

Raadsvoorstel

Status: Voorbereidend besluitvormend

Agendapunt:	3
Onderwerp:	Tijdelijke units De Polhaar
Datum:	13 december 2022
Portefeuillehouder:	drs. J.W. Uitslag
Decosnummer:	1520
Informant:	Leo Kortstee l.kortstee@dalfsen.nl (0529) 48 83 46

Voorstel:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 300.000,- ten behoeve van twee tijdelijke units voor aanvullende ruimtebehoefte van basisschool de Polhaar;
2. Hiervoor de 5^e begrotingswijziging 2023 vast te stellen.

Inleiding:

Het aantal leerlingen bij de Polhaar is in de afgelopen jaren fors gegroeid. Als gevolg daarvan maakt De Polhaar naast het eigen gebouw tevens gebruik van leegstand bij De Vuursteen. Met het huidige gebruik door vijf groepen is de grens van verantwoord medegebruik bereikt. De groei van het aantal leerlingen van de Polhaar zet echter nog door. Als gevolg daarvan heeft De Polhaar behoefte aan extra ruimte. Gezien de gemeentelijke verantwoordelijkheid om te voorzien in voldoende onderwijshuisvesting, heeft het schoolbestuur, Stichting Catent, begin 2022 een aanvraag permanente uitbreiding en uitbreiding 1e inrichting ingediend, conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Dalfsen (verder te noemen Verordening onderwijshuisvesting). Echter, gegeven het eind 2021 door uw raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2022 – 2038 (verder aangeduid als IHP) en de daarin vastgelegde ambities, is met Sichting Catent besproken dat voor dit moment een tijdelijke voorziening voor De Polhaar kan volstaan.

Kader onderwijshuisvesting

Eind 2021 heeft uw raad het IHP vastgesteld. Dit IHP bevat voor gemeente en schoolbesturen richtinggevend afspraken voor de ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting. Daarbij is vastgelegd dat de afspraken in het IHP leidend zijn en dat slechts in vraagstukken waarin het IHP niet voorziet de onderwijswet- en regelgeving, zoals de Verordening onderwijshuisvesting fungeert als “juridisch vangnet”.

Argumenten:

1.1 Tijdelijke huisvesting voor De Polhaar past binnen de richtinggevend afspraken van het IHP en de ambitie van het deelproject Dalfsen-West

Het schoolbestuur van de Polhaar, Stichting Catent, heeft volgens de regels van de Verordening onderwijshuisvesting een aanvraag voor permanente uitbreiding ingediend. Gezien de leidende afspraken in het IHP en de formele mogelijkheid tot medegebruik van schoollokalen in het Avontuur hebben wij de aanvraag afgewezen. Wel willen wij overgaan tot tijdelijke uitbreiding (via plaatsing van twee tijdelijke units) van De Polhaar. Conform eind 2021 vastgesteld IHP is de komende jaren naar verwachting sprake van renovatie dan wel nieuwbouw van scholen, beginnend bij scholen betrokken in fase 1. Er zijn geen andere gebouwen in beeld die ruimte hebben voor 1 tot 2 klaslokalen en er zal dan ook behoefte zijn aan tijdelijke units voor het tijdelijk opvangen van leerlingen. Rekening houdend met het eindplaatje van het IHP met betrekking tot project Dalfsen-West en om leerlingen niet meerdere keren tussentijds op een andere locatie naar school te laten gaan, willen wij tijdelijke units bij De Polhaar plaatsen en in deze situatie afzien van de bepaling dat medegebruik beperkt blijft tot ten hoogste twee gebouwen, naast het hoofdgebouw. Aangezien dit in deze situatie gekoppeld is aan het eindplaatje van het IHP en bij geen enkele basisschool op dit moment sprake is van medegebruik van een ander gebouw dan eigen schoolgebouwen is van precedentwerking geen sprake.

1.2 Verwijzing van De Polhaar voor de tijdelijke huisvesting naar de locatie van Het Avontuur ligt om meerdere redenen, waaronder de ambitie voor het project Dalfsen-west in het IHP, niet voor de hand. Wanneer besloten wordt tot nieuwbouw op de huidige locatie van Het Avontuur, zullen de leerlingen van Het Avontuur (tijdelijk) moeten verhuizen naar een andere locatie. Dit is een forse opgave. Het ligt dan niet voor de hand om op dit moment nog tijdelijk groepen van De Polhaar aan die opgave toe te voegen. Voor deze groepen moet dan opnieuw een alternatief gevonden worden. Voor sommige leerlingen van De Polhaar zou dit kunnen leiden tot meerdere verhuizingen van leslocatie in hun basisschoolperiode. Daarbij is de kans reëel aanwezig dat bij deze verhuizing alsnog in tijdelijke units (al dan niet bij De Polhaar) voorzien moet worden voor deze groepen. Medegebruik in Het Avontuur voor De Polhaar leidt tot een derde leslocatie voor De Polhaar. Hoewel dit formeel past binnen de regels van de Verordening onderwijshuisvesting, is het vanuit organisatorisch en didactisch oogpunt niet gewenst. Dit geldt nog sterker indien de situatie van nieuwbouw op de locatie van Het Avontuur aan de orde is. In de huidige praktijk wordt een deel van de beschikbare ruimte in Het Avontuur ingezet als locatie ingezet voor de top-klas. Dit is het (taal)onderwijs aan van oorsprong niet-Nederlandstalige kinderen, ten behoeve van alle scholen in Dalfsen. Bij gebruik voor De Polhaar zal voor de top-klas een andere locatie gevonden moeten worden.

1.3 Overleg schoolbesturen

Via een OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) zijn de overige schoolbesturen met bovenstaande akkoord gegaan.

1.4 Koop is voordeliger dan huur/units meerdere keren inzetbaar

De verwachting is dat de tijdelijk units voor een periode 4-6 jaar nodig zijn bij De Polhaar. De units kunnen zowel via huur als koop worden geplaatst. Bij een gebruiksperiode van circa 6 jaar is koop voordeliger dan huur, Met het vaststellen van het IHP is besloten dat in Dalfsen gedurende langere tijd sprake zal zijn van onderwijshuisvestingsprojecten. Verwacht mag worden dat bij uitvoering van deze projecten vaker behoefte zal ontstaan aan het tijdelijk kunnen huisvesten van groepen leerlingen. Aangezien Stichting Catent baat heeft bij plaatsing tijdelijke units verwachten wij ook dat zij een bijdrage in deze kosten voor haar rekening neemt. De tijdelijke units (die verplaatsbaar zijn) kunnen, als zij in eigendom zijn, hiervoor worden ingezet. Dit draagt extra bij aan de rendabele inzet van deze units. Mocht echter na gebruik bij De Polhaar toch blijken dat er geen andere bestemming is voor de units, dan kunnen deze alsnog verkocht worden. Bij de vergelijking tussen kosten van huur en koop is daarmee echter geen rekening gehouden. Nadere uitwerking met financiële consequenties treft u aan in bijgevoegde bijlage.

Kanttekeningen en risico's

1.1 mogelijke precedentwerking

Dit betreft het punt dat bij De Polhaar wordt afgezien van de bepaling dat medegebruik beperkt blijft tot ten hoogste twee gebouwen. Aangezien dit in deze situatie gekoppeld is aan het eindplaatje van het IHP en bij geen enkele basisschool op dit moment sprake is van medegebruik van een ander gebouw is van precedentwerking geen sprake.

1.2 benodigde planologische procedures en tijdsduur gebruik tijdelijke huisvesting

Voor plaatsing van tijdelijke units is een tijdelijke omgevingsvergunning (max. 10 jaar), aan te vragen door Stichting Catent, noodzakelijk. Duidelijk is dat deze, qua regelgeving, in de basis past. Wel is het van belang dat het schoolbestuur omwonenden hierover informeert en er bij betreft. Hiernaast is het eindplaatje van het project Dalfsen-West afhankelijk van allerlei factoren, maar gekoerst wordt om dit binnen 6 jaar te realiseren, dus ruim binnen de maximale termijn van 10 jaar.

Alternatieven:

1.1 Overgaan tot huur van tijdelijke units.

Units kunnen ook met een huurovereenkomst geplaatst worden. Naarmate de units langer in gebruik zijn is een huurovereenkomst minder aantrekkelijk. Units in eigendom kunnen voor onderwijs, maar ook voor andere doeleinden worden ingezet. Ook is er sprake van een tweedehandsmarkt.

Duurzaamheid:

N.v.t.

Financiële consequenties:

Aanvullend krediet noodzakelijk

Dekking van het benodigd bedrag van € 300.000,- vindt plaats vanuit de algemene reserve vrij besteedbaar.

Communicatie:

Stichting Catent informeren wij over uw besluit over beschikbaarstelling benodigd krediet voor plaatsing tijdelijke units bij De Polhaar.

Vervolg:

Stichting Catent zet de vervolgstappen voor plaatsing tijdelijke units bij De Polhaar.

Bijlagen:

1. financiële doorrekening tijdelijke units;
2. 5^e begrotingswijziging 2023.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris/alg. directeur,
H.J. van der Woude

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 december 2022, nummer 1520;

overwegende dat de aanvraag voor permanente uitbreiding en uitbreiding 1^e inrichting van De Polhaar volgens de criteria van de Verordening onderwijshuisvesting is afgewezen;

overwegende dat tijdelijke huisvesting voor De Polhaar past binnen de richtinggevende afspraken van het IHP en de ambitie van het deelproject Dalfsen-West;

overwegende dat verwijzing van De Polhaar voor de tijdelijke huisvesting naar de locatie van Het Avontuur om meerdere redenen, waaronder de ambitie voor het project Dalfsen-West in het IHP, niet voor de hand ligt;

gezien de koop van tijdelijke units voordeliger is dan huur van units;

gelet op dat de afspraken in het IHP leidend zijn en dat slechts in vraagstukken waarin het IHP niet voorziet de onderwijswet- en regelgeving fungeert als "juridisch vangnet";

b e s l u i t :

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 300.000,- ten behoeve van twee tijdelijke units voor aanvullende ruimtebehoefte van basisschool de Polhaar;
2. Hiervoor de 5^e begrotingswijziging 2023 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 23 januari 2023.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
drs. J. Leegwater