

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	8 mei 2017
Agendapunt	8
Voorstelnummer	2017/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	burgemeester A.G.J. Strien
Kenmerk	17.003745 *  *
Datum B&W-besluit	25 april 2017
Onderwerp Voorstel tot het kennisnemen van het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland" en het instemmen met het uitwerken van de scenario's die hierin beschreven staan.	

INLEIDING

De aanwezigheid van goed en modern 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. Moderne onderwijsvoorzieningen leveren daarnaast een belangrijke bijdrage aan ons vestigingsklimaat. We willen als woongemeente aantrekkelijk blijven voor jonge gezinnen.

Door een dalend leerlingenaantal en verouderde schoolgebouwen staan deze voorzieningen onder druk. Beide schoolbesturen, stichting De Mare (openbaar primair onderwijs) en mijnplein (bijzonder primair onderwijs), hebben gezamenlijk scenario's beschreven die er voor moeten zorgen dat er ook voor de lange termijn kwalitatief goede, kansrijke, toekomstbestendige en betaalbare voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang in onze gemeente voorhanden zijn. Bij de totstandkoming van deze scenario's hebben zij nadrukkelijk de samenwerking gezocht met onze gemeente, de school voor voortgezet onderwijs De Capellenborg en kinderopvangorganisaties KOOS en De Bieënkorf (voorschoolse voorzieningen en buitenschoolse opvang).

Bij dit voorstel vindt u het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland". Dit rapport is opgesteld onder eindverantwoordelijkheid van de schoolbesturen maar vraagt ook zeker vanuit onze randvoorwaardelijke rol om gemeentelijk commitment. Het zijn namelijk de schoolbesturen die besluiten nemen over het in stand houden, samenvoegen, stichten, verplaatsen en/of onderhouden van scholen en schoolgebouwen. De gemeente neemt besluiten over de locaties voor onderwijshuisvesting, de beoordeling van aanvragen voor vervangende nieuwbouw, verzoeken voor onttrekking van gebouwen aan de onderwijsbestemming en de financiering van de kapitaalslasten van onderwijsgebouwen.

Op 22 februari 2016 hebt u de rapportage "bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting" ontvangen. In deze rapportage werden de gevolgen in beeld gebracht van het overhevelen van de verantwoordelijkheid van de gemeente naar de besturen voor primair openbaar en bijzonder onderwijs voor het (buiten) onderhoud van en de aanpassing aan schoolgebouwen. Bij de bespreking van deze rapportage hebt u ook de uitgangspunten voor mogelijke oplossingen van de knelpunten met daarbij een financieel kader geformuleerd.

Deze uitgangspunten waren:

1. De schoolbesturen in het primair onderwijs hebben de intentie om in het kader van de leefbaarheid en sociale cohesie - op basis van het huidige spreiding van het scholenbestand - per dorpskern tenminste één basisschool in stand te houden tot het moment dat de Rijksopheffingsnorm van toepassing is. In een kern met meerdere scholen wordt gestreefd naar een integrale oplossing.
2. Via een doelgerichte en efficiënte inzet van middelen zijn er (ook op lange termijn) voldoende onderwijsvoorzieningen in Olst-Wijhe, zoveel mogelijk afgestemd op het - toekomstig - aantal leerlingen van de betreffende scholen en daarmee ook op de rijksvergoeding.
3. Partijen hebben de intentie te komen tot kwalitatief goede schoolgebouwen, die niet alleen

passend zijn (in de ruime zin van het woord), maar ook veilig, sober, doelmatig, duurzaam, toekomstbestendig en - waar mogelijk - multifunctioneel. Bij het onderzoek naar oplossingsrichtingen wordt ook de huisvesting van school voor voortgezet onderwijs De Capellenborg betrokken.

4. Gemeente en schoolbesturen zoeken oplossingsrichtingen, rekening houdend met bestaande wet- en regelgeving en de wettelijke zorgplicht van de gemeente. Daarbij ligt het initiatief bij de schoolbesturen vanuit hun primaire verantwoordelijkheid voor het in stand houden, sluiten en fusie van scholen.
5. Er worden nadere afspraken gemaakt over de termijn en spreiding van uitvoering van de plannen. Ten aanzien van het financiële kader hebt u toen besloten om de opbrengst uit vrijkomende gebouwen of delen daarvan (nadat de boekwaarde is afgelost) te investeren in duurzame oplossingen. Tevens hebt u besloten om vanaf 2018 een bedrag van € 107.000 per jaar extra te doteren aan de reserve Onderwijshuisvesting.

Wij hebben de scenario's uit het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland" getoetst aan deze inhoudelijke en financiële uitgangspunten.

Kort samengevat zijn dit de scenario's die door de beide schoolbesturen in het rapport worden voorgesteld.

Wijhe en Boerhaar

De schoolbesturen denken dat het samenbrengen van de vijf scholen in Wijhe en Boerhaar in een gezamenlijke voorziening en/of campus een enorme bijdrage zou kunnen leveren aan het wegnemen van de knelpunten die zij ervaren. Daarnaast biedt nieuwe huisvesting kansen om onderwijsinhoudelijke ontwikkelingen adequaat te accommoderen.

Een hechtere samenwerking met het voortgezet onderwijs is uitdrukkelijk onderdeel van dit scenario evenals een verbinding met het peuterwerk, kinderopvang en buitenschoolse opvang. De schoolbesturen zijn van mening dat voor de kernen Wijhe en Boerhaar een brede toekomstbestendige voorziening plaats zou moeten bieden aan alle kinderen voor 0 tot en met 16 jaar. Dit zou op een strategisch centrale plaats gerealiseerd moeten worden waarbij de SPOC-locatie als voor de hand liggend wordt gezien. Een dergelijke oplossing biedt tegelijkertijd ook voor De Capellenborg kansen. Ook daar zijn de gevolgen van de leerlingendingaling in het primair onderwijs nu duidelijk merkbaar.

Olst, Boskamp en Den Nul

De schoolbesturen zijn van mening dat er voor de kernen Olst, Den Nul en Boskamp een brede door iedereen gedragen voorziening voor 0 tot en met 12 jaar voor onderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang zou moeten zijn, waar voor alle kinderen uit die kernen plaats is. Deze voorziening zou plaats moeten bieden aan alle zes scholen en ook op een strategisch centrale plaats gerealiseerd moeten worden, bij voorkeur in de nabijheid van sportvoorzieningen. De scholen hebben een duidelijke voorkeur voor een plek nabij de sporthal "de Hooiberg". Relevant is, dat de gebouwelijke situatie van de o.b.s. "Ter Stege" dusdanig is verslechterd, dat uit onderzoek is gebleken, dat de technische noodzaak van vervangende nieuwbouw aanwezig is. Die noodzaak is ook door ons bevestigd. Hiervoor heeft De Mare (openbaar primair onderwijs) in eerste instantie een huisvestigingsaanvraag ingediend. In onderling overleg is besloten deze niet verder in behandeling te nemen, maar deze te betrekken bij dit project. Ook voor dit cluster geldt dat een intensievere samenwerking met het voortgezet onderwijs nader onderzocht gaat worden.

Voor wat betreft de scenario's van de clusters van kernen Olst/Boskamp/Den Nul en Wijhe/Boerhaar wordt gesproken van gezamenlijke huisvesting op een centrale locatie, maar dat betekent niet dat er dan nog maar één school of één schoolgebouw is, dit kan in één of meerdere schoolgebouwen gerealiseerd worden. Alle scholen vinden dat er plaats moet zijn voor verschillende onderwijsconcepten, ouders moeten wat te kiezen hebben. Of de huidige denominaties zullen blijven bestaan, daar kunnen en willen de scholen op dit moment nog geen uitspraken over doen. Hierover dient men zich nog op schoolniveau uit te spreken.

Overige kernen Olst-Wijhe (Wesepe en Welsum)

- *O.b.s. Dijkzicht in Welsum*

De school denkt het leegstandsprobleem op te kunnen lossen door de voorziening voor onderwijs naar het dorps huis te verplaatsen. Zo'n gezamenlijke voorziening kan ervoor zorgen dat de exploitatie van de school sluitend wordt en de kosten voor leegstand niet meer op de exploitatie van stichting De Mare rusten. Een lichte groei van de basispopulatie door uitbreiding van de woningvoorraad en een verbreding van het aanbod met peuterwerk, dagopvang en buitenschoolse opvang plus actieve werving binnen het verzorgingsgebied moeten de voorziening de komende jaren ruim boven de opheffingsnorm van 23 leerlingen brengen. Realisatie van deze plannen hangt (financieel) af van het vinden van een herbesteding voor de vrijkomende locatie. Daarnaast moet uiteraard de haalbaarheid van de integratie van de onderwijsvoorziening in het dorps huis nader onderzocht worden.

- *A. Bosschool in Wesepe*

Voor de korte termijn worden nog geen grote knelpunten in de huisvesting van de school in Wesepe ervaren. Voor de lange termijn worden deze wel verwacht en ziet de school nadrukkelijk kansen ontstaan door onderwijs, opvang, verenigingsactiviteiten, bibliotheek en ontmoeting in deze kern te combineren. De school wil daarom aanhaken bij ons voornemen om in de volgende raadsperiode de haalbaarheid van een concentratie van voorzieningen in Wesepe te onderzoeken ("Voorzieningshart Wesepe").

BEOOGD RESULTAAT

De beschreven scenario's moeten zorgen dat er voor de korte, middellange en lange termijn kwalitatief goede, kansrijke, toekomstbestendige en betaalbare voorzieningen voor onderwijs en opvang voorhanden zijn in Salland. Wanneer deze scenario's op gemeentelijk commitment mogen rekenen, vindt verdiepend onderzoek plaats naar de realisering van deze scenario's.

KADER

1. Rapportage bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting en uitgangspunten voor het Integraal Huisvestingsplan 2016-2019 (raadsbesluit 22 februari 2016);
2. De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Olst-Wijhe 2015;

ARGUMENTEN

Op zowel de exploitatie (totaal -/- € 245.769 per jaar) als het groot onderhoud (totaal -/- 238.451 per jaar) kampen de schoolbesturen met grote tekorten. Deze tekorten worden voor een belangrijk deel veroorzaakt door leegstand (deze neemt toe tot ongeveer 25% van de totale bruto vloeroppervlakte van alle basisscholen) als gevolg van een forse leerlingendaling (30%) en het feit dat het om verouderde schoolgebouwen gaat. Daarmee gaat te veel onderwijsgeld "in de stenen zitten" en niet in de kwaliteit van onderwijs. Om een vergelijking te trekken; met de geschetste tekorten op de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen kunnen ook ca. 5 leerkrachten aangetrokken worden.

Dat we efficiënter en toekomstbestendiger ons primair onderwijs moeten huisvesten, is nauwelijks meer een onderwerp van discussie. Het voorstel van de schoolbesturen om naar twee centrale locaties te gaan in de clusters Olst/Boskamp/Den Nul en Wijhe/Boerhaar heeft grote gevolgen en daarmee ook grote impact voor betreffende kernen.

Als we de voorgestelde scenario's toetsen aan de uitgangspunten die u in februari 2016 hebt geformuleerd, constateren we dat, voor zover we dat nu kunnen inschatten (sommige thema's vragen nog meer verdieping), de scenario's voldoen aan de uitgangspunten 2 tot en met 5. Duidelijk is dat in deze scenario's niet meer in iedere kern tenminste één basisschool in stand wordt gehouden (het eerste uitgangspunt).

Wij kunnen ons niettemin voorstellen dat de schoolbesturen tot clustering van meerdere kernen gekomen zijn, omdat:

- De afstand tussen de scholen in de kernen Wijhe en Boerhaar gering is. Zo woont het merendeel (ruim 75%) van de leerlingen van de school op de Boerhaar in Wijhe. Wanneer je het onderwijs in Wijhe op een andere manier gaat organiseren, zal dit ongetwijfeld ook gevolgen hebben voor het onderwijs op de Boerhaar en andersom.
- Bovenstaande ook van toepassing voor Olst en Boskamp is. Daar is de afstand tussen de kernen gering en lopen voedingsgebieden in elkaar over, waarbij wel gemeld moet worden dat St. Aloysius, weliswaar een kleine school, een echte dorps school is. De meeste leerlingen van deze school wonen ook in de kern Boskamp.

- Het centraliseren van onderwijs en opvang onderwijsinhoudelijke kansen biedt. Kleine, op zichzelf staande scholen hebben te weinig omvang om andere voorzieningen (denk aan kinderopvang, buitenschoolse opvang of sport- en cultuurvoorzieningen) in of nabij hun schoolgebouw te huisvesten. Bij centralisatie is dit veel sneller mogelijk.
- De verbinding met het voortgezet onderwijs (het stimuleren van een doorgaande lijn en het behoud van een school voor voortgezet onderwijs in onze gemeente) met name in het scenario Wijhe/Boerhaar grote kansen biedt.
- De werkdruk op de kleine scholen hoog is en het behoud van de kwaliteit op de kleine scholen kwetsbaarder is. Samenvoegen van scholen vermindert deze kwetsbaarheid.
- Centralisatie het gemakkelijker maakt om fluctuerende leerlingenaantallen tussen scholen in de toekomst op te vangen.

Concreet betekenen de voorgestelde scenario's van de schoolbesturen sluiting van de scholen in de kernen Boerhaar, Boskamp en Den Nul. Sluiting van de school in Den Nul lijkt, ongeacht het scenario van de schoolbesturen, onomkeerbaar. De leerlingenaantallen dalen sterk en de leerlingenprognoses laten zien dat het leerlingenaantal op korte termijn al onder de Rijksopheffingsnorm van 23 leerlingen komt. Dat betekent dat de bekostiging vanuit het Rijk vervalt. Behoud van deze school is op grond daarvan eigenlijk niet meer mogelijk.

Voor Boerhaar en Boskamp ligt dit anders. De school op de Boerhaar kent een gezonde basis. Het is grootste school in onze gemeente en de leerlingenprognoses laten zelfs een lichte stijging van het leerlingenaantal zien. Het schoolgebouw is weliswaar oud, waardoor ook voor de kosten van groot onderhoud een licht tekort wordt voorzien. De exploitatie van het gebouw laat daarentegen geen financiële tekorten zien. Er is geen sprake van leegstand en deze wordt ook op de lange termijn niet verwacht. Op grond daarvan is er nog niet een directe reden om tot sluiting van deze school over te gaan. Wij realiseren ons wel dat ruim 75% van de leerlingen op deze school in Wijhe wonen. Eerder in dit voorstel zijn wij ingegaan op de voordelen van een nieuw, modern schoolgebouw of cluster van gebouwen in de nabijheid van het voortgezet onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang en sport- en cultuurvoorzieningen. De schoolbesturen veronderstellen dat ouders, zeker wanneer zij in Wijhe woonachtig zijn, in de toekomst vanwege deze voordelen andere keuzes gaan maken. Dat kan van grote invloed zijn op het leerlingenaantal op de school in de kern Boerhaar. Om die reden kiezen zij voor een centrale locatie waar ook de school op de Boerhaar in meegaat.

Het gesprek met ouders is hierover nu gaande. Na deze gesprekken horen we van de schoolbesturen of hun veronderstelling ook door ouders bevestigd wordt. Voorgesteld wordt om wel het door de schoolbesturen voorgestelde scenario verder te gaan onderzoeken. Bij de definitieve besluitvorming kan dan op dat moment een beslissing genomen worden over de vraag of deze school meegaat naar een centrale locatie.

De situatie van de scholen in de kern Boskamp is weer anders. St. Aloysius is een school die haar leerlingen vooral betreft uit de kern Boskamp of het buitengebied rondom Boskamp en voor de lange termijn wordt een vrij stabiel leerlingenaantal verwacht. Wel is er sprake van leegstand en het gebouw is gedateerd waardoor er sprake is van financiële tekorten op zowel het groot onderhoud als de exploitatie. Het leerlingenaantal op De Klimboom daalt en daarnaast woont het merendeel van de leerlingen van De Klimboom in Olst. Ook daar is sprake van leegstand die op termijn nog groter wordt. Er zijn financiële tekorten op het groot onderhoud en de exploitatie van het gebouw.

De urgentie om te komen tot andere toekomstbestendige oplossingen voor het onderwijs is daardoor groter. Ook daar stellen wij voor om het door de schoolbesturen beschreven scenario waarbij zij uitgaan van een concentratie van zes scholen verder te gaan onderzoeken. Bij de definitieve besluitvorming wordt dan ook duidelijk of dit tot een eventuele sluiting van de scholen of één van de scholen in de kern Boskamp leidt.

Ten slotte zijn er gedurende het traject van totstandkoming van de scenario's al diverse aandachtspunten c.q. randvoorwaarden voor de verdiepingsfase op tafel gekomen. Deze worden aan de projectorganisatie in het vervolgfase uitdrukkelijk meegegeven.

Aandachtspunten c.q. randvoorwaarden voor de vervolgfase:

- Een centrale locatie leidt tot een toename van verkeersstromen; heb aandacht voor de verkeersveiligheid van en naar school.

- Heb aandacht voor de effecten van verplaatsing/sluiting van schoolgebouwen voor de leefbaarheid en levendigheid in een kern. Daarmee bedoelen we niet dat het onderwijs verantwoordelijk wordt voor de leefbaarheid en levendigheid in een kern maar wel dat de school aandacht blijft houden voor het leveren van een bijdrage hieraan (denk bijvoorbeeld aan het leveren van een bijdrage aan de carnavalsoptocht in de kern Boerhaar als daar geen school meer zou zijn).
- Voorkom in ontwerp en uitvoering grootschaligheid; gebruik de voordelen van grootschaligheid, maar organiseer kleinschalig.
- Zorg voor overzicht en veiligheid; creëer een veilige leer- en speelomgeving.
- Zorg voor voldoende keuzemogelijkheden; geef ruimte aan verschillende levensovertuigingen en creëer een divers aanbod, zodat ouders kunnen kiezen.
- Zorg voor een doorgaande leerlijn van 0 tot 16 jaar.

De laatste vier aandachtspunten zijn vooral onderwijsinhoudelijk van aard en worden door de schoolbesturen meegenomen in het uitwerken van het onderwijsconcept. Daarbij wordt ook de school voor voortgezet onderwijs De Capellenborg betrokken.

Het tweede aandachtspunt is een gedeelde verantwoordelijkheid van zowel gemeente als schoolbestuur en het eerste aandachtspunt is een punt dat voor een groot deel past bij onze verantwoordelijkheid en zeker onze aandacht gaat vragen. Uitvoering van de scenario's betekent voor de locatie SPOC in Wijhe, dat het aantal kinderen tot bijna 1000 stijgt, inclusief De Capellenborg en de kinderopvang. Voor Olst gaat het om ruim 500 kinderen, nog aan te vullen met het aantal kinderen van de kinderopvang. Naast locatie-eigen voorzieningen (voldoende parkeergelegenheid e.d.) zal nadrukkelijk moeten worden stilgestaan bij de verkeersmaatregelen van de zich verplaatsende kinderen en een goede verkeersafwikkeling van autoverkeer naar en van de schoollocaties. Dit zal in de vervolgfase uitdrukkelijk de aandacht krijgen.

DRAAGVLAK

De scenario's voor Olst-Wijhe zijn in drie taakgroepen geformuleerd: Olst/Boskamp/Den Nul, Wijhe/Boerhaar en Welsum/Wesepe. In deze taakgroepen waren alle deelnemende scholen inclusief het voortgezet onderwijs (Capellenborg) en de gemeente (ambtelijk, adviserend) vertegenwoordigd.

Aan de hand van de eerste bevindingen zijn enkele klankbordbijeenkomsten georganiseerd voor belangstellenden, zoals de Plaatselijke Belangen, middenstand en geïnteresseerde ouders. Tijdens deze bijeenkomsten is het draagvlak voor mogelijke oplossingsrichtingen nader getoetst en aandachtspunten voor het vervolg in de rapportage opgenomen (zie hierboven).

De schoolbesturen hebben de eindrapportage -inclusief de scenario's- recent met hun directies, teams, medezeggenschapsraden en ouders gecommuniceerd. Veel scholen hadden hun achterban in het voortraject al tussentijds op de hoogte gehouden maar het bredere draagvlak voor de oplossingsscenario's zal in de komende periode blijken. Volgens afspraak zullen de schoolbesturen de reacties naar ons terugkoppelen, zodat de uitkomsten hiervan kunnen worden betrokken bij de besluitvorming die na de vervolgfase van ons wordt verwacht.

Definitieve besluitvorming over de realisering van de scenario's van de clusters van kernen Olst/Boskamp/Den Nul en Wijhe/Boerhaar en de kern Welsum vindt naar verwachting plaats in december 2017.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Op blz. 62, 63 en 64 (Wijhe/Boerhaar) en blz. 74, 75 en 76 (Olst/Boskamp/Den Nul) van het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland" vindt u een financiële verkenning van de beide scenario's die door de schoolbesturen is opgesteld. Deze zijn ook gemaakt voor Welsum en Wesepe.

Wij hebben onderzocht of deze verkenning voor de clusters Olst/Boskamp/Den Nul en Wijhe/Boerhaar voor ons hetzelfde beeld weergeeft. Het resultaat hiervan vindt u in onderstaande tabel.

De geraamde bouwkosten op basis van normbedragen huisvestingsverordening inclusief de dekking

scenario's voor Wijhe en Boerhaar:	Scenario 1 Nieuwbouw 5 scholen indiv.	Scenario 2 Nieuwbouw in 2 clusters	Scenario 3 Nieuwbouw in 1 cluster/ geb.
Bouwkosten op basis van de normbedragen 2017	€ 5.585.000,00	€ 4.166.000,00	€ 3.693.000,00
Af: gebruik leegstand Capellenborg	-€ 588.000,00	-€ 588.000,00	-€ 588.000,00
Bij: grondkosten	€ 105.000,00	€ 105.000,00	€ 105.000,00
Bij: begeleidingskosten	p.m.	p.m.	p.m.
Bouwkosten o.b.v. scenario locatie Capellenborg	€ 5.102.000,00	€ 3.683.000,00	€ 3.210.000,00
De dekking:			
Af: bijdrage schoolbesturen	-€ 412.000,00	-€ 412.000,00	-€ 412.000,00
Af: bijdrage gemeente 45% van € 2.925 miljoen	-€ 1.316.000,00	-€ 1.316.000,00	-€ 1.316.000,00
Af: bijdr. gemeente vrijval kapitaallasten/herinvestering 1)	-€ 950.000,00	-€ 950.000,00	-€ 950.000,00
Saldo nog te dekken bedrag:	€ 2.424.000,00	€ 1.005.000,00	€ 532.000,00

scenario's voor Olst, Den Nul, Boskamp	Scenario 1 Nieuwbouw 6 scholen indiv.	Scenario 2 Nieuwbouw in 2 clusters	Scenario 3 Nieuwbouw in 1 cluster/ geb.
Bouwkosten op basis van de normbedragen 2017	€ 5.196.000,00	€ 3.778.000,00	€ 3.305.000,00
Bij: grondkosten (locatie nabij de Hooiberg) **	€ 179.000,00	€ 158.000,00	€ 151.000,00
Bij: begeleidingskosten	p.m.	p.m.	p.m.
Saldo bouwkosten scenario locatie de Hooiberg:	€ 5.375.000,00	€ 3.936.000,00	€ 3.456.000,00
De dekking:			
Af: bijdrage schoolbesturen	-€ 448.000,00	-€ 448.000,00	-€ 448.000,00
Af: bijdrage gemeente 55% van € 2,925 miljoen	-€ 1.609.000,00	-€ 1.609.000,00	-€ 1.609.000,00
Af: bijdr. gemeente vrijval kapitaallasten/herinvestering 1)	-€ 1.475.000,00	-€ 1.475.000,00	-€ 1.475.000,00
Saldo kosten:	€ 1.843.000,00	€ 404.000,00	-€ 76.000,00
	Nog dekken	Nog dekken	Overschot

** = "nabij" de sporthal de Hooiberg betekent, dat ook de locatie Aberson bij het onderzoek betrokken wordt; de daar gehanteerde grondprijs is echter een veelvoud van de nu berekende grondprijs naast de sporthal. Het exacte bedrag zal uit onderhandeld moeten worden met de grondeigenaar.

1) *Hierbij is uitgegaan van de meest aantrekkelijke locaties met een verwachte positieve exploitatie opzet (zie hierna). De vrijvallende kapitaallasten zijn omgezet in een investeringsbedrag.*

N.B. Het gaat nu nog om een indicatie van de kosten waarin, zoals eerder beschreven, nog een flink aantal aannames zitten (bijvoorbeeld de kosten voor grondverwerving die afhankelijk zijn van de locatiekeuze en de voorlopige uitvoeringsplanning).

U kunt uit deze tabel opmaken dat de cijfers in het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland" afwijken van de cijfers die wij in bovenstaande tabel hanteren. Dit heeft o.a. te maken met:

- In de rapportage is uitgegaan van de financiële normering 2016, wij zijn uitgegaan van de meest recente bedragen van 2017; deze normbedragen worden jaarlijks aan de hand van de MEV-prijsindexcijfer vastgesteld en gelijktijdig met de miljoenennota gepubliceerd. Wij zullen eind 2017

bezien, welke normbedragen voor 2018 gehanteerd zullen worden om zodoende van de meest actuele cijfers te kunnen uitgaan.

- Wij zijn bij de berekening van de kapitaallasten en herontwikkeling van locaties uitgegaan van de voorlopige ambitieuze planning van de schoolbesturen: oplevering in 2020 (Olst/Boskamp/Den Nul) en 2021 (Wijhe/ Boerhaar). Wij hebben een rentepercentage gehanteerd van 2% en een afschrijvingstermijn van veertig jaar.
- De plannen voor (ver-) nieuwbouw van de obs Ter Stege worden, volgens afspraak met de Mare, via het project Krimp afgewikkeld. Als gemeentelijk budget is de structurele jaarlijkse bijdrage beschikbaar van € 107.000, omgezet in een investeringsbedrag is dat € 2.925.000. Dit is tevens het gemeentelijke bekostigingsplafond. Via een door de schoolbesturen opgestelde verdeelsleutel wordt de gemeentelijke bijdrage per project toegerekend, de normkosten van nieuwbouw van de obs Ter Stege maken daar onderdeel van uit.
- In de rapportage zijn in eerste instantie grondkosten niet geraamd. Vanuit gemeentelijk perspectief is dit wel van belang, omdat grondkosten (stichtingskosten) voor rekening van de gemeente komen. Om die reden hebben wij grondkosten aan de hand van deze scenario's aan de ramingen toegevoegd.
De schoolbesturen maken als opdrachtgever kosten van begeleiding, deze komen ten laste van het bouwbudget. Ook de gemeente zal vanuit haar rol begeleidingskosten maken, deze zijn vooralsnog als "pm" geraamd en worden in de verdere verdiepingsslag nader in beeld gebracht.

Ten slotte zijn de kosten voor infrastructurele maatregelen nog niet in de tabel opgenomen.

Herbestemming vrijkomende locaties en mogelijke opbrengsten

Uitvoering van de huidige scenario's betekent, dat in de clusters van kernen Olst/Boskamp/Den Nul Wijhe/Boerhaar 11 schoollocaties zouden kunnen vrijkomen. Het is echter niet realistisch te veronderstellen, dat alle locaties ook daadwerkelijk met woningbouw herontwikkeld kunnen worden. Voor het beeld: er komen dan 11 panden met zo'n 27.000 m2 grond op de markt. Bij de herontwikkeling daarvan moet rekening worden gehouden met reeds gemaakte afspraken over beschikbare contingenten; de Woonvisie en woningbouwplanning spelen daarbij een belangrijke rol.

Op basis van de geformuleerde scenario's hebben wij een zo realistisch mogelijke doorkijk gemaakt van de geschiktheid van de verschillende locaties. Niet alleen de plek maar ook het rendement (voorlopige exploitatie opzet) is daarbij betrokken.

	Vrijkomende locaties:	Meest aantrekkelijk voor herontwikkeling	Met rendabele exploitatie:
Wijhe/Boerhaar	5	2	2
Olst/Den Nul/Boskamp	6	4	2

De kapitaallasten die vrijvallen op de locaties waarvan wij inschatten dat zij een rendabele exploitatie opleveren zijn vervolgens omgezet in een investeringsbedrag (2% rente en afschrijving in 40 jaar op basis van annuïteit). Voor het cluster Wijhe/Boerhaar levert dit een investeringsbedrag op van € 950.000. Voor Olst/Boskamp/Den Nul gaat om € 1.475.000. In de verdiepingsslag zullen wij nader stilstaan bij de positie van de andere locaties. Het lijkt op voorhand zeker wel mogelijk om hieruit extra rendement te genereren.

Bovenstaande betekent wel dat de vrijvallende kapitaallasten ten gunste komen van de realisering van de scenario's. Dit is nog niet expliciet besloten bij de behandeling van het raadsvoorstel van 22 februari 2016. Wij stellen voor om dit alsnog bij de behandeling van dit voorstel te doen. Om de risico's van de gemeente te beperken zullen we de meer – of minderopbrengsten bij de herbestemming van locaties met elkaar verevenen.

Concluderend kunnen we stellen dat we u in dit stadium nog geen volledig dekkende financiële verkenning kunnen bieden. We gaan nu nog uit van een aantal vooronderstellingen die in een vervolgfase nader moeten worden onderzocht. Wel zien we kansen en mogelijkheden om tot realisering van de scenario's te komen die binnen de door de raad gestelde financiële kaders gaat passen. Bij de verdere uitwerking van de scenario's zullen we deze verder in beeld brengen.

Voor de kernen Welsum en Wesepe wordt apart gekeken naar de investering die gedaan moet worden en de wijze waarop deze gefinancierd moet worden.

AANPAK/UITVOERING

Indien u instemt met dit voorstel wordt daarmee de eerste fase van dit project afgesloten. Een vervolgfase, waarin verder onderzoek naar o.a. de locatiekeuze en de ruimtelijke en financiële gevolgen daarvan wordt gedaan, is nodig.

Het vervolg: projectplan uitwerking scenario's toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen

Inmiddels is een concept projectplan beschikbaar, de startdatum is 1 juni 2017. In deze volgende fase willen we u een definitief besluit voorleggen over een toekomstbestendige voorziening voor onderwijs en opvang in de kern Welsum en de cluster van kernen Wijhe/Boerhaar en Olst/Boskamp/Den Nul. Het scenario voor de kern Wesepe wordt, zoals ook de schoolbesturen hebben voorgesteld, in de volgende raadsperiode opgepakt en valt daarmee buiten de reikwijdte van dit project.

Als doelstellingen worden genoemd:

- Toetsen van voorstellen van schoolbesturen m.b.t. de omvang en inrichting van een toekomstbestendige voorziening voor onderwijs en opvang in de kern Welsum en de clustering van kernen Wijhe/Boerhaar en Olst/Boskamp/Den Nul.
- Het, in overleg met de schoolbesturen, bepalen van de locatiekeuze voor de clusters Wijhe/Boerhaar en Olst/Boskamp/Den Nul en het in beeld brengen van de ruimtelijke gevolgen daarvan. Voor de cluster Wijhe/Boerhaar is daarvoor het SPOC-park in beeld. Voor de cluster Olst/Boskamp/Den Nul is een locatie nabij sporthal De Hooiberg in beeld. Dat kan in de directe nabijheid zijn, maar mogelijk ook op het Abersonterrein. Vervangende nieuwbouw op de huidige plek in Olst is ook nog een optie maar heeft niet de eerste voorkeur. Bij dit locatieonderzoek gaat het dan om de noodzakelijke randvoorwaarden voor inpassing op de gekozen locatie (evt. grondverwerving, wijziging bestemmingsplan, verkeersafwikkeling) maar ook om de mogelijkheden en risico's van de her te bestemmen locaties/gebouwen die door de schoolbesturen verlaten worden en in eigendom worden overgedragen aan de gemeente (evt. herontwikkeling, effecten op grondexploitaties).
- Het in beeld brengen van de financiële en ruimtelijke gevolgen van een integratie van onderwijs, opvang en dorpshuisfunctie in Welsum.
- Het bepalen van het benodigde krediet voor de realisatie van een toekomstbestendige voorziening voor onderwijs en opvang in de kern Welsum en de cluster van kernen Wijhe/Boerhaar en Olst/Boskamp/Den Nul.

De beschreven scenario's gaan in iedere kern of cluster van kernen uit van een centrale locatie. De schoolbesturen hebben in hun rapport voor zowel de cluster Wijhe/Boerhaar als de cluster Olst/Boskamp/Den Nul hun voorkeur voor een locatie uitgesproken. Voor Wijhe/Boerhaar is dit het SPOC-park en voor Olst/Boskamp/Den Nul is dat een locatie in de nabijheid van sporthal De Hooiberg. Die voorkeurslocatie wordt in eerste instantie op haalbaarheid en (ruimtelijke en financiële) consequenties onderzocht. Indien uit dit onderzoek blijkt dat het nodig is om alternatieve locaties te onderzoeken op haalbaarheid dan valt dit ook binnen de opdracht van dit project. De projectorganisatie doet vervolgens een voorstel voor de definitieve locatiekeuze.

Voor de uitvoering van deze fase is een budget nodig van maximaal € 62.500. Het gaat hierbij om de inzet van de gemeentelijke projectleider, projectondersteuning, een communicatieadviseur, extra uren voor de experts van diverse teams (in totaal € 52.500) en een post onvoorzien t.b.v. evt. te verrichten onderzoeken (€ 10.000). Voorgesteld wordt om deze kosten ten laste te brengen van de reserve nader te bestemmen middelen.

Voor wat betreft de dekking: vanaf 2018 is jaarlijks € 107.000 extra beschikbaar voor onderwijshuisvesting. Dit bedrag zal voor 2018 echter niet als investeringsruimte nodig zijn. De onttrekking uit de reserve nader te bestemmen middelen kan in 2018 gecompenseerd worden door een storting van maximaal € 62.500 vanuit de extra investeringsruimte van € 107.000 naar de reserve nader te bestemmen middelen.

Relatie met de structuurvisie

Naar verwachting stelt u in september 2017 de nieuwe structuurvisie vast. In de aanloop daar naartoe vindt nog een verkeersstudie voor de kern Olst plaats. Ten behoeve van deze studie zal ook deze ontwikkeling meegenomen worden.

VOORSTEL

1. met waardering kennis te nemen van het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland" ;
2. als denkrichting in te stemmen met de door de schoolbesturen geschetste scenario's voor de cluster van kernen Olst/Boskamp/Den Nul en Wijhe/Boerhaar alsmede voor de kernen Wesepe en Welsum en de bereidheid uit te spreken om hier als gemeente een randvoorwaardelijke rol te vervullen;
3. uit te blijven gaan van de financiële kaders die u eerder, bij de bestuursopdracht "Herijking beleid onderwijshuisvesting" en de meerjarenbegroting 2017 – 2020, gesteld heeft met dien verstande dat wordt ingestemd met het in het rapport opgenomen uitgangspunt om mogelijk (eerder) vrijvallende onderwijskapitaallasten ten gunste te brengen van de realisering van geschetste scenario's;
4. in overleg met de schoolbesturen te starten met een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van de geschetste scenario's;
5. de kosten van de gemeentelijke projectorganisatie (maximaal € 62.500) ten laste te brengen van de reserve nader te bestemmen middelen;
6. de voor 2018 beschikbare maar niet gebruikte extra dotatie voor onderwijshuisvesting voor een deel, namelijk het bedrag van maximaal € 62.500 dat in 2017 besteed is aan de kosten van de gemeentelijke projectorganisatie, te storten in de reserve nader te bestemmen middelen.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris de burgemeester

drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis A.G.J. (Ton) Strien

<i>Informatie in te winnen bij:</i> Gerrit Hulleman/Leontine Maas Doorkiesnummer: 568160/568196

Nr.	2017/
Onderwerp	Besluit tot het kennisnemen van het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland" en het instemmen met het uitwerken van de scenario's die hierin beschreven staan.

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 april 2017, nr. 2017/ ;

gelet op artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet,

besluit:

- 1) met waardering kennis te nemen van het rapport "Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland";
- 2) als denkrichting in te stemmen met de door de schoolbesturen geschetste scenario's voor de cluster van kernen Olst/Boskamp/Den Nul en Wijhe/Boerhaar alsmede voor de kernen Wesepe en Welsum en de bereidheid uit te spreken om hier als gemeente een randvoorwaardelijke rol te vervullen;
- 3) uit te blijven gaan van de financiële kaders die wij eerder, bij de bestuursopdracht "Herijking beleid onderwijshuisvesting" en de meerjarenbegroting 2017 – 2020, gesteld heeft met dien verstande dat wordt ingestemd met het in het rapport opgenomen uitgangspunt om mogelijk (eerder) vrijvallende onderwijskapitaallasten ten gunste te brengen van de realisering van geschetste scenario's;
- 4) in overleg met de schoolbesturen te starten met een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van de geschetste scenario's;
- 5) de kosten van de gemeentelijke projectorganisatie (maximaal € 62.500) ten laste te brengen van de reserve nader te bestemmen middelen;
- 6) de voor 2018 beschikbare maar niet gebruikte extra dotatie voor onderwijshuisvesting voor een deel, namelijk het bedrag van maximaal € 62.500 dat in 2017 besteed is aan de kosten van de gemeentelijke projectorganisatie, te storten in de reserve nader te bestemmen middelen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.
De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien