
Agendapunt:	12
Onderwerp:	huisvesting fusieschool De Schakel/Het Kleine Veer
Commissie:	12 januari 2009, nr. 12
Raadsvoorstel:	3 december 2008, nr. 1589
Portefuillehouder :	dhr. T. de Vries
Beleidssterrein:	Onderwijs
Programma:	Onderwijs
Ter inzage (o.m.) :	<ul style="list-style-type: none">- Financiële plaatje renovatie;- Berekening kosten nieuwbouw;- Indicatie opbrengst woningbouw (vertrouwelijk)
Informant:	J. Westenenk E. j.westenenk@dalfsen.nl T. (0529) 48 83 26

Voorstel:

1. vanuit onderwijskundige redenen kiezen voor vervangende nieuwbouw in plaats van renovatie;
 2. op basis hiervan akkoord gaan met de met het PCO-schoolbestuur afgesloten overeenkomst voor vervangende nieuwbouw fusieschool Het Kleine Veer/ De Schakel in Dalfsen;
 3. de financiële consequenties verwerken bij de Voorjaarsnota 2009
-

Inleiding:

Bij de Voorjaarsnota 2008 zijn wij ingegaan op de huisvesting voor de fusieschool De Schakel/Het Kleine Veer. Als vervolg op de discussie hierover is er in overleg met het PCO-schoolbestuur een onderzoekopdracht geformuleerd waarbij twee zaken in beeld gebracht moeten worden:

- de kosten van renovatie van het bestaande schoolgebouw De Schakel;
- de kosten van vervangende nieuwbouw voor de fusieschool De Schakel/Het Kleine Veer.

In de vergadering van oktober heeft de raadscommissie ingestemd met de onderzoekopdracht.

Kostenplaatje renovatie

Als vervolg op de onderzoekopdracht is in de afgelopen periode is in eerste instantie het kostenplaatje van renovatie van het huidige schoolgebouw van De Schakel onderzocht. Voor renovatie/groot onderhoud gelden volgens de regels van de onderwijshuisvestingsverordening de volgende afspraken. De kosten van groot onderhoud aan de buitenkant van het schoolbestuur komen voor rekening van de gemeente. De kosten van groot onderhoud aan de binnenkant van het schoolgebouw komen voor rekening van het schoolbestuur. Een uitzondering op deze regel zijn de kosten van vervanging van de verwarmingsradiatoren en de binnenkozijnen. Deze kosten komen voor rekening van de gemeente.

De totale kosten van renovatie/groot onderhoud zijn becijferd op 1,7 miljoen euro. In deze opzet komt 0,4 miljoen euro voor rekening van het schoolbestuur en 1,3 miljoen euro voor rekening van de gemeente. Voor meer informatie hierover zie de ter inzage liggende stukken.

College kiest voor nieuwbouw.

Uitgaande van een schoolgebouw voor 11 groepen is volgens de normvergoeding voor nieuwbouw een budget nodig van 2,5 miljoen euro inclusief BTW, sloopkosten en tijdelijke huisvesting.

Hoewel renovatie aanzienlijk goedkoper is dan nieuwbouw, bleek dat met renovatie van het gebouw de onderwijskundige wensen van het schoolbestuur niet gerealiseerd konden worden. Omdat zowel het schoolbestuur als het college goede onderwijsvoorzieningen belangrijk vinden is vervolgens gezocht naar een win/win situatie die bereikt is door de volgende afspraken:

- de gemeente stelt een bedrag beschikbaar van 2 miljoen euro (prijspeil 2009) inclusief BTW en inclusief de bijdrage voor sloopkosten van het huidige schoolgebouw De Schakel en tijdelijke huisvesting;
- het PCO schoolbestuur realiseert een nieuw schoolgebouw van minimaal 1.475 m2 bruto vloeroppervlakte (minimale norm voor 11 groepen);
- de locatie Het Kleine Veer komt vrij voor de gemeente (op basis van de onderwijshuisvestingregels komen schoolgebouwen en terreinen om niet terug bij de gemeente, indien het gebouw en het terrein niet meer nodig is voor onderwijsbestemming);
- van het huidige schoolterrein van De Schakel, groot circa 6.000 m2 komt:
 1. een oppervlakte van circa 3.000 m2 beschikbaar voor het PCO-schoolbestuur voor het schoolgebouw en het schoolterrein;
 2. een oppervlakte van circa 800 m2 beschikbaar voor de gemeente en in eigendom en exploitatie bij de gemeente voor speelveldje/trapveldje voor de buurt en de school. Een speelveldje/trapveldje voor de buurt heeft als achterliggende gedachte dat er in de bebouwde kom voldoende speelruimte voor de jeugd moet zijn;
 3. een oppervlakte van circa 2.200 m2 beschikbaar voor de gemeente en in eigendom bij de gemeente. De gemeente gaat onderzoeken of op dit gedeelte van het terrein woningbouw mogelijk is;
- het schoolbestuur draagt zorg voor het ontbrekende bedrag voor de investeringskosten door middel van eigen middelen (o.a. door besparing op toekomstig onderhoud), zelfwerkzaamheid e.d.;
- het schoolbestuur is eveneens verantwoordelijk voor de eventuele vervanging van meubilair en inrichting, aangezien via de exploitatiekostenvergoeding hiervoor een bedrag vanuit het rijk beschikbaar wordt gesteld aan het schoolbestuur.

Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst die bij de stukken ter inzage ligt. In de overeenkomst hebben wij een voorbehoud opgenomen ten aanzien van instemming door de gemeenteraad.

Indien uw raad akkoord gaat met het voorstel, dan worden met behulp van een stedenbouwkundige de plannen voor de locatie De Schakel en Het Kleine Veer verder uitgewerkt. Voordat de stedenbouwkundige de plannen gaat uitwerken, vindt er overleg plaats met de aanwonenden. Verder hebben wij het voorstel op 17 december besproken met het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg Onderwijs)

Beleidskader en rol gemeente:

Voor het beleid zijn de regels in de onderwijshuisvestingsverordening maatgevend.

In de verordening is aangegeven dat van vervangende bouw sprake kan zijn als:

- a. vervanging per saldo geen meerkosten met zich meebrengt; zulks ter beoordeling van het college;
- b. vervanging van een gebouw noodzakelijk is als gevolg van een herschikkingoperatie;
- c. vervanging in verband met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Deze drie argumenten zijn allen relevant in deze situatie. Bij argument a speelt natuurlijk de definitieve opbrengsten van de vrijkomende locaties. Argument b is van toepassing in verband met het feit dat het een fusieschool betreft en argument c is eveneens van toepassing, gelet op de plannen voor woningbouw op de vrijkomende locaties.

Daarnaast speelt mee dat het schoolbestuur zelf ook een aanzienlijke bijdrage moet doen in de kosten en qua oppervlakte van het schoolterrein moet inleveren.

Alternatieven:

Zie hiervoor

Financieel kader:

Op basis van het interne beleid komen de eventuele netto-opbrengsten uit woningbouw ten gunste aan het Grondbedrijf. De jaarlijkse lasten van de gemeentelijke bijdrage van 2,0 miljoen euro komen ten laste van de algemene dienst. De financiële gevolgen worden bij de voorjaarsnota 2009 verwerkt.

Communicatie:

In overleg met het schoolbestuur is een communicatieplan opgesteld.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart