



Zaaknummer: Z/24/185059/DV.24-512

Commissievoorstel

Datum collegevergadering: 6 februari 2024

Datum raadsvergadering: 27 maart 2024

Portefeuillehouder : Wethouder
Wietze Potze

Volgnummer :

Korte inhoud

In de zomer van 2023 is het dak van CBS de Verrekijker in Ter Apel onveilig verklaard. Het schoolbestuur heeft een spoedaanvraag onderwijshuisvesting ingediend. Daarnaast wordt verzocht een principebesluit te nemen voor nieuwbouw van de school en voor de verdere uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan een budget voor projectleiding beschikbaar te stellen. Tenslotte wordt de raad verzocht budget beschikbaar te stellen voor de tijdelijke onderwijshuisvesting en de inzet van een projectleider onderwijshuisvesting.

Onderwerp

Budget beschikbaar stellen voor tijdelijke onderwijshuisvesting voor CBS de Verrekijker en de projectleider onderwijshuisvesting. Daarnaast een principebesluit nemen voor nieuwbouw van de school.

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Een budget van € 575.000 beschikbaar te stellen voor de tijdelijke onderwijshuisvesting van CBS de Verrekijker.
2. Een budget van € 235.000 beschikbaar te stellen voor de inhuur van projectleiding voor de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan.
3. Deze budgetten ten laste van de Bestemmingsreserve onderwijshuisvesting brengen.
4. Principebesluit nemen voor nieuwbouw van CBS de Verrekijker en de locatie betrekken bij een bredere afweging van de ontwikkelingen in Ter Apel.

Inleiding

In de zomervakantie van 2023 is tijdens ventilatiewerkzaamheden ontdekt dat het dak van de school structurele scheurvorming in de gasbeton platen bevat. Het dak is onveilig verklaard en de school daardoor niet meer te gebruiken. De school was onderverdeeld over twee locatie (RKS H. Gerardusschool en OBS de Vlinder).

Het schoolbestuur heeft een spoedaanvraag onderwijshuisvesting ingediend. Conform de onderwijshuisvestingsverordening en het spoedeisende karakter van de aanvraag heeft het college via een principebesluit besloten om tijdelijke onderwijshuisvesting in noodunits te realiseren.

In december jl. bent u reeds per brief geïnformeerd over de situatie en de tijdelijke onderwijshuisvesting die gerealiseerd zal worden aan de Robert Kochstraat/Röntgenstraat te Ter Apel. De units zullen eind februari a.s. in gebruik genomen kunnen worden door de school.

Er biedt zich nu een kans aan om ook breder te kijken naar de onderwijshuisvesting in Ter Apel. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) zijn de drie Primeniusscholen voor fase 2 (2025-2029) genoemd voor renovatie of nieuwbouw. Om deze mogelijkheden in Ter Apel in een vervolgtraject te onderzoeken zal een projectleider worden aangesteld. Verzocht wordt om hiervoor middelen beschikbaar te stellen.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

We willen met dit voorstel de tijdelijke nood voor huisvesting van CBS de Verrekijker oplossen. Daarnaast willen we de komende twee jaren de planvorming voor onderwijshuisvesting in de dorpen Ter Apel, Bellingwolde en Blijham integraal realiseren.

Argumenten

Budget noodhuisvesting CBS de Verrekijker

Wij hebben u reeds in eerder geïnformeerd op 8 augustus en 16 oktober jongstleden over de problemen met de huisvesting van CBS de Verrekijker. Hiertoe hebben wij via de spoedprocedure besloten om voor de korte termijn tijdelijke huisvesting beschikbaar te stellen. Reden spoed en urgentie. Reden voor deze spoedprocedure is dat de leerlingen van CBS De Verrekijker geen les kunnen krijgen in hun school omdat het dak doorgezakt is. Voor de veiligheid van de kinderen en de medewerkers van de school kan het pand in de huidige staat niet gebruikt worden en wordt er momenteel les gegeven op 2 verschillende locaties. Een onwenselijke situatie vanwege vervoersproblematiek en druk op andere scholen. We hebben inmiddels een tijdelijke plek in de buurt gevonden waar we de kinderen op 1 locatie les kunnen geven.

Wij hebben hiervoor een aanbestedingsprocedure doorlopen voor aanschaf van noodunits in plaats van huur. De reden om over te gaan voor aanschaf is dat het mogelijk lang duurt voordat we een definitieve nieuwe school gerealiseerd hebben en er meerdere onderwijshuisvestingsprojecten worden opgestart waarvoor we de aangeschafte noodunits kunnen gebruiken. Huur voor noodunits zou daarmee een veel hogere kostenpost gaan geven. Eind februari jl. was de oplevering van de noodunits. De totale kosten zijn opgenomen onder het kopje financiën.

Voorbereidingsbudget planvorming uitvoering IHP

De uitvoering voor het Integraal Huisvestingsplan staat gepland voor de periode van 2020 t/m 2035. Als vervolg op de noodhuisvesting moet er ook planvorming plaatsvinden voor de toekomstige onderwijshuisvesting van CBS de Verrekijker. In Ter Apel zijn nog een drietal scholen van het schoolbestuur Primenius die voor fase 2 (2025-2029) voor renovatie of nieuwbouw op de lijst staan. Gezien de situatie van de Verrekijker is dit een mooie kans om breder naar de onderwijshuisvesting in Ter Apel te kijken. Ook is het gymlokaal aan de Kapelweg in IHP en strategisch vastgoedplan opgenomen voor renovatie of nieuwbouw in 2035. Aangezien het gymlokaal veelvuldig wordt gebruikt door het onderwijs nemen we dat hierin mee.

Naast het onderzoeken of er nieuwbouw zal plaatsvinden voor enkel de Verrekijker of in cluster met de Primeniusscholen in Ter Apel, lopen er ook aan aantal andere projecten. In Bellingwolde zijn we midden in een procedure voor nieuwbouw van vier scholen; in Blijham worden de plannen gemaakt voor twee scholen en in Ter Apel loopt ook het traject van nieuwbouw voor de Internationale Schakelklas van de RSG. Tegelijk hebben wij een woningbouwopgave die in deze ontwikkelingen ook wordt meegenomen.

We constateren dat dit soort processen intensief zijn en dat wij binnen onze organisatie de expertise hiervoor missen. Gezien de omvang en complexiteit van de projecten zal er externe projectleiding worden ingehuurd gedurende twee jaar.

Principebesluit tot nieuwbouw CBS de Verrekijker

CBS de Verrekijker is in 1963 gebouwd en in 1989 gerenoveerd. In het IHP is het gebouw reeds door de slechte staat aangemerkt als prioriteit voor uitvoering in fase 1. In de nadere prioritering is echter besloten af te wachten wat er met het leerlingenaantal zal gebeuren. In 2019 waren de prognoses zorgwekkend en was de voorspelling voor 2023 maar 35 leerlingen. Het leerlingenaantal liep op en in 2023 waren er 63 leerlingen.

In de nieuwe prognoses is de voorspelling ook positief en zal het leerlingenaantal oplopen tot 78 in 2044. Het schoolgebouw is inmiddels 61 jaar oud. Met een renovatie worden niet alle problemen duurzaam opgelost. Daarnaast is het huidige schoolgebouw groter dan de ruimtebehoefte van de school. Daarnaast heeft renovatie een kortere afschrijvingstermijn dan nieuwbouw. Een hogere investering voor nieuwbouw leidt dus per definitie niet tot hogere lasten.

De huidige locatie van de school komt met nieuwbouw op een andere locatie beschikbaar voor andere doeleinden. Er spelen in het gebied meerdere ontwikkelingen en opgaven, die vragen om een integrale aanpak. In het kader van het Masterplan Regiocentra wordt er daarom voor de regiokern Ter Apel een gebiedsvisie en stedenbouwkundig plan opgesteld. De huidige onderwijslocatie wordt hierin meegenomen.

Tenslotte wordt in het IHP gesproken over de wens van het schoolbestuur Primenius voor een *Integraal Kind Centrum* voor betreffende scholen. Gezien de huidige ontwikkelingen rondom CBS de Verrekijker biedt zich nu een kans aan waarbij breder gekeken kan worden naar de toekomstige onderwijshuisvesting van deze vier basisscholen in Ter Apel. Zowel het schoolbestuur Perspectief (CBS de Verrekijker) als Primenius hebben aangegeven open te staan om de mogelijkheden verder uit te zoeken.

Kanttekeningen

Geen

Alternatieven

Het alternatief voor nieuwbouw voor CBS de Verrekijker is renovatie van het huidige schoolgebouw. Aanvankelijk zijn drie scenario's op hoofdlijn onderzocht door de constructeur:

- Scenario A Versterkingslaag óp de bestaande dakconstructie
- Scenario B Versterking d.m.v. houten balken ónder de bestaande dakconstructie
- Scenario C Vervangen van het bestaande gasbeton dak voor een houten balklaag óf stalendakplaat

Scenario A blijkt na quickscan / constructieberekening niet haalbaar, zónder ingrijpende versterking van de hoofd draagconstructie én de fundering. Om die reden is dit scenario niet verder uitgewerkt.

Scenario B en C zijn qua constructie op hoofdlijn verder uitgerekend.

Scenario B - versterken onder bestaand dak, kostenraming: **€ 826.339,25 incl. BTW.**

Scenario C - vervangen bestaand dak, kostenraming: **€ 1.312.850,00 incl. BTW.**

Dit betreft uiteraard alleen de kosten voor vervanging van het dak. De uiteindelijke kosten voor renovatie zijn hoger. De kosten voor enkel renovatie van het dak, vallen vele malen hoger uit als destijds voor renovatie in het IHP is vastgelegd, aangezien deze constructieve problemen niet bekend waren. Met bovenstaande argumentatie is dit alternatief niet wenselijk.

Financiën

Tijdelijke noodhuisvesting

De totale kosten van de investering m.b.t. tijdelijke noodhuisvesting bestaan naast aanschaf en plaatsen van de units o.a. uit grondwerk, inrichten schoolplein, etc. Deze investering ad. € 575.000 kan gedekt worden vanuit de Bestemmingsreserve onderwijshuisvesting. Voorgesteld wordt om een budget van € 575.000, beschikbaar te stellen. De overbruggingskosten voor nutsvoorzieningen kunnen gedekt worden uit daarvoor bestaande budgetten in de begroting.

Inhuur projectleider

De kosten voor projectleiding bedragen € 235.000 voor twee jaar. Deze kosten hebben een directe link met onderwijshuisvesting en kunnen daarom gedekt worden vanuit de Bestemmingsreserve onderwijshuisvesting. Voorgesteld wordt om een budget van € 235.000 beschikbaar te stellen.

Aanpak en uitvoering

Na akkoord zal er een projectleider worden aangesteld die samen met de schoolbesturen zal onderzoeken waar en op welke manier er nieuwbouw kan plaatsvinden voor de school of scholen in Ter Apel. Deze plannen zullen ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

Het huidige schoolgebouw van CBS de Verrekijker zal terugvallen aan de gemeente en vervolgens worden gesloopt. De locatie zal betrokken worden bij een bredere afweging van deze ontwikkelingen in Ter Apel. Gezien de andere ontwikkelingen en opgaven in Ter Apel wordt voor deze locatie nog een invulling gezocht.

Bijlagen

-

Sellingen, 6 februari 2024

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

Harby Scheper,
Gemeentesecretaris

Jaap Velema
burgemeester

Nummer [nummer raadsvergadering]

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 6 februari 2024

gelet op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Westerwolde 2020

b e s l u i t :

1. Een budget van € 575.000 beschikbaar te stellen voor de tijdelijke onderwijshuisvesting van CBS de Verrekijker.
2. Een budget van € 235.000 beschikbaar te stellen voor de inhuur van projectleiding voor de uitvoering van het Integraal Huisvestingsplan.
3. Deze budgetten ten laste van de Bestemmingsreserve onderwijshuisvesting brengen.
4. Principebesluit nemen voor nieuwbouw van CBS de Verrekijker en de locatie betrekken bij een bredere afweging van de ontwikkelingen in Ter Apel.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2024.

Namens de raad,

Patrick Dave Nap
raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter