

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Beeldvormende raadsvergadering	10 mei 2021	
Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d.	31 mei 2021	agendapunt 4
Raadsvergadering, d.d.	31 mei 2021	agendapunt 8

Portefeuillehouder	burgemeester A.G.J. Strien
Zaaknummer	13183-2021
Datum B&W-besluit	18 mei 2021

Onderwerp

Voorstel tot het mogelijk maken van kindcentrum Wijhe, in het kader van Scholen voor morgen Olst-Wijhe.

BIJLAGEN:

- ☒ Raadsvoorstel 12 september 2017 'Voorstel tot kennisnemen van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland' en het instemmen met het uitwerken van scenario's' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/76236>), met als bijlage het eindrapport 'Onderzoek Antwoord op de krimp' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/76237>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Notitie 'Inhoudelijke ambitie; Bouwen aan scholen van de toekomst' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71584>), met als bijlage het rapport 'Advies werkgroep samenwerking en verbreding' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71585>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Fusie effectrapportage mijnplein Wijhe-Boerhaar (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307608>), zaaknummer 6274-2017 en bijbehorend bestuursbesluit fusiebesluitvorming Wijhe-Boerhaar (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307604>), (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/222912>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Fusie effectrapportage De Mare Wijhe-Boerhaar, (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/74004>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Notitie 'Locatiestudie kindcentrum Wijhe' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/310368>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Advies 'Omgevingstafel' over locatie Kindcentrum Wijhe (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307601>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Notitie 'Verkeer' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71588>), met als bijlage het rapport van Goudappel & Coffeng 'Verkeerseffecten clustering scholen Olst en Wijhe' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71589>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Notitie 'Vrijvallende schoollocaties' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71590>), met als bijlage het rapport Bouwstenen voor Sociaal 'Scholen Olst-Wijhe; hergebruik maatschappelijk vastgoed' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71591>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Notitie 'Leefbaarheid en levendigheid' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71586>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Brief Pinokkio inzake gevolgen vertrek school Boerhaar (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307594>).
- ☒ Brief diverse instanties De Boerhaar (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307597>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Inspraakbrief bewoner Lange Slagen (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307600>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Notitie 'Financiën kindcentrum Wijhe' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/311524>), zaaknummer 6274-2017, met als bijlagen PVG prognose leerlingaantallen 2020-2038 (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/307957>), zaaknummer 6274-2017 en Rapport VNG expertiseteam onderwijshuisvesting (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/308031>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Memorandum Stand van zaken kindcentrum Wijhe (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/301828>), zaaknummer 6274-2017.
- ☒ Overzicht van vragen en antwoorden kindcentrum Wijhe, (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/314695>), zaaknummer 6274-2017

INLEIDING

De aanwezigheid van kwalitatief goed, betaalbaar en toekomstbestendig onderwijs is van groot belang voor onze gemeente. We willen onze inwoners een aantrekkelijke woonomgeving bieden waarin onze kinderen goed kunnen opgroeien. Daar horen kwalitatief sterke en gezonde onderwijsvoorzieningen bij.

Onderwijsvoorzieningen leveren ook een belangrijke bijdrage aan ons vestigingsklimaat. We willen als woongemeente aantrekkelijk blijven voor jonge gezinnen.

Door leegstand, een dalend leerlingenaantal en verouderde schoolgebouwen staan deze voorzieningen al enige tijd onder druk. Onze scholen zijn in vergelijking met het landelijke gemiddelde relatief klein en kennen daardoor een verhoogde werkdruk hetgeen van negatieve invloed is op de kwaliteit van het onderwijs. De schoolbesturen worden daardoor geconfronteerd met grote exploitatiekortingen waarbij onnodig veel geld in 'de stenen' gaat zitten in plaats van leerkrachten voor de klas.

Op 25 september 2017 heeft u, op basis van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland', besloten een verdiepend onderzoek uit te voeren naar de scenario's voor het onderwijscluster Wijhe-Boerhaar. Onderdeel hiervan is een tweede scenario, namelijk de clustering van vier scholen, waarbij de basisschool De Bongerd blijft bestaan op de Boerhaar. De resultaten van het verdiepend onderzoek voor het onderwijscluster Wijhe-Boerhaar liggen thans voor. De 'aandachtspunten' zoals deze zijn opgenomen in het raadsvoorstel van 25 september 2017 zijn allen tot onderwerp van onderzoek gemaakt en komen terug in dit voorstel c.q. de bijgevoegde, inhoudelijke notities.

Scholen voor morgen

Na het raadsbesluit van 25 september 2017 is er zowel vanuit een gemeentelijke als een schoolbestuurlijke projectorganisatie gestart met een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van de geschetste scenario's voor het onderwijscluster Wijhe-Boerhaar op het SPOC, al dan niet met behoud van de school op de Boerhaar. Er is vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid, gelet op de reikwijdte van de onderzoeksvragen en de overlap hiertussen, intensief afgestemd.

Met het project 'Scholen voor morgen' werken de schoolbesturen in Olst-Wijhe samen met de gemeente aan de toekomst van het onderwijs. Onder het motto 'samen werken aan goed onderwijs' steken de partners in op duurzaam onderwijs, dat kansrijk is voor elk kind en dat een plek heeft midden in de samenleving. Samenwerking tussen basisonderwijs, kinderopvang, voortgezet onderwijs en sport is hierbij de succesfactor. Met elkaar realiseren wij toekomstbestendige, betaalbare voorzieningen voor onderwijs en opvang voor kinderen van 0 – 16 jaar.

Het nu door de gemeenteraad te nemen besluit spitst zich toe op de realisering van het cluster Wijhe-Boerhaar. Op basis van het door de schoolbesturen gepresenteerde onderwijsinhoudelijke concept wordt voorgesteld om invulling te geven aan de ruimtelijke, infrastructurele en financiële randvoorwaarden.

Fusie-effectrapportages

U heeft in 2017 aangegeven de resultaten van het verdiepend onderzoek door de schoolbesturen af te wachten. Vanuit de schoolbestuurlijke projectorganisatie is uitgebreid onderzoek verricht. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in 'fusie-effectrapportages'.

De fusie-effectrapportage van de openbare scholen De Tellegen en De Peperhof in het cluster Wijhe-Boerhaar is al in 2019 afgerond. De betreffende medezeggenschapsraden hebben ingestemd met de uitkomsten, het schoolbestuur heeft tot de betreffende fusie besloten en deze is per 1 augustus 2020 geëffectueerd.

De fusie-effectrapportage en het schoolbestuurlijk besluit over de scholen voor bijzonder onderwijs St. Jozef, De Bongerd en De Matzer van mijnplein in het cluster Wijhe-Boerhaar is kort na de zomer 2020 afgerond. Hierbij is door het schoolbestuur onderzoek gedaan naar de mogelijkheid om al of niet de school De Bongerd op de Boerhaar te behouden. In het bijgevoegde fusie effectrapport van mijnplein is in bijlage 1 'Documentanalyse' verwoord hoe dit onderzoek is uitgevoerd.

Op basis hiervan is in de fusie-effectrapportage geconcludeerd dat:

- het werken met 2 onderwijsconcepten en levensovertuigingen te weinig onderscheidend is;
- vervolgens het op twee plaatsen aanbieden van hetzelfde onderwijsconcept nadelig is voor de samenwerking met partners, werkdruk van de leerkrachten, samenwerking tussen leerkrachten, samenwerking met collega scholen en ketenpartners, huisvestingskosten en de kansen en ontwikkelmogelijkheden voor kinderen.

Na instemming van de medezeggenschapsraden heeft dit geleid tot een definitief bestuursbesluit van mijnplein. Hiermee is door het schoolbestuur besloten om de drie scholen in Wijhe te fuseren tot één school per 1 augustus 2021 en te streven naar nieuwbouw op het SPOC.

Hierbij is tegelijkertijd geconstateerd dat het merendeel van de leerlingen van de Bongerd woonachtig zijn in Wijhe en dat nieuwe huisvesting op het SPOC voor wat betreft het verspreidingsgebied gunstig is gelegen.

Haalbaarheidsonderzoek

Gelet op de hiervoor toegelichte stand van zaken over de schoolbestuurlijke besluitvorming heeft het voorliggende raadsvoorstel betrekking op de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek dat is uitgevoerd voor het cluster Wijhe-Boerhaar.

In de diverse, bijgevoegde inhoudelijke notities wordt per thema gerapporteerd over het verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid. Een groot deel van deze notities zijn integraal opgesteld voor een scholencluster in Olst-Boskamp-Den Nul en een scholencluster in Wijhe-Boerhaar.

Over het scholencluster Olst-Boskamp-Den Nul heeft uw raad al besloten, hierbij heeft u reeds kennisgenomen van betreffende notities. Gelet op de samenhang tussen de twee scholenclusters zijn deze notities niet gesplitst. Alleen de notities 'Financiën' en 'Locatiestudie' zijn opnieuw geredigeerd. Daarnaast moet bij de notitie 'Leefbaarheid en Levendigheid' de brief van Pinokkio Boerhaar en de brief van de diverse op de Boerhaar gevestigde verenigingen als aanvullend worden beschouwd. Deze brieven geven specifiek inzicht in de relaties tussen de school op de Boerhaar en de nadelige (financiële) effecten wanneer deze relaties veranderen dan wel ophouden te bestaan. Dit wordt verder toegelicht onder het kopje 'leefbaarheid en levendigheid' van dit raadsvoorstel.

BEOOGD RESULTAAT

Inzicht in de haalbaarheid en de consequenties van het clusterscenario voor het cluster Wijhe-Boerhaar.

Op basis hiervan:

- instemmen met de locatie voor het cluster Wijhe-Boerhaar op het SPOC;
- opstarten van de benodigde ruimtelijke procedures;
- bereidheid tot het beschikbaar stellen van het extra benodigde krediet en het beschikbaar stellen van de hiervoor benodigde middelen af te wegen bij de Kadernota 2022-2025.

KADER

- Wet primair onderwijs
- Wet ruimtelijke ordening
- Omgevingsvisie en -verordening provincie Overijssel
- Structuurvisie Olst-Wijhe, ruimte voor initiatief en innovatie
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2015
- Sociale toekomstvisie Olst-Wijhe 2012-2020
- Rapportage bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting en uitgangspunten voor het Integraal Huisvestingsplan 2016-2019 (raadsbesluit 22-2-2016)
- Voorstel tot het kennismaken van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland' en het instemmen met het uitwerken van scenario's (raadsbesluit 25-9-2017)
- Voorstel tot het mogelijk maken van Scholen voor morgen Olst-Wijhe en hiermee in het bijzonder het cluster Olst-Boskamp-Den Nul (raadsbesluit 30-6-2020).

ARGUMENTEN

Inhoudelijke ambitie

Er is door de schoolbesturen onderzoek gedaan naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor 'samenwerking en verbreding' tussen scholen en ketenpartners. De hiervoor ingerichte werkgroep, waarin diverse maatschappelijke partners zijn vertegenwoordigd, heeft een eindrapport opgesteld waarin het nut en de noodzaak van een bredere samenwerking met het onderwijs zijn verwoord. Op basis hiervan

hebben de schoolbesturen een gezamenlijke inhoudelijke ambitie opgesteld. Deze ambitie is verwoord in de bijgevoegde notitie 'Inhoudelijke ambitie; Bouwen aan scholen van de toekomst'.

Deze ambitie wordt onderschreven door betrokken partners waaronder uit Huus, de Bieënkorf, de Capellenborg, de Sportconsulenten en de sportverenigingen. Met deze inhoudelijke ambitie wordt nader geduid hoe de diverse partners gezamenlijk invulling willen geven aan toekomstbestendige voorzieningen.

In deze ambitie:

- *staat het kind meer centraal*: verdwijnen drempels tussen sectoren, staat een doorgaande ontwikkelingslijn 0-16 jaar centraal, is er afstemming tussen binnen- en buitenschools leren, wordt ondersteuning nabij het kind georganiseerd, biedt de school een gezonde en natuurlijke omgeving waar kinderen veel kunnen bewegen, spelen en sporten en dit wordt geïntegreerd in de onderwijsmethodiek;
- *worden kansen en mogelijkheden benut*: versoepelen overgang kinderopvang/peuterwerk/basisonderwijs/voortgezet onderwijs, afstemmen leermethodes, samenwerking en integrale programmering met sportverenigingen, bibliotheek, kunstsector, buitenschoolse opvang, ruimte voor externe professionals;
- *is er ruimte voor meer intensieve samenwerking met partners die zorg verlenen aan kinderen*: samenwerking krijgt een structureel karakter en kennis en expertise worden gedeeld. Partijen die hierbij een rol spelen zijn onder meer de gemeentelijke gezondheidsdienst (GGD), expertisecentrum passend onderwijs Salland (EPOS), schoolmaatschappelijk werk, logopedisten, kindfysiotherapeuten en jeugdhulpverleners;
- *wordt er een duidelijke verbinding gemaakt tussen leren in de school en leren buiten de school*.

De integratie van sport, spelen en bewegen in de onderwijsmethodiek biedt belangrijke voordelen (betere leerprestaties, tegengaan obesitas). Dit houdt in dat sporten, spelen en bewegen niet worden beperkt tot 1 of 2 klokuren bewegingsonderwijs maar dat sport, spel en beweging gedurende de hele dag flexibel wordt ingezet als onderdeel van het reguliere onderwijs. Dit stelt specifieke eisen aan de schoollocatie.

Voor het cluster Wijhe-Boerhaar beschrijven de schoolbesturen een gezamenlijke voorziening waar ruimte aan 2 scholen wordt geboden en een doorgaande leerlijn voor kinderen van nul tot en met zestien jaar kan worden gerealiseerd.

Ons college onderschrijft deze inhoudelijke ambitie van harte en acht deze van groot belang voor de ontwikkeling van kinderen, de toekomstbestendigheid van het onderwijs en voorzieningen binnen Olst-Wijhe.

Locatie SPOC

Parallel aan de werkzaamheden van de werkgroep 'Samenwerking en verbreding' is een schoolbestuurlijke werkgroep en een gemeentelijke werkgroep met onder meer een stedenbouwkundige, aan de slag gegaan met het in beeld brengen van factoren die van invloed zijn op de keuze voor een locatie. Vanuit de randvoorwaardelijke rol van de gemeente is daarnaast een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties op het gebied van verkeer. Deze onderzoeken zijn vervat in de notitie 'Locatiestudie kindcentrum Wijhe' (verder: 'locatiestudie') en de notitie 'Verkeer'. In deze notities is terug te lezen hoe enerzijds op basis van de Wet primair onderwijs rekening moet worden gehouden met inhoudelijke onderwijsambities. Als een locatie niet voldoet aan de inhoudelijke onderwijskundige ambities kunnen de schoolbesturen die locatie afwijzen op basis van de Wet primair onderwijs. Anderzijds is de gemeenteraad, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient u te toetsen aan de ladder 'duurzame verstedelijking'.

In de notitie 'Locatiestudie' is geduid hoe de diverse schoolbestuurlijke en gemeentelijke criteria zich verhouden tot de locatie SPOC en hoe hierbinnen focus is aangebracht. De locatie SPOC is samengevat beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- Beoordelingscriterium Onderwijs
 - Mogelijkheid tot integratie van één integrale programmering met sport (en cultuur)
 - Inrichting schoolterrein (mogelijkheid zelfstandig verplaatsen)
 - Realisatie van de campusgedachte 'it takes a village to raise a child'
 - Groene en natuurlijke omgeving

- Beoordelingscriterium Verkeer/verkeersveiligheid
 - Bereikbaarheid auto
 - Bereikbaarheid fiets/voetgangers
 - Veilige schoolroute
- Beoordelingscriterium Planologische haalbaarheid
 - Bestemmingsplan
 - Provinciaal beleid
 - Milieuaspecten
- Beoordelingscriterium Ruimtelijke inpassing
 - Functionaliteit aanwezige ruimte
 - Relatie met de omgeving
 - Ruimtelijke kwaliteitsimpuls

De maatschappelijke behoefte wordt bepaald door de onderwijskundige visie en ambitie. Uitgangspunt is daarom dat deze ambitie realiseerbaar moet zijn op de betreffende locatie. Op provinciaal, gemeentelijk en waterschap niveau is het ruimtelijk beleid vastgelegd in beleidsnota's en gebiedsvisies. De juridische borging vindt plaats in de provinciale Omgevingsverordening, bestemmingsplannen en de keur. Met milieu- en gezondheidsaspecten, zoals bodemkwaliteit, waterhuishouding, geur of externe veiligheid, moet terdege rekening gehouden worden. Evenals met aanwezige waarden in of nabij de locatie, bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch.

De notitie Locatiestudie bevat een weergave van het onderzoek dat is uitgevoerd binnen het SPOC. Er is eerst een groter gebied beschouwd waarna er focus is aangebracht. Dit heeft geleid tot een specifieke locatie binnen het SPOC ('locatie SPOC') waarvoor een schetsontwerp is uitgewerkt. Dit is hieronder nader beschreven.

- **Cluster Wijhe-Boerhaar: locatie SPOC**

Het uitgevoerde locatieonderzoek heeft een focus binnen het SPOC opgeleverd. Dit betreft het huidige multifunctionele speelveld tussen de Capellenborg en het gebouw van de tafeltennisvereniging. Planologisch gezien is de 'locatie SPOC' gelegen binnen de kern Wijhe (bestemmingsplan Wijhe) en is vanuit alle richtingen te ontsluiten.

Toelichting: op de locatie SPOC is een optimale integratie en integrale programmering met sport(voorzieningen) mogelijk. Hierdoor kunnen bestaande en nieuwe voorzieningen optimaal worden gerealiseerd en gebruikt. Er is voldoende ruimte voor een clustering van meerdere gebouwen en buitenruimten. Het gebied biedt ruimte voor het goed inpassen van gescheiden verkeerstromen en een veilige haal- en brengomgeving. Er kunnen 'eigen' parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het schetsontwerp heeft daarnaast een bepaalde mate van robuustheid. Dit biedt flexibiliteit op de korte en middellange termijn.

Een eventuele wens vanuit de kinderopvang of andere kindgerelateerde functies om te integreren in het kindcentrum kan qua m2 eenvoudig worden gehonoreerd. Een eventuele stijging van leerlingaantallen op de wat langere termijn kan worden opgevangen binnen het gebied. Het is raadzaam om hier in de ontwerpfase (qua positionering/architectuur) rekening mee te houden.



Figuur 1 Schetsontwerp inpassing kindcentrum Wijhe

Structuurvisie Olst-Wijhe

De toevoeging van een kindcentrum voor primair onderwijs op het sport-, onderwijs- en cultuurpark in Wijhe is in lijn met de structuurvisie Olst-Wijhe. De ruimtelijke inpassing van een onderwijscluster op het SPOC vergt een relatief kleine aanpassing van het bestemmingsplan (per 2022 'omgevingsplan').

Verkeer

De SPOC-locatie is getoetst op het aspect 'verkeersveiligheid'. In de notitie 'Verkeer' is terug te lezen dat op basis van verkeersveiligheid het SPOC geschikt is en voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Er zijn wel specifieke aandachtspunten. Deze zijn verwerkt in het schetsontwerp dat is gemaakt. Hieruit blijkt dat op de SPOC-locatie kan worden voldaan aan een veilige haal- en brengomgeving en een verantwoorde, ruimtelijke inpassing. De kosten voor de benodigde aanpassingen van de openbare ruimte zijn financieel technisch vertaald op basis van de Standaard Systematiek Kostenramingen (SSK) van het CROW.

Leefbaarheid en levendigheid

In de notitie 'Leefbaarheid en levendigheid' is de invloed van de aanwezigheid van een school in een dorp of kern in beeld gebracht. Hierbij is gebruik gemaakt van diverse wetenschappelijke publicaties op dit terrein.

Samengevat kan worden geconcludeerd dat het sluiten van een school in een kern impact heeft. Deze impact heeft emotionele aspecten en inhoudelijke aspecten. Op basis van onder meer literatuuronderzoek wordt geconcludeerd dat de effecten op de leefbaarheid, afgezien van het gemis van een school, beperkt lijken te zijn. Dit wordt bevestigd in bijvoorbeeld de kern Herxen. In Herxen is jaren geleden de basisschool gesloten en kent toch relatief gezien het hoogste aantal kinderen. En daarbij een rijk bloeiend gemeenschapsleven.

De aanwezigheid van een ontmoetingsfunctie blijft onverminderd van groot belang voor het behoud van de leefbaarheid en levendigheid. Dit is in lijn met het gemeentelijke beleid dat is verwoord in de Sociale Toekomstvisie 2012-2020 en in de ruimtelijke structuurvisie. Hier zal in de vervolgfase uiteraard rekening mee worden gehouden.

Voor wat betreft het aspect levendigheid kunnen negatieve effecten worden verminderd door hier bij de herontwikkeling van vrijvallende schoollocaties rekening mee te houden. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld het behouden van een (speel)pleinfunctie bij de herontwikkeling van een vrijvallende schoollocatie.

Wanneer het tijdspad van eventuele sluiting/verplaatsing van scholen helder is, kunnen ook de gesprekken plaatsvinden over de toekomstige bijdrage van de scholen aan dorpsactiviteiten die de leefbaarheid en levendigheid versterken. De schoolbesturen hebben hiertoe nadrukkelijk hun positieve intenties geuit.

De (bijgevoegde) brieven van Pinokkio en overige verenigingen op de Boerhaar geven specifiek inzicht in de relaties tussen de school op de Boerhaar en een indicatie van de nadelige (financiële) effecten wanneer deze relaties veranderen dan wel ophouden te bestaan. De basisschool De Bongerd is onder meer de grootste huurder van gemeenschapshuis Pinokkio en verantwoordelijk voor 30% van de huurinkomsten. Hiermee kan de toekomstbestendigheid van deze sociale ontmoetingsplek onder druk komen te staan. Hier staat tegenover dat de schoolbesturen het belangrijk vinden om in verbinding te blijven met de samenleving en activiteiten te organiseren op locaties waar kinderen wonen. De gemeente staat in goed contact met Pinokkio.

Vrijvallende schoollocaties

Indien het clusterscenario voor Wijhe-Boerhaar wordt gerealiseerd zullen er 5 schoollocaties vrijkomen. De schoollocatie De Tellegenschool van De Mare is al eerder teruggevallen naar de gemeente. De overige 4 locaties vallen naar verwachting in 2024/2025 terug naar de gemeente, aangezien het 2-3 jaar zal kosten (gerekend vanaf het jaar dat middelen beschikbaar worden gesteld) voordat kinderen eventueel kunnen verhuizen naar het nieuwe kindcentrum.

De notitie 'Vrijvallende schoollocaties' bevat een weergave van het onderzoek dat hiernaar is uitgevoerd. Kort gezegd zal er over een periode van meerdere jaren een ontwikkelstrategie moeten worden toegepast. Het tegelijkertijd herontwikkelen van al deze locaties met woningen sluit op dit moment (nog) niet aan op de woningbouwprogrammering. Dit gaat waarschijnlijk in 'kwantitatieve' zin veranderen gelet op de aanstaande nieuwe Woonvisie en de regionale Woonagenda en vormt daarmee dan geen belemmering meer.

Bij specifieke locaties moet rekening worden gehouden met volkshuisvestelijke opgaven op basis van de gemeentelijke Woonvisie (sociale huur/koop). Bij andere locaties kan worden gestreefd naar een maximale financiële opbrengst, rekening houdend met de regionale woningbouwafspraken. Met Salland Wonen is verkend hoe een en ander aansluit op de volkshuisvestelijke prestatieafspraken.

De herontwikkeling van de vrijvallende locaties zal een relatief lange periode in beslag gaan nemen, aangezien deze in de tijd dient te worden gefaseerd. Het risico van een mogelijk nadeel op de herontwikkeling wordt in die periode door de gemeente gedragen. De vrijvallende kapitaallasten zullen dan ook in eerste instantie nodig zijn om de negatieve uitkomsten van de herontwikkeling te dekken. Indien tussentijds schoolgebouwen vrijvallen, bijvoorbeeld na een herschikking door de schoolbesturen voorafgaand aan nieuwbouw, kan worden afgewogen om (een deel van) de hiermee samenhangende kapitaallasten wel al te zetten als dekking voor nieuwbouw.

Locaties die niet direct kunnen worden verkocht dan wel ontwikkeld moeten 'consoliderend' worden beheerd. Tegen zo laag mogelijke kosten wordt dan voorkomen dat er verloedering optreedt. In de tussentijd zal de boekwaarde afnemen als gevolg van reguliere aflossing.

Uiteraard zal bij de daadwerkelijke herontwikkeling samen met lokale stakeholders en omwonenden moeten worden afgestemd hoe een en ander daadwerkelijk vorm moet worden gegeven.

DRAAGVLAK

We baseren ons voor wat betreft het aspect draagvlak vooral op de voorafgaande schoolbestuurlijke besluitvorming.

De schoolbesturen hebben allereerst hun voornemen geuit om scholen samen te voegen. Vervolgens hebben ze hiernaar onderzoek verricht. Dit onderzoek is samengebracht in fusie-effectrapportages. Deze werkwijze gaat uit van interactie met ouders en onderwijsteams. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt een advies gegeven aan de schoolbesturen. Op basis hiervan formuleert het schoolbestuur een 'voorgenomen besluit' en legt dit voor aan de ouder- en personeelsgeleding van de medezeggenschapsraden en vraagt deze om instemming. De fusie-effectrapportages vormen de onderbouwing en motivering van het voorgenomen besluit. Na instemming van de medezeggenschapsraden wordt het voorgenomen besluit een definitief besluit.

In het kader van het schoolbestuurlijke onderzoek naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor 'samenwerking en verbreding' hebben de betrokken maatschappelijke partners zich uitgesproken over de locatie. Er is ook gesproken met de besturen van de betrokken sportverenigingen. In zijn algemeenheid kan hieruit worden afgeleid dat de vestiging van het primair onderwijs op een locatie waar sprake is van binnen- en buitensportactiviteiten (zoals het SPOC) wordt gezien als een kans. Verder lijkt de voorgestane ontwikkeling ook goed te passen in de context van het manifest 'Nood, luid de klok'. Het samenvoegen van voorzieningen biedt meer synergievoordelen en in dit geval de mogelijkheid om kinderen eerder te betrekken bij activiteiten van de sportverenigingen. Met de sportverenigingen zal nader overleg plaatsvinden over de kansen en mogelijkheden van de bouw van een scholencluster op of nabij de betreffende sportcomplexen en het compenseren van 'functieverlies'.

In het voortraject is ook gesproken met een deel van de omwonenden van het SPOC. Dit is vooral gedaan om gebiedseigen-informatie in beeld te krijgen. In de navolgende projectfasen is intensiever contact van belang met de directe omwonenden van de voorgestelde locatie. Hierbij kan dan meer specifiek input worden opgehaald, waar zoveel als mogelijk rekening mee wordt gehouden.

Met de aanwonenden van de Lange Slagen, direct naast de voormalige gemeentelijke opslaglocatie, heeft intensiever contact plaatsgevonden. Deze bewoners maken zich, gelet op de directe nabijheid, zorgen over de ontwikkeling van het kindcentrum en hiermee samenhangende overlast. In de contacten is getracht om informatie op te halen op basis waarvan deze zorgen kunnen worden beperkt. Dit is ook de reden dat er een 'groene' bufferzone ten oosten van de woningen is opgenomen in het schetsontwerp. In aanvulling hierop hebben de bewoners de voorkeur dat de fietsverbinding, in plaats van het huidige schetsontwerp aan de westkant van de voormalige opslaglocatie, aan de oostkant van de voormalige opslaglocatie wordt gesitueerd. Deze suggestie is niet overgenomen omdat dit zou inhouden dat ouders en kinderen die vanaf de parkeerplaats naar de school willen lopen het fietspad moeten kruisen. Dit is lastiger te reguleren dan het voorstel om de fietsverbinding door te trekken naar de westkant. Daarnaast zouden hiervoor meerdere bomen moeten wijken. Financieel technisch is er overigens geen sprake van significante verschillen.



Figuur 2 Detail alternatief fietspad oostelijke ligging

Andere praktische bezwaren kunnen eventueel worden opgelost in de verdere detaillering van de ruimtelijke inpassing.

Aangepaste wijze van informatieverstrekking ten gevolge van landelijke coronamaatregelen

Vooruitlopend op de raadsbehandeling was het de bedoeling om in april een informatieavond voor inwoners te houden. Dit kon niet doorgaan in verband met de coronacrisis. Als alternatief hiervoor zijn de volgende acties uitgezet:

- 23 maart: verzending informatiebrief aan alle omwonenden en de kerngroep SPOC. Alle ouders hebben deze brief ook ontvangen via de schoolbesturen;
- 24 maart: persbericht over de stand van zaken en publicatie 'memorandum stand van zaken kindcentrum Wijhe', met verwijzing naar de websites: www.scholenvoormorgen.org en <https://www.olst-wijhe.nl/kindcentrumwijhe>;
- Periode maart t/m april: iedereen kan vragen indienen via het mailadres info@scholenvoormorgen.org. Alle ingediende vragen zijn in een totaaloverzicht beantwoord en in zijn geheel beschikbaar gesteld aan de leden van de gemeenteraad, voorafgaand aan de beeldvormende raadsvergadering op 10 mei. Hier is ruim gebruik van gemaakt;
- 14 april: uitgebreid artikel in de huis-aan-huis Reklamix (in Wijhe en Boerhaar) over de plannen voor een kindcentrum op het SPOC;
- 28 april: alle vragenstellers hebben -afhankelijk van wens op dit vlak- per mail, telefoon of beeldbellen een antwoord gekregen op de door hen ingediende vragen;
- 10 mei: beeldvormende raadsvergadering;
- 24 mei/juni: plaatsing raadsvoorstel met alle bijlagen op de gemeentelijke website en www.scholenvoormorgen.org.

Op deze wijze wordt, gegeven de omstandigheden, een goed beeld opgehaald vanuit de samenleving.

BEELDVORMENDE BEHANDELING

Op 10 mei vond de beeldvormende bespreking plaats, aan de hand van het memorandum 'stand van zaken kindcentrum Wijhe' en het overzicht van vragen en antwoorden, die naar aanleiding van onder meer het memorandum vanuit de samenleving zijn ingediend.

Het voorliggende raadsvoorstel ligt in het verlengde van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek, het memorandum, de beantwoording van vragen uit de samenleving en de beeldvormende raadsbespreking van 10 mei 2021. Het raadsvoorstel bevat op diverse onderdelen een nadere detaillering en toelichting. Verder zijn de kosten en voorgestelde dekking meer expliciet in beeld gebracht.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Financieel technisch gezien is er sprake van kosten die samenhangen met de nieuwbouw van het kindcentrum én kosten die samenhangen met het ruimtelijk inpassen van de nieuwbouw waaronder infrastructurele maatregelen. In de notitie 'Financiën' is in beeld gebracht welke structurele kapitaallasten hiermee zijn gemoeid.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2020

Voor het in beeld brengen van de nieuwbouwkosten is de systematiek van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Olst-Wijhe leidend. Deze verordening is gebaseerd op de modelverordening van de VNG. Met name het aantal leerlingen is maatgevend voor de bepaling van het aantal vierkante meters nieuwbouw. Hiervoor is door Planverband Groningen (PvG) een actuele leerlingprognose (zie bijlage) opgesteld.

In afwijking van de verordening wordt voorgesteld om voor de nieuwbouw niet sec uit te gaan van de 15-jaarsleerlingprognose voor de nieuwbouw. Gelet op de schommelingen van de leerlingprognoses (zie figuur hiernaast) binnen deze jaren wordt voorgesteld uit te gaan van het 'gewogen gemiddelde' van deze prognoses over de jaren 2021 tot en met 2036. Dit geeft enige robuustheid en voorkomt dat kort na de realisatie van nieuwbouw eventuele, tijdelijke huisvesting moet worden bijgeplaatst of opnieuw leegstand ontstaat.



Op basis van de verordening wordt uitgegaan van de bouwkosten per 2021. Aanbesteding van de bouw zal waarschijnlijk pas plaatsvinden in 2022. De indexering van 2021 naar 2022 is nog onbekend en kan om die reden niet al worden opgenomen in het voorliggende voorstel.

Een meer uitgebreide toelichting is terug te lezen in de bijgevoegde notitie 'Financiën kindcentrum Wijhe' en de actuele leerlingprognose van Planverband Groningen (PVG).

Energieneutrale bouw

Op basis van de ambities uit het raadsakkoord 'Samen Verder' en de vertaling hiervan naar het collegeuitvoeringsprogramma is rekening gehouden met de bouw van een energieneutraal gebouw. Dit vergt een hogere investering van ongeveer 10% op de bouwkosten, die overigens leidt tot voordelen in de exploitatie (lagere energielasten). Deze 'meerinvestering' is reeds verdisconteerd in de benodigde bouwkosten. Doordat we uitgaan van energieneutrale nieuwbouw zijn de schoolbesturen in staat en bereid om de hiermee samenhangende lagere exploitatielasten te kapitaliseren en mee te investeren voor de nieuwbouw.

Civieltechnische kosten

De civieltechnische kosten die samenhangen met het ruimtelijk inpassen van de nieuwbouw zijn geraamd op basis van beschikbare kostenkanten.

Voor de SPOC-locatie is een schetsontwerp gemaakt ter concretisering van de ruimtelijke inpassing. De gemeente is namelijk verantwoordelijk voor deze inpassing en de aanpassing van de openbare ruimte. Hiermee ontstaat er ook zicht op de kosten die hiermee samenhangen. Er is op basis van de Standaard Systematiek Kostenramingen (SSK) een raming opgesteld voor de kosten van de aanpassingen in de openbare ruimte, denk hierbij aan fiets-/voetpaden, parkeervoorzieningen, bouwrijpmaken, enz. Het schetsontwerp is hiermee vertaald naar een investeringsbedrag en de hiermee samenhangende structurele kapitaalslasten.

Mee-investeren door schoolbesturen

Het schoolbestuur ontvangt haar financiering rechtstreeks van het Rijk. Deze bestaat hoofdzakelijk uit twee delen. Een deel is bedoeld voor het geven van goed onderwijs en het andere deel is bedoeld voor het beheer en onderhoud (instandhouding) van schoolgebouwen; de materiele instandhoudingsvergoeding. Op dit moment is het zo dat, als gevolg van ouderdom van panden, geld dat is bedoeld voor onderwijs ook in stenen gaat zitten. Als er straks sprake is van energieneutrale nieuwbouw is het de verwachting van de schoolbesturen dat er op een deel van de Rijksmiddelen voor het beheer en onderhoud van het gebouw kan worden bespaard.

Gelet op het gezamenlijke belang hebben de schoolbesturen daarom onderzocht welke financiële voordelen een nieuw en energieneutraal gebouw voor hen kan hebben in de exploitatie.

De voordelen op het gebied van gebouwonderhoud en energie zijn in beeld gebracht en vervolgens vertaald naar een jaarlijkse bijdrage ter hoogte van €117.145 euro/jaar, die de scholen kunnen en willen inbrengen om hiermee de financiële haalbaarheid van nieuwbouw te vergroten. Dit laat ook zien dat onder meer de extra investeringskosten van de gemeente voor energieneutrale bouw worden gecompenseerd door het mee-investeren van de schoolbesturen. Overigens moet worden opgemerkt dat de financiële inbreng van de schoolbesturen nog formele instemming vergt van de toezichthouders (RvT) van de schoolbesturen. Dit vindt naar verwachting in juni plaats.

Voor de volledigheid wordt gemeld dat het schoolbestuurlijke middelen betreft die rechtstreeks van het Rijk worden ontvangen voor het specifieke beheer en onderhoud van schoolgebouwen (Materiele Instandhoudingsvergoeding-gebouwenddeel) en die slechts onder strikte voorwaarden mogen worden ingezet als er sprake is van lagere exploitatielasten. De inbreng van de schoolbesturen gaat hiermee niet ten koste van middelen die benodigd zijn voor het geven van goed onderwijs. Verder biedt de toepassing van het door het ministerie gepropageerde concept 'Huren als eigenaar' goede aanknopingspunten voor het mee-investeren door schoolbesturen (zie voor nadere informatie de notitie Financiën).

Kosten nieuwbouw en ruimtelijke inpassing

Op basis van het voorgaande is becijferd welke werkelijke kosten samenhangen met nieuwbouw ('nieuwbouwkosten') en aanpassing van de openbare ruimte/civieltechnische aanpassingen ('overige' kosten). Dit leidt ten opzichte van het raadsbesluit van 25 september 2017 tot een meer nauwkeurig beeld van de benodigde financiële middelen. Een meer volledig beeld is opgenomen in de notitie Financiën.

In de navolgende tabellen is eerst aangegeven wat de totale kosten zijn en vervolgens is inzichtelijk gemaakt wat de hiermee samenhangende jaarlijkse kapitaallasten zijn.

Tabel: nieuwbouwkosten kindcentrum Wijhe

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Kosten 'nieuwbouw'	€ 8.598.016
Kapitaallasten (afschrijving 40 jaar en rente 2%)	€ 314.307

Tabel: overige kosten

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Kosten 'overig'	€1.811.284
Kapitaallasten (afschrijving mix 35, 25 en 15 jaar en rente 2%)	€81.137

Tabel: totale kosten

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Totale kosten	€ 10.409.300
Kapitaallasten	€ 395.444

Reeds beschikbare gemeentelijke dekking

Op 22 februari 2016 heeft uw raad de rapportage 'Bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting' besproken. Hierin is opgenomen dat de gemeente wil investeren in toekomstbestendige oplossingen voor het behoud van kwalitatief goed onderwijs, waarbij rekening dient te worden gehouden met de financiële positie van de gemeente Olst-Wijhe.

Naast de al beschikbare extra dotatie van €53.500,- (50% van de oorspronkelijke €107.000,-) is de gemeente bereid vrijkomende gelden uit de opbrengst van verkoop van schoolgebouwen (door vrijvallende gebouwen en terreinen) in te zetten voor knelpunten in de onderwijshuisvesting. Wel dienen de bestaande boekwaarden daarbij te worden betrokken. Deze uitgangspunten zijn nogmaals bekrachtigd in uw raadsbesluit van 25 september 2017.

Op basis van de analyse die is weergegeven in de notitie 'Vrijvallende schoollocaties' blijkt nu geen positief financieel resultaat. Dit hangt onder meer samen met de relatief hoge boekwaarden die rusten op de schoolgebouwen. Daarnaast zal de herontwikkeling van alle locaties een relatief lange periode in beslag gaan nemen. Het risico van een mogelijk nadeel op de herontwikkeling wordt in die periode door de

gemeente gedragen. De vrijvallende kapitaallasten zullen dan ook in eerste instantie nodig zijn om de negatieve uitkomsten van de herontwikkeling te dekken. Indien tussentijds schoolgebouwen vrijvallen, bijvoorbeeld na een schoolbestuurlijke herschikking voorafgaand aan nieuwbouw, kan worden afgewogen om (een deel van) de hiermee samenhangende kapitaallasten wel in al te zetten als dekking voor de nieuwbouw. De locatie Tellegenschool in Wijhe is al dit jaar teruggevallen naar de gemeente. Het is de verwachting dat de kapitaallasten (ter hoogte van €25.250,-/jaar) van deze locatie (in verband met waarschijnlijke verkoop) op relatief korte termijn zullen vrijvallen. Indien dit plaatsvindt kan worden overwogen om dan deze vrijvallende kapitaallasten als dekking voor het kindcentrum Wijhe in te zetten. Een eventuele verkoop van de locatie zal dan voldoende baten moeten opbrengen om de boekwaarde te kunnen aflossen. De waarde van de locatie wordt bepaald door het bouwprogramma (hoeveel woningen, type woningen, %-sociale huur, enz.) dat kan worden gerealiseerd minus de kosten (plankosten, sloopkosten, bouw- en woonrijpmaken, bouw-/aanlegkosten) die moeten worden gemaakt.

Daarnaast is er sprake van tussentijds vrijvallende kapitaallasten (als gevolg van reguliere aflossing) van de schoolgebouwen in Wijhe in de periode tussen 2020 en 2022 ter hoogte van €5.000. Er wordt voorgesteld om deze vrijvallende kapitaallasten eveneens als dekking in te brengen.

Daarnaast zullen de huidige verzekeringslasten en belastingen afnemen in geval van nieuwbouw. De huidige schoolgebouwen zijn verzekerd op basis van herbouwwaarde. De nieuwbouw-/herbouwwaarde van het kindcentrum ligt lager. Dit verschil in lasten bedraagt ongeveer €5.000. Er wordt voorgesteld om dit verschil in lasten eveneens als dekking in te brengen.

In de notitie 'Financiën kindcentrum Wijhe' vindt u een meer uitgebreide toelichting.

Dekking gemeente en schoolbesturen

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de reeds beschikbare gemeentelijke en schoolbestuurlijke dekking. Een nadere toelichting hierover vindt u in de notitie 'Financiën kindcentrum Wijhe'.

De voorgestelde, gemeentelijke dekking ten behoeve van de nieuwbouw vormt hiermee overigens het 'budgetplafond', zoals is bedoeld in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2020.

Tabel: beschikbare gemeentelijke en schoolbestuurlijke dekking¹

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Nieuwbouw	
Reeds beschikbare dekking (1/2 van extra dotatie onderwijshuisvesting ter hoogte van €107.000) voor <i>nieuwbouw</i>	€53.500
De tussen 2020 en 2022 tussentijdse vrijvallende kapitaallasten huidige schoolgebouwen Wijhe en Boerhaar	€5.000
Lagere verzekeringslasten en belastingen	€5.000
Beschikbaar te stellen schoolbestuurlijke dekking voor <i>nieuwbouw</i>	€117.145
Totaal beschikbare dekking nieuwbouw + overige kosten	€180.645

Verskil benodigde en voorgestelde dekking

In de volgende tabel is weergegeven wat het verschil is tussen:

- de benodigde dekking;
- de reeds beschikbare dekking;
- de voorgestelde aanvullende dekking opgesplitst naar 'nieuwbouw' en 'overige' kosten.

¹ Bij de Kadernota 2020-2023 is in het kader van 'gewenst nieuw beleid' een voorstel tot reservering van middelen voor het kindcentrum Wijhe opgenomen. Dit voorstel is niet gehonoreerd.

Tabel: Dekkingsoverzicht

	Cluster Wijhe-Boerhaar
Benodigde dekking <i>nieuwbouw + overige kosten</i>	€395.444
Beschikbare dekking gemeente en schoolbesturen <i>nieuwbouw + overige kosten</i>	€180.645
Aanvullend beschikbaar te stellen dekking Kadernota 2022-2025 t.b.v. <i>'overige' kosten</i>	€81.137
Aanvullend beschikbaar te stellen dekking Kadernota 2022-2025 t.b.v. <i>nieuwbouw</i>	€133.662

Het voorgaande houdt in dat wordt voorgesteld om in de Kadernota 2022-2025 voor het kindcentrum Wijhe (€81.137 + €133.662 =) **€214.799** te reserveren.

Fasering extra benodigde gemeentelijke middelen

In de navolgende tabel is de structurele impact weergegeven van de extra benodigde gemeentelijke middelen verdeeld over één voorbereidingsjaar en twee bouwjaren. Hiervoor geldt dat de kapitaallast (rente en aflossing) pas in het jaar na de investering aanvangt.

Hierbij is rekening gehouden met de al beschikbare (structurele) gemeentelijke dekking ter hoogte van €63.500 en de toegezegde (structurele) schoolbestuurlijke bijdrage van €117.145.

Tabel: extra gemeentelijke investering uitgedrukt in structurele, jaarlijkse kapitaallasten

	Cluster Wijhe- Boerhaar			
	2022 Voorbereiding (0%)	2023 Bouw (extra 25%)	2024 Bouw (extra 75%)	2025 e.v. Structurele kapitaallast totaal (100%)
Cumulatief extra gemeentelijke dekking voor nieuwbouw via Kadernota 2022	€	€33.416	€100.246	€133.662
Cumulatief extra gemeentelijke dekking 'overige kosten via Kadernota 2022	€	€20.284	€60.853	€81.137
Totaal	€	€53.700	€161.099	€214.799

Aanvullend moet worden opgemerkt dat de aanbesteding van de nieuwbouw naar verwachting zal plaatsvinden in 2022. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met (waarschijnlijk) een aanvullende claim ter hoogte van de [VNG-normkostenindex onderwijshuisvesting](#) voor dat jaar. Deze zal qua ordegrrootte ongeveer 5% van de nieuwbouwkosten bedragen (dit komt dan ongeveer overeen met ongeveer €15.000 extra kapitaallasten). Normaal gesproken wordt de VNG-index rond november gecommuniceerd door de VNG. Afhankelijk van de uitkomst van een aanbesteding zal dit leiden tot een aanpassing van de daadwerkelijk benodigde kapitaallasten per 2024. Uw raad wordt voorgesteld om de VNG-index als autonome ontwikkeling mee te nemen bij de Kadernota 2023-2026.

Gemeentelijke en schoolbestuurlijke projectorganisatie

De schoolbestuurlijke projectorganisatie zal onder meer worden gedekt uit de beschikbaarstelling van de hierop van toepassing zijnde voorbereidingskredieten. Voor de vervolgstappen is het noodzakelijk om ook een gemeentelijke projectorganisatie in stand te houden. Totdat de bouw van de nieuwe scholen is gerealiseerd kan de reeds beschikbaar gestelde extra dotatie onderwijshuisvesting van €53.500 dienen als (incidentele) dekking voor de gemeentelijke projectorganisatie voor het kindcentrum Wijhe.

Op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe wordt uw raad voorgesteld om een voorbereidingskrediet van 5% van de totale investeringslasten beschikbaar te stellen.

Indien overeenstemming wordt bereikt over toepassing van het concept Huren als eigenaar verschuift een deel van de kosten en hiermee (een deel van) het beschikbaar te stellen voorbereidingskrediet naar stichting Maatschappelijk Vastgoed.

AANPAK/UITVOERING

Onderstaand is weergegeven welke stappen, op basis van het plan van aanpak dat hiervoor is opgesteld, moeten worden gezet als u positief besluit:

- Op basis van de Wet primair onderwijs ligt het bouwheerschap van de nieuwbouwpoging bij de schoolbesturen. Indien wordt gekozen voor het concept 'huren als eigenaar' wordt het 'bouwheerschap' verlegd naar een beheerstichting;
- Gemeente en schoolbesturen stellen ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie 'SPOC' op, waarbij verschillende doelgroepen zoals omwonenden en docenten worden betrokken via een participatieproces. Deze insteek van participatie wordt doorgezet in het ontwerp- en bouwproces;
- Besluitvorming omtrent formele aanvraag vervangende nieuwbouw De Mare en mijnplein op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe;
- Bestemmingsplanprocedure en vergunningverlening. Bij de onderbouwing van het nog op te stellen bestemmingsplan zal, naast diverse andere milieueffecten, eveneens onderzocht moeten worden wat de stikstofdepositiegevolgen zijn van het plan. In deze fase van het project Scholen voor morgen is het nog niet mogelijk om goed te beoordelen of en welke risico's hiermee samenhangen. Dit is deels afhankelijk van de wet- en regelgeving die hieromtrent nog in ontwikkeling is.

De herontwikkeling van vrijvallende schoollocaties wordt vooralsnog losgekoppeld. Hiervoor worden separate trajecten opgestart op basis van de uitgangspunten uit de notitie 'Vrijvallende schoollocaties', de Woonvisie, de prestatieafspraken met Salland Wonen, de Structuurvisie en de Sociale Toekomstvisie 2012-2020. Een en ander is afhankelijk van de daadwerkelijke fasering.

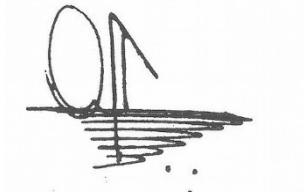
VOORSTEL

1. In te stemmen met de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe' zoals uitgevoerd door de gemeentelijke en schoolbestuurlijke projectorganisaties en vastgelegd in de notities 'Bouwen aan scholen van de toekomst', 'Locatiestudie kindcentrum Wijhe', 'Verkeer', 'Leefbaarheid en levendigheid', 'Vrijvallende schoollocaties' en 'Financiën kindcentrum Wijhe'.
2. In te stemmen met de SPOC-locatie en hierbinnen benutting van het multifunctionele kunstgrasveld op basis van ruimtelijke en planologische overwegingen.
3. In te stemmen met een extra structurele bijdrage door de gemeente in de totale investering voor de nieuwbouw van een nieuwe energieneutrale school voor het cluster Wijhe-Boerhaar van €133.662, in de vorm van of een jaarlijkse kapitaallast op basis van een annuïtaire afschrijving in 40 jaar en 2% rente óf een jaarlijkse huurbijdrage voor een periode van 40 jaar op basis van het concept 'huren als eigenaar'. Aanvullend hierop wordt uitgegaan van een jaarlijkse gezamenlijke bijdrage van de schoolbesturen ter hoogte van €117.145,- voor een minimale periode van 40 jaar.
4. In te stemmen met een reservering van extra financiële middelen via Kadernota 2023-2026 -als zijnde een autonome ontwikkeling-, voor de VNG-indexering van de normkosten onderwijshuisvesting na 2021.
5. In te stemmen met de financiering door de gemeente van de overige kosten die samenhangen met de realisatie van het nieuwe scholencluster Wijhe-Boerhaar, gebaseerd op een ruimtelijke en planologische inpassing op het SPOC op de locatie van het huidige multifunctionele speelveld, die bestaat uit een jaarlijkse kapitaallast van €81.137,- gebaseerd op een annuïtaire afschrijving afhankelijk van het betreffende kapitaalgoed in 35, 25 en 15 jaar en 2% rente.
6. De financiële consequenties van de realisatie van het nieuwe scholencluster Wijhe-Boerhaar en bijbehorende overige kosten bij de Kadernota 2022-2025 af te wegen.
7. Onder voorbehoud van de afweging bij de kadernota 2022-2025 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw én de overige kosten van het nieuwe scholencluster voor Wijhe-Boerhaar van €520.465,- en de daarmee samenhangende kapitaallasten (op basis van 2% rente) ad €10.409 te dekken uit de reeds in de meerjarenbegroting opgenomen budgetten.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris de burgemeester



drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Willem Mulder
Telefoonnummer: 14 0570

Onderwerp Besluit tot realisatie van het kindcentrum Wijhe.

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2021;

gelet op het bepaalde in artikel 147, lid 2, juncto artikel 108, lid 1, van de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe' zoals uitgevoerd door de gemeentelijke en schoolbestuurlijke projectorganisaties en vastgelegd in de notities 'Bouwen aan scholen van de toekomst', 'Locatiestudie kindcentrum Wijhe', 'Verkeer', 'Leefbaarheid en levendigheid', 'Vrijvallende schoollocaties' en 'Financiën kindcentrum Wijhe'.
2. In te stemmen met de SPOC-locatie en hierbinnen benutting van het multifunctionele kunstgrasveld op basis van ruimtelijke en planologische overwegingen.
3. In te stemmen met een extra structurele bijdrage door de gemeente in de totale investering voor de nieuwbouw van een nieuwe energieneutrale school voor het cluster Wijhe-Boerhaar van €133.662, in de vorm van of een jaarlijkse kapitaallast op basis van een annuïtaire afschrijving in 40 jaar en 2% rente óf een jaarlijkse huurbijdrage voor een periode van 40 jaar op basis van het concept 'huren als eigenaar'. Aanvullend hierop wordt uitgegaan van een jaarlijkse gezamenlijke bijdrage van de schoolbesturen ter hoogte van €117.145,- voor een minimale periode van 40 jaar.
4. In te stemmen met een reservering van extra financiële middelen via Kadernota 2023-2026 -als zijnde een autonome ontwikkeling-, voor de VNG-indexering van de normkosten onderwijshuisvesting na 2021.
5. In te stemmen met de financiering door de gemeente van de overige kosten die samenhangen met de realisatie van het nieuwe scholencluster Wijhe-Boerhaar, gebaseerd op een ruimtelijke en planologische inpassing op het SPOC op de locatie van het huidige multifunctionele speelveld, die bestaat uit een jaarlijkse kapitaallast van €81.137,- gebaseerd op een annuïtaire afschrijving afhankelijk van het betreffende kapitaalgoed in 35, 25 en 15 jaar en 2% rente.
6. De financiële consequenties van de realisatie van het nieuwe scholencluster Wijhe-Boerhaar en bijbehorende overige kosten bij de Kadernota 2022-2025 af te wegen.
7. Onder voorbehoud van de afweging bij de kadernota 2022-2025 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw én de overige kosten van het nieuwe scholencluster voor Wijhe-Boerhaar van €520.465,- en de daarmee samenhangende kapitaallasten (op basis van 2% rente) ad €10.409 te dekken uit de reeds in de meerjarenbegroting opgenomen budgetten.

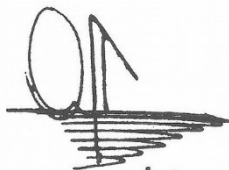
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 31 mei 2021.

De raad voornoemd,
de griffier



J.T.J.J. (Jacqueline) van Zwam

de voorzitter



A.G.J. (Ton) Strien