

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Het gebouw Bierstraat wordt gebruikt zolang de vervangende nieuwbouw nog niet is gerealiseerd. De Bierstraat is niet groot genoeg voor de huisvesting van de toekomstige aantallen leerlingen in het VSO. Per 1 september 2023 ontstaat al een huisvestingsknelpunt door een verwachte leerlingtoename van 45, wat in het VSO gelijk staat aan 6 à 7 groepen.

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 12-06-2023
Notanummer : 2023-495
Datum : 12-06-2023
Programma : 09 - Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,

Bijlage(n) :

Parafering

07-06-2023: Programmamanager07-06-2023: Wethouder

Agendering

* 07-06-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

14-06-2023

B & W d.d.: 12-06-2023

Besluit

1. In verband met het ruimtetekort van VSO Deventer en onze verplichting om voldoende en adequate huisvesting te realiseren voor de leerlingen wordt voor de periode van 2 jaar een locatie aan de Zutphenseweg gehuurd voor de leerlingen van VSO Deventer
2. Voor de kosten van de aanpassing van de locatie t.b.v. het onderwijs voor VSO Deventer wordt in 2023 een budget beschikbaar gesteld van €60.000
3. Voor 2 jaar huur wordt de huursom van €275.000 beschikbaar gesteld
4. De kosten uit punt 2 en 3 en eventueel bijkomende kosten voor bijvoorbeeld bewegingsonderwijs ten laste te brengen van het budget leerlingenvervoer
5. De taakveldenbegroting te wijziging en de Raad bij de volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen
6. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

VSO Deventer is tijdelijk gehuisvest in de Bierstraat 54. Dit gebouw zat bij aanvang van het afgelopen schooljaar al bijna vol. Per 1 september 2023 starten nog eens 45 leerlingen. Dit betekent met de groepsgrootte van maximaal 7 leerlingen in het VSO 6 tot 7 klassen. Per 1 september is er dus sprake van een ruimtegebrek. De verwachting is dat eenzelfde aantal leerlingen ook op 1 september 2024 instroomt. SOTOG heeft conform de verordening onderwijshuisvesting een spoedaanvraag ingediend naar aanleiding van deze

leerlingenstijging. Het spoedeisend karakter van de aanvraag is afgewezen, echter wordt in samenwerking met SOTOG gezocht naar duidelijkheid over een oplossing uiterlijk juni 2023. Als gemeente hebben wij de verplichting voor het realiseren van voldoende en adequate huisvesting voor deze leerlingen (conform de Wet op de expertisecentra).

De extra leerlingen zijn in lijn met de verwachte leerlingtoename voor VSO Deventer. Het gaat voor het grootste deel om leerlingen uit Deventer die instromen in het VSO, vanuit het (speciaal) basisonderwijs. Een teken dat de vraag voor thuisnabij VSO onderwijs in Deventer voldoet aan een behoefte. Als er geen VSO in Deventer zou zijn, zouden deze leerlingen naar andere VSO locaties buiten de stad zijn gegaan.

Nieuwbouw VSO, Onderzoek naar locatie Driehoek Snipperlingsdijk

Op het moment wordt een onderzoek afgerond naar de mogelijkheid om de VSO Deventer te realiseren op het perceel naast het politiebureau. De zoektocht naar een nieuwe locatie vertraagt de realisatie van een nieuw gebouw voor VSO Deventer. Als besluitvorming over een nieuwe locatie rond de zomer plaats vindt, verwacht SOTOG binnen 2 jaar de school te kunnen realiseren.

Zoektocht naar nieuwe tijdelijke huisvesting

Voor de komende periode van 2 jaar wordt gezocht naar tijdelijke huisvesting in afwachting van de nieuwbouw. Qua omvang wordt gezocht naar een locatie waar zowel komend schooljaar als het schooljaar daaropvolgend leerlingen tijdelijk gehuisvest kunnen worden. Daarnaast is ruimte voor bewegingsonderwijs noodzakelijk.

Gezien de leerling populatie is het zeer wenselijk om deze school bij elkaar op één locatie te houden. Dus geen tweede locatie te realiseren als dislocatie en zo leerlingen en school op te splitsen. Dit is niet alleen een wens vanuit de leerlingen, ook voor het nog jonge team op een relatief nieuwe school is het wenselijk om vanuit een centrale locatie te werken aan het opzetten van de schoolcultuur. Daarnaast brengt onderwijs geven op meerdere locaties behoorlijke organisatorische belemmeringen met zich mee. Een vaste plek om de komende 2 jaar verder te bouwen aan VSO Deventer brengt rust voor leerlingen en personeel.

De school heeft geen voorkeur qua ligging van de locatie, omdat het een stedelijke voorziening is. Bereikbaarheid is wel een wens, omdat leerlingen vanuit de hele gemeente komen (soms ook met busjes). In de gebouwen portefeuille onderwijshuisvesting zijn er geen locaties die qua omvang geschikt zijn of op zo'n korte termijn geschikt gemaakt kunnen worden voor een periode van 2 jaar. Ook zijn er geen locaties nabij de Bierstraat die geschikt zijn, om eventueel toch tijdelijk de VSO te huisvesten.

Oplossingsrichtingen

De afgelopen maanden zijn verschillende oplossingsrichtingen onderzocht.

* Noodlokalen: Noodlokalen zijn een kostbare oplossing (realisatie, verplaatsing, geschikt maken van het terrein). Het realiseren van 6 noodlokalen op het plein naast de Bierstraat kent nadelen: de noodlokalen komen te staan op een openbaar plein, waar door zowel school als buurt veel gebruik van wordt gemaakt. Bij de start van het schooljaar 2024/2025 is er dan opnieuw een tekort van ongeveer 6 lokalen. Een andere variant van noodlokalen, een volledig nieuw schoolgebouw realiseren vanuit noodunits op een locatie in Deventer, lijkt onhaalbaar vanwege de afwezigheid van een geschikt locatie hiervoor.

* Realisatie van een dislocatie: Ondanks onwenselijkheid vanuit een

onderwijskundig perspectief, is realisatie van een dislocatie binnen de onderwijshuisvestingsportefeuille een optie. Een tweede locatie kan gerealiseerd worden in de Splithofstraat. Dit gebouw is echter gedateerd en niet langer geschikt voor onderwijsdoeleinden. Een bijkomend nadeel van deze locatie is dat na een jaar de school weer te maken krijgt met een ruimtetekort. Daarnaast moeten maatschappelijke partijen ergens ander gehuisvest worden. Een ander onderzochte optie is een dislocatie binnen het Etty Hillesum Lyceum. Ook hier ontstaat na een jaar alsnog een knelpunt. Het gedeeltelijk huren van een locatie elders als dislocatie van de school is een mogelijkheid.

* Huur van een (bedrijfs)pand: Een flexibele optie, waarmee tijdelijkheid gewaarborgd is. Hiervoor is echter wel een ruimtelijke procedure nodig, er zijn geen panden met onderwijs-bestemming beschikbaar. Daarnaast is de ligging van meerdere onderzochte (bedrijfs)panden niet optimaal voor een onderwijsinstelling (bijv. op het bedrijventerrein).

Snelheid gewenst

Er zijn de afgelopen maanden een heleboel opties verkend en besproken. De meeste locaties en panden vallen af vanwege op handen zijnde planvorming, bezwaren als milieucirkels etc. De huidige vastgoedmarkt maakt dat lang wachten niet mogelijk is, en ook vanuit het onderwijs is er de wens om haast te maken i.v.m. de naderende zomervakantie, benodigde verhuizing/verbouwing en de wenselijkheid om leerlingen en ouders te informeren over de huisvesting na de zomervakantie.

Voorstel: Huur van een bedrijfspand

Met ingang van 1 september 2023 zijn wij voornemens een bedrijfspand te huren voor VSO Deventer. De Carrousel heeft een aantal maal geadviseerd over panden in Deventer. Op het moment is de meest wenselijke locatie aan de Zutphenseweg. Op deze locatie zijn twee verdiepingen beschikbaar voor de realisatie van klaslokalen. Tevens is een eigen ingang mogelijk en een buitenruimte voor pauze en buitenactiviteiten. Het huren van deze locatie voor een periode van 2 jaar maakt dat de school bij elkaar blijft op een locatie, en de Bierstraat komt tijdelijk vrij voor andere maatschappelijke partijen in afwachting van de doorontwikkeling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

Doorontwikkeling Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

In het voorjaar van 2022 is de doorontwikkeling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs in gang gezet. Samen met de schoolbesturen wordt een routekaart doorlopen. Via het goed in beeld brengen van de huidige situatie, wordt gekeken naar de opgave en ambities. Onderwerpen als verduurzaming van het vastgoed, frisse scholen, ventilatie, inclusieve kindcentra en woningbouwambities met de bijbehorende bevolkingsontwikkelingen worden gekoppeld en vormen samen een totaalplan voor de onderwijshuisvesting in Deventer. Een plan voor de eerste vier jaar en de grote lijnen voor de daaropvolgende 12 jaar worden in het najaar opgeleverd.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Voldoende en adequate huisvesting voor de leerlingen van VSO Deventer per start schooljaar 2023/2024.

Kader

* Wet op de expertisecentra

* Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015

- * Integraal Huisvestingplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2021-123 - Vaststelling Programma, overzicht onderwijshuisvesting 2022 en IHP 2021-2026, d.d. 2-11-2021
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2022-25 - Uitwerking voorstellen Integraal Huisvestingplan 2021-2026, d.d. 25-01-2022
- * Collegebesluit en raadsmededeling nummer 2022-978 - Driehoek Snipperling ontwikkelen als onderwijslocatie, d.d. 13-12-2022

Betrokken partijen en participatie

Argumenten voor en tegen

Voor

- * Met tijdelijke huisvesting voldoen we aan onze wettelijke verplichting.
- * Er hoeven minder leerlingen buiten Deventer naar school.
- * De school wordt volledig op een locatie gehuisvest, in afwachting van de realisatie van nieuwbouw.
- * Er wordt bespaard op reiskosten van de leerlingen.
- * Er is tijdelijk ruimte voor andere maatschappelijke partijen op de vrijkomende locatie aan de Bierstraat.

Tegen

- * Hogere kosten dan realiseren van een dislocatie.
- * De carrousel heeft negatief geadviseerd over de locatie. Dit voornamelijk in verband met de ligging van de locatie op een gezonde bedrijventerrein, langs een drukke uitvalsweg met naar verwachting een hoge geluidsbelasting en bedrijven met een hoge tot zeer hoge milieucategorie. .
- * Er is nog sprake van een onzekerheid; er is nog geen vergunning voor tijdelijk afwijkend gebruik (voor een schoolgebouw in een kantoorpand).

Financiële consequenties en dekking

Voor de huur van een bedrijfspand voor de periode juli 2023 tot en met juli 2025 t.b.v. onderwijs is er sprake van de volgende financiële consequenties:

- * Kosten om het gebouw geschikt te maken voor onderwijs. Dit is een eenmalig bedrag van €60.000.
- * Kale huurkosten. Dit is een totaalbedrag van €275.000, opgebouwd uit €121.500 voor het eerste jaar en €153.500 voor het tweede jaar huur. Dit bedrag is berekend op basis van de kale huurprijs per m², BTW-compensatie en de aanname dat er jaarlijks geïndexeerd wordt met 5%.
- * Servicekosten (GWE, afval etc) komen ten laste van het schoolbestuur.
- * Als gemeente hebben we aanvullende de verantwoordelijkheid voor het regelen van bewegingsonderwijs, de kosten hiervan zijn nog niet in te schatten.

De toename van leerlingen aan het VSO Deventer leidt tot een afname van leerlingen die een aanvraag doen voor leerlingenvervoer. De verwachting is dat, als VSO Deventer niet had bestaan, ongeveer 15 van de leerlingen naar de Elimschool in Hellendoorn zouden gaan en 20 van de leerlingen naar bijvoorbeeld Apeldoorn of Zwolle. De huur van de locatie aan de Zutphenseweg kan gedekt worden uit de kosten die niet meer gemaakt worden vanwege afname van het aantal leerlingen in het leerlingenvervoer. Dit betekent dat het budget met leerlingenvervoer in 2023 wordt verlaagd met €120.840 (€60.000 eenmalig voor aanpassing + €60.840 voor de huur), in 2024 met €137.500 (huur 2024) en in 2025 met €76.659 (huur 2025).

Omdat de kosten binnen het programma kunnen worden gedekt en er geen sprake is van nieuw beleid, kan volgens de begrotingsregels in dat geval het college het besluit nemen om de taakveldenbegroting te wijzigen. De raad stelt achteraf de begrotingswijziging vast via de kwartaalrapportage.

Openbaarmaking en communicatie

Aanpak en uitvoering

- * Aangaan huurcontract.
- * Vastleggen afspraken schoolbestuur.
- * Aanvraag omgevingsvergunning.
- * Informeren huurders bedrijfspand, informeren ouders/betrokkenen school.
- * Start verbouwing/gereed maken locatie voor onderwijs.
- * Verhuizing onderwijs gereed per 1 september 2023.

RAADSMEEDELING

Onderwerp	Spoedaanvraag tijdelijke huisvesting SOTOG		
Nummer	2023-495	Portefeuillehouder	Wethouder Duursma,
Team	DEV-BLD	Datum	12-06-2023

Inleiding

VSO Deventer is tijdelijk gehuisvest in de Bierstraat 54. Dit gebouw zat bij aanvang van het afgelopen schooljaar al bijna vol. Per 1 september 2023 starten nog eens 45 leerlingen. Dit betekent met de groepsgrootte van maximaal 7 leerlingen in het VSO 6 tot 7 klassen. Per 1 september is er dus sprake van ruimtegebrek. De verwachting is dat eenzelfde aantal leerlingen ook op 1 september 2024 instroomt. SOTOG heeft conform de verordening onderwijshuisvesting een spoedaanvraag ingediend naar aanleiding van deze leerlingstijging. Het spoedeisend karakter van de aanvraag is afgewezen, echter is in samenwerking met SOTOG gezocht naar duidelijkheid over een oplossing uiterlijk juni 2023. Als gemeente hebben wij de verplichting voor het realiseren van voldoende en adequate huisvesting voor deze leerlingen (conform de Wet op de expertisecentra). Met deze raadsmededeling informeren wij u over de gekozen oplossing.

Kader

- * Wet op de expertisecentra
- * Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015
- * Integraal Huisvestingplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2021-123 - Vaststelling Programma, overzicht onderwijshuisvesting 2022 en IHP 2021-2026, d.d. 2-11-2021
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2022-25 - Uitwerking voorstellen Integraal Huisvestingplan 2021-2026, d.d. 25-01-2022
- * Collegebesluit en raadsmededeling nummer 2022-978 - Driehoek Snipperling ontwikkelen als onderwijslocatie, d.d. 13-12-2022

Kern van de boodschap

Per 1 september 2023 is sprake van een huisvestingsprobleem bij VSO Deventer. Door een locatie te huren aan de Zutphenseweg wordt dit probleem opgelost en heeft VSO Deventer een stabiele huisvestingssituatie voor een periode van 2 jaar, in afwachting van nieuwbouw.

Nadere toelichting

Herkomst leerlingen

De extra leerlingen zijn in lijn met de verwachte leerlingtoename voor VSO Deventer. Het gaat voor het grootste deel om leerlingen uit Deventer die instromen in het VSO, vanuit het (speciaal) basisonderwijs. Een teken dat de vraag voor thuisnabij VSO onderwijs in Deventer voldoet aan een behoefte. Als er

geen VSO in Deventer zou zijn, zouden deze leerlingen naar andere VSO locaties buiten de stad zijn gegaan.

Nieuwbouw VSO, Onderzoek naar locatie Driehoek Snipperlingsdijk

Op het moment wordt een onderzoek afgerond naar de mogelijkheid om de VSO Deventer te realiseren op het perceel naast het politiebureau (raadsmedeling nummer 2022-978). De zoektocht naar een nieuwe locatie vertraagt de realisatie van een nieuw gebouw voor VSO Deventer. Als besluitvorming over een nieuwe locatie rond de zomer plaats vindt, verwacht SOTOG binnen 2 jaar de school te kunnen realiseren.

Oplossingsrichtingen

De afgelopen maanden zijn verschillende oplossingsrichtingen onderzocht.

* Noodlokalen: Noodlokalen zijn een kostbare oplossing (realisatie, verplaatsing, geschikt maken van het terrein). Het realiseren van 6 noodlokalen op het plein naast de Bierstraat kent nadelen: de noodlokalen komen te staan op een openbaar plein, waar door zowel school als buurt veel gebruik van wordt gemaakt. Bij de start van het schooljaar 2024/2025 is er dan opnieuw een tekort van ongeveer 6 lokalen. Een andere variant van noodlokalen, een volledig nieuw schoolgebouw realiseren vanuit noodunits op een locatie in Deventer, lijkt onhaalbaar vanwege de afwezigheid van een geschikt locatie hiervoor.

* Realisatie van een dislocatie: Ondanks onwenselijkheid vanuit een onderwijskundig perspectief, is realisatie van een dislocatie binnen de onderwijshuisvestingsportefeuille een optie. Een tweede locatie kan gerealiseerd worden in de Splithofstraat. Dit gebouw is echter gedateerd en niet langer geschikt voor onderwijsdoeleinden. Een bijkomend nadeel van deze locatie is dat na een jaar de school weer te maken krijgt met een ruimtetekort. Daarnaast moeten maatschappelijke partijen ergens ander gehuisvest worden. Een ander onderzochte optie is een dislocatie binnen het Etty Hillesum Lyceum. Ook hier ontstaat na een jaar alsnog een knelpunt. Het gedeeltelijk huren van een locatie elders als dislocatie van de school is een mogelijkheid.

* Huur van een (bedrijfs)pand: Een flexibele optie, waarmee tijdelijkheid gewaarborgd is. Hiervoor is echter wel een ruimtelijke procedure nodig, er zijn geen panden met onderwijs-bestemming beschikbaar. Daarnaast is de ligging van meerdere onderzochte (bedrijfs)panden niet optimaal voor een onderwijsinstelling (bijv. op het bedrijventerrein).

Tijdelijke huisvesting: 2 jaar huren locatie aan de Zutphenseweg

Voor een periode van 2 jaar wordt tijdelijke huisvesting gerealiseerd voor de VSO Deventer door een locatie te huren aan de Zutphenseweg. Gezien de leerling populatie is het zeer wenselijk om deze school bij elkaar op één locatie te houden. Op de locatie zijn twee verdiepingen beschikbaar voor de realisatie van klaslokalen. Tevens is een eigen ingang mogelijk en een buitenruimte voor pauze en buitenactiviteiten. Een vaste plek om de komende 2 jaar verder te bouwen aan VSO Deventer brengt rust voor leerlingen en personeel. De Bierstraat komt tijdelijk vrij voor andere maatschappelijke partijen in afwachting van de doorontwikkeling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

Financiële dekking

De toename van leerlingen aan het VSO Deventer leidt tot een afname van leerlingen die een aanvraag doen voor leerlingenvervoer. De verwachting is dat, als VSO Deventer niet had bestaan, ongeveer 15 van de leerlingen naar de Elimschool in Hellendoorn zouden gaan en 20 van de leerlingen naar bijvoorbeeld

Apeldoorn of Zwolle. De huur van de locatie aan de Zutphenseweg wordt gedekt uit de kosten die niet meer gemaakt worden vanwege afname van het aantal leerlingen in het leerlingenvervoer.

Doorontwikkeling Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

In het voorjaar van 2022 is de doorontwikkeling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs in gang gezet. Samen met de schoolbesturen wordt een routekaart doorlopen. Via het goed in beeld brengen van de huidige situatie, wordt gekeken naar de opgave en ambities. Onderwerpen als verduurzaming van het vastgoed, frisse scholen, ventilatie, inclusieve kindcentra en woningbouwambities met de bijbehorende bevolkingsontwikkelingen worden gekoppeld en vormen samen een totaalplan voor de onderwijshuisvesting in Deventer. Een plan voor de eerste vier jaar en de grote lijnen voor de daaropvolgende 12 jaar worden volgens de planning in het najaar opgeleverd.