

---

## **Bestuurlijke afspraken**

### **ONDERWIJSHUISVESTING RAALTE-NOORD**

29 mei 2020

---

#### **Aanleiding**

In Raalte-Noord zijn drie scholen gesitueerd, te weten KBS De Rietkraag en KBS de Linderte (beide van Mijnplein) en de Vogelaar (De Mare). Op grond van de huidige stedenbouwkundige plannen groeit 't Raan-West de komende jaren nog met zo'n 230 woningen. Hiermee is dit deel van Raalte stedenbouwkundig voorlopig 'afgerond'. De extra leerlingen die het gevolg zijn van deze nieuwbouw, zullen naar verwachting extra druk leggen op KBS de Linderte en op OBS de Vogelaar. KBS De Rietkraag ligt in het 'oude' gedeelte van Noord aan de andere kant van het kanaal en zal naar verwachting relatief weinig profiteren van de aanstaande nieuwbouw. In deze memo diepen we de situatie in Raalte-Noord verder uit en stellen we maatregelen voor om de behoefte aan onderwijsruimte in Raalte-Noord in goede banen te leiden.

#### **Situatieschets onderwijshuisvesting Raalte-Noord**

- KBS de Linderte: Op grond van de leerlingenprognoses krijgt KBS de Linderte de komende jaren naar verwachting te maken met een tijdelijk tekort dat oploopt van 2 lokalen komend schooljaar tot 4 lokalen in 2025. Daarna bouwt dit aantal zich in de loop van de tijd weer af, inherent aan een nieuwbouwwijk. Over een jaar of 15 is naar verwachting geen extra capaciteit meer nodig.
- KBS de Rietkraag: Op grond van de leerlingenprognoses krijgt KBS De Rietkraag te maken met een structureel overschot van 2 tot 3 lokalen.
- OBS de Vogelaar: Op grond van de leerlingenprognoses krijgt OBS de Vogelaar de komende jaren naar verwachting te maken met een tijdelijk tekort dat oploopt van 2 lokalen in het komende schooljaar tot 3 lokalen in 2023.

#### **Wettelijk kader onderwijshuisvesting**

Op grond van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs hadden schoolbesturen voor 1 februari 2019 een reguliere aanvraag kunnen indienen bij de gemeente voor een uitbreiding van de scholen. Dit hebben de schoolbesturen nagelaten te doen. Desalniettemin ziet de gemeente Raalte reden om mee te denken over een oplossing, omdat de gemeente -net als de schoolbesturen- belang

hecht aan goede faciliteiten voor alle Raaltese leerlingen. Dit impliceert dat de hier voorgestelde maatregelen -bij wijze van uitzondering- buiten de formele procedures rondom de onderwijshuisvesting om worden opgepakt.

### **Uitgangspunten voor toetsing verzoek**

Momenteel zitten de gemeente Raalte en de schoolbesturen in een traject om te komen tot een meerjarenplanning van onderwijshuisvestingsprojecten, via het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs. De beleidslijnen van dit Integraal Huisvestingsplan tekenen zich inmiddels al af. Hoewel deze uitgangspunten nog niet formeel zijn bekrachtigd, hanteren we deze uitgangspunten wel als kader om tot toetsing van de uitbreidingsverzoeken te komen. De relevante uitgangspunten voor toetsing van dit huisvestingsverzoek zijn:

#### *Uitgangspunt 1: Verwijsgebieden*

Binnen het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs wordt voorgesteld om in verband met de nabijheid van onderwijs geen verwijzing naar leegstand plaats te laten vinden tussen de deelgebieden Raalte-Noord en Raalte-Kern. De capaciteit van alle scholen binnen de deelgebieden Raalte-Kern en Raalte-Noord wordt wel beschouwd als 'communicerende vaten' waarbij verwijzing kan plaatsvinden.

#### *Uitgangspunt 2: Migratiebeleid*

Uit de huidige instroomcijfers op de scholen in Raalte blijkt dat er maar een beperkt aantal leerlingen uit Raalte-Noord, in Raalte-Kern naar school gaan. Andersom is de 'migratiestroom' veel hoger: KBS De Linderte (25 leerlingen ofwel 7%), OBS de Vogelaar (64 leerlingen ofwel 21%) en KBS de Rietkraag (11 leerlingen ofwel 7%). Mede vanwege de druk op de twee scholen in Raalte-Noord en de leegstand op een aantal scholen in Raalte-Kern, is het zaak om samen met de schoolbesturen te bekijken of er mogelijkheden zijn om de leerlingstromen te reguleren. Mogelijkheden hiertoe worden de komende maanden als onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs verkend. Denk hierbij aan:

- Sturing via aanmeldingsprocedure
- Maximeren van de omvang van scholen
- Herintroductie van postcodegebieden
- Herschikking van scholenbestand
- Verhogen aantrekkelijkheid bepaalde scholen

Nadat schoolbesturen en gemeente in samenspraak voorstellen voor 'migratiebeleid' hebben verkend, moet dit met name binnen de school bestuurlijke lijnen zijn uitwerking en besluitvorming krijgen. Hiermee kan het dus nog enige tijd duren voordat dit beleid effect op de

huisvesting ressorteert. Ten eerste omdat het nieuwe beleid moet worden bekrachtigd. Ten tweede omdat het alleen betrekking heeft op een nieuwe groep leerlingen. Op z'n vroegst zien we de effecten medio '22-'23.

#### *Uitgangspunt 3: Kwaliteit van huisvesting*

Binnen het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs wordt voorgesteld om zo mogelijk in te zetten op semipermanente en permanente maatregelen die voor een langere periode een kwalitatieve oplossing bieden. Dit betekent dat het gebruik van tijdelijke huisvesting (noodlokalen) zoveel mogelijk wordt beperkt. Als we kijken naar aspecten als functionaliteit, verduurzaming, binnenklimaat en exploitatie, is binnen diverse scholen in de gemeente Raalte de laatste jaren al een forse kwaliteitsslag geslagen. Voor overige scholen is het de bedoeling om via het Integraal Huisvestingsplan op een planmatige wijze tot een kwaliteitsslag te komen. Het past niet in deze lijn om dan voor bepaalde scholen een 'stap terug' te maken via het realiseren van noodlokalen, waarbij een deel van de leerlingen en personeel in een kwalitatief goed (hoofd)gebouw les hebben en een ander deel gebruik moet maken van huisvesting van mindere kwaliteit. Ook wat betreft de esthetische uitstraling van deze lokalen richting de omgeving is het gebruik van noodlokalen minder gewenst. Gebruik van noodlokalen wordt hiermee beperkt tot uitzonderlijke situaties.

#### *Uitgangspunt 4: Betaalbaarheid*

Zowel gemeente als schoolbesturen achten een goede kwaliteit van onderwijshuisvesting van belang, omdat zij medebepalend is voor de kwaliteit van onderwijs. Tegelijkertijd moet de huisvesting ook betaalbaar zijn en blijven, zowel op het gebied van investeringen als exploitatie:

- De komende decennia staan de gemeente Raalte en de schoolbesturen voor een forse opgave op het gebied van onderwijshuisvesting, zowel in de kern Raalte als in de buitendorpen. Het zal al geen sinecure zijn om het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs gedekt te krijgen. In een tijd dat ook andere beleidsterreinen zoals Sociaal Domein een fors beslag leggen op de financiële middelen, is het extra zaak om efficiënt met de beschikbare huisvestingscapaciteit en financiële middelen om te gaan.
- Schoolbesturen hebben via het rapport 'Scholen voor morgen' kenbaar gemaakt op de meeste scholen te maken te hebben met exploitatietekorten op de huisvesting. Op lokaal niveau kunnen we de hoogte van de exploitatie-vergoedingen niet beïnvloeden, omdat deze op rijksniveau zijn vastgesteld. Wel kunnen fysieke ingrepen bijdragen aan het verlagen van de kosten en het verhogen van de opbrengsten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan medegebruik, verhuur, verduurzamen, renoveren en vervangen van schoolgebouwen.
- De ruimte voor schoolbesturen om zelf te investeren in huisvesting is beperkt vanuit accountancy-regels. Als er sprake is van mee-investeren moet hiervoor vooraf met de accountant worden overlegd om problemen achteraf te voorkomen.

#### *Uitgangspunt 5: Kindcentra*

De verordening kent hierin een strikte volgorde in de toewijzing van huisvesting, waarbij onderwijs altijd voor andere maatschappelijke functies als kinderopvang gaat. Grofweg zou dit volgens de verordening betekenen dat de kinderopvang moet wijken voor onderwijs als deze extra ruimte nodig is. De praktijk in de gemeente Raalte is al jaren anders. Zonder een beleidsbasis hiervoor te hebben vastgelegd, hebben zowel schoolbesturen als de gemeente Raalte de intentie om kinderopvang en onderwijs zo mogelijk fysiek te integreren. Hoewel dit geen dogma vormt, omdat er altijd omstandigheden zijn die kunnen leiden tot andere afwegingen. Denk bijvoorbeeld aan de afzonderlijke situering van de kinderopvang in Mariënheem. In de meeste gevallen ligt er een huurcontract ten grondslag aan het gebruik van onderwijsruimten door de kinderopvang. Wel is het zaak om deze zakelijke kant van verhuur de komende maanden wat scherper voor het voetlicht te krijgen en hier beleid voor te maken.

#### *Uitgangspunt 6: Sneller anticiperen op de vraag*

De verordening gaat uit van n+1, wat wil zeggen dat eerst leerlingen feitelijk aanwezig moeten zijn op een school, alvorens het jaar daaropvolgend aanspraak kan worden gemaakt op huisvesting. De huisvesting hobbelt hiermee altijd achter de feitelijke aanwezigheid van leerlingen aan. Tussentijdse groei kent de verordening niet, zodat niet wordt geanticipeerd op de mogelijke piek in aanmeldingen in januari van een jaar. In de afweging die we nu maken voor Raalte-Noord laten we de 'n+1' al varen en houden we ook al rekening met tussentijdse groei. Het is goed te weten dat dit een kwestie van 'lokale beleidsvrijheid' en geen 'recht' is. Maar goed verdedigbaar vanuit het belang van goede onderwijsfaciliteiten voor alle leerlingen.

### **Voorgestelde oplossing**

Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten komen we tot het volgende voorstel voor de huisvesting van de scholen in Raalte-Noord:

#### KBS De Linderte

Er is een drietal redenen waarom we voorstellen om niet KBS de Linderte maar OBS de Vogelaar te verwijzen naar de leegstand in KBS de Rietkraag:

- (1) De Linderte is op een afstand van 900 meter hemelsbreed gesitueerd van KBS de Rietkraag, terwijl OBS de Vogelaar op 200 meter hemelsbreed is gesitueerd.
- (2) KBS de Linderte groeit naar verwachting door van 368 leerlingen naar 491 leerlingen in 2027 (een groei van 123 leerlingen), terwijl OBS de Vogelaar naar verwachting groeit van 304 naar 387 leerlingen (een groei van 83 leerlingen), wat ook logisch is gezien de stedenbouwkundige ontwikkeling. Naar verwachting is de leegstand in KBS de Rietkraag wel voldoende voor de behoefte van OBS de Vogelaar, maar niet voor KBS de Linderte.

- (3) De 'migratie' van kinderen uit Raalte-Kern is bij OBS de Vogelaar hoger dan bij KBS de Linderte (64 versus 35 leerlingen). De effecten van het te ontwikkelen 'migratiebeleid' zullen hiermee naar verwachting ook groter zijn voor OBS de Vogelaar.

Het alternatief om de kinderopvang -die momenteel bij OBS de Vogelaar zit- te verplaatsen naar KBS de Rietkraag, waarmee OBS de Vogelaar toch met alle groepen op de huidige locatie gehuisvest kan blijven, verdient vanuit het oordeel van betrokken partijen niet de voorkeur:

- Voor de middellange en lange termijn staan alle schoolbesturen via het traject van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs open om te bekijken welke ideaalsituatie voor heel Raalte-Noord wordt nagestreefd wat betreft de vorming van kindcentra.
- Verplaatsing van de kinderopvang zou leiden tot kapitaalvernietiging van investeringen in de bestaande kinderopvangruimten en tot een noodzaak tot nieuwe investeringen.

Omdat we de leegstand bij de Rietkraag in dit voorstel toewijzen OBS de Vogelaar, is het zaak om voor de Linderte een alternatieve oplossing te vinden. Gezien de leerlingenontwikkeling bij de Linderte voorzien we op korte termijn een semipermanente uitbreiding met 3 tot 4 lokalen. Qua vierkante meters gaat het dan om circa 280 m<sup>2</sup> BVO. Beoogd wordt om deze uitbreiding op de groenstrook aan de zijkant van de huidige school te realiseren. Op grond van de huidige stedenbouwkundige plannen en leerlingenprognoses is de school hiermee 'klaar'. Op het moment dat de leerlingenaantallen over medio 15 jaren teruglopen, kan de semipermanente bouw weer worden afgestoten.

#### OBS de Vogelaar

OBS de Vogelaar is op een afstand van 200 meter hemelsbreed van het gebouw van KBS de Rietkraag gesitueerd. Wij stellen voor om OBS De Vogelaar voor het gebruik van twee lokalen te verwijzen naar KBS de Rietkraag, die met structurele leegstand te maken heeft. Hierboven staat beargumenteerd waarom voor verwijzing van OBS de Vogelaar is gekozen en niet voor verwijzing van KBS de Linderte. Op middellange termijn kan worden gezien of de druk op OBS de Vogelaar verlaagd kan worden door het 'migratiebeleid', waarmee de Vogelaar mogelijk weer passend gehuisvest is.

#### KBS de Rietkraag

KBS heeft te maken met -naar verwachting- structurele leegstand met twee tot drie lokalen. Via medegebruik van twee lokalen door OBS de Vogelaar, kan worden voorzien in een dekking van een deel van de exploitatielasten. De onderlinge verrekening is een verantwoordelijkheid van beide besturen.

#### **Aandachtpunten voor het vervolg**

- Deze voorstellen vormen nog geen beschikking. De feitelijke beschikking en toekenning van middelen geschiedt door een besluit van het College en de gemeenteraad. Om tot een dergelijk besluit te komen moet een College- en Raadsvoorstel worden opgesteld, inclusief uitgebreide kostencalculatie.
- Op het moment dat de schoolbesturen kunnen instemmen met deze voorstellen, kan met het oog op de snelheid wel alvast worden gestart met (een deel van de) voorbereidingen, ook al is er nog geen sprake van een formele beschikking. De daadwerkelijke aankoop van huisvesting kan pas plaatsvinden op het moment dat hier een formele beschikking ligt.
- De inwoning van OBS de Vogelaar bij KBS de Rietkraag kan naar verwachting vanaf de start van schooljaar 2020-2021 plaatsvinden. Beoogd wordt om de semipermanente uitbreiding van KBS de Linderte rond de herfstvakantie 2020 (eind oktober) gebruiksklaar te hebben. Dat is realiseerbaar, maar dan moeten onvoorziene obstakels uitblijven.
- Het formele bouwheerschap voor de uitbreiding van de Linderte ligt bij het schoolbestuur van Mijnplein. Desalniettemin hecht de gemeente Raalte er waarde aan om van meet af aan samen op te trekken in de programmering, selectie, gunning en situering van de uitbreiding. In goed overleg bepaal je wat je samen en alleen doet. Ter illustratie: de kleur van de vloerbedekking is een zaak van het schoolbestuur zelf, het gunnen aan een uitvoerende partij doe je als gemeente en schoolbestuur samen.
- Binnen de gemeente Raalte wordt een contactpersoon aangesteld die verantwoordelijk is voor de coördinatie van de diverse elementen die spelen rondom de uitbreiding.
- Na gezamenlijke locatie-bepaling kan het schoolbestuur het traject in gang zetten om te komen tot een omgevingsvergunning en mogelijk bouwvergunning (gezien de lange periode waarvoor de semipermanente lokalen naar verwachting blijven staan).
- Gezien de verwachte omvang van de investering, is het zaak om drie aanbieders te verzoeken met een offerte te komen, op grond van een uniform programma van eisen. De selectie van de drie partijen geschiedt in goed overleg tussen gemeente en schoolbestuur.
- In het kader van de transparantie is de prijsvorming 'all-in'. Hierbij gaat het om de kosten van aankoop van de semipermanente bouw zelf, maar ook om allerhande mogelijke bijkomende kosten voor bijvoorbeeld bouwrijp maken, riolering, elektra, ICT, zonwering, bodemsanering, verwervingskosten terrein, etcetera.

- Om ‘appels met appels’ te kunnen vergelijken, worden in de uitvraag/programma van eisen voor de semipermanente uitbreiding de eisen beschreven aangaande:
  - Omvang
  - Technische kwaliteit
  - Functionele kwaliteit
  - Kwaliteit verduurzaming
  - Esthetische kwaliteit
  - Periode van uitvoering
  
- Het is zaak om de komende weken eveneens helderheid te verschaffen over het aantal groepen waarvoor de gemeente Raalte heeft voorzien in een vergoeding voor de eerste aanschaf van onderwijsleerpakket en meubilair op alle scholen in Raalte-Noord. Dan kunnen we dit item gelijktijdig meenemen bij de besluitvorming. Wel is het zaak dat de schoolbesturen inzichtelijk maken of er elders op scholen geschikt materiaal ter beschikking is die vanwege leegstand beschikbaar is gekomen. Het is zonde geld om allemaal nieuw materiaal aan te schaffen als het niet nodig is.
  
- Schoolbesturen brengen zelf op korte termijn informatie over ‘Onderwijshuisvesting Raalte-Noord’ naar buiten richting de achterban. Een gezamenlijk persbericht is nu nog niet aan de orde vanwege het feit dat nog geen formele gemeentelijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.