



W. Van der Meer
W. Van der Meer
W. Van der Meer

Raadsvoorstel

Kredietvoorstel bouw school Vroonermeer Noord

agendapunt : 10
bijlage nr. : 2016-1952

Raadsvergadering: 9 februari 2017

Commissie: Sociaal

Portefeuillehouder: mw. E.C. Konijn-Vermaas

Samenvatting - bestuurlijke presentatie

In november 2016 zijn de eerste woningen in Vroonermeer Noord opgeleverd. Tot de eerste bouwfase behoort ook de realisatie van huisvesting voor het primair onderwijs. Het college heeft door de gewijzigde situatie en actuele inzichten gekozen om op de geplande schoollocatie in Vroonermeer Noord, één unilocatie voor onderwijshuisvesting te realiseren. Deze voorziening vervangt het huidige schoolgebouw De Lispeltuut in Vroonermeer Zuid, het noodgebouw van de Lispeltuut op de Driehoek, en biedt huisvesting voor nieuwe leerlingen uit Vroonermeer Noord. Voor de realisatie van een nieuw schoolgebouw is krediet noodzakelijk van € 4.985.000. In de Meerjarenbegroting is reeds 4 miljoen opgenomen, voor het overige deel wordt aanvullend krediet gevraagd.

In het kader van het jaarlijkse Programma Voorzieningen Huisvesting onderwijs hebben zowel het schoolbestuur Ronduit als het SAKS voor 2017 een aanvraag ingediend voor huisvesting in de Vroonermeer. Gezien het eerder genomen raadsbesluit d.d. 28 juni 2012 over de aanwezigheid van openbaar onderwijs in Vroonermeer Noord, de brede betrokkenheid van de gemeenteraad en de noodzaak om tot een zorgvuldig besluit te komen, wordt de raad om advies gevraagd alvorens tot een definitief besluit over de aanvragen van de schoolbesturen voor onderwijshuisvesting te nemen.

Raadsbesluit

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. 2016-1952;

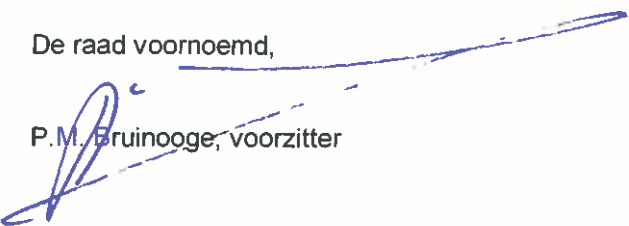
gelet op het advies van de raadscommissie Sociaal;

besluit

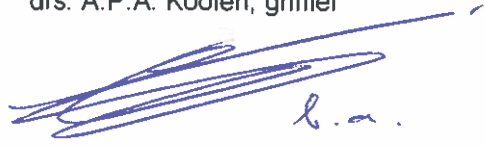
1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 4.985.000 incl. BTW voor de realisatie van een school in Vroonermere Noord inclusief gymzaal;
2. De uit 1 voortvloeiende kapitaallasten als volgt te dekken:
 - a. Voor het deel van € 4.000.000, conform Meerjarig Investeringsprogramma 2017-2020
 - b. Voor het deel van € 985.000 uit de vrijval kapitaallasten van de huidige basisschool en gymzaal aan de P.C. Boutenstraat 4
3. De structurele beheer- en onderhoudslasten van de gymzaal te dekken uit de vrijval van de beheer- en onderhoudslasten van de huidige basisschool en gymzaal aan de P.C. Boutenstraat 4;
4. Het college te adviseren, gehoord hebbende de bespreking in de commissie sociaal van 31 januari jl., te besluiten de aangevraagde voorzieningen voor onderwijshuisvesting in Vroonermere van zowel SAKS als Ronduit toe te kennen (scenario B) waarbij het bouwheerschap voor het project bij de gemeente zal liggen.

Alkmaar 9 februari 2017

De raad voornoemd,


P.M. Bruinooge, voorzitter

drs. A.P.A. Koolen, griffier



Voorstel van burgemeester en wethouders

Toelichting

In november 2016 zijn de eerste 13 woningen opgeleverd in Vroonermeer Noord. Deze woningen zijn onderdeel van de 1^e bouwfase die najaar 2017 wordt opgeleverd. Er staan dan ca. 100 woningen. In deze 1^e fase is ook de realisatie van een gebouw met appartementen, kinderopvang en basisonderwijs voorzien. Het college heeft in verband met de gewijzigde situatie en actuele inzichten (zie toelichting onder keuze voor uni-locatie) ervoor gekozen om op deze geplande schoollocatie in Vroonermeer Noord één unilocatie voor onderwijs voor de hele wijk uit te werken. Er is ten eerste besluitvorming nodig over het investeringskrediet van € 4.985.000. Daarnaast moet het college een besluit nemen over de aanvragen van schoolbesturen Ronduit en SAKS voor onderwijshuisvesting in Vroonermeer. Onderstaand is een uitgebreide toelichting op de situatie opgenomen. Aan de Raad wordt gevraagd het college hierover te adviseren. Daarna zal het college definitief besluiten en kan de ontwikkeling van de school worden gestart. De planning is dat de nieuwe school eind 2018 opgeleverd wordt.

Kredietvoorstel

Ruimtelijke uitgangspunten

In de door de gemeente Alkmaar in 2010 gesloten Realisatieovereenkomst Vroonermeer Noord is vastgelegd dat de stichting Kennemer Wonen een gebouw voor onderwijs in Vroonermeer Noord realiseert. Het stedenbouwkundig ontwerp van het plangebied voorziet in een bouwmassa van drie bouwlagen en een lengte van ruim 100m. In deze bouwmassa is ruimte voor basisonderwijs met gymzaal en kinderopvang (Integraal Kind Centrum, hierna IKC) gecombineerd met appartementen. De onderwijshuisvesting wordt zodanig vormgegeven dat deze flexibel gebruikt kan worden voor (toekomstige) wijkactiviteiten.

De Stichting Kinderopvang Alkmaar (SKOA) wil participeren in de ontwikkeling van een IKC. De SKOA maakt hiertoe zelf afspraken met Kennemer Wonen. De huisvesting van de SKOA maakt dan ook geen onderdeel uit van deze kredietaanvraag.

Keuze voor uni-locatie

Het college heeft er voor gekozen om voor het onderwijs in Vroonermeer een kredietvoorstel uit te laten werken voor één uni-locatie voor huisvesting voor alle verwachte basisschoolleerlingen. Dit gebouw kan komen op de geplande schoollocatie in Vroonermeer Noord. Aanleiding hiervoor zijn de gewijzigde situatie en actuele inzichten;

- De demografische ontwikkeling is anders dan in 2000 verwacht werd. Vroonermeer komt meer gespreid in de tijd tot stand, namelijk in 20 in plaats van in 6 jaar. Uit een actuele prognose (juni 2016, zie bijlage) blijkt dat de aanwas van leerlingen uit Noord de daling van het aantal leerlingen in Zuid compenseert maar niet leidt tot grote toename van het totale aantal leerlingen. Er zijn dus minder m2 onderwijshuisvesting nodig dan gepland. In plaats van 20 (+ 4 in de piek) groepen wordt nu rekening gehouden met 18 (+2 in de piek). Een 2^e aparte school zou geschikt moeten zijn voor 7 (+ 2 in de piek), waarvan het grootste deel direct gevuld wordt met leerlingen van SAKS uit de noodlokalen.

- Het bouwen van een aparte kleine 2^e school past niet meer in het actuele onderwijs beleid uit het vastgestelde "2^e fase Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2017-2020" (Raadsbesluit oktober 2015) waarin ingezet wordt op schoolgebouwen die efficiënt en flexibel zijn, en daarom op SOED's (Scholen Onder Een Dak). Deze ambitie staat ook beschreven in het huidige coalitieakkoord 'Het wordt zomer 2015-2018'.
- De bestaande school in Vroonermeer kent technische en functionele problemen waarin geïnvesteerd moet worden. In het coalitieakkoord staat ook dat scholen 'fris' moeten zijn. Het college wil de middelen voor onderwijshuisvesting efficiënt inzetten.

Consequenties voor bestaande huisvesting

Met de realisatie van één schoolgebouw in Vroonermeer komt het huidige gebouw aan de P.C. Boutenstraat 4 in Vroonermeer Zuid vrij. Er is een QuickScan uitgevoerd om het gebouw te transformeren naar een woongebouw met 15 appartementen. De boekwaarde in 2018, het jaar waarin het gebouw beschikbaar komt, bedraagt € 620.000. De QuickScan en een onafhankelijke taxatie laat zien dat de boekwaarde wordt goed gemaakt of dat wellicht een klein overschot op de boekwaarde ontstaat. Bij verkoop moet onderzocht worden of (bijvoorbeeld in een deel van het gebouw) ruimte beschikbaar gehouden wordt voor wijkactiviteiten uit Vroonermeer Zuid.

Het noodgebouw op de zogenaamde Vroonermeer-Driehoek zal na oplevering van de nieuwe school worden verwijderd waardoor de Driehoek beschikbaar komt voor ontwikkeling.

Financiële dekking

Na realisatie van het gebouw koopt de gemeente het onderwijsdeel van Kennemer Wonen. In het Meerjarig investeringsprogramma 2017–2020 is voor de nieuwbouw van de school € 4.000.000 opgenomen. Bij dit budget is uitgegaan van een samenwerkingsschool voor 500 leerlingen waarbij ruimten flexibel ingezet worden. Er is geen rekening gehouden met de bouw van een gymlokaal van € 750.000 en de grondwaarde van € 235.000.

De jaarlijkse kapitaallast van deze extra investering van € 985.000 kan worden afgedekt door de vrijval van de lasten van de huidige panden die worden verkocht (schoolgebouw P.C. Boutenstraat 4 t.b.v. woningbouw) en waarvan de huur wordt beëindigd (noodgebouw Driehoek). Conform onderstaand schema valt nog zo'n € 60.000 extra vrij (naar de algemene middelen).

	Nieuw Pand	Huidige Panden
Kapitaallasten	€ 28.520	€ 34.036
Beheer- en Onderhoudskosten	€ 20.000	€ 19.220
Huur noodgebouw		€ 73.151
Verhuuropbrengst	-€ 8.000	-€ 26.799
Totaal	€ 40.520	€ 99.608

Toewijzing aan de schoolbesturen

Geschiedenis en ontwikkeling

Vanaf het begin van de ontwikkeling van Vroonermeer was duidelijk dat er niet genoeg kinderen zouden wonen om 2 aparte, zelfstandige scholen te stichten. Daarom zou er een 'samenwerkings-school' komen, toegankelijk voor alle gezinden, waar openbaar schoolbestuur Ronduit én katholiek schoolbestuur SAKS samen het onderwijs zouden vormgeven. In Zuid en in Noord zou allebei een schoolgebouw komen. De leerlingen zouden, gelijk verdeeld, ingeschreven worden bij beide schoolbesturen. De schoolbesturen hebben vooruitlopend op de wetswijziging de plannen hiertoe gemaakt. De wetswijziging is er niet gekomen waarna de schoolbesturen overeen zijn gekomen om de

school in Zuid De Lispeltuut aan het SAKS toe te wijzen en de nog te bouwen school in Noord aan Ronduit. Er is toen ook gezamenlijk besloten om alle leerlingen op de school in Zuid in te schrijven. Informeel zouden de schoolbesturen als samenwerkingsschool blijven functioneren en zo heeft school De Lispeltuut zich het afgelopen decennium ook gepresenteerd.

Vroonermeer Zuid was in 2004 gereed maar door de woningbouw-crisis is de bouw van Vroonermeer Noord uitgesteld. Begin 2016 is de bouw van Vroonermeer Noord alsnog gestart en is ook de ontwikkeling van de nieuwe schoollocatie weer actueel geworden.

Overleg met schoolbesturen Ronduit & SAKS

Vanaf de start van de ontwikkeling van Vroonermeer is het de intentie geweest om breed onderwijs aan te bieden. Dit is onderschreven in het '1^e fase Huisvestingplan Primair onderwijs 2013-2016' (Raadsbesluit juli 2012) waar in het plan dat toen aan de Raad is voorgelegd een *openbare* school in de Vroonermeer is opgenomen. Er is in de afgelopen maanden bekeken of het raadsbesluit uitgevoerd kan worden. De voorkeur van het college is dat de schoolbesturen een 'informele samenwerkingsschool' voortzetten totdat er wettelijke mogelijkheden ontstaan om dit te formaliseren.

Met de intentie om tot een informele samenwerkingsschool te komen heeft de portefeuillehouder een externe procesbegeleider ingezet om partijen tot elkaar te brengen. De procesbegeleider heeft met de portefeuillehouder de schoolbesturen (directeur en leden van Raad van Toezicht) afzonderlijk gesproken en de mogelijkheden verkend om tot een oplossing te komen. Na afloop van deze ronde hebben beide besturen daar welwillend op gereageerd. Op 21 november jl. heeft onder leiding van de procesbegeleider zonder de portefeuillehouder een gesprek met de afzonderlijke schoolbesturen plaatsgevonden. Beide schoolbesturen waren gevraagd om vooraf uitgangspunten aan te leveren waaraan een oplossing zou moeten voldoen. In de terugkoppeling van dit gesprek aan de portefeuillehouder (zie bijlage) heeft de procesbegeleider geconcludeerd dat de standpunten van de schoolbesturen niet bij elkaar zijn gekomen en dat er op dit moment geen basis is waarop aan een school in Vroonermeer samengewerkt kan gaan worden.

Beoordeling aanvragen inzake Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs

Zowel SAKS als Ronduit hebben in het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs voor het Programma voor 2017 een huisvestingsvoorziening in Vroonermeer aangevraagd. De aanvragen zijn getoetst aan de criteria in de Verordening.

SAKS vraagt *vervangende nieuwbouw en uitbreiding* van basisschool De Lispeltuut.

De school in Zuid was een dislocatie van 't Kompas (in De Mare) maar het Ministerie van OCW heeft ingestemd met omzetting naar een zelfstandige school. Per 1 oktober 2016 zijn er 325 leerlingen. De Lispeltuut zit nu in de MFA en in noodlokalen op de Vroonermeer Driehoek. De noodlokalen moeten plaatsmaken voor woningbouw-ontwikkeling. De hoofdlocatie in het MFA is niet geschikt om alle leerlingen in onder te brengen. Bovendien zijn er problemen met het luchtklimaat en voldoet het gebouw functioneel niet meer. SAKS vraagt om *vervangende huisvesting voor de totale school*.

Ronduit heeft een aanvraag gedaan voor een voorziening voor *nieuwe huisvesting* in Vroonermeer voor een dislocatie van basisschool De Vlieger in De Mare.

Criteria voor het toetsen van een aanvraag voor uitbreiding van permanente aard zijn:

- A. De capaciteit van het gebouw moet te klein zijn t.o.v. het aantal leerlingen.
 - B. In geval van een voor blijvend gebruik bestemde voorziening moet uit een prognose blijken dat het aantal leerlingen waarvoor de uitbreiding nodig is gedurende minstens 15 jaar kan worden verwacht.
- Ad a) De capaciteit van het gebouw van De Vlieger voldoet aan de norm. Er is geen reden voor het toekennen van een permanente uitbreiding.
- Ad b) Uit de recente prognose van de gemeente blijkt dat de bouw van Vroonermeer Noord niet zal

leiden tot een grote toename van het aantal kinderen in de hele wijk maar vooral de daling zal compenseren die in Zuid al inzet. Er zijn nu 472 kinderen in de basisschool-leeftijd, in de piek worden er 642 voorzien. Er komen dus nog 170 kinderen in de doelgroep bij waarvan er 127 op Vroonermeer op school verwacht worden (reëel percentage van 75% in eigen wijk).

Beoordeling SAKS

Bij toetsing aan de Verordening moet de aanvraag van SAKS voor *vervangende huisvesting* worden toegewezen. Deze kan gefaciliteerd worden in de nieuwe unilocatie in Vroonermeer Noord.

Beoordeling Ronduit

Er is geen grond om op basis van de criteria uit de Verordening de huisvestingsaanvraag voor *nieuwe huisvesting* van Ronduit toe te kennen. Dit staat los van de keuze om het onderwijs in 1 gebouw te huisvesten. Als overeenkomstig de eerdere plannen er wel een 2^e apart schoolgebouw zou komen zou voor de toekennen van deze huisvesting aan dezelfde criteria getoetst moeten worden. Als de situatie komende jaren wijzigt kan Ronduit opnieuw een aanvraag indienen.

In de onderbouwing van de aanvraag geeft Ronduit verder aan dat:

- het aantal leerlingen op De Vlieger afgelopen jaren snel gegroeid is, en zij verwachten dat die groei komende jaren doorzet in verband met de uitbreiding van Vroonermeer. Er is echter geen grond om aan te nemen dat komende jaren een niet te huisvesten toeloop op basisschool De Vlieger zal ontstaan. Afgelopen jaren zijn er wel kinderen uit Vroonermeer buiten de wijk op school gegaan maar nauwelijks naar De Vlieger. Er is vooral gekozen voor rk basisschool 't Kompas in De Mare en naar RK basisschool Paus Johannes in St. Pancras (zie ook het prognose-rapport);
- gemiddeld in Alkmaar 40% van de kinderen het openbaar onderwijs bezoekt en dit in de Vroonermeer ook het geval zou zijn als dit zou worden aangeboden. Dit is echter geen criterium voor een dislocatie. Deze "indirecte meting" geldt als een schoolbestuur een nieuwe school wil beginnen en moet aantonen dat voldaan kan worden aan de stichtingsnorm;
- de gelijke behandeling van openbaar en bijzonder onderwijs en de keuzevrijheid van ouders in het geding is. De gemeente is verantwoordelijk voor het aanbod van voldoende openbaar onderwijs binnen haar grondgebied. Er hoeft echter geen openbaar onderwijs in elke wijk te zijn. Overigens zijn op 2 kilometers fietsafstand van De Lispeltuut 4 openbare scholen bereikbaar (1^e Montessorischool, De Vlieger en Jules Verne in Alkmaar en De Phoenix in St. Pancras).

Conclusie college en mogelijke scenario's

Het college heeft mogelijkheden gezocht om in de vorm van een "informele samenwerkingsschool" invulling te geven aan de intentie om in Vroonermeer breed onderwijs aan te laten bieden. Het is niet gelukt om overeenstemming tussen de schoolbesturen te bereiken. Gezien het eerder genomen raadsbesluit over de aanwezigheid van openbaaronderwijs in Vroonermeer-Noord, de brede betrokkenheid van de gemeente en de noodzaak om tot een zorgvuldig besluit te komen, vraagt het college de raad om advies.

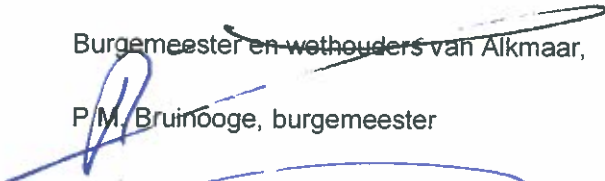
Bij toetsing aan de wettelijke kaders voor toewijzing van huisvesting is gebleken is dat de aanvraag voor onderwijshuisvesting van het SAKS moet worden toegewezen en de aanvraag van Ronduit niet kan worden toegekend.

Op grond van het bovenstaande zijn er 2 scenario's mogelijk.

- A. Op grond van de Verordening de aanvraag van het SAKS toe te wijzen en die van Ronduit af te wijzen. Het onderwijs in Vroonermeer wordt dan verzorgd door het SAKS die zich bereid verklaard heeft om het concept "samenwerkingsschool" informeel voort te blijven zetten. De mogelijkheid bestaat dat Ronduit tegen dit besluit bezwaar aantekent. Gezien de toetsing aan de criteria zal het bezwaar naar verwachting ongegrond worden verklaard.

- B. In afwijking van de wettelijke kaders en Verordening, de huisvestingsaanvraag van beide schoolbesturen toe te kennen. De verwachting is dat SAKS bezwaar maakt waarbij de kans reëel is dat deze gegrond wordt verklaard.

Gezien de onwenselijke situatie van de huidige onderwijshuisvesting Lispeltuut in de Vroonermere, ontwikkeling van de Driehoek, woningbouwontwikkeling en huidige planning van de nieuwe school is bestuurlijke besluitvorming noodzakelijk.


Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester


W. van Twuijver, secretaris

Collegevergadering : 10 januari 2017
Netwerk : Backoffice / PPI
Steller : Ton Haakman