

Datum : 3 oktober 2023

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 672995

Onderwerp : Huisvesting SO Mikado

Geachte raad,

Eind 2022 heeft het college besloten de mogelijkheid te onderzoeken om het kindexpertisecentrum (KEC) Ganapja uit te breiden, zodat Speciaal Onderwijs (SO) Mikado hier alsnog gehuisvest kan worden. Tevens is besloten gelijktijdig het scenario van terugkeer naar Stiemensweg 175 met Stichting Punt Speciaal (schoolbestuur van SO Mikado) uit te werken. Over de condities van deze terugkeer was op dat namelijk moment nog geen consensus.

Voor het onderzoek naar het KEC-scenario is adviesbureau Nul25 ingeschakeld. Om een goede vergelijking tussen de beide scenario's te kunnen maken hebben wij bij de uitwerking van beide scenario's de volgende vier uitgangspunten gehanteerd: visie, ruimte, tijd en financiën.

Onderzoek is nu afgerond

Het college concludeert op basis van het onderzoek naar het KEC-scenario dat het niet verstandig is om het huidige KEC Ganapja uit te breiden. Voornaamste reden is verwachte groei van het aantal leerlingen op korte en lange termijn. Consequentie van groei is dat er later wederom uitbouw nodig is. Dit wordt in het kader van de totale omvang van het KEC Ganapja en in het kader van financiën niet verstandig geacht.

De betrokken schoolbesturen trekken ook deze conclusie. Hun voorstel is om een nieuw, derde scenario te laten onderzoeken: nieuwbouw in de directe omgeving van het KEC Ganapja. Het college acht dit niet verstandig, omdat dezelfde onzekerheden over groei en latere uitbouw op dit scenario van toepassing zijn.

Om deze redenen adviseert het college uw raad om te kiezen voor huisvesting van SO Mikado in het gebouw aan Stiemensweg 175 en hiervoor een geraamd bedrag van € 770.000,- beschikbaar te stellen.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Te besluiten SO Mikado in het pand aan Stiemensweg 175 te huisvesten;
2. Stiemensweg 175 op te knappen en hiervoor € 770.000 beschikbaar te stellen conform bijgevoegd document "Stiemensweg 175 – Advies verdeling werkzaamheden en kosten";
3. Begrotingswijziging "BW23 08 huisvesting SO Mikado" nummer 08 vast te stellen.



ARGUMENTEN

De nadere onderbouwing van deze besluiten is tekstueel opgedeeld in de twee scenario's. Per scenario volgt een korte algemene omschrijving en daarna de uitkomsten per uitgangspunt die voor een goed vergelijk van scenario's zijn gehanteerd: visie, ruimte, tijd en financiën.

Het KEC-scenario

Adviesbureau Nul25 is ingeschakeld om de mogelijkheid van het KEC-scenario te onderzoeken. Zij hebben dit scenario uitgewerkt aan de hand van de vier uitgangspunten. Hiertoe heeft Nul25 gesprekken gevoerd met de betrokken schoolbesturen en het gemeentebestuur, heeft zij bureaustudie uitgevoerd en zijn voor enkele scholen nieuwe leerlingenprognoses opgesteld. Nul25 heeft haar bevindingen in een eindrapport verwerkt (zie bijlage 2)

1. Uitgangspunt: Visie

Als het gaat om de visie op inclusief onderwijs dan wordt geconcludeerd dat nabijheid van scholen vereist is om deze visie te realiseren. De samenwerking tussen de scholen is stapsgewijs tot stand gekomen en zal in de toekomst meer gestalte krijgen. Vooral de aanwezigheid van een school voor speciaal basisonderwijs (SBO) biedt voor SO Mikado synergie voordelen.

2. Uitgangspunt: Ruimte

Op basis van leerlingprognoses, wettelijke kaders en normatieve ruimtebehoefte is de conclusie van het onderzoek dat er op de korte termijn behoefte is aan een uitbreiding van het KEC Ganapja met 3 lokalen. De betrokken schoolbesturen betogen dat het raadzaam is dit aan te vullen met een 4e pieklokaal, om schommelingen op de korte termijn op te kunnen vangen.

Gedurende het onderzoek is echter onzekerheid ontstaan over voorspelbaarheid van leerlingaantallen zoals weergegeven in de leerlingprognoses. De schoolbesturen geven aan te rekenen op een hoger aantal leerlingen in de toekomst. Het college acht dit risico zeer aannemelijk. Mede op basis van het verleden. Het KEC Ganapja is immers gebouwd op basis van de leerlingprognoses van destijds en voor de zekerheid zijn toen 4 pieklokalen toegevoegd. Momenteel zijn echter alle lokalen gevuld, inclusief de 4 pieklokalen en de 3 lokalen die voor SO Mikado waren voorzien. Er lijkt een ontwikkeling te zijn die moeilijk te vatten is in de leerlingprognoses, maar deze ontwikkeling lijkt een opwaartse trend weer te geven. Deze opwaartse trend maakt het waarschijnlijk dat in de toekomst opnieuw uitbreiding aan de orde komt wanneer we nu aanbouwen op basis van de nu bekende leerlingenprognoses, met 3 of 4 lokalen. Tegelijkertijd wordt nu al aanbouwen voor een groei die we niet exact kennen ook als niet verstandig gezien.

Als er inderdaad sprake is van groei in de toekomst geven de scholen aan dat dit op dezelfde locatie dient plaats te vinden. Oftewel, door verdere uitbreiding van het KEC Ganapja. De betrokken schoolbesturen hebben aangegeven dat het omwille van de kwaliteit van het



onderwijs dat zij leveren niet mogelijk is hun scholen op te knippen over meerdere locaties, die ver(der) uit elkaar liggen.

3. Uitgangspunt: Tijd

In geval dat voor het KEC-scenario wordt gekozen wordt de doorlooptijd vanaf besluitvorming tot ingebruikname geschat op 2,5 jaar. Hier zit een periode van aanvullende studie en ontwerpen in, vergunningentraject en de daadwerkelijke bouw.

4. Uitgangspunt: Financiën

De kosten voor het uitbouwen van het KEC Ganapja worden geraamd op € 1.500.000,- tot € 1.850.000,-, afhankelijk van het aanbouwen van 3 of 4 lokalen. Voor deze raming is in deze fase gebruik gemaakt van kengetallen (prijspeil 2023 incl. BTW). Voor investeringskosten van uitbreiding wordt een bedrag van € 4.200,- per m2 BVO incl. BTW aangehouden. Voor overige interne aanpassingen is uitgegaan van een stelpost van € 200.000,-.

Conclusie KEC-scenario

Uitbreiding van het huidige gebouw wordt door alle betrokken partijen afzonderlijk als niet verstandig beoordeeld in verband met de verwachte groei van het aantal leerlingen en als gevolg daarvan de behoefte in de toekomst om opnieuw aan te bouwen.

De schoolbesturen pleiten om die reden en omwille van realisatie van de visie op inclusief onderwijs voor een onderzoek naar een nieuw, derde scenario: de ontwikkeling van een nieuwe clustering scholen in de directe omgeving, in het gebied Picardie.

Het college adviseert uw raad niet verder te onderzoeken, omdat dezelfde argumentatie rond de onzekerheid over de groei van het aantal leerlingen opgaat voor dit nieuwe scenario. De opwaartse trend in leerlingaantallen en de daardoor verwachte, nieuwe uitbreidingen van het pand in de toekomst bieden te veel onzekerheid. Omdat tegelijkertijd niet precies helder is wanneer er hoeveel extra leerlingen moeten worden gehuisvest als gevolg van deze groei is het ook niet mogelijk nu al extra bij te bouwen. Deze bouw voor leegstand zou ook niet verantwoord zijn.

Dit alles nog los van de 9 maanden extra onderzoektijd, dezelfde verwachte discussie over de leerlingenprognoses, ontwerptijd, tijd voor de bestemmingsplanprocedure, bouw, zorgen over logistieke afwikkeling op het terrein, goede verbinding met het KEC en de extra kosten die met het onderzoek en met nieuwbouw gepaard gaan.

En in de wetenschap dat er een alternatief voor handen is; Stiemensweg 175. Zie hieronder.

Het Stiemensweg-scenario

Gelijktijdig aan het onderzoek naar het KEC-scenario is gewerkt aan de uitwerking van het Stiemensweg-scenario. Ook deze is beoordeeld op de vier uitgangspunten.



1. Uitgangspunt: Visie

Wanneer SO Mikado gehuisvest wordt in het gebouw aan Stiemensweg 175 is het realiseren van de visie op inclusief onderwijs voor deze leerlingen in het beste geval 'zeer omslachtig' mogelijk.

De wisselwerking tussen leerlingen en docenten in het kader van inclusief onderwijs werkt vanuit het speciaal onderwijs (SO) voornamelijk met leerlingen en docenten van het speciaal basisonderwijs (SBO). Ditzelfde geldt voor leerlingen en docenten tussen het SBO en het basisonderwijs (BO). Het verschil tussen de leerlingen van het SO en het BO is niet goed te overbruggen, waardoor het nauwelijks bijdraagt aan de inclusiviteit van de leerlingen, aldus de betrokken schoolbesturen.

De enige SBO-school die in Gennep actief is, is momenteel gehuisvest in het KEC Ganapja. SO Mikado huisvesten aan Stiemensweg 175 maakt dat er dan van wisselwerking tussen deze scholen niet of nauwelijks sprake kan zijn. Deze wisselwerking kan alleen gerealiseerd worden wanneer een structuur van leerlingenvervoer wordt opgetuigd. Leerlingen van de ene naar de andere locatie vervoeren is echter tijdsintensief en daardoor is de vraag of de kosten (vooral de reistijd, maar in zekere mate ook de financiën) tegen de baten (inclusief onderwijs) opwegen.

2. Uitgangspunt: Ruimte

Stiemensweg 175 telt in totaal 10 lokalen. Met een behoefte aan 6 lokalen biedt dit pand dus meer dan voldoende ruimte. Ook van groei in de toekomst kan met zekerheid gezegd worden dat dit op Stiemensweg 175 kan worden opgevangen.

3. Uitgangspunt: Tijd

Omdat het pand een opwaardering behoeft voordat er leerlingen gehuisvest kunnen worden moeten er de nodige werkzaamheden worden uitgevoerd. De doorlooptijd van deze werkzaamheden wordt op dit moment geschat op 1 jaar. Dat betekent dat de leerlingen er vanaf het begin van het schooljaar 2024 terecht kunnen.

4. Uitgangspunt: Financiën

De gemeente heeft een kostenraming laten opstellen voor alle werkzaamheden die nodig zijn voor de opwaardering van het pand. Deze werkzaamheden zijn bepaald aan de hand van een conditiemeting die is uitgevoerd en de werkzaamheden zijn afgestemd met Stichting Punt Speciaal. In totaal gaat het om een afgerond bedrag van € 901.022,- excl. BTW (prijspeil 2023). Dit is inclusief een in het verleden toegezegde investering in de luchtkwaliteit en duurzame beglazing.



Stand van zaken op dit moment

Momenteel is er geen overeenstemming met het schoolbestuur Stichting Punt Speciaal over de definitieve uitwerking van dit scenario. In de basis wordt bij dergelijke vraagstukken gewerkt vanuit de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs'. Hierin staat omschreven waar huisvesting voor scholen aan dient te voldoen. Dit is dan ook altijd het vertrekpunt.

In dit geval doet zich echter een situatie voor waarbij het college bereidt is een grotere bijdrage aan het pand te leveren, dan waartoe zij vanuit de verordening verplicht is. Sindsdien wordt getracht, in goed overleg met Stichting Punt Speciaal tot overeenstemming te komen over aanvullende maatregelen, bovenop de maatregelen waartoe wij vanuit de verordening verplicht zijn.

Zo ook in de afgelopen 9 maanden, sinds het besluit tot uitwerking van de twee scenario's. In deze periode is overeenstemming bereikt over de werkzaamheden die uitgevoerd dienen te worden om het pand op te knappen en op te waarden. Echter, komen we niet tot overeenstemming wie welke werkzaamheden voor zijn/ haar rekening neemt.

Op dit moment ligt er een onderbouwd, ambtelijk advies over de verdeling van werkzaamheden tussen Stichting Punt Speciaal en de gemeente (zie bijlage 1). Deze werkzaamheden zijn aanzienlijk uitgebreider dan op basis van de huisvestingsverordening noodzakelijk is. Het college is hiertoe bereid ter compensatie voor het mislopen van nieuwbouw in het KEC. Naast onderhoud gaat het om investeringen in de luchtkwaliteit en duurzaamheid. Financieel komt dit advies erop neer dat de gemeente voor in totaal € 633.981,- excl. BTW aan werkzaamheden draagt en dat Stichting Punt Speciaal € 267.041,- excl. BTW aan werkzaamheden draagt.

Stichting Punt Speciaal geeft aan het rechtsongelijk te vinden dat de scholen in het KEC nieuwbouwhuisvesting hebben ontvangen en dat SO Mikado voor hun nieuwe huisvesting met kosten wordt geconfronteerd.

Aangezien het alternatief en het uitgangspunt normaal de verordening is en het hier gaat om een aanzienlijke aanvulling daarop deelt het college de mening van Stichting Punt Speciaal niet. Om die reden adviseert het college uw raad om (afgerond) € 770.000,- inclusief BTW beschikbaar te stellen zodat Stichting Punt Speciaal als bouwheer de werkzaamheden kan uitvoeren.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Door SO Mikado te huisvesten aan de Stiemensweg is er geen sprake van inclusiever/ inclusief onderwijs. In theorie kan vervoer worden georganiseerd van en naar het KEC Ganapja, echter door het beperkt aantal leerlingen die tussen SO en SBO wisselen zal het in de praktijk mogelijk te tijdrovend en te kostbaar zijn.



Hoewel de indruk bestond dat Stichting Punt Speciaal (bijna) akkoord was met het voorstel voor de verdeling werkzaamheden en kosten, heeft zij recent aangegeven dit voorstel toch niet te accepteren. Wanneer zij bij hun bezwaar blijven, bestaat voor hen de mogelijkheid zich te wenden tot de daartoe bestemde procedure voor bezwaar zoals vermeld in de verordening. Een onafhankelijke commissie oordeelt in dit geval over de toepassing van de verordening en de geboden huisvesting in bredere zin. Eventueel bestaat ook de mogelijkheid dat zij beroep en bezwaar indienen bij de bestuursrechter.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

SO Mikado is op dit moment tijdelijk gehuisvest in het pand 'Maria Goretti' en dient structurele huisvesting te krijgen.

Goede huisvesting is een randvoorwaarde voor het geven van goed onderwijs aan de leerlingen van de school.

Door te kiezen voor huisvesting in het opgewaardeerde pand aan de Stiemensweg wordt de school toekomstbestendig gehuisvest met voldoende ruimte voor de leerlingen, nu en in de toekomst

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Adviesbureau Nul25 heeft het onderzoek naar het KEC-scenario uitgevoerd. Zij hebben hun bevindingen en conclusies opgeleverd in een eindrapport. Deze is als bijlage bijgevoegd.

De besturen Stichting Punt Speciaal, Lijn83, Invitare en Spring kinderopvang zijn betrokken bij het onderzoek. Zij hebben gegevens aangeleverd en met hen is gesproken over de (tussentijdse) algemene conclusies en aanbevelingen en specifiek op de vier uitgangspunten.

Aanvullend zijn de directeur en locatiemanager van SO Mikado betrokken bij het onderzoek van Nul25.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Na besluitvorming door uw gemeenteraad maken wij het genomen besluit bekend bij de betrokken schoolbesturen.

JURIDISCHE PARAGRAAF

- Wet op het primair onderwijs
- Wet op de expertisecentra
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Gennep



FINANCIËN

De totale kosten om het pand aan Stiemensweg 175 in goede conditie te brengen zijn gebaseerd op een conditiemeting die is uitgevoerd door Facilicom. De werkzaamheden die hieruit volgen komen, inclusief uitvoeringskosten, op een totaalbedrag van € 628.083,- excl. BTW (zie bijlage 1).

Het college heeft eerder aangegeven bereid te zijn een investering te doen in luchtkwaliteit en duurzaamheid. De totale kosten hiervoor bedragen € 305.939,- excl. BTW (zie bijlage 1).

Op basis van het ambtelijk advies over de verdeling van deze werkzaamheden en met de plus voor investeringen in luchtkwaliteit en duurzaamheid komt de gemeentelijke bijdrage uit op € 633.981,- excl. BTW (zie bijlage 1).

De tabel hieronder toont schematisch hoe deze gemeentelijke bijdrage is opgebouwd:

Omschrijving	Geraamde kosten	Opmerkingen
Aandeel voor de gemeente volgend uit ambtelijk advies over verdeling werkzaamheden	240.264	Excl. BTW
Toegezegde investering luchtkwaliteit en duurzame beglazing	297.300	Excl. BTW
Post directiekosten over aandeel van de gemeente	96.417	Excl. BTW
Totaal gemeentelijke bijdrage	633.981	Excl. BTW
Totaal gemeentelijke bijdrage <u>inclusief BTW</u>	767.117	Incl. BTW

Deze bedragen zijn terug te vinden in bijlage 1.

Het verzoek aan uw raad is om een krediet van afgerond € 770.000,- (het bedrag inclusief BTW) beschikbaar te stellen.

De structurele afschrijvingslasten over 20 jaar bedragen dan jaarlijks € 38.500,-.

UITVOERING EN VERVOLG

Afgesproken is dat Stichting Punt Speciaal bouwheer wordt. Dat wil zeggen dat de gemeente Gennep de afgesproken financiële middelen aan hen beschikbaar stelt en dat Stichting Punt Speciaal vervolgens de verantwoordelijkheid draagt voor de uitvoering van de werkzaamheden. Nadat de werkzaamheden zijn afgerond kunnen de leerlingen gehuisvest worden in het pand.



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

Bart Teunissen

De burgemeester,

Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. (Niet Openbaar) Stiemensweg 175 – Advies verdeling werkzaamheden en kosten.
2. GEN-03-RAP-230921 Verkennend huisvestingsonderzoek Mikado-SO.
3. Begrotingswijziging 08 huisvesting SO Mikado.
4. Raadsbesluit huisvesting SO Mikado.