

RAADSVOORSTEL



D16.010051

DATUM 12-9-2016
AGENDAPUNT 3.05.02
ONDERWERP Onderwijshuisvesting Avenhorn/De Goorn
PORTEFEUILLEHOUDER W. Bijman
PROGRAMMA / Zorg en Welzijn/ Jeugd 0-23 jaar
BELEIDSVELD
ZAAKNUMMER ZK16000760

INLEIDING Al enkele jaren staat de huisvesting van scholen binnen de kernen Avenhorn/De Goorn op de agenda. Het intensieve voorbereidingstraject, waarin uw raad is meegenomen, is nu zover dat uw raad in de gelegenheid wordt gesteld om een besluit te nemen over een verder uit te werken scenario dat moet leiden tot een toekomstbestendige huisvesting van de betrokken scholen.

KADER In de Wet Primair Onderwijs is de verantwoordelijkheid van schoolbesturen en gemeenten ten aanzien van onderwijshuisvesting geregeld. Per 1 januari 2015 is die wet gewijzigd en is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de volgende voorzieningen:

- Nieuwbouw
- Uitbreiding, medegebruik (verhuur)
- Constructiefouten (onder andere asbest)
- Herstel in geval van bijzondere omstandigheden/calamiteiten zoals brand, diefstal en stormschade.

De zorgplicht voor onderhoud en aanpassing van de schoolgebouwen voor de gemeente is vervallen.

VOORSTEL

1. Een keuze te maken voor scenario 1B uit het rapport van PentaRho zijnde één nieuwe schoolaccommodatie ten behoeve van de Jozefschool en de Overhaal (S.K.O.) én De leveling (Allure) met een gymzaal op de locatie Buitenroede.
2. Het college op te dragen dit scenario verder uit te werken in een projectopdracht dat voorziet in een Plan van Aanpak dat gericht is op een definitief raadsvoorstel. Deze projectopdracht vervolgens ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad.
3. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 235.000 en dat te verrekenen met het definitieve krediet.

ONDERBOUWING **Wat vooraf ging:**
In overleg met de schoolbesturen is vorig jaar besloten, onder begeleiding van PentaRho, een visietraject onderwijshuisvesting op te stellen.

Resultaat daarvan zou een document moeten zijn op basis waarvan de gemeenteraad een keuze zou kunnen maken voor een toekomstbestendige oplossing voor huisvesting van de scholen in Avenhorn en De Goorn.

Het visierapport is dit voorjaar verschenen en aan uw raad toegelicht.

In het rapport wordt een aantal scenario's beschreven, waarbij de voor- en nadelen en financiële consequenties van de diverse scenario's in beeld zijn gebracht.

Alvorens te komen tot een voorstel aan uw raad (op basis van het rapport) heeft ons college de nadrukkelijke wens geuit om nog nader onderzoek te doen naar een aantal aspecten om uw raad een zo'n volledig mogelijk afwegingskader te bieden. Nader aanvullend onderzoek is gedaan naar aspecten op het gebied van:

Financiële, ruimtelijke, verkeerstechnische en juridische consequenties.

Het resultaat van het aanvullend onderzoek is zodanig dat wij uw raad nu een voorstel voorleggen om te komen tot een keuze uit de scenario's.

De onderzochte scenario's:

Tijdens het proces om te komen tot het visietraject is een viertal scenario's uitgewerkt, te weten:

- Scenario 0: Eén gebouw op huidige locatie Avenhorn
Nieuwbouw De Overhaal, De leveling, gymzaal
Mogelijkheid om op termijn eventueel Grosthuiserschool in te voegen
- Scenario 1A: Eén gebouw voor 4 aparte scholen, op nader te bepalen locatie
Nieuwbouw De Overhaal, De leveling, gymzaal, Jozefschool, Grosthuiserschool
- Scenario 1B: Eén gebouw voor 2 fusiescholen op nader te bepalen locatie
Nieuwbouw De Overhaal, De leveling, gymzaal, Jozefschool, Grosthuiserschool
- Scenario 2: Eén gebouw voor 3 scholen op nader te bepalen locatie
Nieuwbouw De Overhaal, De leveling, gymzaal, Grosthuiserschool
Mogelijkheid om op termijn Jozefschool aan te bouwen

Weging scenario's:

De scenario's zijn uitgewerkt aan de hand van zes thema's en zijn op 22 februari 2016 met uw raad besproken. Direct werd al duidelijk dat de keuze niet op scenario 1A of scenario 2 zou vallen. De reden daarvan is dat er in die scenario's sprake is van nieuwbouw voor alle scholen apart. Dat zou geen recht doen aan de gezamenlijke visie van de schoolbesturen en de gemeente, zoals die in het rapport is vermeld. Bovendien zouden de kosten veel hoger zijn. Het college heeft op basis van deze constatering er vervolgens voor gekozen om alleen de scenario's 0 en 1B (exclusief Grosthuiserschool) nog open te houden. Wij tekenen hier expliciet bij aan dat ons college de Grosthuiserschool niet wenst te betrekken bij de verdere planvorming. Om die reden is het door PentaRho beschreven scenario 1B door ons aangepast.

Zoals hierboven is geschetst heeft ons college nadere aspecten onderzocht in een aanvullend onderzoek. Het resultaat daarvan leggen wij nu aan u voor:

Resultaat aanvullend onderzoek:

1. Juridisch:

Hoe het bouwheerschap, de eigendomsstructuur en het beheer van het nieuwe schoolgebouw vorm moeten gaan krijgen, moet nog nader worden onderzocht. De ervaringen die zijn opgedaan met de realisering van Batter in Ursem worden hierin meegenomen. In het voorbereidingskrediet zal hiermee rekening worden gehouden.

2. Financieel:

In bijlage 3 bij dit raadsvoorstel zijn de financiële consequenties van variant 0 en variant 1B uit het PentaRho rapport nader uitgewerkt. Er is onderscheid gemaakt in éénmalige kosten en stichtingskosten van het gebouw.

Voor de onderbouwing van dit raadsvoorstel zijn globaal de financiële gevolgen in beeld gebracht om een scenariokeuze te kunnen maken. Deze financiële gevolgen zijn gebaseerd op de geraamde kosten voor sloop van de bestaande scholen en de kosten voor nieuwbouw. Dit zijn ook de grootste kostenposten.

De kosten bestaan uit:

- de restant boekwaardes van de schoolgebouwen die in de betreffende variant worden verlaten plus de sloopkosten van die gebouwen, die ineens worden afgeschreven. De
 - o sloopkosten en boekwaarde scenario 0 bedragen afgerond € 598.000.
 - o sloopkosten en boekwaarde scenario 1B bedragen afgerond € 2.100.000.
- de stichtingskosten van het nieuwe schoolgebouw die worden afgeschreven in 40 jaar volgens de lineaire methode, dit wil zeggen elk jaar een gelijk bedrag aan afschrijving.
 - o Kapitaallasten 1^e jaar scenario 0 bedragen € 174.990, na verwerking vrijval kapitaallast in verband met sloop en afboeking boekwaarde ad € 71.358, netto extra last voor de begroting € 103.632.
 - o Kapitaallasten 1^e jaar scenario 1B bedragen € 291.268, na verwerking vrijval kapitaallast in verband met sloop en afboeking boekwaarde ad € 160.216, netto extra last voor de begroting € 131.052.

Hierbij moet worden aangetekend dat in het rapport geen onderscheid wordt gemaakt in afschrijving gebouw (gedurende 40 jaar) en afschrijving installaties (gedurende 20 jaar). Voor het gedeelte van de installaties houdt dat in dat de afschrijvingslast hiervan hoger wordt en dus een verhogend effect heeft op het totaal van de kapitaallasten die ten laste van de budgettaire ruimte komen. Het moge duidelijk zijn dat wij deze op dit moment nog niet kunnen kwantificeren.

Dekking:

- De berekende kapitaallasten voor de verschillende scenario's zullen ten laste komen van de budgettaire ruimte.
- De éénmalige kosten (boekwaarden en sloopkosten) komen ten laste van de algemene reserve.

De kredietaanvraag en het definitief beslag op de reserve en begrotingsruimte kunnen pas berekend worden als de keuze is gemaakt en de variant volledig is uitgewerkt. Bij daadwerkelijke uitvoering moet verder nog wel rekening worden gehouden met bijkomende kosten. Dat zijn proceskosten, aanvullende kosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte (inclusief verkeersmaatregelen).

Proceskosten (te financieren vanuit het voorbereidingskrediet)

Uitgaande van het procesverloop van Batter en een looptijd van 3 jaar moet – naast de bestemmingsplan en vergunningprocedure – bij proceskosten worden gedacht aan:

Opstellen programma van eisen onderwijsgebouw	€ 100.000
Kosten Europese aanbesteding architect	- 20.000
Vorbereiding/begeleidingskosten (schoolbesturen)	- 50.000
Kosten regelen beheer en eigendom	- 20.000
Opstellen bestek en tekeningen	- 25.000
Onderzoek kabels en leidingen	- 10.000
Onderzoek riolering	- 10.000

Totaal geraamde kosten, prijspeil 2016, incl. btw € 235.000

Aanvullende kosten

Op dit moment is er bij de gymzaal aan 't Veer een aanpandige voorziening (peuterspeelzaal). Deze zal zowel bij scenario 0 als scenario 1B verplaatst moeten worden. Dit zou kosten voor de gemeente met zich mee kunnen brengen.

3. Ruimtelijk / Verkeer:

Bij scenario 0 is de openbare ruimte reeds ingericht en zijn geen extra kosten te verwachten, ook niet met betrekking tot met name verkeerstechnische aspecten.

Bij scenario 1B dient de ruimte rondom een school te worden ingericht, met (al dan niet openbare) speelplaats, groen, verlichting en infrastructuur.

Dat laatste aspect is mogelijk van dermate grote invloed op de besluitvorming, dat aan Sweco opdracht is gegeven voor een verkeersonderzoek over de verkeersveiligheid van de mogelijke schoolroutes richting brede school locatie Buitenroede.

De resultaten van het onderzoek treft u als bijlage (4) bij dit voorstel aan.

De belangrijkste conclusies vanuit het onderzoek zijn de volgende:

- Verkeerskundig zijn er geen grote belemmeringen/bezwaren voor de locatie Buitenroede.

Er is echter wel een aantal maatregelen noodzakelijk om de schoolomgeving meer verkeersveilig in te richten.

- Qua oversteekbaarheid is er één maatregel nodig op de kruising Vredemakersweg - Rietsikkel in de vorm van een midden geleider.
- De huidige snelheid (50 km/u) in combinatie met een concentratie van overstekende kinderen is niet gewenst en ook hier zijn maatregelen voor nodig. Uitgangspunt is de schoolomgeving in te richten als 30 km/u gebied. De stedenbouwkundige dient dit mee te nemen bij het opstellen van een ontwerp.

De totale kosten van de maatregelen zijn begroot op ca. € 670.000 excl. btw.

Ons college is content met de opbrengst van deze verkeerskundige toets. Het geeft inzicht in een haalbare oplossing. Met dat gegeven zijn wij in staat om u ook over dit element inzicht te geven ten behoeve van uw besluit.

4. Inhoudelijk:

De beide bovenschoolse besturen hebben zich tijdens het visietraject uitgesproken voor scenario 1B. Door ons college is hen gevraagd naar het draagvlak voor de scenario's onder de lokale directies en medezeggenschapsraden. De schooldirecteur en MR van De Leveling hebben schriftelijk verklaard achter de voorkeur van Stichting Allure te staan, namelijk één nieuwe brede school met daarin De Leveling, De Overhaal, Jozefschool en wellicht op termijn de Grosthuiserschool (bijlage 1).

Ook de schooldirecteuren en MR-en van De Overhaal en Jozefschool hebben schriftelijk verklaard positief te staan tegenover de ontwikkelingen rondom een brede school in Avenhorn/De Goorn (bijlage 2).

Conclusie nader onderzoek:

Ons college concludeert dat de keuze om een brede school (voor de drie bestaande scholen) te realiseren op de beoogde locatie op de Buitenroede een forse extra financiële last betekent. Zowel eenmalig als structureel. Dit ten opzichte van scenario 0.

In de Kadernota 2017, welke uw raad recent heeft behandeld en vastgesteld hebben wij (met alle voorbehoud) het effect van de keuzes inzichtelijk gemaakt.

Gelet op het bij uw raad breed aanwezige draagvlak om een keuze te maken voor één brede school voor de kern Avenhorn/De Goorn, ervan uitgaande dat uw raad ook de financiële effecten aanvaardt, is ons college tot de slotsom gekomen om u dit voorstel te doen. Het spreekt daarbij voor zich dat uitgangspunt is én blijft dat de gemeente Koggenland een gezonde financiële huishouding voert, hetgeen betekent dat uitgangspunt is dat wij een sluitende (meerjaren)begroting hebben en houden.

Bij het uiteindelijke voorstel (de kredietaanvraag) zijn de financiële consequenties voor uw raad in beeld en zal ook moeten blijken of er aanvullende maatregelen nodig zijn om uit te kunnen blijven gaan van een sluitende begroting.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



RISICO De effecten van huisvesting van de 'niet direct onderwijskundig gebonden voorzieningen', denk aan peuterspeelzaalwerk, kinderopvang, kunnen nu nog niet worden aangegeven. Dit is immers volledig afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden, ook door betrokken externe partijen. Het effect op het gebruik van de Sporthal door de Jozefschool in de huidige situatie, zal bij een verplaatsing van de Jozefschool uiteraard ook nog in beeld moeten worden gebracht.

Alternatief:

Ons college legt dit voorstel aan u voor. Er zijn uiteraard alternatieven. Deze zijn uitvoerig beschreven in het rapport van PentaRho.

Vervolgstappen:

- Na uw besluitvorming over de scenariokeuze zal ons college een projectopdracht opstellen. Deze projectopdracht voorziet in een plan van aanpak dat moet leiden tot het definitieve besluit van uw raad om een krediet beschikbaar te stellen om de realisering daadwerkelijk uit te gaan voeren.
De projectopdracht zal ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.
- Op 21 november 2016 vindt een themabijeenkomst / kader stellende sessie plaats met de gemeenteraad in verband met de stedenbouwkundige voorzieningen voor de eventueel vrijkomende locatie(s).

Krediet:

De definitieve kredietaanvraag en het definitief beslag op de reserve en begrotingsruimte kunnen pas berekend worden als de keuze is gemaakt en scenario 1B op basis van de Projectopdracht volledig is uitgewerkt.

Het voorbereidingskrediet wordt verrekend met het definitieve krediet.

COMMUNICATIE De besluitvorming zal via de ons bekende kanalen actief kenbaar worden gemaakt.

Datum college: 12 juli 2016

Burgemeester en wethouders van Koggenland.