

Onderwerp	Tijdelijke huisvesting basisschool de Dromenvanger en SBO de Leilinde, BSO en peuterspeelzaal in Oudheusden
Portefeuillehouder	De heer dr. M.G.M. van der Poel
Datum raadsvergadering	15 december 2020
Aantal bijlagen	0

Samenvatting

Tijdens de nieuwbouw van de twee basisscholen in Oudheusden is tijdelijke huisvesting noodzakelijk. De voorgestelde oplossing is om hiervoor het huidige schoolgebouw van basisschool de Dromenvanger en de locatie van de scholengroep Willem van Oranje in Wijk en Aalburg in te zetten. Daarbij stellen we dan een bedrag van € 150.000 beschikbaar voor de verhuizing van de leerlingen van SBO de Leilinde naar Wijk en Aalburg en weer terug. Zo kunnen de units bij basisschool Olof Palme worden gesloopt en kan de boekwaarde worden afgeboekt. Verder is het voorstel om een nog nader te bepalen bedrag voor kwaliteitsverbetering van het nieuwe schoolgebouw op te nemen in het toekomstige voorstel over het beschikbaar te stellen krediet voor de vervangende nieuwbouw.

Aanleiding

De vervangende nieuwbouw van basisschool de Dromenvanger en SBO de Leilinde in Oudheusden wordt gerealiseerd op de huidige locatie (hoek Kasteellaan-Steenweg). Dit betekent dat er tijdelijke huisvesting nodig is voor de leerlingen van beide scholen en de kinderen van de Buitenschoolse Opvang (BSO) en peuterspeelzaal gedurende de bouwperiode, waarschijnlijk voor 1 tot 1,5 jaar.

Feitelijke informatie

Voorgeschiedenis

De vervangende nieuwbouw van de twee basisscholen is opgenomen in het Integraal huisvestingsplan (IHP), dat is vastgesteld op 18 februari 2020. Op 10 september 2019 is de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) en de Intentieovereenkomst (IOK) ondertekend door de schoolbesturen Stichting Scala, Scholengroep Willem van Oranje en de gemeente. Het belang van de overeenkomsten lag met name in het bouwheerschap. Stichting Scala draagt nu zorg voor de bouw van de scholen. Hierbij is afgesproken dat de gemeente, in goed overleg met de schoolbesturen en Mikz, zorg draagt voor de tijdelijke huisvesting.

Na de ondertekening van de SOK en de IOK, zijn de schoolbesturen, samen met een extern bureau aan de slag gegaan met het maken van een Programma van Eisen (PvE) voor de vervangende nieuwbouw. Dit PvE is de basis geweest voor de architectenselectie. Afgelopen mei is de keuze gevallen op Frencken Scholl architecten. Daarna is gestart met het opstellen van een structuurontwerp en een voorlopig ontwerp.

U heeft gevraagd om inzicht te krijgen in de kosten voor de bouw van een Energie Neutraal Gebouw (ENG-norm) en die van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG-norm).

Kaders (beleid en wettelijk)

De zorgplicht voor de huisvesting van het Primair Onderwijs (PO) en het Voortgezet Onderwijs (VO) is een wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente. Ter nadere invulling van die wettelijke zorgplicht heeft u de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Heusden vastgesteld (hierna: de Verordening). De meest recente versie dateert uit 2015.

Daarnaast is er het door u vastgestelde IHP 2017-2026 (versie 2020). Dit document reikt verder dan de zorgplicht in de Verordening. Het is de actualisatie van een ambitedocument voor verdere ontwikkeling op het gebied van de onderwijshuisvesting op basis van een geformuleerde onderwijsvisie. Hierin is ook de vervangende nieuwbouw voor basisschool de Dromenvanger en SBO de Leilinde opgenomen, evenals de sloop van de al langere tijd leegstaande units bij basisschool Olof Palme.

Overige informatie

Bestaande huisvesting

Wij hebben samen met de schoolbesturen gezocht naar een oplossing om de leerlingen tijdelijk te huisvesten. In Oudheusden en directe omgeving zijn geen leegstaande gebouwen die geschikt zijn of gemaakt kunnen worden om als tijdelijke onderwijshuisvesting te dienen. Er zijn wel locaties waar tijdelijke units geplaatst zouden kunnen worden. De kosten van tijdelijke units zijn aanzienlijk. Op basis van ontvangen offertes worden de kosten hiervan ingeschat op zo'n € 600.000 per school. Een mogelijkheid die ook is onderzocht, is om gebruik te maken van de zes units die nu bij basisschool Olof Palme staan. Deze units staan op de nominatie om gesloopt te worden. De kosten die gemoeid zijn met de verplaatsing en de renovatie en de aanvullende units die alsnog nodig zijn, zijn echter van een vergelijkbare omvang. Daarom is er met de schoolbesturen gezocht naar alternatieve oplossingen.

Kosten tijdelijke huisvesting SBO de Leilinde

Met Scholengroep Willem van Oranje is er gekeken naar tijdelijke huisvesting in een leegstaand deel van een bestaande school, het Willem van Oranjecollege in Wijk en Aalburg. Het gebouw en de buitenruimte moeten daarvoor enigszins worden aangepast aan de nieuwe gebruikers. Er is met het schoolbestuur gesproken over een vast bedrag van € 150.000 dat de gemeente ter beschikking kan stellen voor de verhuizing (heen en terug), huur, de aanpassingen, de kosten voor het gebruik van de gymzaal en eventuele bijkomende kosten zoals speelvoorzieningen.

Voor de kosten van het leerlingenvervoer moeten nog nadere afspraken worden gemaakt. Op dit moment heeft 54% van de leerlingen op de Leilinde als woonplaatsbeginsel de gemeente Heusden. Een deel van deze leerlingen heeft nu een indicatie voor leerlingenvervoer. Er wordt nog in beeld gebracht welke leerlingen vervoerd moeten worden naar de tijdelijke locatie in Wijk en Aalburg en welke kosten dit met zich meebrengt. Voor de leerlingen die afkomstig zijn uit Wijk en Aalburg wordt in nader overleg gezocht naar een passende oplossing. Op dit moment zijn er enkele aannames gedaan om een indicatie te hebben van de meerkosten. Aan de hand hiervan verwachten we dat de kosten kunnen oplopen tot ongeveer € 50.000.

Basisschool de Dromenvanger en kinderopvang

Beide schoolbesturen hebben, in overleg met de gemeente, opdracht gegeven aan de architect om een ontwerp te maken. Dit ontwerp maakt het mogelijk om, tijdens de bouw van de nieuwe school, een gedeelte van de bestaande school in stand te houden om te voorzien in de tijdelijke huisvesting van de Dromenvanger, BSO en de peuterspeelzaal. In het ontwerp komt het nieuwe schoolgebouw op de locatie van SBO de Leilinde (westzijde). Nadat het bestaande gebouw van SBO de Leilinde is gesloopt en de nieuwbouw is gerealiseerd, kunnen zowel de leerlingen van basisschool de Dromenvanger, de leerlingen van SBO de Leilinde als de kinderen van de peuterspeelzaal en de BSO intrekken in de nieuwe school. Daarna zal de rest van de bestaande bouw worden gesloopt. Het ontwerp houdt ook rekening met de mogelijkheid om op die locatie, in een later stadium, andere maatschappelijke functies toe te voegen. Beide schoolbesturen zijn bereid aan deze oplossing mee te werken. Als tegenprestatie zijn wij daarom bereid om een deel van onze kostenbesparing ten goede te laten komen aan een hoger kwaliteitsniveau van het schoolgebouw dan eerder werd vastgelegd. Daarover gaan we met de scholen in overleg en het resultaat wordt bij het voorstel over het totale ter beschikking te stellen krediet aan u voorgelegd. Voor de eventuele kosten die het in stand houden van de Dromenvanger tijdens de bouw met zich meebrengt is Stichting Scala bereid het

onderhoudsbudget dat zij destijds van de gemeente hebben ontvangen, en dat nog niet volledig is benut, in te zetten.

Volgens de samenwerkingsovereenkomst komen de sloopkosten van het gebouw voor rekening van de gemeente. Vanwege de gefaseerde sloop hebben we afgesproken dat deze onderdeel zal uitmaken van de aanbesteding voor de vervangende nieuwbouw, waarbij de kosten voor de sloop inzichtelijk zullen worden gemaakt. Deze zullen dan apart verrekend worden en komen niet ten laste van het bouwbudget.

Hoewel de gefaseerde sloop voor overlast voor de leerlingen en leerkrachten zal zorgen, proberen we dat tot een minimum te beperken.

Units basisschool Olof Palme

De zes tijdelijke units bij basisschool Olof Palme zijn niet meer nodig voor onderwijshuisvesting en staan daarom in het IHP om verwijderd te worden. De verwachting is dat we ze de komende jaren ook niet voor andere scholen nodig hebben. De nog te bouwen scholen (de Bussel en Wereldwijs/Jongleren) komen op een nieuwe plek zodat er geen tijdelijke huisvesting nodig is. De resterende boekwaarde van de units bedraagt op 31 december 2020 € 207.293 en de sloopkosten liggen naar verwachting rond de € 35.000.

Afweging

Alles tegen elkaar afwegende stellen wij u voor om de tijdelijke huisvesting van de leerlingen van basisschool de Dromenvanger en de kinderen van de BSO en peuterspeelzaal in het bestaande gebouw mogelijk te maken. Dit betekent een aanzienlijke kostenbesparing en wij zijn daarom bereid een gedeelte hiervan ten goede te laten komen aan het nieuwe schoolgebouw. De hoogte van dit bedrag, en waar het concreet aan besteed gaat worden, zullen wij opnemen in het voorstel aan u over het definitief beschikbaar te stellen krediet.

Verder stellen wij u voor om de kosten voor de verhuizing van SBO de Leilinde naar Wijk en Aalborg met een vast bedrag van € 150.000 te vergoeden en om de units bij basisschool Olof Palme te slopen.

Inzet van middelen

De kosten voor tijdelijke huisvesting maken geen onderdeel uit van het IHP.

Voor SBO de Leilinde gaat het om een vast bedrag van € 150.000. Voor de Dromenvanger zal de hoogte van het bedrag nog nader worden bepaald. Deze kosten kunnen gedekt worden door een onttrekking aan de Algemene Reserve ten laste van het bedrag van € 1.300.000 dat geormerkt is voor incidentele kosten gerelateerd aan onderwijshuisvesting.

Er wordt globaal rekening gehouden met een bedrag van € 50.000 aan meerkosten voor het leerlingenvervoer. Deze kosten worden opgenomen in de tussentijdse bestuursrapportage en ten laste gebracht van de Algemene Reserve (eveneens het geormerkte deel).

Stichting Scala heeft aangegeven dat het beschikbare restantbedrag voor onderhoud naar verwachting toereikend is voor de aanpassingen van de tijdelijke huisvesting.

De sloopkosten van € 35.000 voor de units worden gedekt door een onttrekking aan de Algemene Reserve (eveneens het geormerkte deel). De afboeking van de boekwaarde van € 207.293 wordt gedekt door een onttrekking aan de Reserve IHP. Het effect van de structureel wegvallende afschrijvingslasten komt (conform uw besluit over het IHP) immers ten gunste van het IHP.

Samenvattend zal een bedrag van € 185.000 worden onttrokken aan het in de Algemene Reserve geormerkte bedrag voor onderwijshuisvesting en een bedrag van € 207.293 wordt onttrokken aan de reserve IHP.

Risico's

Gezien het jaar van plaatsing van de units bij basisschool Olof Palme wordt er vanuit gegaan dat er geen asbest aanwezig is. Mocht dit toch zo zijn, dan zullen de sloopkosten hoger uitvallen.

Stichting Scala is bereid om het onderhoudsbudget in te zetten voor de aanpassingen van basisschool de Dromenvanger. Als dit budget niet toereikend is, dan komen de meerkosten ten laste van de gemeente.

De kosten voor het leerlingenvervoer moeten nog inzichtelijk worden gemaakt en we sluiten niet uit dat het indicatief vermelde bedrag voor meerkosten ontoereikend is.

Procedure / vervolgstappen

Als u een besluit neemt volgens dit voorstel dan wordt de sloop van de units bij basisschool Olof Palme in gang gezet.

Verder zal er duidelijkheid komen over de kosten van de vervangende nieuwbouw in Oudheusden.

Dan volgt er een raadsvoorstel waarbij de investeringskosten, gebaseerd op zowel de ENG-norm als de BENG-norm, aan u worden voorgelegd. We gaan hierbij uit van de eerste helft van 2021.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlage(n): -----

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 15 december 2020;

gezien het voorstel van het college van 10 november 2020;

gezien de raadsinformatiebrief Toezeggingen Tijdelijke huisvesting BS De Dromenvanger, SBO De Leilinde BSO en peuterspeelzaal in Oudheusden d.d. 01-12-2020 naar aanleiding van de informatievergadering Samenleving d.d. 26 november 2020;

gelet op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Heusden 2015;

gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- het huidige schoolgebouw van basisschool de Dromenvanger in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van de leerlingen van basisschool de Dromenvanger, BSO en peuterspeelzaal;
- ermee in te stemmen om een nader te bepalen bedrag voor kwaliteitsverbetering van het nieuwe schoolgebouw op te nemen in het toekomstige voorstel over het beschikbaar te stellen krediet;
- om een bedrag van € 150.000 toe te kennen aan scholengroep Willem van Oranje voor de verhuizing naar het Willem van Oranjecollege in Wijk en Aalburg (en terug) en dit te onttrekken uit de voor incidentele kosten gerelateerd aan onderwijshuisvesting geormerkte gelden in de Algemene Reserve;
- de units bij basisschool Olof Palme te slopen en de kosten hiervan te onttrekken uit de voor incidentele kosten gerelateerd aan onderwijshuisvesting geormerkte gelden in de Algemene Reserve;
- de boekwaarde van de units bij basisschool Olof Palme af te boeken.

de griffier,

de voorzitter,

drs. F.E.H.M. Backerra

drs. W. van Hees