



Raadsvoorstel

Team: Projecten Steller:	Portefeuillehouder: Cees Paas
Onderwerp: Krediet tijdelijke huisvesting basisonderwijs	
Openbaar: Ja	Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? nee Is hiermee een toezegging afgedaan? Nee
Zaaknummer: 2025-0035072	Fatale termijn:
Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht PFO:	Planning: 15 april 2025 13 mei 2025 1 juli 2025 Afgestemd

Bijlagen

-
1. 20250417 Bijlage Begrotingswijziging.docx

Niet digitale bijlagen

Onderwerp

Krediet tijdelijke huisvesting basisonderwijs

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Een krediet van € 900.000,- beschikbaar te stellen voor de verbouwkosten ten behoeve van het tijdelijk huisvesten van leerlingen van CBS Oranje-Nassau.
2. Een krediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen voor het onderzoek naar een permanente oplossing voor CBS Oranje Nassau in combinatie met een strategische oplossing voor tijdelijke huisvesting die nodig is in verband met de uitvoering van het IHP.
3. In te stemmen met de wijziging van de begroting zoals beschreven in Bijlage 1.

Samenvatting voor de raad:

Gevraagd wordt om een krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van tijdelijke huisvesting van CBS Oranje-Nassau en om een krediet beschikbaar te stellen voor het onderzoek naar een strategische oplossing voor tijdelijke huisvesting.

Inleiding

Op grond van de onderwijswetgeving is de gemeente verplicht om zorg te dragen voor onderwijshuisvesting. Voor CBS Oranje-Nassau wordt daarom sinds een aantal jaar tijdelijke huisvesting gehuurd in De Rank. Dit betreft ca 300 m2 waar drie klassen van de school gebruik van maken. Daarnaast is de voormalige schoolwoning (165m2) ingezet voor het geven van onderwijs, wat geen gewenste situatie is.

De tijdelijke huisvesting in De Rank wordt door de gemeente gehuurd. De eigenaar heeft inmiddels een vergunning voor de bouw van woningen en de locatie is per 1 augustus 2025 niet meer beschikbaar voor het onderwijs. Dat betekent dat in de omgeving van de school al geruime tijd zeer intensief is gezocht naar alternatieve locaties van ongeveer 500 m2 met buitenruimte die gebruikt zouden kunnen worden. Die zijn niet gevonden. Er is in de brede omgeving van "de oude uitbreiding" ook onvoldoende ruimte beschikbaar voor het plaatsen van noodlokalen en binnen de beschikbare tijd is dit - alleen al in verband met de doorlooptijd van het aanvragen van energieaansluitingen (en de prioritering in het kader van de netcongestie)- sowieso niet meer haalbaar. Het alternatief is dat de leerlingen per september 2025 verspreid worden over meerdere schoollocaties in Sliedrecht. Dit is voor de leerlingen, het personeel én de andere betrokken scholen ongewenst. Ook zal deze tijdelijke verhuizing andere ontwikkelingen zoals de nieuwbouw aan De Valkweg in de weg zitten.

In de gemeente zijn twee leegstaande schoolgebouwen per direct beschikbaar. Het meest centraal gelegen is de Frans Halsstraat 1 (Locatie Groen van Prinsterer). Over deze locatie heeft al besluitvorming in de raad plaats gevonden en het stedenbouwkundig kader voor de nieuwe ontwikkeling is vastgesteld. Aan uw raad is aangegeven dat de aanbesteding in 2025 zou kunnen starten.

De sloop van het pand is in voorbereiding. Op dit moment loopt er onder andere een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen. Ook de aanbesteding is in voorbereiding. Na de aanbesteding kan de ontwikkelende partij een plan ontwikkelen en kan het ruimtelijk plan in procedure worden gebracht. De doorlooptijd van deze ontwikkelingen wordt ingeschat op twee jaar. Om rekening te houden met onvoorziene ontwikkelingen op het gebied van zoals stikstofdepositie en netcongestie

wordt hier een jaar aan toegevoegd. De Frans Halsstraat 1 wordt dus voor een periode van 3 jaar ingezet ten behoeve van tijdelijke huisvesting voor CBS Oranje Nassau. De onherroepelijke vergunning voor de beoogde ontwikkeling is hierin leidend. Leveringen van de gronden vindt niet eerder plaats dan dat de vergunning onherroepelijk is geworden. Voorgesteld wordt om het leegstaande gebouw tijdens de ontwikkelperiode geschikt te maken voor de tijdelijke huisvesting van CBS Oranje Nassau. Dit zal een investering vragen. De ramingen hiervoor worden nader uitgewerkt maar voorsnog is een bedrag van € 900.000,- (inclusief BTW) begroot. Uiteraard gaat de herontwikkeling naar woningbouw van de locatie door en ons college blijft zich hiervoor inspannen. Daarom is het van belang om direct door te gaan met een onderzoek naar de mogelijke permanente oplossingen. Dit onderzoek zal binnen een jaar moeten worden afgerond. De genoemde drie jaar bieden voldoende ruimte om een strategische en duurzame oplossing te vinden en uit te werken voor de huisvesting van CBS Oranje Nassau. Daarbij wordt in verband met de uitvoering van het IHP ook strategisch gekeken naar de vraag naar tijdelijke beschikbare lokalen ten gevolge van werkzaamheden tijdens de verbouwingen van bestaande scholen. Om dit onderzoek te kunnen doen wordt een afzonderlijk krediet gevraagd.

Beoogd effect

Per 1 september 2025 huisvesten van leerlingen van CBS Oranje-Nassau, waarmee voldaan wordt aan onze wettelijke plicht tot het bieden van passende onderwijshuisvesting. Daarnaast kan met het krediet een onderzoek worden uitgevoerd naar een strategische oplossing voor de vraag naar (tijdelijke) huisvesting op de langere termijn.

Argumenten

1.1 Op basis van de Wet Primair Onderwijs is de gemeente verantwoordelijk voor het bieden van voldoende adequate onderwijshuisvesting.

Volgens de Wet op Primair Onderwijs (WPO), artikelen 91-114, specifiek artikel 95, heeft de gemeente een wettelijke plicht tot het verlenen van passende huisvesting voor basisscholen.

In overeenstemming met de Verordening op voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Sliedrecht 2015 heeft de school op basis van de huidige leerlingaantallen recht op 2.001 m² BVO (200 m² vaste voet plus 5,03 m² per leerling). Deze ruimtebehoefte wordt nu opgelost door maximale benutting van het hoofdgebouw, gebruik van de 'schoolwoning' aan de Merwestraat die eigendom is van het schoolgebouw en lokaalruimte in gebouw 'De Rank' aan de Oranjestraat, welke tot 1 augustus 2025 wordt gehuurd door de gemeente Sliedrecht. Doordat deze laatste twee locaties komen te vervallen ontstaat er op korte termijn een ruimtetekort van ongeveer 500 m².

1.2 De huidige tijdelijke ruimte is per 1 augustus 2025 niet meer beschikbaar en in de omgeving zijn geen geschikte alternatieven.

Op 1 september 2025 begint het nieuwe schooljaar 2025/2026. Vanwege het aflopen van de huidige tijdelijke huisvesting in de Rank op 1 augustus 2025 is er dan geen huisvesting voor deze kinderen en voldoet de gemeente niet aan haar wettelijke plicht tot onderwijshuisvesting.

In heel Sliedrecht zijn meer dan 10 alternatieven overwogen, van gemeentelijk vastgoed tot commerciële (leegstaande) bedrijfsruimte.

- Lange tijd is door de gemeente en het schoolbestuur gerekend op het beschikbaar komen van verenigingsgebouw De Handpalm tegenover CBS Oranje Nassau. Ondanks de constructieve opstelling van de eigenaar bleek deze locatie niet beschikbaar.
- In de omgeving is gezocht naar huurpanden waar op korte termijn onderwijs kan worden gehuisvest. Die zijn er niet. In de huurmarkt is niets voorhanden.
- Er staan meerdere (grotere) winkelpanden te koop, o.a. aan de Kerkbuurt, maar deze zijn verhuurd en/of zij beschikken niet over buitenruimte.
- Er zijn geen openbare locaties (groen of parkeerplaatsen) die groot genoeg zijn en gebruikt kunnen worden voor tijdelijke huisvesting met noodlokalen. In verband met de benodigde

vergunningprocedures en het aanvragen van energieaansluitingen kan op openbare ruimte niet tijdig tijdelijke huisvesting worden gerealiseerd.

- Inhuizen in bestaande scholen is niet mogelijk. De scholen die nog ruimte hebben (Valkweg) staan op het punt zelf verbouwd te worden. Door inwoning van deze klassen in de andere scholen zal het project IKC Valkweg (nog meer) vertraging oplopen, wat met de huidige staat van het gebouw OBS de Wilgen niet wenselijk is. Bovendien zal deze optie op zeer veel tegenstand van de schoolbesturen, schooldirecties, leerkrachten en ouders stuiten.
- De Reling, de westvleugel van het gemeentekantoor, is in het verleden al eens gebruikt als tijdelijke onderwijshuisvesting. Nu zit daar echter een andere doelgroep gehuisvest die niet op deze korte termijn verplaatst kan worden. Een vergunning zou hier ook lastig zijn gezien de nabijheid van de puinbreker.
- In de omgeving is gekeken naar de mogelijkheid om op bedrijventerrein ruimte aan te kopen. Gelet op de omvang van een dergelijke investering in relatie tot de vereiste tijdelijkheid en de onzekerheden rond de vergunningverlening en de beperkte tijd is deze variant niet haalbaar. Bedrijfsruimte maakt veelal deel uit van een gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat de geluidsbelasting fors is en dat er ook aandachtspunten zijn t.a.v. veiligheid en stof. Permanente uitbreiding van de school op bedrijventerrein is daarom niet mogelijk en een tijdelijke locatie is te duur en niet tijdig realiseerbaar.
- De Groen van Prinstererschool en Maaslaan 6 zijn opties met een bestemming die onderwijs toestaat en zij beschikken over de benodigde (buiten)ruimte. Over beide locaties heeft besluitvorming plaatsgevonden en deze worden herontwikkeld. De Groen van Prinstererschool ligt het meest nabij CBS Oranje Nassau en daarom wordt voorgesteld om deze school gedurende de planvorming opnieuw in gebruik te nemen.

Met de school wordt gesproken over de toekomstige ontwikkelingen. Het hoofdgebouw is te klein voor de groei die de school wil realiseren, maar in de omgeving zijn geen permanente alternatieve locaties beschikbaar. Een oplossing daarvoor is dat de school "teruggroeit" d.m.v. een aanmeldbeleid naar een omvang die wel in het gebouw past. Met de school en het schoolbestuur SCOPS worden afspraken gemaakt over de toekomstige omvang en een permanente oplossing. Voor een eventuele permanente oplossing wordt via het IHP bekostiging begroot.

1.3 Na beëindiging van het gebruik kan de ontwikkeling alsnog voortgang vinden

Met de school worden afspraken gemaakt over de tijd die nodig is om "terug te groeien". Verwacht wordt dat dit met het juiste aanneembeleid binnen een aantal jaren zal kunnen. Het proces om de locatie te ontwikkelen zal ondertussen doorlopen. Gelet op de gemiddelde doorlooptijd van een procedure als deze, kan de school gedurende 3 hele schooljaren gebruikt worden.

1.4 Het schoolbestuur ondersteunt deze keuze

Het bestuur van SCOPS is constant meegenomen in het onderzoek naar deze en andere locaties. Het schoolbestuur onderkent dat er op korte termijn geen alternatieven zijn en stemt in met de keus voor deze locatie.

2.1 Voor een locatieverkenning is budget nodig

Voor CBS Oranje Nassau zal een permanente oplossing worden gezocht. Hiervoor is een budget opgenomen in het nieuwe IHP op basis van VNG normen per vierkante meter.

De mate waarin scholen bij de uitvoering van het IHP behoefte zullen hebben aan tijdelijke huisvesting verschilt per school. De kosten kunnen ook per locatie fors verschillen. Daarom wordt in verband met de uitvoering van het IHP bij het zoeken naar een oplossing van CBS Oranje Nassau ook strategisch gekeken naar de vraag naar tijdelijke beschikbare lokalen ten gevolge van werkzaamheden tijdens de verbouwingen van andere scholen. Door het beschikbaar stellen van het krediet kan direct begonnen worden met het onderzoek naar oplossingen voor deze vraagstukken. Het gevraagde krediet in het parallel ingediende voorstel IHP kan dan gebruikt worden waar het voor bedoeld is: (voorbereiding van) de renovatie van de Johannes Calvijnschool en mogelijke (voorbereidings- en) bouwkosten voor CBS Oranje Nassau.

3.1 Gevraagd wordt om de begroting te wijzigen.

In Bijlage 1 is de voorgestelde begrotingswijziging toegevoegd.

Kanttelingen / Risico's

De omvang van de verbouwwerkzaamheden en het bedrag dat er met de verbouwing gemoeid is wordt verder uitgewerkt. Op basis van eerste ramingen is in overleg met diverse installateurs en een aannemer een eerste globale schatting gemaakt. Vanwege de korte doorlooptijd zijn al noodgedwongen voorbereidingskosten gemaakt.

Het gebouw is verouderd, niet verduurzaamd en er is sprake van een onderhoudsachterstand wat uitdagingen oplevert in de beperkte tijd die beschikbaar is om het pand aan te passen. Prioriteit wordt gegeven aan brandveiligheid en ventilatie.

Ondanks alle kanttekeningen en risico's is duidelijk dat er geen ander (gemeentelijk) vastgoed beschikbaar is dat de mogelijkheid te biedt om tijdig aan de wettelijke plicht te voldoen.

Financiën

In totaal is het gevraagde krediet bedrag € 900.000,- (circa 750.000 bouwkosten exclusief BTW). Dit is gebaseerd op een eerste globale raming.

Met de school zal een gebruiksovereenkomst worden gemaakt waarin afspraken worden gemaakt over beheer en onderhoud. De school ontvangt hiervoor zelf een bijdrage vanuit het rijk. De huidige kosten van de gehuurde ruimte in De Rank zijn, buiten de eerste inrichting en het brandveilig maken van het pand, inmiddels € 12.000,- per kwartaal. Dit was niet opgenomen in de begroting 2025. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2019 is geen financiële dekking opgenomen voor tijdelijke huisvesting van de Oranje-Nassau.

Op basis van het BBV wordt een deel van deze investering afgeschreven in het aantal jaren waarin verwacht wordt dat het basisonderwijs gehuisvest wordt. In dit geval dus drie jaren. Er wordt uitgegaan van een restwaarde van 0% voor de verbouwingskosten en de elektrische installaties. Bij ontwikkeling zal het restant van de boekwaarde worden afgeboekt.

Een grove inschatting is € 900.000,-. Dit bedrag is inclusief begeleidings- en advieskosten, bouwwerkzaamheden en technische elektrische installaties. Al deze bedragen zijn inclusief BTW. Dit brengt aan jaarlijkse kapitaallasten tegen 2,5% rekenrente € 315.123 met zich mee. Voor deze investering is geen dekking in de begroting. Conform afspraak wordt voorgesteld deze investering te dekken uit de reserve Koers 2030.

De juiste verwerking van het krediet voor het onderzoek naar een strategische oplossing onderwijshuisvesting wordt nog uitgezocht. Hier wordt later op teruggekomen.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

Artikelen 91-114 Wet op Primair Onderwijs (WPO): gemeentelijke verplichting om zorg te dragen voor onderwijshuisvesting.

Duurzaamheid

Het pand is verouderd. Gelet op de tijdelijkheid van het gebruik worden er op dit moment geen ingrijpende duurzaamheidsmaatregelen zoals gevelisolatie getroffen.

Inclusiviteit

Door adequate huisvesting te bieden, kan de gemeente ervoor zorgen dat alle leerlingen toegang hebben tot een veilige en ondersteunende leeromgeving. De leeromgeving is cruciaal voor het verminderen van onderwijsachterstanden en verschillen tussen kinderen.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

N.v.t.

Communicatie / Participatie

Het is van groot belang om snel en duidelijk met de omwonenden en belanghebbenden te communiceren. Hiervoor wordt een informatieavond ingepland. Bovendien wordt er zodra deze stukken openbaar zijn een persbericht uitgegaan. Waar mogelijk wordt rekening gehouden met omwonenden in de planning en inrichting van het plein.

De communicatie met de betrokken ouders verloopt via de school. Deze communicatie wordt in gezamenlijkheid met de gemeente voorbereid.

Vervolprocedure (inspraak/publiceren)

In verband met de korte periode tot 1 september 2025 wordt met een bouwteam van diverse installateurs en de aannemer zo snel mogelijk een plan gemaakt. De benodigde bedrijven hebben ruimte in de agenda gereserveerd om de werkzaamheden uit te voeren.

De ingebruikname van de school zal uiteraard gecommuniceerd worden met omwonenden. Hiervoor wordt nog een plan uitgewerkt. Daarbij wordt met name aandacht besteed aan de inrichting van het schoolplein omdat een deel van de woningen direct aan dit plein grenst.

Omdat de voorgenomen functie niet in strijd is met het omgevingsplan zijn er geen ruimtelijke procedures nodig.

In de directe omgeving wordt na de zomer ook een herinrichting van de openbare ruimte uitgevoerd. Hierover vindt afstemming plaats. De werkzaamheden vormen geen bedreiging voor de schoolfunctie maar gedurende enkele weken zal de school wat lastiger bereikbaar zijn.

Indien wordt ingestemd met het krediet voor het onderzoek naar een strategische oplossing, dan wordt hier na de zomer een start mee gemaakt. Inzet is om het onderzoek in 2026 af te ronden zodat er voldoende tijd beschikbaar is om de noodzakelijke vervolgstappen uit te werken.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

Over de Groen van Prinstererstraat heeft in de afgelopen jaren veel besluitvorming plaatsgevonden. De stedenbouwkundige kaders voor de herontwikkeling zijn op 15 oktober 2024 vastgesteld.

Bijlagen

-
1. 20250417 Bijlage Begrotingswijziging.docx

Niet digitale bijlagen