

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: A. Hogenbirk-de Jong	Zaaknummer 2257373	Afdeling: Samenleving	Datum: 12-12-2019
--	------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Onderwerp:

Toekomstbestendige onderwijshuisvesting in Soesterberg

Voorstel tot besluit:

De gemeenteraad voor te stellen:

1. De uitbreiding van de Carolusschool te faciliteren in de Linde, door de school zo snel mogelijk gebruik te laten maken van een deel van de Linde;
2. De kosten voor uitbreiding van de Carolus van € 152.000 incl BTW te dekken uit de Reserve Integraal Accommodatiebeleid;
3. Een voorkeur uit te spreken voor nieuwbouw van de Postiljon, op een andere locatie
4. De kosten voor het voorbereidingskrediet voor de nieuwbouw van de Postiljon van €100.000 incl BTW te dekken uit de Reserve Integraal Accommodatiebeleid.

Advies secretaris:

Conform advies te besluiten

Beslissing

Conform besloten

Document	Openbaar	Alleen invullen indien geheim		
		reden (art. 10 WOB)	tot hoelang	bekrachtiging raad
Besluit	Ja			
Adviesnota	Ja			
Bijlage(n)	Ja			

		B&W verg.d.d. 2019.12.17					
Bijzondere aspecten	Nee		FM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Harrie Dijkhuizen	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Ja, Ruimte, Realisatie en Financiën	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Welzijn						

Bijlage(n)

1. Achtergrondinformatie basisscholen Soesterberg inclusief leerlingprognoses
2. Haalbaarheidsonderzoek toekomst Postiljon

Inleiding

Door de sterke groei van Soesterberg en de demografische veranderingen van het dorp (er komen relatief veel jonge gezinnen wonen) voldoet de omvang van de onderwijshuisvesting in de nabije toekomst niet meer. Om ook in de toekomst alle leerlingen van Soesterberg te kunnen blijven huisvesten op de scholen in het dorp, is uitbreiding van de m2 onderwijshuisvesting noodzakelijk. Op basis van leerlingprognoses is de verwachting dat het aantal basisschoolleerlingen in Soesterberg de komende 15 jaar toeneemt met ongeveer 35%. De huidige drie basisscholen (de Startbaan, de Postiljon en de Sint Carolusschool) zijn in staat om de groei op te vangen¹. Hiervoor is echter wel uitbreiding van de schoolgebouwen wel noodzakelijk.

In het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2017) is voor Soesterberg opgenomen dat uitbreiding niet noodzakelijk is en opgevangen kan worden binnen de huidige m2 van de bestaande basisscholen. Dit klopt op papier, maar in de praktijk blijken er toch problemen te ontstaan. Doordat ouders vrije keuze hebben voor een basisschool (artikel 23 van de Grondwet garandeert de vrijheid van onderwijs) is de interesse voor de basisscholen niet gelijk verdeeld. Waar de Startbaan (openbare basisschool) voldoende ruimte heeft om de toekomstige groei op te vangen (op dit moment zijn 4 lokalen in de Startbaan in gebruik bij peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. Er is geen sprake van leegstaande lokalen), verwachten de Postiljon (protestants christelijk) en de Sint Carolusschool (katholiek) een permanent ruimtetekort. In onderstaande tabel wordt dit schematisch weergegeven:

Tabel 1: verwachte ontwikkeling basisscholen Soesterberg

	OBS de Startbaan	CBS de Postiljon	RKBS St Carolusschool
Bouwjaar	2007	1959	2001
Aantal leerlingen 2019	118	186	228
<i>Aantal leerlingen 2034</i>	<i>150</i>	<i>232</i>	<i>300</i>
Aantal m2 2019	1.540	1.185	1.400
<i>Aantal m2 2034</i>	<i>983</i>	<i>1.367</i>	<i>1.709</i>
Ruimteoverschot/tekort 2034	+ 557m2	-182m2	-309m2

De toekomstige cijfers zijn gebaseerd op prognoses (2018). De gemeente heeft 2 aparte prognoses laten maken omdat de eerste prognose verschilde van de vorige uit 2015. Beide prognoses zijn gecheckt met de schoolbesturen. Hieruit zijn bovenstaande verwachte leerlingaantallen (in 2034) gekomen.

De gemeente kan ouders niet verplichten gebruik te maken van een bepaalde basisschool. Het is niet realistisch dat ouders die bijvoorbeeld een christelijke school zoeken, zullen uitwijken naar het openbaar onderwijs bij onvoldoende plek. Het college stelt daarom voor aan de gemeenteraad om de huidige situatie als uitgangspunt te nemen en de tekorten bij de Postiljon en de Carolusschool te faciliteren middels nieuwbouw (van de Postiljon) en uitbreiding (van de Carolusschool). Voor de Startbaan zijn geen aanvullende maatregelen nodig. De huidige situatie (combinatie school en peuteropvang/BSO) voldoet.

Beoogd resultaat

Een toekomstbestendige onderwijshuisvesting voor de basisscholen in Soesterberg

Argumenten

1.1. Permanente uitbreiding van de Carolus noodzakelijk door groei aantal leerlingen

De prognoses laten zien dat op de Carolus sprake is van een permanent ruimtetekort: de verwachting is dat de school groeit naar ongeveer 300 leerlingen. Na de zomervakantie 2020 heeft de school waarschijnlijk al 260 leerlingen. Deze passen niet allemaal in het huidige gebouw.

¹ Er is ook gekeken naar het openen van een extra, vierde basisschool. Het Ministerie van Onderwijs hanteert voor nieuwe scholen een stichtingsnorm. Voor Soest betekent dit dat een nieuwe school pas bestaansrecht heeft (en daarmee recht heeft op bekostiging door het ministerie) bij minimaal 228 leerlingen (een school krijgt 5 jaar de tijd om hier naartoe te groeien). De toename van het aantal leerlingen in Soesterberg bedraagt op basis van de prognoses 150 leerlingen. Daarmee heeft een nieuwe, extra, basisschool, onvoldoende bestaansrecht.

1.2 Geen recht op nieuwbouw Carolus omdat er een andere geschikte mogelijkheid is

De functionaliteit van het huidige gebouw wordt door de school als beperkt ervaren, het heeft de voorkeur van het schoolbestuur om volledig nieuw te bouwen. Gezien de leeftijd van het gebouw (pas 18 jaar oud) en het feit dat er geschikte huisvesting nabij de school aanwezig is, vinden wij dit geen voor de hand liggende optie. De aanvraag van de Carolus wordt daarom behandeld als een verzoek om uitbreiding.

1.3 Uitbreiding mogelijk in bestaand gebouw: de Linde

De verordening voorzieningen onderwijs bepaalt dat uitbreiding door middel van bouw pas aannemelijk is als er geen geschikt bestaand gebouw is dat gebruikt kan worden door de school. In het geval van de Carolus ligt er direct naast de school (aan het schoolplein) een maatschappelijk gebouw dat eigendom is van de gemeente. Op dit moment zijn de bibliotheek en Stichting Dorpshuis de Linde hier gevestigd. Met Stichting de Linde wordt gekeken naar een andere locatie in het dorp.

We verwachten dat de school op korte termijn gebruik kan gaan maken van een deel van de Linde. De school heeft aangegeven de ruimte in de eerste instantie te willen gebruiken als leerplein. Na de zomervakantie 2020 (augustus 2020) zal een extra lokaal nodig zijn (permanente voorziening). De verwachting is dat de school nog verder zal groeien. Op het moment dat de school hiervoor nog meer ruimte nodig heeft, is de verwachting dat deze (gezien de ontwikkelingen in Soesterberg) ruimte kan worden gevonden in de Linde.

2.1 Postiljon komt in aanmerking voor nieuwbouw

Het gebouw van de Postiljon is inmiddels 60 jaar oud (met 40 jaar kunnen scholen aanspraak maken op nieuwbouw conform de huidige verordening). Het gebouw voldoet functioneel niet meer en is te klein om het verwachte aantal leerlingen in de toekomst te kunnen huisvesten. Ook bij de andere twee scholen in Soesterberg is in het verleden voor nieuwbouw gekozen. De school heeft zelf, op verzoek van de gemeente, een haalbaarheidsonderzoek uit laten voeren naar nieuwbouw op de huidige locatie en verplaatsing naar een andere locatie in het noorden van Soesterberg. Gezien de benodigde uitbreiding van de school en de gewenste samenwerking met kinderopvang, biedt het huidige perceel onvoldoende mogelijkheden.

2.2 Nieuwbouw in Soesterberg Noord zorgt voor een betere spreiding van de scholen over het dorp

Volledige nieuwbouw op een nieuwe locatie heeft de voorkeur van de school. Zij hebben een enquête gehouden onder de ouders en hieruit blijkt dat 93% van de ouders positief staat tegenover een verhuizing van de school. De woningbouwontwikkeling in Soesterberg Noord gaat door, terwijl er in dit deel van het dorp geen school beschikbaar is. De Postiljon kan deze ruimte opvullen.

2.3 Eerder beleid sorteert voor op nieuwbouw in Noord

In het Masterplan Soesterberg (2010) is al gekeken naar de mogelijkheid om 1 van de scholen te verplaatsen naar het nieuwe deel van het dorp boven de N237. In het door de gemeenteraad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) 2012-2021 is verplaatsing van de school als expliciete mogelijkheid ook al genoemd.

2.4 Kosten voor tijdelijke huisvesting worden uitgespaard

Voordeel van volledige nieuwbouw op een andere locatie is dat er geen kosten voor tijdelijke huisvesting hoeven te worden gemaakt (de school kan immers in haar oude gebouw blijven totdat het nieuwe gebouw is opgeleverd). Daarnaast kunnen er inkomsten gegenereerd worden door verkoop van het huidige perceel. Hier staat tegenover dat er wel kosten gemaakt dienen te worden voor de aankoop van grond op een andere plek in Soesterberg.

Het haalbaarheidsonderzoek naar de locatie voor de nieuwe Postiljon zal in het voorjaar van 2020 worden aangeboden aan de gemeenteraad. Om dit te kunnen doen is het van belang dat de raad met dit voorliggende besluit een keuze maakt voor wel of geen nieuwbouw voor de Postiljon, zodat de school verder kan met de planvorming (programma van eisen, ontwerp etc). Als een nieuwe locatie is gevonden (zoekrichting noordkant Soesterberg) kan de ruimtelijke inpassing van de school plaatsvinden.

2.5 Verduurzamingsopgave lijkt haalbaarder in nieuwbouw

In het kader van de verduurzamingsopgave die er de komende jaren ligt voor alle gemeentelijke gebouwen, zijn flinke ingrepen nodig in het huidige 60 jaar oude schoolgebouw. De verwachting is dat een duurzaam en gasloos nieuw gebouw gemakkelijker te realiseren is dan aanpassing van het oude (in de toekomst ook te kleine) gebouw.

2.6 De mogelijkheid tot aankoop van grond verloopt

Op Soesterberg Noord bezit de gemeente Soest geen eigendommen die voor een schoollocatie in aanmerking komen. Indien de gemeenteraad besluit om te kiezen voor nieuwbouw op een nieuwe locatie, is actief grondbeleid op korte termijn noodzakelijk.

Kanttekeningen/risicobeheersing

De ruimtebehoefte voor de scholen wordt gebaseerd op leerlingprognoses (c.q. een toekomstvoorspelling). Dit betreft een inschatting van het aantal kinderen op basis van demografische ontwikkelingen en woningbouwprognoses. Er is echter nooit met zekerheid te zeggen wat het aantal leerlingen gaat zijn. De cijfers en daarmee de ruimtebehoefte waar we voor de drie basisscholen vanuit gaan, zijn aan verandering onderhevig.

In 2020 zal er voor alle scholen in Soest en Soesterberg een nieuwe leerlingprognose worden gemaakt. Deze zal de huidige prognose actualiseren. De gegevens van de geactualiseerde prognose zullen we gebruiken in de verdere planvorming voor de Postiljon.

Aanpak/uitvoering

Voor het huisvesten van een deel van de leerlingen van de Carolus in de Linde) is in eerste instantie nog geen verbouwing nodig. Na de zomervakantie 2020 is naar verwachting een permanent extra lokaal nodig wat binnen de Linde zal worden gerealiseerd middels een verbouwing. De gemeente zal de verbouwing als gebouweigenaar voor haar rekening nemen, natuurlijk in nauw overleg met de school als gebruiker. Voordeel van verbouwen in (een deel van de) zomervakantie is dat de school en de leerlingen er geen overlast van ondervinden.

De Postiljon kan na een keuze van de gemeenteraad verder met de planvorming voor de nieuwe school. Conform de verordening ontvangt het schoolbestuur hiervoor een voorbereidingskrediet. Het definitieve plan zal, inclusief de kredietverlening, opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Communicatie en participatie

De ontwikkelingen met betrekking tot de basisscholen in Soesterberg worden door de gemeente gecommuniceerd via de nieuwskanalen in Soesterberg. De ouders en leerlingen van de betreffende scholen zijn als direct belanghebbenden door de scholen zelf op de hoogte gesteld.

Evaluatie en verantwoording

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor onderwijshuisvesting worden gedekt uit de Reserve Integraal Accommodatiebeleid (IAB). De raad wordt gevraagd om middelen beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van de huisvesting van de Carolus in de Linde en de verdere planvorming van de nieuwbouw voor de Postiljon. De daadwerkelijke keuze voor het scenario voor de Postiljon wordt op een later moment in 2020 aan de gemeenteraad voorgelegd.

Uitbreiding Carolusschool in de Linde

Omdat de Linde door de gemeente zal worden verbouwd, wordt alleen de vergoeding voor eerste inrichting aan het schoolbestuur uitgekeerd.

(Ver)bouwkosten uitbreiding (geschat)	€ 115.770 ex BTW
Eerste inrichting (leermiddelen en meubilair)	€ 9.830 ex BTW
Totaal incl BTW	€ 152.000 incl BTW
Kapitaallasten per jaar (afschrijving in 40 jaar)	€ 7.106

De definitieve uitwerking van de plannen voor de Postiljon is afhankelijk van de goedkeuring van de raad voor verplaatsing van de Postiljon (en dus nieuwbouw) van de school. Om de school de gelegenheid te geven concrete plannen te maken (programma van eisen, tekeningen) wordt een voorbereidingskrediet verleend van €100.000.

Voorbereidingskrediet	€ 100.000 incl BTW
Kapitaallasten voorbereidingskrediet (afschrijving in 5 jaar conform BBV)	€ 21.850 incl BTW

Samenvattend worden de volgende middelen aan de gemeenteraad gevraagd:

Verbouwkosten en 1 inrichting Carolus:	€ 152.000 incl BTW
Voorbereidingskrediet Postiljon:	€ 100.000 incl BTW
Totaal:	€ 252.000 incl BTW

Dekking is voorzien en beschikbaar in de Reserve Integraal Accommodatiebeleid.

Referendabel ja/nee

Nee

Kernboodschap

Door de groei van het dorp Soesterberg en de toename van het aantal jonge gezinnen, wordt de behoefte aan basisonderwijs op korte termijn groter dan de drie huidige basisscholen kunnen accommoderen. De scholen zijn in staat om de groei op te vangen, mits de schoolgebouwen van de Carolus en de Postiljon worden uitgebreid. Voor de Carolus is ruimte in de naastgelegen Linde beschikbaar. Voor de Postiljon spreekt het college een voorkeur uit voor nieuwbouw op een andere locatie, en zullen we in een nadere uitwerking alle alternatieven in beeld brengen.