

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1238097
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	27 januari 2022	Behandeld door	J. van Oostveen-Buiter
Onderwerp	Verhuizing basisschool 't Blokhuus naar nieuwbouwwijk Klarwater in Hoevelaken	Team	Adviseurs Zelfredzaamheid Arbeidsmarkt

Geachte heer, mevrouw,

In de raadsinformatiebrief van 21 april 2021 “Stand van zaken Integraal huisvestingsplan onderwijs” hebben wij u geïnformeerd over diverse renovaties van schoolgebouwen. Daarin hebben wij ook overwegingen genoemd voor verhuizing van basisschool 't Blokhuus naar de nieuw te ontwikkelen woonwijk Klarwater in Hoevelaken. In deze brief spraken wij de verwachting uit eind 2021 een kaderstellend voorstel voor de ontwikkeling van deze wijk aan u voor te kunnen leggen. Onderdeel van deze kaderstelling zou een besluit over een school in de wijk zijn.

Deze planning is niet gehaald. Op 2 november 2021 is gestart met een eerste informatieavond om de bouwstenen op te halen voor een nog op te stellen stedenbouwkundige visie. Wij verwachten de kaderstelling na de zomervakantie van 2022 aan u voor te kunnen leggen. Vooruitlopend hierop hebben wij het principebesluit genomen dat 't Blokhuus omstreeks 2025/2026 naar Klarwater gaat verhuizen. In deze brief lichten wij dit besluit aan u toe.

Verhuizing van 't Blokhuus is op basis van de huidige feiten de beste keus

Op dit moment gaan wij ervan uit dat de ontwikkeling van Klarwater zal leiden tot circa 150 tot 250 extra basisschoolleerlingen. Dit aantal is mede afhankelijk van de omvang van het plangebied, het aantal en type woningen dat gebouwd wordt en het bouwtempo. Op basis van dit aantal is de verhuizing van 't Blokhuus de beste en meest voor de hand liggende keus. Als redenen hiervoor noemen wij:

- Klarwater wordt waarschijnlijk niet groot genoeg voor het stichten van een nieuwe school.

- De scholen in Hoevelaken kunnen de extra leerlingen uit de nieuwe wijk niet huisvesten binnen de bestaande capaciteit en de uitbreidingsmogelijkheden van de scholen zijn beperkt.
- Een onderwijslocatie in de nieuwe wijk is wenselijk. Klarwater ligt decentraal ten opzichte van de huidige basisschool. Vanuit het midden van het plangebied is de afstand naar de verschillende basisscholen 1,3 tot 2 km. Dit is binnen de bebouwde kom relatief ver voor een basisschool.
- Indien gekozen wordt voor verhuizing van een bestaande school dan is 't Blokhuus de meest voor de hand liggende keuze: de school ligt relatief dicht bij het plangebied en is de enige school in Hoevelaken die nog niet gerenoveerd is.
- 't Blokhuus is voorstander van verhuizing en wil graag meedenken over een combinatie met eventuele andere benodigde voorzieningen in de wijk.

Duidelijkheid over de toekomst van 't Blokhuus is gewenst in relatie tot de tijdelijke huisvesting

Wij verwachten de kaderstelling voor de wijk Klarwater na de zomervakantie van 2022 aan u voor te leggen. Voor duidelijkheid over het wel of niet renoveren van 't Blokhuus is dit erg laat. De tijdelijke huisvesting aan de Zuiderinslag, waar 't Blokhuus tijdens de renovatie gebruik van zou moeten maken, is vanaf medio 2022 beschikbaar. Deze huisvesting kan weggehaald worden als besloten wordt tot verhuizing van de school. Bij verhuizing heeft de school immers geen tijdelijke huisvesting nodig; de nieuwe school wordt dan gebouwd terwijl de oude nog in gebruik is. Als 't Blokhuus niet gaat verhuizen, moet de school alsnog een renovatieplan maken. De voorbereiding van een renovatie kost gemiddeld anderhalf jaar. Deze zou dan op z'n vroegst eind 2023 kunnen starten en eind 2024 afgerond zijn.

De tijdelijke huisvesting staat in de tussentijd minimaal anderhalf jaar leeg voordat 't Blokhuus er dan gebruik van maakt. Vervolgens loopt het gebruik anderhalf jaar langer door dan de contractperiode.

De extra huurkosten die hiermee gemoeid zijn, bedragen ca. € 400.000.

Met het principebesluit tot verhuizing kan de tijdelijke huisvesting weggehaald worden op het moment dat De Spreng deze huisvesting niet meer nodig heeft.

Nadere besluitvorming over de nieuwbouw van 't Blokhuus moet nog volgen

Ons principebesluit over de verhuizing is geen besluit voor de toekenning van een huisvestingsvoorziening voor de nieuwe school. Deze toekenning inclusief het beschikbaar stellen van de benodigde middelen wordt over een aantal jaren aan u voorgelegd via een actualisatie van het Integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) en/of via de vaststelling van een huisvestingsprogramma.

Dan worden ook de budgettaire consequenties volledig in beeld gebracht.

De nieuwbouw en verhuizing van de school zal waarschijnlijk rond 2025/2026 plaatsvinden.

Omvang van de wijk Klarwater

Het aantal woningen dat uiteindelijk gebouwd gaat worden in Klarwater staat nog niet vast. De prognose van het aantal basisschoolleerlingen is gebaseerd op de huidige omvang van het plangebied afgezet tegen een gebruikelijke/gemiddelde bebouwingsdichtheid. Als het plangebied groter wordt en/of de bebouwingsdichtheid toeneemt, kan dit aantal wijzigen en dichter in de buurt komen van de wenselijke wijkomvang voor het stichten van een nieuwe school. Overigens is daarbij ook van belang hoe de verhouding is tussen eengezinswoningen en meergezinswoningen/ appartementen en welk bouwtempo gehanteerd wordt.

Grondaankoop nodig

De gemeente Nijkerk heeft geen gronden in het bezit in het plan Klarwater. Om een school te realiseren zal er een koopovereenkomst gesloten moeten worden met de ontwikkelende partij. Overigens is dat niet ongebruikelijk. Ook in de wijk Doornsteeg is een dergelijke overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente.

Op dit moment nog geen financiële gevolgen

Dit besluit heeft op dit moment geen budgettaire consequenties. Het niet-uitvoeren van de renovatie van 't Blokhuus geeft op korte termijn meer ruimte in de stelpost IHP (vanaf 2024 of 2025). Daar staat tegenover dat rond 2025/2026 nieuwbouw plaatsvindt met hogere kapitaallasten dan bij renovatie.

Deze hogere kapitaallasten komen ten laste van de stelpost IHP van 2026 of 2027.

Nieuwbouw ten opzichte van renovatie geeft naar verwachting een hogere kapitaallast van circa € 35.000. In deze berekening is renovatie inclusief een te verwachten uitbreiding als gevolg van de extra leerlingen uit Klarwater afgezet tegen nieuwbouw voor eenzelfde aantal vierkante meters. De kosten van de renovatie zijn dan ongeveer 60% van de kosten van nieuwbouw, exclusief de kosten van de grondaankoop. Op basis van de uitgangspunten in het IHP zou dit ook reden zijn voor nieuwbouw in plaats van renovatie.

De verdere financiële doorrekening zal plaatsvinden bij de eerstvolgende actualisatie van het IHP, naar verwachting in 2023.

Informatie

Voor verdere vragen naar aanleiding van deze brief kunt u contact opnemen met Janet van Oostveen, telefoon 14 033 of per mail j.vanoostveen@nijkerk.eu.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,


de heer D.J. van Huizen

de burgemeester,


de heer mr. drs. G.D. Renkema