
Registratienr.:	1311279
Portefeuillehouder:	Peter Raaijmakers
Steller:	Astrid Stephanus

Onderwerp

Elde College nieuwbouw locatie Sint-Michielsgestel

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Kennis te nemen van het in behandeling nemen van de aanvraag van de Stichting Voortgezet Onderwijs Regio Meierijstad voor vervangende nieuwbouw van het Elde College locatie Sint-Michielsgestel;
2. In te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 1.050.000,- welke gedekt wordt vanuit de reserve onderwijshuisvesting;
3. Vast te stellen de begrotingswijziging 7-Voorbereiding Elde College.

Inleiding

Het Elde College is met haar locatie Sint-Michielsgestel sinds de fusie met de Ruwenberg Mavo (1995) gevestigd aan de Kapelbergstraat. Het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1965 en is in 1988 voor de eerste keer uitgebreid. In 2008 is in verband met een sterke toename van het aantal leerlingen de capaciteit van het gebouw uitgebreid met tijdelijke huisvesting door middel van tijdelijke units. In 2012 zijn deze, vanwege het verlopen van de vergunning en het bezwaar van de omwonenden, verplaatst naar de achterzijde van het hoofdgebouw. In 2013 zijn het college en raad geïnformeerd over de noodzaak om voor het hoofdgebouw (ver)nieuwbouw te realiseren. Uiteindelijk zijn er in samenspraak met het Elde College diverse scenario's onderzocht en is gekozen voor een grondige renovatie voor een verlenging van een adequate huisvesting van 10 jaar. Onderdeel van de afspraak in 2015 was ook dat er daarna gewerkt zou worden aan nieuwbouw voor de school. De renovatie is afgerond in 2016 en de meerjarige financiële consequenties daarvan zijn als afschrijvingslasten opgenomen in de begroting vanaf 2015. In het door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Sint-Michielsgestel (IHP) 2019-2034 is de met het schoolbestuur afgesproken permante oplossing voor nieuwbouw, opgenomen. Waarbij aangegeven dat de vervangende nieuwbouw op de huidige locatie het meest waarschijnlijke scenario is met de aantekening voor nader onderzoek naar alternatieve locaties.

Op 27 januari 2022 heeft Stichting Voortgezet Onderwijs Regio Meierijstad, als bevoegd gezag van het Elde College, een aanvraag ingediend bij de gemeente voor vervangende nieuwbouw van de locatie Sint-Michielsgestel. Bij de aanvraag heeft het schoolbestuur een leerlingen prognoses laten opstellen (april 2022) en een QuickScan voor de bouwkundige staat (juli 2022) conform de conditiemeting NEN 2767, laten uitvoeren. De leerlingenprognose geeft aan een stabiel aantal van 300 leerlingen. De algemene beoordeling van de gebouwdelen geeft een staat aan van slecht tot zeer slecht. Op basis waarvan de aanvraag in behandeling is genomen.

Beoogd resultaat

Door het in behandeling nemen van de aanvraag voor vervangende nieuwbouw, zorg te dragen voor een adequate onderwijshuisvesting op deze locatie. En het beschikbaar stellen van de hiervoor benodigde middelen om te kunnen starten met het project.

Argumenten

1.1 *Wettelijke verantwoordelijkheid onderwijshuisvesting*

De gemeente heeft op grond van de onderwijswetgeving de zorgplicht voor het voorzien van voldoende en adequate onderwijshuisvesting. Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de gebouwen en het onderwijsinhoudelijk beleid.

1.2 *Integraal Huisvestingsplan Onderwijs gemeente Sint-Michielsgestel*

In april 2019 heeft de raad ingestemd met het IHP waarin opgenomen de vervangende nieuwbouw voor het Elde College locatie Sint-Michielsgestel. Dit in navolging op de gemaakte afspraken voor een renovatie in 2015 voor 10 jaar. De in het IHP geraamde financiële consequenties zijn niet opgenomen in de begroting van de daarin genoemde jaren.

1.3 *Voortgezet onderwijs Elde College Sint-Michielsgestel*

Het Elde College voorziet in een toegevoegde waarde voor het voortgezet onderwijs in Sint-Michielsgestel en omgeving en wil dit aanbod ook blijven realiseren in de toekomst. Het Elde College kan de continuering van deze locatie met een relatief lager leerlingenaantal realiseren, omdat de locatie een dislocatie van de school in Schijndel is. Dit in tegenstelling tot kleine zelfstandige scholen die mogelijk moeten sluiten met dit aantal leerlingen. Het aanbod betreft de opleidingen/afdelingen Vmbo-tl (MAVO) en onderbouw Vmbo-kader (leerjaren 1 en 2) en HAVO (leerjaren 1 t/m 3) waarvoor de toegevoegde waarde voornamelijk betrekking heeft op twee aspecten:

1. Het is waardevol voor een gemeente om binnen de gemeente jongeren op te leiden die zich ontwikkelen tot onder andere de MKB'ers, technici en verzorgenden van de toekomst. Zij krijgen thuisnabij onderwijs en "wortelen" daarmee direct binnen de gemeente. Het belang van deze doelgroep wordt in de arbeidsmarkt van de toekomst alleen maar groter;
2. De locatie Sint-Michielsgestel is een relatief kleine locatie. Een kleinschaligheid, waarvoor ouders en kinderen kiezen die belang hechten aan meer aandacht en ondersteuning in de relatief grote overstap van het primair onderwijs naar het voortgezet onderwijs. Leerlingen worden gezien en krijgen meer aandacht dan in een grotere school gerealiseerd kan worden. Afgelopen jaar is opnieuw bewezen dat dit concept werkt voor deze doelgroep. Het slagingspercentage is zeer hoog en er is een stijgende zij-instroom in de hogere leerjaren zichtbaar. Leerlingen die elders vastlopen of afstromen krijgen hierdoor de gelegenheid om thuis-nabij hun middelbare school af te ronden.

Kanttekeningen

1.1 *Geen renovatie*

Voor de aanvraag is een QuickScan in opdracht van het schoolbestuur uitgevoerd conform de conditiemeting NEN 2767. De QuickScan is als bijlage toegevoegd aan dit voorstel.

De algemene beoordeling van de gebouwonderdelen varieert van slecht tot zeer slecht. Een renovatie moet dit een voldoende verbeteringen geven om het gebouw een levensduurverlening te geven van minimaal 25 jaar. De ingrijpende werkzaamheden aan de verschillende gebouwdelen moeten daarmee de eisen van nieuwbouw kunnen benaderen. Dit is, vooral voor het oudbouw deel (uitbreiding 1988) een flink opgave is. De kostenraming voor een dergelijke renovatie is € 15 milj., wat nagenoeg gelijk is aan vervangende nieuwbouw en waarmee de optie van renovatie niet geadviseerd wordt.

1.2 *Andere locaties*

Bij het onderzoek in 2014 naar de vernieuwbouw van het Elde College zijn andere locaties onderzocht zoals Heidelust en Kentalis. Ook nu is gekeken naar deze locaties en is er geconcludeerd dat dit geen opties zijn voor de nieuwbouw van het Elde College.

1.3 *Locatie Kapelbergstraat*

Voor de vervangende nieuwbouw zijn er twee opties op de locatie Kapelbergstraat. Het betreft bouwen op de huidige positie van het bestaande gebouw of bouwen elders op het terrein. Bij het bouwen op de positie van het huidige gebouw moet rekening gehouden worden met tijdelijke huisvesting. En bij het bouwen elders op het terrein is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In de Quicksan is een eerste verkenning van de opties op het perceel weergegeven. De uitwerking van beide opties in de businesscase moet met een risicoanalyse duidelijkheid geven over de meest toekomstbestendige situering van het nieuwe gebouw.

1.4 *IHP 2023 – 2038*

Het in 2019 door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan gemeente Sint-Michielsgestel (2019-2034) wordt in 2023 geactualiseerd tot 2038. In deze actualisatie wordt de actualiteit voor de nieuwbouw van het Elde College opgenomen.

Financiën

De in het IHP opgenomen investering voor de vervangende nieuwbouw is niet opgenomen in de begroting voor de jaren 2023 t/m 2025.

Voor de investering van de vervangende nieuwbouw zijn er twee opties die in de voorbereiding met een businesscase verder uitgewerkt worden. Het betreft

- vervangende nieuwbouw op de positie van het huidige gebouw;
- vervangende nieuwbouw elders op het terrein.

Voorbereidingskrediet:

Om te kunnen starten met het project is voor het doorlopen van de projectfasen tot aanbesteding van de uitvoeringswerkzaamheden een voorbereidingskrediet benodigd wat met dit voorstel wordt aangevraagd. Het voorbereidingskrediet is bestemd voor de advies- en ontwerpkosten. Het voorbereidingskrediet waarvoor instemming wordt gevraagd bedraagt € 1.050.000,- welke wordt gedekt door de reserve onderwijshuisvesting.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt een overleg gepland met het schoolbestuur om afspraken te maken over het opstellen van het businessplan, het ontwerp en de uitvoering van het project volgens de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Sint-Michielsgestel. Deze voorbereidende werkzaamheden worden gestart in 2023 met als doelstelling het project in 2024-2025 uit te voeren. De businesscase geeft duidelijkheid over de definitieve planning voor het ontwerp, de aanbesteding en de ingebruikname. De voorbereidende werkzaamheden worden door de bouwheer uitgevoerd in samenwerking met de betrokken interne afdelingen van de gemeente. Na het opstellen van het businessplan, het uitwerken van het ontwerp en een door het college goedgekeurd bouwplan met begroting (art. 14 Verordening) wordt de aanbesteding uitgeschreven volgens de gids Proportionaliteit en het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente. Het definitieve realisatiekrediet wordt op basis van het aanbestedingsresultaat ter goedkeuring voorgelegd aan de raad.



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

Communicatie

Na besluitvorming wordt het schoolbestuur schriftelijk in kennis gesteld van het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet.

In samenspraak met het schoolbestuur worden de omwonenden ingelicht. Het schoolbestuur informeert het team en de ouders.

Lokale gevolgen voorstellen GR-en

Sint-Michielsgestel, 7 februari 2023

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris, de burgemeester,

D.C. van Eeten

H.J. Looijen

Bijlagen

1. Quicksan, d.d. 1 juli 2022;
2. BW 23-7 Begrotingswijziging 7- Voorbereiding Elde College.

Ter inzage

1. N.v.t.

Contactpersoon

Wil Krause, teammanager a.i. Maatschappelijke en Economische Ontwikkeling

Registratienr.: 1311279

Portefeuillehouder: Peter Raaijmakers

Steller: Astrid Stephanus

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2023;

Besluit

1. Kennis te nemen van het in behandeling nemen van de aanvraag van de Stichting Voortgezet Onderwijs Regio Meierijstad voor vervangende nieuwbouw van het Elde College locatie Sint-Michielsgestel;
2. In te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 1.050.000,- welke gedekt wordt vanuit de reserve onderwijshuisvesting;
3. Vast te stellen de begrotingswijziging 7-Voorbereiding Elde College.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 23 maart 2023;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier, de voorzitter,

E.G. Grisel

H.J. Looijen