

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	24 oktober 2024
Voorstelnummer	D784238
Portefeuillehouder(s)	V. Brouwer
Commissie d.d.	10 oktober 2024
Team	RO - Beleid en Vastgoed
Opsteller	Nicola Beentjes
Aantal bijlagen:	-

Onderwerp : Onderzoek toekomstige locatie Vrijeschool Castricum

Voorgesteld besluit

Een quick scan uit te laten voeren naar de toekomstige huisvesting van de Vrijeschool Castricum op de huidige schoollocatie aan de Dr. Van Nieveltweg en de onderbouwlocatie van de Cunera aan de Prof. Winklerlaan.

Geheimhouding

☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Met vaststelling van het nieuwe integraal huisvestingsplan onderwijsvoorzieningen (IHP) 2024-2027 op 25 april 2024 heeft de gemeenteraad o.a. besloten om ten behoeve van de definitieve huisvesting van de Vrijeschool Castricum een locatieonderzoek te laten uitvoeren. Hiervoor is een bedrag van €30.000 beschikbaar.

Onderhavig voorstel gaat over de opdracht voor het betreffende locatieonderzoek.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting van scholen in het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

De Vrijeschool Castricum is met ingang van het schooljaar 2017/2018 gestart in het pand van de vm Augustinusschool aan de Dr. Van Nieveltweg. Het leerling aantal is de afgelopen jaren gestaag gegroeid. Op de teldatum 1 oktober 2023 had de Vrijeschool Castricum 189 leerlingen. In de leerlingprognoses groeit dat aantal leerlingen verder. Het schoolbestuur heeft echter aangegeven dat vanwege de klassenopbouw zij geen groter aantal ambiëren dan 250 leerlingen. Dit aantal leerlingen wordt ingevolge de huidige leerling prognoses eind 2026 bereikt.

IHP 2024-2027

In het raadsvoorstel van het IHP staat:

“De Vrijeschool Castricum is gehuisvest in de voormalige Augustinusschool aan de Dr. Van Nieveltweg nabij het centrum van Castricum. Deze locatie staat al enige tijd op de nominatie voor herontwikkeling tot woningbouw. De Vrijeschool is zodoende tijdelijk in dit gebouw ondergebracht. Vanwege de tijdelijke aard is er minimaal onderhoud gepleegd. De school ondervindt momenteel klachten van lekkages en slechte ventilatie. Het leerlingaantal maakt de komende jaren een groei door. Het gebouw waar ze nu gehuisvest zijn wordt op termijn te klein. De school zelf heeft de wens om permanent gebruik te maken van de huidige locatie. Dat zou betekenen dat het gehele pand gerenoveerd dient te worden. Wij stellen voor een onderzoek uit te voeren naar de toekomstige huisvesting voor de Vrijeschool Castricum.”

Vanwege de situatie dat er de afgelopen jaren alleen het hoognodige onderhoud is uitgevoerd aan het huidige pand van de Vrijeschool is er een tijdsdruk om geschikte huisvesting voor de school te realiseren. Als dat te lang duurt zullen er toch groot onderhoudswerkzaamheden moeten worden uitgevoerd waarbij er sprake kan zijn van kapitaalsvernietiging.

In afwachting van besluitvorming over de definitieve huisvesting is het pand aan de Dr. Van Nieveltweg niet overgedragen aan het schoolbestuur maar is nog gemeentelijk eigendom. Het klein dagelijks onderhoud, het beheer en de exploitatie wordt door het schoolbestuur gedaan. De gemeente is verantwoordelijk voor het groot onderhoud (domein BOR). Dit is een oneigenlijke situatie. Normaliter is een schoolbestuur juridisch eigenaar van een schoolgebouw en volledig zelfstandig verantwoordelijk voor de exploitatie, het beheer en onderhoud.

Zicht op een toekomstbestendige situatie is ook in die zin wenselijk.

Voorlopige ruimtestaat met aandachtspunten

In de ruimtestaat is uitgegaan van de genormeerde bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw voor 250 leerlingen. De Vrijeschool heeft de wens om een kindcentrum te realiseren. In de ruimtestaat is daarom ook een indicatieve raming van het aantal vierkante meters kinderopvang (kinderdagopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang) opgenomen. De ruimtestaat moet samen met het schoolbestuur nader worden gepreciseerd.

Ruimtestaat

Onderwijs; maximumvariant van 250 leerlingen	Bruto vloeroppervlakte
Gebouw	
200 + (5,03 x 250) - kan in twee lagen	1.458 m ²
Kinderopvang (raming)	<u>300 m²</u>
Totaal gebouw	1.758 m ²
Buitenruimte	
Schoolplein (minimaal)	600 m ²
Kinderopvangplein (raming)	200 m ²
Fietsenstalling (raming)	<u>300 m²</u>
Totaal buitenruimte	1.100 m ²

Hierbij heeft de school de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Goed toegankelijk, voldoende parkeermogelijkheden waarbij een stukje lopen voor de ouders geen probleem is.
- Op loopafstand van natuur (duinen) i.v.m. het buitenonderwijs.
- Aandacht voor een veilige verkeerssituatie.
- Kinderdagopvang + onderbouw op de begane grond. Kinderopvang heeft buitenruimte grenzend aan de groepsruimten.

Locaties

Op basis van onderzoeken ten behoeve van andere beleidsstukken (masterplan inbreidingen / locatie onderzoek Cunera (BugelHajema)) is er niet de verwachting dat er andere locaties dan de huidige schoollocaties beschikbaar zullen zijn of komen.

De beschikbaar komende schoollocaties zijn in principe dan de huidige schoollocatie aan de Dr. Van Nieveltweg, de onderbouwlocatie Cunera aan de Prof. Winklerlaan in Bakkum en De Kustlijn locatie aan de Rooseveltlaan.

Eerste conclusies schoollocaties bij hanteren voorgaande kaders

Locatie De Kustlijn Rooseveltlaan

Deze locatie ligt niet op loopafstand van de duinen. Daarbij is het de vraag óf en wanneer deze locatie beschikbaar komt gezien de weinige voortgang inzake het project IKC Oost. Wij stellen voor deze locatie niet te betrekken in het onderzoek.

Onderbouwlocatie Cunera Prof. Winklerlaan

Deze locatie komt naar verwachting op z'n vroegst met aanvang schooljaar 2029/2030 vrij. Daarna moet er, naar verwachting, gesloopt en nieuw gebouwd worden. De Vrijeschool zou dan in de nieuwbouw kunnen starten in 2031.

Er moet voor deze locatie nog een verkeersonderzoek worden uitgevoerd. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de data die is verkregen vanuit het recent uitgevoerde verkeersonderzoek voor Cunera.

Een keuze voor de Prof. Winklerlaan betekent wel het e.e.a. voor het (groot) onderhoud aan de huidige locatie dat niet zo lang kan worden uitgesteld.

Huidige locatie aan de Dr. Van Nieveltweg

Op deze locatie kan worden (ver)nieuwbouwd en uitgebreid of sloop/nieuwbouw worden uitgevoerd. Wellicht is een combinatie met woningbouw mogelijk. Een dergelijke combinatie brengt overigens ook de nodige nadelen met zich mee. De school zal gedurende de bouwtijd moeten worden uitgeplaatst.

Aanpak

Gezien het voorgaande stellen wij voor het onderzoek te beperken tot de huidige schoollocatie van de Vrijeschool aan de Dr. Van Nieveltweg en de onderbouwlocatie van de Cunera aan de Prof. Winklerlaan.

Quick scan

Wij stellen voor om eerst een quick scan te verrichten voor de inpassing van kc Vrijeschool Castricum op de beide locaties zodat op voorhand duidelijk is of beide locaties gezien het programma mogelijk zijn en welke kansen en bedreigingen/afhankelijkheden er voor elke locatie zijn. Voor de locatie Prof. Winklerlaan ligt al veel materiaal vanuit het onderzoek ten behoeve van kc Cunera.

In de quick scan wordt ingegaan op:

- Ruimtestaat
- Oppervlakte en bestemming van de locaties
- Ligging locaties
- Inpassing programma
- Groen
- Verkeerssituatie/parkeren
- Afhankelijkheden van andere ontwikkelingen
- Mogelijkheid combinatie met woningbouw
- Mogelijkheid van woningbouw op de vrijkomende locatie
- Te volgen procedures en eerste planning
- Consequenties (groot) onderhoud huidige locatie tot herhuisvesting
- Tijdelijke huisvesting
- Duurzaamheidsafweging en afweging onderwijsfunctionaliteit sloop/nieuwbouw versus vernieuwbouw
- Cultuurhistorische waarde.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het alternatief is een breed locatie onderzoek in een straal van zo'n anderhalve kilometer vanaf de duiningangen. Vanwege de kosten, de personele inzet én de inschatting dat een dergelijk onderzoek geen onontdekte geschikte locatie oplevert kiest het college daar niet voor.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Couleur locale voor wat betreft de specifieke planvorming.

RISICO'S

Er is een risico van onrust bij de omwonenden van de beide locaties.

In deze fase van de quick scan worden omwonenden geïnformeerd maar verder nog niet actief betrokken.

FINANCIËN

Voor onderhavig onderzoek is met de vaststelling van het IHP onderwijsvoorzieningen een bedrag van €30.000 beschikbaar. Dat bedrag wordt geacht voldoende te zijn voor de voorgestelde quick scan.

In het nieuwe IHP is het volgende investeringsoverzicht opgenomen:

Vrijeschool	Prijspeil januari 2024
BENG basisbedrag	€5.250.000
Toeslag inclusie	€240.000
Toeslag ENG	€260.000
Toeslag NOM	€150.000
Tijdelijke huisvesting uitgaande van 1.300m ² bvo en gedurende 1 jaar bouwtijd bij huidige locatie	€1.000.000

Daarbij komen nog de locatie gebonden kosten, eventueel tijdelijke huisvesting en afschrijving van de restant boekwaarde van de huidige locatie.

Dekking

Gemeenten ontvangen voor de onderwijshuisvesting een vergoeding, die niet geoormerkt is, van het Rijk in het Gemeentefonds. Deze vergoeding is bestemd voor de kosten van:

- Nieuwbouw
- Uitbreiding
- 1e inrichting
- Constructiefouten
- Herstel in geval van bijzondere omstandigheden/verzekeringen
- WOZ.

De vergoeding in het Gemeentefonds voor de huisvesting van het onderwijs is te berekenen. De gemeente Castricum heeft dat vanaf de decentralisatie van de onderwijshuisvesting in 1997 voor een lange periode gedaan. De ontvangsten die hoger waren dan de uitgaven werden gereserveerd. Hiermee werd destijds een aanzienlijke reserve Onderwijshuisvesting gevormd. Sinds 2013 is deze systematiek los gelaten en de reserve Onderwijshuisvesting is inmiddels uitgeput. In het voorjaar van 2021 heeft uw raad besloten om de investering voor de nieuwbouw van twee kindcentra, in Oost en Bakkum, uit de begroting te schrappen. Dit betekent dat de lastenverzwaring die elk onderwijshuisvestingsproject met zich meebrengt volledig moet worden opgevangen in de gemeentebegroting.

DUURZAAMHEID

In de quick scan wordt de duurzaamheidsafweging sloop/nieuwbouw versus vernieuwbouw meegenomen.

PARTICIPATIE

Het betreft twee onderwijslocaties die nu al als zodanig in gebruik zijn.

In deze fase van de quick scan worden daarom omwonenden geïnformeerd maar nog niet actief betrokken. Na de locatiekeuze en het besluit van de gemeenteraad tot financiering van de toekomstige huisvesting van de Vrijeschool Castricum worden de omwonenden van de betreffende locatie door het schoolbestuur actief betrokken bij de planvoorbereiding.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Het resultaat van de quick scan is een beknopte notitie met beschrijving van de genoemde onderzoek onderdelen en een matrix met daarin een weergave van de weging van de beide locaties met een conclusie en aanbeveling.

Na terugkoppeling aan de gemeenteraad volgt nadere uitwerking op basis van een raadsbesluit.

Afhankelijk van de beschikbaarheid van de bemensing van het onderzoeksteam hopen we in het eerste kwartaal van 2025 de resultaten te kunnen presenteren.

BIJLAGEN

Geen

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

IHP gemeente Castricum 2024-2027 (raadsbesluit 25 april 2024).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum



Mevrouw drs. H.G.M. Bakker
secretaris



De heer B.A. Tap
burgemeester