten.

Ook met de keuze voor tijdelijke huisvesting wordt geïnvesteerd in duurzaamheid omdat er geen 'dure' aanpassing van lokalen in de Drijfveer in de Voldijn nodig zijn, autobewegingen vanuit Waalre-dorp naar Aalst worden voorkomen en de

onderwijsconcepten kunnen blijven bestaan wat de onderwijskwaliteit in de gemeente ten goede komt. Ook zijn de noodlokalen demontabel en kunnen ze na inzet bij de Wilderen (Waalre-dorp) ingezet worden voor tijdelijke huisvesting bij de nieuwbouw in de Voldijn.

Burgerparticipatie

Vanuit de MR van de Wilderen is een oproep gedaan aan uw raad om zorg te dragen voor noodlokalen. Verder is er (nog) geen burgerparticipatie toegepast.

Inclusieve samenleving

Adequate onderwijshuisvesting draagt bij aan een inclusieve samenleving.

Communicatie

Na uw besluit worden schoolbesturen en ook de MR van de Wilderen ingelicht over uw besluit.

Ook zal de omgeving worden geïnformeerd over de plaatsing van noodlokalen en zal gezocht worden naar de meest geschikte plek om overlast te minimaliseren.

Kernboodschap

Waalre wil een nieuwe school in Waalre-dorp en zorgt met tijdelijke huisvesting bij de Wilderen voor tijdelijke oplossing in eigen dorpskern.

Vervolprocedure en planning

IHP-traject

- Juli 2022 – Dec 2022: Vervolg IHP inclusief haalbaarheidsonderzoek en leerling prognose.
- Oktober 2022: Werksessie IHP raad
- December 2022: Vaststelling IHP met bijbehorende investeringen raad

Tijdelijke huisvesting

- Juli 2022 – Q4 2022: Aankoop en plaatsing tijdelijke huisvesting

Verbouwing Brede School Aalst

- Juli/Aug 2022: Start verbouwing met gereed maken nieuwe lokalen (gereed voor schooljaar 2022-2023)
- Q2 2023: Oplevering totale verbouwing inclusief nieuwe ruimtes Kinderopvang

Bijlagen onderdeel van het voorstel

Bijlage 1: Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waalre 2015:
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR365535/2>

Bijlage 2: Adviesnota bekostiging renovatie de Meent

Bijlage 3: Rapport Leerling prognose 2020 Waalre

Bijlage 4: Raadsinformatiebrief met bijbehorende memo (april 2022)

Bijlage 5: Aanvraag tijdelijke huisvesting de Wilderen

Bijlage 6: Memo ruimtetekort Wilderen Waalre-dorp (september 2021)

Bijlage 7: Prijsspiegel THV de Wilderen (mei 2022) (**vertrouwelijk**)

Bijlage 8: Overzicht nieuwe indeling Brede School Aalst

Bijlage 9: Indeling bovenverdieping Kinderstad (eerste indruk)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

gemeentesecretaris,


mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester,


dr. A.J.W. Boelhouwer

De raad van de gemeente Waalre

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2022, nr. 2022-57;

Gelet de wettelijke verplichting te zorgen voor gedegen onderwijshuisvesting in de gemeente

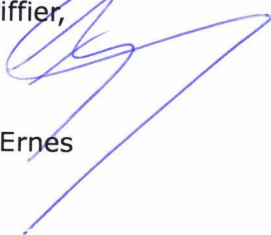
Besluit:

1. Ten aanzien van het Integraal Huisvestingsplan Waalre (IHP) te kiezen voor scenario 3; nieuwbouw van een nieuwe school in Waalre-dorp en nieuwbouw van de Meent in de Voldijn. En deze keuze verder uit te werken in haalbaarheidsonderzoeken.
2. De kosten voor het maken van een nieuwe leerlingenprognose voor het IHP en interne projectkosten t.b.v. het IHP-traject van € 15.000 incidenteel in 2022 op te nemen in de 5^e turap 2022 ten laste van de post onvoorzien.
3. Voor de tijdelijke huisvesting bij de Wilderen te kiezen voor de aanschaf van 2 mobiele noodlokalen in 2022 om deze zo snel mogelijk te plaatsen bij de Wilderen en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 400.000. En de kapitaalslasten ten laste te brengen van de post onvoorzien plus de bijbehorende begrotingswijziging op te nemen in de 5^e turap 2022.
4. Een krediet beschikbaar te stellen van € 70.000 voor de verbouwing in de Brede School Aalst en dit krediet te dekken vanuit de bestemmingreserve buitenonderhoud schoolgebouwen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 juni 2022.

De raad van de gemeente Waalre

de griffier,



W.A. Ernes

de voorzitter,



dr. A.J.W. Boelhauer