

## Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Beeldvormende raadsbijeenkomst d.d.	X XX 2020	agendapunt *
Raadsvergadering, d.d.	X XX 2020	agendapunt *

Portefeuillehouder	burgemeester A.G.J. Strien
Zaaknummer	808-2020
Datum B&W-besluit	17-03-2020

### Onderwerp

Voorstel tot het mogelijk maken van Scholen voor morgen Olst-Wijhe en hiermee in het bijzonder het cluster Olst-Boskamp-Den Nul.

### BIJLAGEN

- Raadsvoorstel 12 september 2017 'Voorstel tot kennisnemen van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland' en het instemmen met het uitwerken van scenario's' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/76236>), met als bijlage het eindrapport 'Onderzoek Antwoord op de krimp' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/76237>), zaaknummer 6274-2017.
- Notitie 'Inhoudelijke ambitie; Bouwen aan scholen van de toekomst' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71584>), met als bijlage het rapport 'Advies werkgroep samenwerking en verbreding' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71585>), zaaknummer 6274-2017.
- Notitie 'Locatiestudie' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/225451>), zaaknummer 6274-2017.
- Notitie 'Verkeer' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71588>), met als bijlage het rapport van Goudappel & Coffeng 'Verkeerseffecten clustering scholen Olst en Wijhe' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71589>), zaaknummer 6274-2017.
- Notitie 'Vrijvallende schoollocaties' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71590>), met als bijlage het rapport Bouwstenen voor Sociaal 'Scholen Olst-Wijhe; hergebruik maatschappelijk vastgoed' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71591>), zaaknummer 6274-2017.
- Notitie 'Leefbaarheid en levendigheid' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71586>), zaaknummer 6274-2017.
- Notitie 'Financiën' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/225397>), met als bijlagen VNG-ledenbrief 'Ontwikkelingen onderwijshuisvesting' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71582>) en 'Toelichting VNG Modelverordening normbedragen onderwijshuisvesting en indexering 2019' (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/71583>), zaaknummer 6274-2017.
- Fusie-effectrapportage Olst De Mare (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/74005>), zaaknummer 6274-2017.
- Fusie-effectrapportage Wijhe De Mare (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/74004>), zaaknummer 6274-2017.
- Briefadvies op Fusie-effectrapportages De Mare (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/74006>), zaaknummer 6274-2017,
- Fusie-effectrapportage Olst mijnplein (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/74180>), zaaknummer 6274-2017.
- Brief mijnplein omtrent stand van zaken fusiebesluitvorming (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/222912>), zaaknummer 6274-2017.
- Gezondheidskundig advies GGD over onderwijslocatie Averbbergen (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/223590>), zaaknummer 6274-2017;
- Brief gezamenlijke MR-en scholen Olst (<https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/226692>), zaaknummer 6274-2017.

### INLEIDING

De aanwezigheid van kwalitatief goed, betaalbaar en toekomstbestendig 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. Onderwijsvoorzieningen leveren ook een belangrijke bijdrage aan ons vestigingsklimaat. We willen als woongemeente aantrekkelijk blijven voor jonge gezinnen.

Door een dalend leerlingenaantal en verouderde schoolgebouwen met soms aanzienlijke leegstand staan deze voorzieningen onder druk. Twee van deze scholen verkeren in ronduit slechte staat. Onze scholen zijn in vergelijking met het landelijke gemiddelde relatief klein en kennen daardoor een verhoogde werkdruk hetgeen van negatieve invloed is op de kwaliteit van het onderwijs. De schoolbesturen worden daardoor geconfronteerd met grote exploitatietekorten waarbij onnodig veel geld in 'de stenen' gaat zitten in plaats van in leerkrachten voor de klas.

Beide schoolbesturen, de Mare stichting primair openbaar onderwijs Salland (verder: de Mare) en mijnplein (bijzonder primair onderwijs) en de gemeente, hebben gezamenlijk scenario's voor de toekomst van het basisonderwijs beschreven. Deze scenario's moeten ervoor zorgen dat er ook voor de lange termijn kwalitatief goede, toekomstbestendige en betaalbare voorzieningen voor onderwijs en kinderopvang in onze gemeente voorhanden zijn.

Op 25 september 2017 heeft u, op basis van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland', de volgende inhoudelijke besluiten genomen:

1. met waardering kennis te nemen van het hiervoor genoemde rapport en bijbehorende brief van de schoolbesturen d.d. 1 juni 2017;
2. als denkrichting in te stemmen met de door de schoolbesturen geschetste scenario's voor de clusters 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. ten aanzien van de cluster van kernen Wijhe-Boerhaar een tweede scenario, clustering van vier scholen (basisschool De Bongerd blijft dan op de Boerhaar), toe te voegen dat op een gelijkwaardige manier wordt uitgewerkt als het scenario zoals bedoeld wordt in beslispunt 2;
4. 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;
5. vanuit onze randvoorwaardelijke rol te starten met een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van de geschetste scenario's en de resultaten van het verdiepend onderzoek door de schoolbesturen, waar de verkenning van het draagvlak bij de verschillende scholen nadrukkelijk onderdeel vanuit maakt, af te wachten.

De resultaten van het verdiepend onderzoek, zoals is bedoeld onder punt 5, liggen thans voor. De hierbij door uw raad genoemde 'aandachtspunten', die mede zijn ingegeven door inbreng vanuit de samenleving, zijn allen tot onderwerp van onderzoek gemaakt en komen terug in dit voorstel c.q. de bijgevoegde, inhoudelijke notities.

#### *Scholen voor morgen*

Na het raadsbesluit van 25 september 2017 is er zowel vanuit een gemeentelijke als een schoolbestuurlijke projectorganisatie gestart met een verdiepend onderzoek naar de haalbaarheid van de geschetste scenario's. Er is vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid, gelet op de reikwijdte van de onderzoeksvragen en de overlap hiertussen, intensief afgestemd.

Met het project 'Scholen voor morgen' werken de schoolbesturen in Olst-Wijhe samen met de gemeente aan de toekomst van het onderwijs. Onder het motto 'samen werken aan goed onderwijs' steken de partners in op duurzaam onderwijs, dat kansrijk is voor elk kind en dat een plek heeft midden in de samenleving. Samenwerking tussen basisonderwijs, kinderopvang, voortgezet onderwijs en sport is hierbij de succesfactor. Met elkaar realiseren wij toekomstbestendige, betaalbare voorzieningen voor onderwijs en opvang voor kinderen van 0 – 14 jaar.

De integratie van het basisonderwijs en kinderopvang in het dorpshuis Welsum is de eerste concrete invulling van het project 'Scholen voor morgen'. De volgende stap vormt het geven van invulling aan het cluster Olst-Boskamp-Den Nul waarvoor nu een voorstel voorligt. Ook het cluster Wijhe-Boerhaar is onderdeel van het plan 'Scholen voor morgen'. Het mede hiervoor benodigde fusiebesluit van mijnplein heeft op dit moment nog niet de benodigde instemming van de medezeggenschapsraden.

Een laatste mogelijke stap vormt het haalbaarheidsonderzoek naar de integratie van de A. Bos-school binnen het zogenoemd 'voorzieningshart Wesepe'. Afhankelijk van de uitkomsten volgt hierover een afzonderlijk voorstel.

Het nu door de gemeenteraad te nemen besluit spitst zich toe op de realisering van het cluster Olst-Boskamp-Den Nul. Op basis van het door de schoolbesturen gepresenteerde onderwijsinhoudelijke concept wordt voorgesteld om invulling te geven aan de ruimtelijke, infrastructurele en financiële randvoorwaarden zodat een tweede bouwsteen van 'Scholen voor morgen' tot uitvoering kan worden gebracht.

### **Fusie-effectrapportages**

U heeft in 2017 aangegeven de resultaten van het verdiepend onderzoek door de schoolbesturen af wachten. Vanuit de schoolbestuurlijke projectorganisatie is hiernaar uitgebreid onderzoek verricht. De uitkomsten hiervan zijn voor een groot deel opgenomen in 'fusie-effectrapportages'. De fusie-effectrapportages van de openbare scholen De Holsthoek, Ter Stege en de Klimboom in het cluster Olst-Boskamp-Den Nul én De Tellegen en De Peperhof in het cluster Wijhe-Boerhaar zijn ondertussen gepubliceerd. Onderdeel van deze rapportage is een 'ouderpeiling' en een peiling onder de onderwijsteams. De betreffende rapportage van De Mare en onze reactie hierop, gelet op onze adviserende rol hierin op basis van de Wet primair onderwijs, is bijgevoegd bij dit raadsvoorstel en terug te vinden op de lijst van ingekomen stukken van uw vergadering van 25 februari 2019. De betreffende medezeggenschapsraden hebben ondertussen ingestemd met de uitkomsten en het schoolbestuur heeft tot de betreffende fusies besloten.

De fusie-effectrapportage, inclusief 'ouderpeiling', en het schoolbestuurlijk besluit over de scholen voor bijzonder onderwijs Prins Willem Alexander, Willibrord en Aloysius van mijnplein in het cluster Olst-Boskamp-Den Nul is kort voor de zomer 2019 ook afgerond. Overigens heeft de gemeente geen adviserende rol bij dergelijke besluiten in het bijzonder onderwijs.

Voor het onderzoek, het in beeld brengen van de fusie-effecten en met name het overleg met de ouders van de mijnplein-scholen de Matzer, St. Jozef en de Bongerd in het cluster Wijhe-Boerhaar wordt door het schoolbestuur meer tijd genomen. Het schoolbestuur heeft zijn voorgenomen besluit vóór de zomervakantie ter instemming voorgelegd aan de drie medezeggenschapsraden. Dit heeft (nog) niet geleid tot een instemmingsbesluit. Op dit moment vindt hierover nadere afstemming plaats tussen het schoolbestuur en de medezeggenschapsraden. Het schoolbestuur mijnplein heeft hierover een brief gestuurd naar de gemeente en verwacht een en ander voor de zomervakantie af te ronden.

### **Haalbaarheidsonderzoek**

Gelet op de hiervoor toegelichte stand van zaken omtrent de schoolbestuurlijke besluitvorming heeft het voorliggende raadsvoorstel in eerste aanleg alleen betrekking op de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek dat is uitgevoerd voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul.

In de diverse bijgevoegde inhoudelijke notities is desalniettemin verdiepend onderzoek verricht naar de haalbaarheid van een scholencluster in Wijhe-Boerhaar. Omdat er nog geen helderheid is over de schoollocatie op de Boerhaar wordt hierbij steeds uitgegaan van de maximale variant (hierbij verhuizen alle kinderen naar de clusterlocatie). Hiermee zijn de maximale consequenties op het gebied van huisvesting, verkeer, leefbaarheid en levendigheid en financiën in beeld. U wordt gevraagd om, in afwachting van het fusiebesluit van mijnplein, kennis te nemen van de huidige stand van zaken. De financiële raming hiervoor is vorig jaar bij de Kadernota ingebracht, tegelijkertijd met de benodigde middelen voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul. Om budgettaire redenen is alleen het cluster Olst-Boskamp-Den Nul gehonoreerd en wordt het gevraagde budget voor het cluster Wijhe-Boerhaar afgewogen bij de Kadernota 2021-2024.

*Noot: na schoolbestuurlijke besluitvorming van mijnplein over het cluster Wijhe-Boerhaar zal u een separaat raadsvoorstel worden aangeboden.*

## BEOOGD RESULTAAT

Inzicht in de haalbaarheid en de consequenties van het clusterscenario voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul. Op basis hiervan:

- onderschrijven van de inhoudelijke schoolbestuurlijke ambitie;
- instemmen met de gemeentelijke voorkeurslocatie voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul;
- opstarten van de benodigde ruimtelijke procedures;
- bereidheid tot het beschikbaar stellen van het extra benodigde krediet en het beschikbaar stellen van de hiervoor benodigde middelen af te wegen bij de Kadernota 2021-2024.

Voor het cluster Wijhe-Boerhaar wordt u voor dit moment gevraagd om:

- kennis te nemen van de huidige stand van zaken;
- de benodigde middelen af te wegen bij de Kadernota 2021-2024.

## KADER

- Wet primair onderwijs
- Wet ruimtelijke ordening
- Omgevingsvisie en -verordening provincie Overijssel
- Structuurvisie Olst-Wijhe, ruimte voor initiatief en innovatie
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2015
- Sociale toekomstvisie Olst-Wijhe 2012-2020
- Rapportage bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting en uitgangspunten voor het Integraal Huisvestingsplan 2016-2019 (raadsbesluit 22-2-2016)
- Voorstel tot het kennismaken van het rapport 'Naar een toekomstbestendig en passend onderwijsaanbod voor Salland' en het instemmen met het uitwerken van scenario's (raadsbesluit 25-9-2017)

## ARGUMENTEN

### Inhoudelijke ambitie

Er is door de schoolbesturen onderzoek gedaan naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor 'samenwerking en verbreding' tussen scholen en ketenpartners. De hiervoor ingerichte werkgroep, waarin diverse maatschappelijke partners zijn vertegenwoordigd, heeft een eindrapport opgesteld waarin het nut en de noodzaak van een bredere samenwerking met het onderwijs zijn verwoord. Op basis hiervan hebben de schoolbesturen een gezamenlijke inhoudelijke ambitie opgesteld. Deze ambitie is verwoord in de bijgevoegde notitie 'Inhoudelijke ambitie; Bouwen aan scholen van de toekomst'.

Deze ambitie wordt onderschreven door betrokken partners waaronder uit Huus, de Bieënkorf, KOOS, de Capellenborg, de Sportconsulenten en de sportverenigingen. Met deze inhoudelijke ambitie wordt nader geduid hoe de diverse partners gezamenlijk invulling willen geven aan toekomstbestendige voorzieningen.

In deze ambitie:

- *staat het kind meer centraal:* verdwijnen drempels tussen sectoren, staat een doorgaande ontwikkellijn 0-14 jaar centraal, is er afstemming tussen binnen- en buitenschools leren, wordt ondersteuning nabij het kind georganiseerd, biedt de school een gezonde en natuurlijke omgeving waar kinderen veel kunnen bewegen, spelen en sporten en dit wordt geïntegreerd in de onderwijsmethodiek;
- *worden kansen en mogelijkheden benut:* versoepelen overgang kinderopvang/peuterwerk/basisonderwijs/voortgezet onderwijs, afstemmen leermethodes, samenwerking en integrale programmering met sportverenigingen, bibliotheek, kunstsector, buitenschoolse opvang, ruimte voor externe professionals;
- *is er ruimte voor meer intensieve samenwerking met partners die zorg verlenen aan kinderen:* samenwerking krijgt een structureel karakter en kennis en expertise worden gedeeld. Partijen die hierbij een rol spelen zijn onder meer de GGD, EPOS, schoolmaatschappelijk werk, logopedisten, kinderfysiotherapeuten en jeugdhulpverleners;
- *wordt er een duidelijke verbinding gemaakt tussen leren in de school en leren buiten de school.*

De integratie van sport, spelen en bewegen in de onderwijsmethodiek biedt belangrijke voordelen (betere leerprestaties, tegengaan obesitas). Dit houdt in dat sporten, spelen en bewegen niet worden beperkt tot 1 of 2 klokuren bewegingsonderwijs maar dat sport, spel en beweging gedurende de hele dag flexibel wordt ingezet als onderdeel van het reguliere onderwijs. Dit stelt specifieke eisen aan de schoollocatie.

De schoolbesturen beschrijven voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul een brede voorziening voor nul tot en met veertien jaar voor onderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang. Deze voorziening zou plek moeten bieden aan 2 scholen en is bij voorkeur gelegen in de nabijheid van sporthal 'De Hooiberg'. Voor het cluster Wijhe-Boerhaar beschrijven de schoolbesturen een gezamenlijke voorziening waar ruimte aan 2-3 scholen wordt geboden en een doorgaande leerlijn voor kinderen van nul tot en met zestien jaar kan worden gerealiseerd. De SPOC-locatie wordt hierbij gezien als de meest strategische en logische locatie.

Ons college onderschrijft deze inhoudelijke ambitie van harte en acht deze van groot belang voor de ontwikkeling van kinderen, de toekomstbestendigheid van het onderwijs en voorzieningen binnen Olst-Wijhe.

### **Voorkeurslocaties**

Parallel aan de werkzaamheden van de werkgroep 'Samenwerking en verbreding' is een schoolbestuurlijke werkgroep en een gemeentelijke werkgroep met onder meer een stedenbouwkundige, aan de slag gegaan met het in beeld brengen van factoren die van invloed zijn op de keuze voor een locatie. Vanuit de randvoorwaardelijke rol van de gemeente is daarnaast een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties op het gebied van verkeer. Deze onderzoeken zijn vervat in de notitie 'Locatiestudie' en de notitie 'Verkeer'. In deze notities is terug te lezen hoe enerzijds op basis van de Wet primair onderwijs rekening moet worden gehouden met inhoudelijke onderwijsambities. Als een locatie niet voldoet aan de inhoudelijke onderwijskundige ambities kunnen de schoolbesturen die locatie afwijzen op basis van de Wet primair onderwijs. Anderzijds is de gemeenteraad, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient u te toetsen aan de ladder 'duurzame verstedelijking'.

In de notitie 'Locatiestudie' is geduid hoe gelet op de door uw raad genoemde zoekgebieden is getrechterd. Het zoekgebied 'Aberson-locatie' in Olst is hierbij onder meer afgevalen in verband met een door de grondeigenaren in gang gezette woningbouwontwikkeling. Er is daarnaast een zoeklocatie ('Averbergen') toegevoegd naar aanleiding van het kernenbezoek Olst in april 2018.

Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking betekent simpel gezegd het doorlopen van een drietrapsraket aan de hand van de volgende drie vragen:

1. voorziet de nieuwe ontwikkeling in een concrete maatschappelijke behoefte?
2. zo ja, kan deze behoefte vervuld worden binnen bestaande bebouwing en/of bestaand stedelijk gebied?
3. zo nee, wat is ruimtelijk gezien de beste plek om in de behoefte te voorzien?

De zoeklocaties zijn samengevat beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- Beoordelingscriterium Onderwijs
  - Mogelijkheid tot integratie van één integrale programmering met sport (en cultuur)
  - Inrichting schoolterrein (mogelijkheid zelfstandig verplaatsen)
  - Realisatie van de campusgedachte 'it takes a village to raise a child'
  - Groene en natuurlijke omgeving
- Beoordelingscriterium Verkeer/verkeersveiligheid
  - Bereikbaarheid auto
  - Bereikbaarheid fiets/voetgangers
  - Veilige schoolroute
- Beoordelingscriterium Planologische haalbaarheid
  - Bestemmingsplan
  - Provinciaal beleid
  - Milieuaspecten

- Beoordelingscriterium Ruimtelijke inpassing
  - Functionaliteit aanwezige ruimte
  - Relatie met de omgeving
  - Ruimtelijke kwaliteitsimpuls

De maatschappelijke behoefte wordt bepaald door de onderwijskundige visie en ambitie. Uitgangspunt is daarom dat deze ambitie realiseerbaar moet zijn op de betreffende locatie. Op provinciaal, gemeentelijk en waterschap niveau is het ruimtelijk beleid vastgelegd in beleidsnota's en gebiedsvisies. De juridische borging vindt plaats in de provinciale Omgevingsverordening, de keur en in bestemmingsplannen. Met milieu- en gezondheidsaspecten, zoals bodemkwaliteit, waterhuishouding, geur of externe veiligheid, moet terdege rekening gehouden worden. Evenals met aanwezige waarden in of nabij de locatie, bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch. Deze aspecten kunnen een locatie in meer of mindere mate geschikt maken.

De notitie Locatiestudie bevat een weergave van de diverse locaties die zijn onderzocht en getoetst aan de beoordelingscriteria. Voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul is er sprake van twee locaties die geschikt te maken zijn om invulling te geven aan de gewenste onderwijskundige ontwikkeling, waarbij de mogelijkheid tot integratie van sport, spel en bewegen een grote rol speelt. Dit betreft de locatie 'Over de Wetering' en de locatie 'Averbergen'. De eindconclusie van de locatiestudie is dat gemeente en schoolbesturen vinden dat de locatie 'Over de Wetering' vanuit onderwijskundig oogpunt de voorkeurslocatie is. Daar staat tegenover dat de locatie 'Averbergen' door zijn meer centrale ligging ten opzichte van de voedingsgebieden en het lagere planologische risicoprofiel een ruimtelijk beter alternatief is. Op deze locatie is niet het gehele onderwijsconcept (inclusief sport-, spel, beweegintegratie) te realiseren, maar door sportfaciliteiten op de locatie te vestigen - waarmee de verouderde gymzaal Watertorenstraat kan worden vervangen - is het wel mogelijk om dit in acceptabele mate te doen. Kortom, op beide locaties is een verantwoorde, goede ontwikkeling mogelijk.

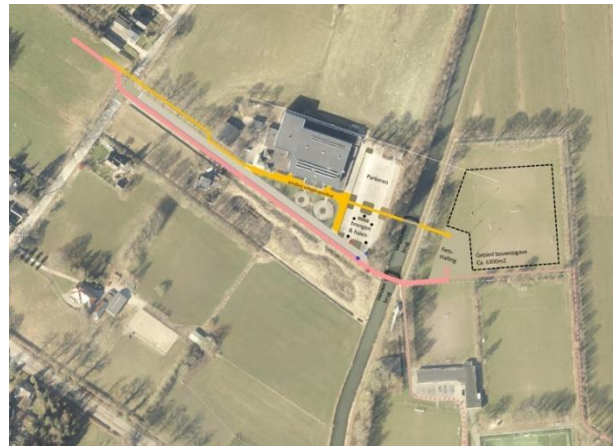
Op 21 juni 2019 heeft een breed opgezet overleg plaatsgevonden tussen alle woordvoerders van de raadsfracties en de diverse betrokken samenwerkingspartners (Kinderopvangorganisaties KOOS en de Bieënkorf, sportservice Overijssel, Jeugdhulporganisaties, De Capellenborg, enz.). Hieruit bleek een breed draagvlak voor het na te streven onderwijskundige concept en de inzet op verdere samenwerking en verbreding van taken. Tegelijkertijd bleek ook dat bij het bepalen van de locatie van het nieuwe onderwijscluster veel waarde moet worden gehecht aan de hiermee samenhangende planologische en ruimtelijke criteria. De woordvoerders hebben in dit kader gevraagd om de locaties 'Over de Wetering' en 'Averbergen' voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul op een gelijkwaardig niveau te onderzoeken. Hier is met inbreng van de schoolbesturen invulling aan gegeven.

Hierna worden de locaties 'Over de Wetering' en 'Averbergen' binnen het cluster Olst-Boskamp-Den Nul nader toegelicht en wordt afsluitend geconcludeerd welke locatie de voorkeur heeft. Vervolgens wordt de locatie 'SPOC-park' binnen het cluster Wijhe-Boerhaar nader omschreven.

- **Cluster Olst-Boskamp-Den Nul: locatie 'Over de wetering'**

Deze locatie betreft het meest noordelijk gelegen sportveld op sportpark 'Overwetering' en ligt direct ten oosten van sporthal de Hooiberg aan de andere kant van de Zandwetering. De locatie is planologisch gezien gelegen aan de rand van de dorpskern Boskamp (bestemmingsplan Boskamp), ligt enigszins excentrisch in het voedingsgebied (Olst-Boskamp-Den Nul) en is vanuit alle richtingen te ontsluiten.

*Toelichting: De locatie voldoet volledig aan de inhoudelijke ambitie en visie van de schoolbesturen. Op deze locatie is een optimale integratie en integrale programmering met sport(voorzieningen) mogelijk en kan een aaneengesloten terrein (kinderdorp/campus) worden gerealiseerd. Een ander natuurgrasveld dan waar het schoolcluster zou worden gerealiseerd moet omgevormd worden naar een kunstgrasveld. Op die manier behoudt Overwetering de benodigde capaciteit en functionaliteit. De locatie is goed bereikbaar op basis van de maatregelen die worden genomen in het kader van 'scheiden en spreiden'*



*Figuur 1 Indicatief schetsontwerp 'Over de Wetering'*

*(verkeerstudie Olst). Er kan een veilige haalen brengomgeving worden ingericht. Verder is er sprake van een groene en natuurlijke omgeving die een positieve uitwerking heeft op de leerprestaties van kinderen. De landschappelijk inpassing in de 'Zandweteringzone' biedt kansen.*

*Om een veilige bereikbaarheid te realiseren zijn de volgende maatregelen opgenomen:*

- *Herinrichting Hooiberglaan en vrij liggend fietspad en voetpad naast de Hooiberglaan;*
- *Verplaatsing van de brug over de Zandwetering ten behoeve van een veilige verbinding voor voetgangers tussen De Hooiberg en de nieuwe locatie én realisatie van een nieuwe brug voor fietsers en bevoorrading (buiten schooltijden) tussen De Hooiberg en de nieuwe locatie;*
- *Inrichten van gedeelte voor halen & brengen op de parkeerplaats van sporthal De Hooiberg;*
- *Verbeteren van de fietsroutes richting Boskamp.*

*Verder is gebleken dat als gevolg van een wijziging in de bedrijfsvoering en de hiermee samenhangende extra geuremissie van een nabijgelegen intensieve veehouderij de geurimmissie op de locatie te hoog is. Door luchtwassers bij de bron te plaatsen kan ervoor worden gezorgd dat de geuremissie daalt naar het wettelijke geurimmissie maximum van 3 odeureenheden. In overleg met het bedrijf, ook in het perspectief van de toekomstplannen van dit bedrijf, zal bekeken moeten worden in welke vorm de maatregelen het beste kunnen plaatsvinden. De financiële implicaties hiervan zijn meegenomen in de notitie Financiën. Tot slot: de GGD hecht zeer aan maatregelen om de geuremissie onder de wettelijke norm te brengen, dit vanuit oogpunt van gezondheid.*

- **Cluster Olst-Boskamp-Den Nul: locatie 'Averbergen'**

*De locatie betreft het gebied ten noorden van het zorgcomplex Averbergen en ligt oostelijk van de spoorlijn Deventer-Zwolle. De locatie kan rechtstreeks worden aangesloten op de te realiseren fietstunnel in het verlengde van de Ter Stege-straat.*

*De locatie is planologisch gezien gelegen aan de rand van de kern Olst en is in lijn met de structuurvisie een organische uitbreiding van de kern Olst, ligt centraal in het voedingsgebied (Olst-Boskamp-Den Nul) en is vanuit alle richtingen te ontsluiten.*

*Toelichting: Om de integrale programmering van de onderwijsvisie (inclusief integratie van sport, spel en bewegen) op de locatie Averbergen te realiseren is een buitenveld (multifunctioneel kunstgrasveld) nodig en een gymvoorziening. Kinderen kunnen dan zoveel als mogelijk gedurende de hele dag gebruik maken van deze faciliteiten als onderdeel van het onderwijsconcept. Een volwaardige sporthal voor alle jeugd is op de locatie niet mogelijk qua inpasbaarheid en kosten. Daarnaast zou dit een negatieve invloed hebben op de bezetting c.q. exploitatie van de sporthal De Hooiberg. De schoolbesturen en kinderopvang hebben aangegeven dat een gymvoorziening voor de kinderen tussen 0 en 8 jaar op de locatie tenminste nodig is om in voldoende mate het onderwijsconcept uit te kunnen voeren. De kinderen tussen 8 jaar en ouder kunnen, naast de ter plekke aanwezige voorzieningen, in de bestaande sporthal De Hooiberg sporten, waarbij het mogelijk moet zijn dat kinderen veilig en zoveel mogelijk zelfstandig van de locatie Averbergen naar de sporthal kunnen lopen/fietsen en andersom. De wijze waarop dit mogelijk gemaakt kan worden is in het schetsontwerp uitgewerkt en financieel vertaald.*



*Figuur 2 Indicatief schetsontwerp 'Averbergen'*

*Ten aanzien van de gymvoorziening wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:*

- *Bedoeld voor kinderen tussen 0 en 8 jaar;*
- *Een gymzaal van 16x22 meter conform de eisen van de KVLO (maximaal 435 m2 bruto vloeroppervlak en maximaal 7 meter hoog);*
- *Een gymzaal die geschikt is als vervanging van de verouderde gymzaal aan de Watertorenstraat zodat deze gymzaal kan worden afgestoten en de nieuwe gymzaal (op basis van KVLO-normen) op de locatie Averbergen naast het (bewegings)onderwijs ook gebruikt kan worden door andere maatschappelijke doelgroepen.*

*Verder zijn om een veilige, goede bereikbaarheid te waarborgen de volgende maatregelen opgenomen:*

- *Gedeeltelijke verbreding van de ontsluitingsweg (de weg 'Averbergen') naar de Jan Hooglandstraat;*
- *Realisatie van parkeerplaatsen voor bezoekers, personeel en halen & brengen;*
- *Snelle, veilige loop- en fietsroute vanaf de locatie Averbergen naar sporthal De Hooiberg;*
- *Veilige oversteekbaarheid van de Kleistraat conform CROW-normen;*
- *Opstellen en uitvoeren gezamenlijk fietsstimuleringsplan gemeente en schoolbesturen.*

### **Conclusie voorkeurslocatie cluster Olst-Boskamp-Den Nul**

Het college heeft op basis van de notitie Locatiestudie geoordeeld dat de ruimtelijke en planologische voordelen van de locatie 'Averbergen' zwaarwegend zijn in de te maken afweging. Uw raad wordt derhalve voorgesteld om in te stemmen met de keuze voor de locatie 'Averbergen'. Hieraan is onlosmakelijk de consequentie verbonden dat tegelijkertijd de genoemde extra sportvoorzieningen met bijbehorende financiële implicaties worden meegenomen, zodat het onderwijskundige concept zoveel als mogelijk op deze locatie kan worden gerealiseerd. De schoolbesturen kunnen, met inbegrip van de genoemde extra voorzieningen, instemmen met deze locatiekeuze.

Aandachtspunt bij de keuze voor de locatie Averbergen is dat de gemeente voor deze locatie geen grondpositie heeft. Om het schoolcluster hier te realiseren is verwerving nodig. De indicatie is dat de grondeigenaren bereid zijn om hieraan mee te werken.



- **Cluster Wijhe-Boerhaar: voorkeurslocatie: 'SPOC-campus'**

De Mare heeft zich in haar fusiebesluiten reeds uitgesproken voor de SPOC-locatie. We zijn nog in afwachting van het besluit van mijnplein hieromtrent. Op uw verzoek onderzoekt het schoolbestuur van mijnplein of er naast een locatie op het SPOC ook een instroompunt/schoolgebouw op de Boerhaar moet blijven. De uitkomst hiervan is van invloed op de vierkante meters die uiteindelijk nodig zullen zijn voor de nieuwbouw.

Het uitgevoerde locatieonderzoek heeft een voorkeurslocatie binnen het SPOC-gebied opgeleverd. De voorkeurslocatie voor de nieuwbouw betreft het gebied direct ten oosten/zuidoosten van de Capellenborg waar nu nog semi-permanente noodgebouwen staan, een verhard (beach)handbalveld en een multifunctioneel kunstgrasveld ligt. De locatie is planologisch gezien gelegen binnen de kern Wijhe (bestemmingsplan Wijhe) op het SPOC, ligt redelijk centraal in het voedingsgebied Wijhe-Boerhaar en is vanuit alle richtingen te ontsluiten.

*Toelichting: op deze locatie is een optimale integratie en integrale programmering met sport(voorzieningen) mogelijk. Hierdoor kunnen bestaande en nieuwe voorzieningen optimaal worden gerealiseerd en gebruikt.*

*Er is voldoende ruimte voor het inrichten van een 'campus': een clustering van meerdere gebouwen en buitenruimten.*

*Desgewenst kan er gebruik worden gemaakt van de optie om binnen het bestaande vastgoed te schuiven met functies.*



*Figuur 3 Schetsontwerp SPOC-Wijhe*

*Het gebied biedt ruimte voor het goed inpassen van gescheiden verkeersstromen en een veilige haal- en brengomgeving. Er kunnen 'eigen' parkeerplaatsen voor de verschillende instellingen worden gerealiseerd.*

### **Addendum structuurvisie Olst-Wijhe**

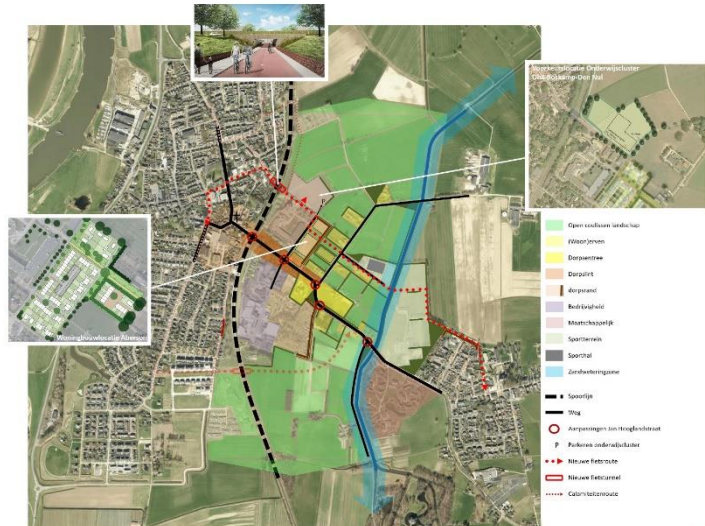
De uitkomsten van de diverse onderzoeken moeten vervolgens worden vertaald naar het niveau van een ruimtelijke structuurvisie. Dit is noodzakelijk omdat er sprake is van een bepaalde mate van samenhang in ruimtelijke effecten (nieuwbouw scholencluster, wijziging verkeersstromen, herontwikkeling vrijvallende schoollocaties) over de diverse kernen heen. Dit betekent dat voor het thema 'onderwijshuisvesting' een aanvullende/thematische structuurvisie zal worden opgesteld. Hierin worden onder meer de gehanteerde uitgangspunten voor de wijziging van verkeersstromen, de ruimtelijke inpassing van de nieuwbouwscenario's op de voorkeurslocaties en de herontwikkeling van vrijvallende schoollocaties vastgelegd. Hierna kan voor de voorkeurslocaties worden gestart met het herzien van de betreffende bestemmingsplannen.

### **Verkeer**

Alle onderzochte locaties zijn getoetst op het aspect 'verkeersveiligheid'. In de notitie 'Verkeer' is terug te lezen dat op basis van verkeersveiligheid alle locaties geschikt zijn en voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Het aspect verkeer is daarom géén 'knock-out'-criterium voor een bepaalde locatie.

Er zijn wel specifieke aandachtspunten. Deze zijn verwerkt in twee schetsontwerpen die zijn gemaakt voor de voorkeurslocaties. Hieruit blijkt dat op de voorkeurslocaties kan worden voldaan aan een veilige haal- en brengomgeving en een verantwoorde ruimtelijke inpassing. De kosten voor de benodigde aanpassingen van de openbare ruimte zijn financieel technisch vertaald op basis van Standaard Systematiek Kostenramingen (SSK) van het CROW.

Specifiek voor de locatie 'Averbergen' merken wij op dat met de aanstaande realisatie van de tunnel nabij de Ter Stege-school ook voor de kinderen in Olst-Zuid en Olst-Centrum een veilige fietsroute wordt aangeboden die qua afstand gelijk of zelfs korter is dan de route via de Jan Hooglandstraat. Daarnaast kunnen de kinderen vanuit Boskamp veilig via het sportpark Overwetering fietsen. Deze route loopt via de gebiedsontwikkeling Aberson waarin rekening wordt gehouden met de aanleg van een separate fietsverbinding tussen de weg 'Averbergen' en de Hooiberglaan. De kinderen uit Den Nul kunnen via Olst-Noord gebruik maken van de tunnel en eventueel via de bewaakte spoorwegovergang en de te realiseren 'calamiteitenroute' die toegankelijk is voor fietsers.



Figuur 4 Structuurschets Averbergen

Het voorgaande is vertaald naar een structuurschets. In deze structuurschets zijn de voorgenoemde verbindingen inzichtelijk gemaakt.

### Leefbaarheid en levendigheid

In de notitie 'Leefbaarheid en levendigheid' is de invloed van de aanwezigheid van een school in de dorp of kern in beeld gebracht. Hierbij is gebruik gemaakt van diverse wetenschappelijke publicaties op dit terrein.

Samengevat kan worden geconcludeerd dat het sluiten van de laatste school in een kern impact heeft. Deze impact heeft emotionele aspecten en inhoudelijke aspecten. Op basis van onder meer literatuuronderzoek wordt geconcludeerd dat de effecten op de leefbaarheid, afgezien van het gemis van een school, beperkt lijken te zijn. Dit wordt bevestigd in bijvoorbeeld de kern Herxen. In Herxen is jaren geleden de basisschool gesloten en kent desalniettemin relatief gezien het hoogste aantal kinderen. En daarbij een rijk bloeiend gemeenschapsleven.

De aanwezigheid van een ontmoetingsfunctie blijft onverminderd van groot belang voor het behoud van de leefbaarheid en levendigheid. Dit is in lijn met het gemeentelijke beleid dat is verwoord in de Sociale Toekomstvisie 2012-2020 en in de ruimtelijke structuurvisie. Hier zal dan ook in de vervolgfase uiteraard rekening mee worden gehouden.

Voor wat betreft het aspect levendigheid kunnen negatieve effecten worden verminderd door hier bij de herontwikkeling van vrijvallende schoollocaties rekening mee te houden. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld het behouden van de (speel)pleinfunctie bij de herontwikkeling van een vrijvallende schoollocatie.

Samen met de Belangengroep Beter Boskamp is in 2018 een themabijeenkomst 'Leefbaarheid' georganiseerd in Boskamp. In overleg en samen met de andere Plaatselijk Belang-organisaties kunnen vergelijkbare bijeenkomsten in de andere kernen worden georganiseerd. Maatwerk per kern staat voorop. De input uit dergelijke bijeenkomsten kan leiden tot bijvoorbeeld een dorpsvisie waarin het thema 'behoud van leefbaarheid' centraal staat.

Wanneer het tijdspad van eventuele sluiting/verplaatsing van scholen helder is, kunnen ook de gesprekken plaatsvinden over de toekomstige bijdrage van de scholen aan dorpsactiviteiten die de leefbaarheid en levendigheid versterken. De schoolbesturen hebben hiertoe nadrukkelijk hun positieve intenties geuit.

### **Vrijvallende schoollocaties**

Indien de clusterscenario's worden gerealiseerd zullen er 10 of 11 schoollocaties vrijkomen. De locaties in het cluster Olst-Boskamp-Den Nul vallen naar verwachting in 2022/2023 terug naar de gemeente aangezien het 2-3 jaar zal kosten voordat kinderen eventueel kunnen verhuizen naar een nieuwe clusterschool. De locaties in het cluster Wijhe-Boerhaar zullen later vrijvallen.

De notitie 'Vrijvallende schoollocaties' bevat een weergave van het onderzoek dat hiernaar is uitgevoerd. Kort gezegd zal er over een periode van meerdere jaren een ontwikkelstrategie moeten worden toegepast. Het tegelijkertijd herontwikkelen van al deze locaties met woningen sluit niet aan op de woningmarkt.

Bij specifieke locaties moet rekening worden gehouden met volkshuisvestelijke opgaven op basis van de gemeentelijke Woonvisie (sociale huur/koop). Bij andere locaties kan worden gestreefd naar een maximale financiële opbrengst, rekening houdend met de regionale woningbouwafspraken. Met Salland Wonen is reeds verkend hoe een en ander aansluit op de volkshuisvestelijke prestatieafspraken. De Woonvisie wordt daarnaast in 2020 geactualiseerd waarin de vrijvallende schoollocaties zullen worden betrokken.

Voor alle locaties zijn stedenbouwkundige schetsen met indicatieve, maar qua volume/massa passende bouwprogramma's opgesteld. Dit houdt in dat op basis van een realistische herontwikkelingsmogelijkheid is gerekend aan de te maken kosten en opbrengsten.

In de breedte geldt dat, gelet op de boekwaarden op de panden en de kosten (sloop, plankosten, bouw-/woonrijp-maken) die moeten worden gemaakt voor herontwikkeling, er geen winst kan worden gerealiseerd die kan dienen als dekking voor de nieuwbouw van de onderwijsclusters.

Locaties die niet direct kunnen worden verkocht dan wel ontwikkeld moeten 'consoliderend' worden beheerd. Tegen zo laag mogelijke kosten wordt voorkomen dat er verloedering optreedt. In de tussentijd zal de boekwaarde afnemen als gevolg van reguliere aflossing.

Uiteraard zal bij de daadwerkelijke herontwikkeling samen met lokale stakeholders en omwonenden moeten worden afgestemd hoe een en ander daadwerkelijk vorm moet worden gegeven.

### **DRAAGVLAK**

We baseren ons voor wat betreft het aspect draagvlak vooral op de voorafgaande schoolbestuurlijke besluitvorming.

De schoolbesturen hebben allereerst hun voornemen geuit om scholen samen te voegen. Vervolgens hebben ze hiernaar onderzoek verricht. Dit onderzoek is samengebracht in fusie-effectrapportages. Deze werkwijze gaat uit van intensief contact met ouders en onderwijsteams. Dit traject van informeren, meepraten en meedenken wordt afgesloten met een 'ouderpeiling', waarbij draagvlak voor het uiteindelijk voorstel een belangrijk onderdeel is. Op basis hiervan formuleert het schoolbestuur een 'voorgenomen besluit' en legt dit voor aan de ouder- en personeelsgeleding van de medezeggenschapsraden en vraagt deze om instemming. De fusie-effectrapportages vormen de onderbouwing en motivering van het voorgenomen besluit. Na instemming van de medezeggenschapsraden wordt het voorgenomen besluit een definitief besluit.

In het kader van het schoolbestuurlijke onderzoek naar de wenselijkheid en mogelijkheden voor 'samenwerking en verbreding' hebben de betrokken maatschappelijk partners zich uitgesproken over de voorkeurslocaties. Er is ook gesproken met de besturen van de betrokken sportverenigingen. In zijn algemeenheid kan hieruit worden afgeleid dat de vestiging van het primair onderwijs op een locatie waar sprake is van binnen- en buitensportactiviteiten wordt gezien als een kans. Verder lijkt de voorgestane ontwikkeling ook goed te passen in de context van het manifest 'Nood, luid de klok'. Het samenvoegen van voorzieningen biedt meer synergievoordelen en in dit geval de mogelijkheid om kinderen eerder te betrekken bij activiteiten van de sportverenigingen. Met de sportverenigingen zal nader overleg plaatsvinden over de kansen en mogelijkheden van de bouw van een scholencluster op of nabij de betreffende sportcomplexen en het eventueel compenseren van 'functieverlies'.

In het voortraject is ook gesproken met omwonenden van de voorkeurslocaties. Dit is vooral gedaan om gebiedseigen-informatie in beeld te krijgen. In de navolgende projectfasen zal intensiever contact worden opgezet met omwonenden van de voorkeurslocaties. Hierbij kan dan input worden opgehaald waar zoveel als mogelijk rekening mee wordt gehouden. De schoolbesturen hebben aangegeven dat zij als bouwheer zowel voorafgaand als tijdens de realisatie van voorzieningen intensief en actief contacten zullen onderhouden met hun nieuwe bureaus. Praktische bezwaren kunnen eventueel worden opgelost in de verdere detaillering van de ruimtelijke inpassing. Desondanks kan een wijziging in bijvoorbeeld verkeersstromen door sommige inwoners worden gezien als een voordeel en door anderen als een nadeel.

## **FINANCIËLE CONSEQUENTIES**

Financieel technisch gezien is er sprake van kosten die samenhangen met de nieuwbouw van twee clusterscenario's én kosten die samenhangen met het ruimtelijk inpassen van de nieuwbouw waaronder infrastructuurle maatregelen. In de notitie 'Financiën' is in beeld gebracht welke structurele kapitaallasten hiermee zijn gemoeid.

### *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2015*

Voor het in beeld brengen van de nieuwbouwkosten is de systematiek van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Olst-Wijhe leidend. Deze verordening is gebaseerd op de modelverordening van de VNG. Met name het aantal leerlingen is maatgevend voor de bepaling van het aantal vierkante meters nieuwbouw.

Het voorliggende voorstel wijkt af van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Olst-Wijhe en uw raadsbesluit van 25 september 2017. Deze afwijking is gerelateerd aan de stijging van de werkelijke bouwkosten van onderwijsvoorzieningen in de afgelopen jaren. De door de VNG gecommuniceerde normbedragen in de voorafgaande jaren wijken hier sterk van af. In haar circulaire van november 2018 adviseert de VNG derhalve om de normbedragen voor 2019 incidenteel te verhogen met 40% en uit te gaan van een reguliere indexering van 2018 naar 2019 van +6,63%.

Aanvullend hierop wordt voorgesteld om uit te gaan van de verwachte -werkelijke- kosten per 2020, aangezien in dit jaar zou kunnen worden aangevangen met de bouw(voorbereiding). Hierbij is er voor de indexering van 2019 naar 2020 uitgegaan van dezelfde hoogte van de indexering als het jaar ervoor (+6,63%). Ieder jaar dat later wordt besloten tot realisatie zal opnieuw de indexering voor dat betreffende jaar moeten worden toegevoegd via vaststelling van de begrotingsrichtlijnen voor dat jaar.

Een meer uitgebreide toelichting is terug te lezen in de bijgevoegde notitie 'Financiën'.

Het voorgaande houdt in dat er derhalve sprake is van een afwijking van de financiële uitgangspunten van het raadsbesluit van september 2017. Dit vergt daarom, op basis van de laatste VNG-adviezen, nog een aanpassing van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2015. Deze wordt u in de loop van dit jaar voorgelegd.

### *Energieneutrale bouw*

Op basis van de ambities uit het raadsakkoord 'Samen Verder' en de vertaling hiervan naar het collegeuitvoeringsprogramma is rekening gehouden met de bouw van een energieneutraal gebouw. Dit vergt een hogere investering van ongeveer 10% op de bouwkosten, die overigens leidt tot voordelen in de exploitatie (lagere energielasten). Deze 'meerinvestering' is reeds verdisconteerd in de benodigde bouwkosten. Doordat we uitgaan van energieneutrale nieuwbouw zijn de schoolbesturen bereid om de hiermee samenhangende lagere exploitatielasten te kapitaliseren en mee te investeren voor de nieuwbouw.

### *Civieltechnische kosten*

De civieltechnische kosten die samenhangen met het ruimtelijk inpassen van de nieuwbouw zijn geraamd op basis van beschikbare kostenkanten.

Voor de voorkeurslocatie van een cluster is een schetsontwerp gemaakt ter concretisering van de ruimtelijke inpassing. De gemeente is namelijk verantwoordelijk voor deze inpassing en de aanpassing van de openbare ruimte. Hiermee ontstaat er ook zicht op de kosten die hiermee samenhangen. Er zijn op

basis van de Standaard Systematiek Kostenramingen (SSK) ramingen opgesteld voor de kosten die samenhangen met de aanpassingen van de openbare ruimte, denk hierbij aan fiets-/voetpaden, parkeervoorzieningen, bouwrijpmaken, enz. De schetsontwerpen zijn hiermee vertaald naar een investeringsbedrag en de hiermee samenhangende structurele kapitaalslasten. Specifiek voor de voorkeurslocatie Averbergen zijn eveneens de extra kosten voor de bouw van een gymzaal, een buitenspeelveld en de benodigde grondverwerving geraamd.

#### *Mee-investeren door schoolbesturen*

Het schoolbestuur ontvangt haar financiering rechtstreeks van het Rijk. Deze bestaat hoofdzakelijk uit twee delen. Een deel is bedoeld voor het geven van goed onderwijs en het andere deel is bedoeld voor het beheer en onderhoud (instandhouding) van schoolgebouwen. Op dit moment is het zo dat, als gevolg van leegstand en ouderdom van panden, geld dat is bedoeld voor onderwijs ook in stenen gaat zitten. Indien er straks sprake is van energieneutrale nieuwbouw is het de verwachting van de schoolbesturen dat er op een deel van de Rijksmiddelen voor het beheer en onderhoud van het gebouw kan worden bespaard.

Gelet op het gezamenlijke belang hebben de schoolbesturen daarom onderzocht welke financiële voordelen een nieuw en energieneutraal gebouw voor hen kan hebben in de exploitatie.

De voordelen op het gebied van gebouwonderhoud, schoonmaak en energie zijn in beeld gebracht en vervolgens vertaald naar een jaarlijkse bijdrage ter hoogte van €87.500 die de scholen kunnen en willen inbrengen om hiermee de financiële haalbaarheid van nieuwbouw te vergroten. Dit laat ook zien dat de extra investeringskosten van de gemeente op dit vlak worden gecompenseerd door het mee-investeren van de schoolbesturen. Voor de volledigheid wordt gemeld dat het schoolbestuurlijke middelen betreft die rechtstreeks van het Rijk worden ontvangen voor het specifieke beheer en onderhoud van schoolgebouwen (Materiele Instandhoudingsvergoeding-gebouwenddeel) en die slechts onder strikte voorwaarden mogen worden ingezet indien er sprake is van lagere exploitatielasten. De inbreng van de schoolbesturen gaat hiermee niet ten koste van middelen die benodigd zijn voor het geven van goed onderwijs. Verder biedt de toepassing van het door het ministerie gepropageerde concept 'Huren als eigenaar' goede aanknopingspunten voor het mee-investeren door schoolbesturen (zie voor nadere informatie de notitie Financiën).

#### *Kosten nieuwbouw en ruimtelijke inpassing*

Op basis van het voorgaande is becijferd welke werkelijke kosten samenhangen met nieuwbouw ('nieuwbouwkosten') en aanpassing van de openbare ruimte/civieltechnische aanpassingen ('overige' kosten) inclusief geschatte grondverwervingskosten. Dit leidt ten opzichte van het raadsbesluit van 25 september 2017 tot een meer nauwkeurig beeld van de benodigde financiële middelen. Een meer volledig beeld is opgenomen in de notitie Financiën.

In de navolgende tabellen is eerst aangegeven wat de totale kosten zijn en vervolgens is inzichtelijk gemaakt wat de hiermee samenhangende jaarlijkse kapitaallasten zijn.

*Tabel: nieuwbouwkosten clusterschool*

	Cluster Olst-Boskamp-Den Nul 'Averbergen'	Cluster Wijhe-Boerhaar	Cluster Wijhe zonder Boerhaar
Kosten 'nieuwbouw'	€7.275.638	€7.784.772	€6.327.738
Kapitaallasten (afschrijving 40 jaar en rente 2%)	€265.966	€284.578	€231.415

*Tabel: overige kosten*

	Cluster Olst-Boskamp-Den Nul 'Averbergen'	Cluster Wijhe-Boerhaar	Cluster Wijhe zonder Boerhaar
Kosten 'overig'	€2.860.599	€1.672.036	€1.671.075
Kapitaallasten (afschrijving 35 jaar en rente 2%)	€114.424	€66.881	€66.881

Tabel: totale kosten

	Cluster Olst-Boskamp-Den Nul 'Averbergen'	Cluster Wijhe-Boerhaar	Cluster Wijhe zonder Boerhaar
<b>Totale kosten</b>	€10.136.237	€9.456.808	€7.998.813
Kapitaallasten	€380.390	€351.459	€298.296

*Reeds beschikbare gemeentelijke dekking*

Op 22 februari 2016 heeft uw raad de rapportage 'Bestuursopdracht herijking beleid onderwijshuisvesting' besproken. Hierin is opgenomen dat de gemeente wil investeren in toekomstbestendige oplossingen voor het behoud van kwalitatief goed onderwijs, waarbij rekening dient te worden gehouden met de financiële positie van de gemeente Olst-Wijhe. Naast de reeds beschikbaar gestelde extra dotatie van €107.000,- is de gemeente bereid vrijkomende gelden uit de opbrengst van oplossingen (door vrijvallende gebouwen en terreinen) in te zetten voor knelpunten in de onderwijshuisvesting. Wel dienen de bestaande boekwaarden daarbij te worden betrokken. Deze uitgangspunten zijn nogmaals bekrachtigd in uw raadsbesluit van 25 september 2017.

Op basis van de analyse die is weergegeven in de notitie 'Vrijvallende schoollocaties' blijkt nu geen positief financieel resultaat. Dit hangt onder meer samen met de hoge boekwaarden die rusten op de schoolgebouwen. Daarnaast zal de herontwikkeling van de 10 of 11 locaties een relatief lange periode in beslag gaan nemen. Het risico van een mogelijk nadeel op de herontwikkeling wordt in die periode door de gemeente gedragen. De vrijvallende kapitaallasten zullen dan ook in eerste instantie nodig zijn om de negatieve uitkomsten van de herontwikkeling te dekken. Indien tussentijds schoolgebouwen vrijvallen, bijvoorbeeld na een herschikking voorafgaand aan nieuwbouw, kan worden afgewogen om (een deel van) de hiermee samenhangende kapitaallasten wel in al te zetten als dekking voor de nieuwbouw ter overbrugging van de 'restopgave'. In de notitie 'Financiën' vindt u een nadere toelichting over het aspect 'restopgave'.

*Dekking gemeente en schoolbesturen*

In de navolgende tabel is een overzicht opgenomen van de reeds beschikbare gemeentelijke en schoolbestuurlijke dekking. De voorgestelde gemeentelijke dekking ten behoeve van de nieuwbouw vormt hiermee overigens het 'budgetplafond' zoals is bedoeld in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe 2015.

Tabel: beschikbare gemeentelijke en schoolbestuurlijke dekking

	Cluster Olst-Boskamp-Den Nul 'Averbergen'	Cluster Wijhe-Boerhaar	Cluster Wijhe zonder Boerhaar
Nieuwbouw			
Reeds beschikbare dekking (extra dotatie onderwijshuisvesting ter hoogte van €107.000) voor nieuwbouw	€53.500	€53.500	€53.500
Reeds gereserveerde gemeentelijke dekking voor nieuwbouw <b>via Kadernota 2020-2023</b>	€116.341	€0	€0
Beschikbaar te stellen schoolbestuurlijke dekking voor nieuwbouw	€43.535	€43.535	p.m.
(subtotaal nieuwbouw)	(€213.376)	(€97.035)	(€53.500.)
'Overige' kosten			
Reeds gereserveerde gemeentelijke dekking voor overige kosten <b>via Kadernota 2020-2023</b>	€75.850	€0	€0
<b>Totaal beschikbare dekking</b>	<b>€289.226</b>	<b>€97.035</b>	<b>€53.500</b>

Bij voorgaande tabel moet worden opgemerkt dat de toegezegde schoolbestuurlijke bijdrage in principe gekoppeld is aan de totale opgave voor Olst-Boskamp-Den Nul én Wijhe-Boerhaar. Het schoolbestuur mijnplein merkt hierbij op dat als een schoolgebouw op de Boerhaar intact blijft dat dan de schoolbestuurlijke bijdrage voor dit cluster grotendeels zal wegvallen. Dit is de reden waarom een 'p.m.'-post is opgenomen.

### Verschil benodigde en voorgestelde dekking

In de volgende tabel is weergegeven wat het verschil is tussen:

- de benodigde dekking;
- de reeds beschikbare dekking;
- de voorgestelde aanvullende dekking voor extra 'overige' kosten.

Hierbij is er bewust uitgegaan van een 'restopgave' voor de nieuwbouw. Een nadere toelichting hierover vindt u terug onder het kopje 'restopgave'.

Tabel: Dekkingsoverzicht

	Cluster Olst-Boskamp-Den Nul 'Averbergen'	Cluster Wijhe-Boerhaar	Cluster Wijhe zonder Boerhaar
<b>Benodigde</b> dekking nieuwbouw + overige kosten	€380.390	€351.459	€298.296
<b>Beschikbare</b> dekking gemeente en schoolbesturen nieuwbouw + overige kosten	€289.226	€97.035	p.m.
<b>Aanvullend</b> beschikbaar te stellen dekking Kadernota 2021-2024 t.b.v. 'overige' kosten	<b>€38.574</b>	<b>€66.881</b>	p.m.
<b>Aanvullend</b> beschikbaar te stellen dekking Kadernota 2021-2024 t.b.v. nieuwbouw	-	<b>€121.079</b>	p.m.
<b>Verschil = restopgave nieuwbouw</b>	<b>€52.590</b>	<b>€66.464</b>	<b>p.m.</b>

Uit voorgaande tabel blijkt dat realisatie van de locatie 'Averbergen' €38.574 aan extra structurele middelen vraagt ten opzichte van de meerjarenbegroting. In de notitie Financiën is terug te lezen dat voor de locatie 'Over de Wetering' €12.150 structureel extra nodig zou zijn ten opzichte van de meerjarenbegroting.

In de laatste rij van voorgaande tabel is zichtbaar gemaakt welke financiële restopgave per cluster binnen de projectbegroting Scholen voor Morgen wordt opgevangen.

### Restopgave

Indien met de huidige inzichten (VNG-adviezen) de huisvestingsverordening zou worden toegepast dan zou dat leiden tot een grotere financiële opgave voor de gemeente Olst-Wijhe. Deze opgave wordt verkleind door het mee-investeren door de schoolbesturen. Daarnaast wordt deze opgave verkleind door het geclusterd en in samenwerking aanvliegen van de bouwopgave. Op basis hiervan is een 'restopgave' geformuleerd. Voorgaande tabel laat een verschil zien tussen de benodigde en voorgestelde dekking. Dit verschil is de omvang van de 'restopgave'. Uitgedrukt in jaarlijkse kapitaallasten bedraagt deze in totaal structureel €119.054.

Gemeente en schoolbesturen zien goede en realistische aanknopingspunten voor een oplossing van deze restopgave. Hiervoor is in de notitie 'Financiën' een lijst opgenomen van maatregelen waaruit kan worden geput voor de resterende, benodigde aanvullende dekking. Bij iedere maatregel is het effect verdisconteerd in de bijbehorende jaarlijkse kapitaallast. Hierbij moet worden opgemerkt dat bepaalde maatregelen rechtstreeks zijn gekoppeld aan een specifiek cluster. Enkele maatregelen vergen nog nader uitzoekwerk. Er is daarom gezocht naar een pakket aan maatregelen dat leidt tot overdekking van de 'restopgave'.

### Overzicht extra benodigde gemeentelijke middelen

In de navolgende tabel is de structurele impact weergegeven van de extra benodigde gemeentelijke middelen verdeeld over één voorbereidingsjaar en twee bouwjaren. Hierbij is rekening gehouden met de reeds door uw raad beschikbaar gestelde structurele extra dotatie onderwijshuisvesting ter hoogte van €107.000, de toegezegde structurele schoolbestuurlijke bijdrage van €87.500 en uw besluitvorming inzake de meerjarenbegroting 2020-2023 voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul.

Ten slotte wordt hierbij opgemerkt dat het totaal van de structureel in te zetten gemeentelijke middelen in de voorgestelde situatie binnen de door het Rijk beschikbaar gestelde middelen voor onderwijshuisvesting blijven. De door het Rijk beschikbaar gestelde middelen zijn onderdeel van de algemene uitkering uit het gemeentefonds die de gemeente Olst-Wijhe ontvangt. Dit budget is niet-geoormerkt en wordt daarom niet in de gemeentelijke meerjarenbegroting zichtbaar gemaakt.

Tabel: extra gemeentelijke investering uitgedrukt in structurele, jaarlijkse kapitaallasten

	Locatie Averbergen Olst- Boskamp- Den Nul				Cluster Wijhe- Boerhaar			
	2021 Voor- bereiding (5% + verwerving)	2022 Bouw (50%)	2023 Bouw (45%)	2024 e.v. Struc. kapitaal- last	2022 Voor- bereidin- g (5%)	2023 Bouw (50%)	2024 Bouw (45%)	2025 e.v. Struc. kapitaal- last
Cumulatief extra gemeentelijke dekking voor nieuwbouw via Kadernota 2021	€-	€-	€-	€-	€6.054	€66.593	€121.079	€121.079
Cumulatief extra gemeentelijke dekking 'overige kosten via Kadernota 2021	€18.542	€28.031	€38.574	€38.574	€3.344	€36.785	€66.881	€66.881
<b>Totaal</b>	<b>€18.542</b>	<b>€28.031</b>	<b>€38.574</b>	<b>€38.574</b>	<b>€9.398</b>	<b>€103.378</b>	<b>€187.960</b>	<b>€187.960</b>

#### Gemeentelijke en schoolbestuurlijke projectorganisatie

De schoolbestuurlijke projectorganisatie zal, mede gelet op de uitvoering van het bouwheerschap, worden gedekt uit de beschikbaarstelling van de hierop van toepassing zijnde voorbereidings- en bouwkredieten.

Voor de vervolgstappen is het noodzakelijk om ook een gemeentelijke projectorganisatie in stand te houden. Totdat de bouw van de nieuwe scholen is gerealiseerd kan de reeds beschikbaar gestelde extra dotatie onderwijshuisvesting van €107.000 dienen als (incidentele) dekking voor de gemeentelijke projectorganisatie.

#### AANPAK/UITVOERING

Onderstaand is weergegeven welke stappen, op basis van het plan van aanpak dat hiervoor is opgesteld, moeten worden gezet indien u positief besluit:

- Vaststellen 'Structuurvisie toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen' (ter aanvulling van de door u in 2017 vastgestelde structuurvisie) met ruimtelijke kaders. De voorliggende inhoudelijke notities en uw besluit op dit voorstel zijn hiervoor de basis;
- Op basis van de Wet primair onderwijs ligt het bouwheerschap van de nieuwbouwpoging bij de schoolbesturen. Indien wordt gekozen voor het concept 'huren als eigenaar' wordt het 'bouwheerschap' verlegd naar een beheerstichting;
- Gemeente en schoolbesturen stellen ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie 'Averbergen' op, waarbij verschillende doelgroepen zoals omwonenden en docenten worden betrokken via een participatieproces. Deze insteek van participatie wordt doorgezet in het ontwerp- en bouwproces en geldt in een later stadium ook voor het cluster Wijhe-Boerhaar, nadat door uw raad hierover ook een besluit is genomen;
- Aanpassing van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe op basis van de laatste adviezen van de VNG;
- Besluitvorming omtrent formele aanvraag vervangende nieuwbouw De Mare en mijnplein en de aangepaste verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Olst-Wijhe;
- Bestemmingsplanprocedure en vergunningverlening, met eventuele toepassing van de coördinatieprocedure uit de Wet ruimtelijke ordening (samenvoeging bestemmingsplan- en vergunningprocedure). Bij de onderbouwing van het nog op te stellen bestemmingsplan zal, naast diverse andere milieueffecten, eveneens onderzocht moeten worden wat de



stikstofdepositiegevolgen zijn van het plan. In deze fase van het project Scholen voor morgen is het nog niet mogelijk om goed te beoordelen of en welke risico's hiermee samenhangen. Dit is deels afhankelijk van de wet- en regelgeving die hieromtrent nog in ontwikkeling is.

De herontwikkeling van vrijvallende schoollocaties wordt vooralsnog losgekoppeld. Hiervoor worden separate trajecten opgestart op basis van de uitgangspunten uit de notitie 'Vrijvallende schoollocaties', de Woonvisie, de prestatieafspraken met Salland Wonen, de aangepaste Structuurvisie en de Sociale Toekomstvisie 2012-2020. In afstemming met Salland Wonen worden voor de relevante volkshuisvestelijke opgaven samenwerkingsstrategieën opgesteld. Een en ander is afhankelijk van de daadwerkelijke fasering.

Tijdens de voorbereidings- en bouwperiode start de gemeente het overleg met de diverse Plaatselijke Belangen over de agendering van het vraagstuk 'leefbaarheid en levendigheid' in de desbetreffende kernen.

#### **VOORSTEL**

1. Instemmen met de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe' zoals uitgevoerd door de gemeentelijke en schoolbestuurlijke projectorganisaties en vastgelegd in de notities 'Bouwen aan scholen van de toekomst', 'Locatiestudie', 'Verkeer', 'Leefbaarheid en levendigheid', 'Vrijvallende schoollocaties' en 'Financiën'.
2. Onderschrijven van het onderwijskundige concept dat de schoolbesturen De Mare en mijnplein nastreven voor 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe' en instemmen met de locatie ten noorden van zorgcentrum Averbergen op basis van ruimtelijke en planologische overwegingen.
3. Instemmen met een structurele bijdrage door de gemeente in de totale investering voor de nieuwbouw van een nieuwe energieneutrale school voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul van €169.841, in de vorm van of een jaarlijkse kapitaallast op basis van een annuïtaire afschrijving in 40 jaar en 2% rente óf een jaarlijkse huurbijdrage voor een periode van 40 jaar op basis van het concept 'huren als eigenaar', zoals reeds is opgenomen in de meerjarenbegroting 2020-2023. Aanvullend hierop wordt uitgegaan van een jaarlijkse gezamenlijke bijdrage van de schoolbesturen ter hoogte van € 43.535,- voor een minimale periode van 40 jaar.
4. Instemmen met de financiering door de gemeente van de overige kosten die samenhangen met de realisatie van het nieuwe scholencluster Olst-Boskamp-Den Nul, gebaseerd op een ruimtelijke en planologische inpassing op een locatie ten noorden van zorgcentrum Averbergen, die bestaat uit een jaarlijkse kapitaallast van € 114.424,- gebaseerd op een annuïtaire afschrijving in 35 jaar en 2% rente. Hiervan is €75.850,- reeds opgenomen in de meerjarenbegroting 2020-2023.
5. Afwegen van de financiële consequenties van de realisatie van het nieuwe scholencluster voor Olst-Boskamp-Den Nul voor wat betreft het nog niet gedekte deel van de 'overige' kosten ter hoogte van € 38.574,- bij de Kadernota 2021-2024.
6. Beschikbaar stellen, op basis van de voorgaande beslispunten, van een voorbereidingskrediet voor de nieuwbouw én de overige kosten van het nieuwe scholencluster voor Olst-Boskamp-Den Nul van €1.071.835,- en de daarmee samenhangende kapitaallasten ad €21.437 te dekken uit de reeds in de begroting opgenomen budgetten.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe  
de secretaris de burgemeester

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

<p><i>Informatie in te winnen bij:</i> Willem Mulder Telefoonnummer. 14 0570</p>
--

Onderwerp            Besluit tot het mogelijk maken van Scholen voor morgen Olst-Wijhe en hiermee in het bijzonder het cluster Olst-Boskamp-Den Nul.

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17-03-2020,

gelet op het bepaalde in artikel 147, lid 2, juncto artikel 108, lid 1, van de Gemeentewet;

**besluit:**

1. Instemmen met de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe' zoals uitgevoerd door de gemeentelijke en schoolbestuurlijke projectorganisaties en vastgelegd in de notities 'Bouwen aan scholen van de toekomst', 'Locatiestudie', 'Verkeer', 'Leefbaarheid en levendigheid', 'Vrijvallende schoollocaties' en 'Financiën'.
2. Onderschrijven van het onderwijskundige concept dat de schoolbesturen De Mare en mijnplein nastreven voor 'Scholen voor morgen Olst-Wijhe' en instemmen met de locatie ten noorden van zorgcentrum Averbergen op basis van ruimtelijke en planologische overwegingen.
3. Instemmen met een structurele bijdrage door de gemeente in de totale investering voor de nieuwbouw van een nieuwe energieneutrale school voor het cluster Olst-Boskamp-Den Nul van €169.841, in de vorm van of een jaarlijkse kapitaallast op basis van een annuïtaire afschrijving in 40 jaar en 2% rente óf een jaarlijkse huurbijdrage voor een periode van 40 jaar op basis van het concept 'huren als eigenaar', zoals reeds is opgenomen in de meerjarenbegroting 2020-2023. Aanvullend hierop wordt uitgegaan van een jaarlijkse gezamenlijke bijdrage van de schoolbesturen ter hoogte van € 43.535,- voor een minimale periode van 40 jaar.
4. Instemmen met de financiering door de gemeente van de overige kosten die samenhangen met de realisatie van het nieuwe scholencluster Olst-Boskamp-Den Nul, gebaseerd op een ruimtelijke en planologische inpassing op een locatie ten noorden van zorgcentrum Averbergen, die bestaat uit een jaarlijkse kapitaallast van € 114.424,- gebaseerd op een annuïtaire afschrijving in 35 jaar en 2% rente. Hiervan is €75.850,- reeds opgenomen in de meerjarenbegroting 2020-2023.
5. Afwegen van de financiële consequenties van de realisatie van het nieuwe scholencluster voor Olst-Boskamp-Den Nul voor wat betreft het nog niet gedekte deel van de 'overige' kosten ter hoogte van € 38.574,- bij de Kadernota 2021-2024.
6. Beschikbaar stellen, op basis van de voorgaande beslispunten, van een voorbereidingskrediet voor de nieuwbouw én de overige kosten van het nieuwe scholencluster voor Olst-Boskamp-Den Nul van €1.071.835,- en de daarmee samenhangende kapitaallasten ad €21.437 te dekken uit de reeds in de begroting opgenomen budgetten.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. is nog niet bekend.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

J.T.J.J. (Jacqueline) van Zwam

A.G.J. (Ton) Strien

### **Korte zesregelige toelichting voor vermelding op de raadsagenda in Huis-aan-Huis**

De schoolbesturen van de Mare en mijnplein én de gemeente hebben in 2017 scenario's voor toekomstbestendig onderwijs beschreven. Deze gaan uit van een clustering van het basisonderwijs, kinderopvang en andere voorzieningen voor de kernen Olst, Boskamp en Den Nul en voor de kernen Wijhe en Boerhaar. Ondertussen is in de kernen Olst, Boskamp en Den Nul besloten tot een fusie van de openbare scholen én een fusie van de scholen voor bijzonder onderwijs. Tegelijkertijd is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van een clustering van scholen. Daarbij zijn de effecten op het gebied van onder andere leefbaarheid, verkeer, financiën en ruimtelijke inpassing van een nieuwe clusterschoollocatie onderzocht. De gemeenteraad wordt gevraagd deze uitkomsten vast te stellen en de locatie ten noorden van het zorgcentrum Averbbergen aan te wijzen voor huisvesting van de nieuwe fusiescholen