

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 17-04-2025

Zaaknummer : 1290630
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : A.H.A. Grummel
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Voornemen overdracht voormalige Bronsteemavo aan schoolbestuur Crayenesterschool

Kernboodschap

5 jaar geleden heeft de raad het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor de basisscholen vastgesteld. Volgens dit plan is de Crayenesterschool aan de beurt voor renovatie. De Crayenesterschool is op twee locaties gehuisvest: hoofdvestiging aan de Crayenestersingel en dependance in de voormalige Bronsteemavo. Dit gaat ten koste van goed onderwijs. Daarom is in het IHP opgenomen dat een school op één locatie gevestigd moet zijn. Dit is aan de Crayenestersingel niet mogelijk. Om die reden is onderzocht of de vm. Bronsteemavo geschikt gemaakt kan worden voor alle leerlingen van de Crayenesterschool. De uitkomst van de onderzoeken is dat dit kan. Omdat de gemeente eigenaar is van de vm. Bronsteemavo vraagt het college de raad wensen en bedenkingen naar voren te brengen over de overdracht van het juridisch eigendom aan het schoolbestuur van de Crayenesterschool, Stichting WijWijzer.

Besluit B&W

1. Voornemens te zijn het juridisch eigendom van de vm. Bronsteemavo over te dragen aan Stichting WijWijzer voor de toekomstige huisvesting van de Crayenesterschool;
2. Opdracht te geven aan schoolbestuur WijWijzer om twee voorlopig ontwerpen te laten maken voor de vm. Bronsteemavo: een renovatie/nieuwbouwvariant en een nieuwbouwvariant;
3. De raad te vragen wensen en bedenkingen mee te geven over het voornemen het juridisch eigendom van de voormalige Bronsteemavo over te dragen aan Stichting WijWijzer voor de toekomstige huisvesting van de Crayenesterschool;
4. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Samenleving om advies te geven aan de raad.

Besluit raad

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 maart 2025;

Besluit:

Geen wensen en bedenkingen aan het college mee te geven over het voornemen het juridisch eigendom van de voormalige Bronsteemavo over te dragen aan Stichting WijWijzer voor de toekomstige huisvesting van de Crayenesterschool.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

- Wet primair onderwijs en Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs
- Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2019-2039 en Actualisatie IHP 2024

Bevoegdheid

Het college is bevoegd privaatrechtelijke handelingen, zoals het overdragen van eigendom, te verrichten. Op grond van artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet stelt het college de raad in de gelegenheid om bij ingrijpende gevolgen voor de gemeente wensen en bedenkingen naar voren te brengen.

Bestuurlijke achtergrond

December 2019 heeft de raad het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2019-2034 (IHP) vastgesteld. Het IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting. Het plan is in het voorjaar van 2024 geactualiseerd. Op grond van het plan komt de Crayenesterschool in het eerste kwartaal van 2026 in aanmerking voor renovatie.

Een belangrijk uitgangspunt van het IHP is dat een school op één locatie is gevestigd. De Crayenesterschool is op twee locaties gehuisvest: 14 groepen in de hoofdlocatie aan de Crayenestersingel en 3 groepen aan de Overboslaan in de voormalige Bronsteemavo. De locatie Bronstee is eigendom van de gemeente. De Crayenesterschool betaalt een gebruiksvergoeding en er zijn twee huurders met een voorziening voor kinderopvang (Humankind, Casca). Aan het gebouw is ook een voormalige conciërgewoning gekoppeld die wordt verhuurd.

De vm. Bronsteemavo is in 2019 in het IHP opgenomen als mogelijke locatie voor de Jacobaschool. Deze school heeft te weinig ruimte in het gebouw aan de Lanckhorstlaan en de verkeerssituatie aldaar is ook niet optimaal. Idee was dat de Jacobaschool met de huidige huurders in de vm. Bronsteemavo gehuisvest zou kunnen worden. Het college heeft de commissie Samenleving in augustus 2021 geïnformeerd over de uitkomst van een onderzoek naar deze optie (BBV 884116). De commissie heeft als zienswijze, wensen meegegeven:

- een duurzaam gebouw;
- renovatie van het huidige pand of nieuwbouw passend bij het dorpskarakter van de buurt.

Omdat uit onderzoeken naar voren kwam dat de Crayenesterschool op de huidige locatie geen ruimte zal kunnen bieden aan alle leerlingen is met de betrokken scholen en schoolbesturen gewerkt aan de oplossing van verhuizing van de Crayenesterschool naar de vm. Bronsteemavo en de Jacobaschool naar Crayenestersingel. In het raadsinformatiebericht van 28 november 2023 (RIB 1216479) bent u geïnformeerd over deze oplossing.

Motivering

De vm. Bronsteemavo is een gebouw uit 1926. Door aanbouwen in 1978 en 1999 is het aanzicht van het gebouw ingrijpend veranderd. Na 70 jaar in gebruik te zijn geweest als school heeft de gemeente het eigendom van het gebouw en de grond verkregen. Na een verbouwing tot een multifunctionele accommodatie is het in gebruik voor opvang én onderwijs. Onderdeel van het gebouw is een vm. conciërgewoning die wordt verhuurd.

Een architect heeft in opdracht van de gemeente een studie (bijgevoegd) gedaan naar een renovatie en een nieuwbouwvariant voor het gebouw op basis van een programma van eisen waarbij de focus ligt op het faciliteren van het les- en gymnastiekonderwijs. Uit de studie blijkt dat in zowel de nieuwbouw als de renovatievariant de onderwijsfuncties gerealiseerd kunnen worden. Hierbij wordt opgemerkt dat bij de renovatievariant ook sprake zal zijn van gedeeltelijke sloop/nieuwbouw om het benodigd aantal meters te kunnen realiseren.

Wij zijn samen met het schoolbestuur van mening dat voor de toekomst van de Crayenesterschool een verhuizing naar een grotere locatie de beste oplossing is. De vm. Bronsteemavo biedt de mogelijkheid om dit te realiseren. Het college is voornemens het eigendom van vm. Bronsteemavo over te dragen aan het schoolbestuur zodat dit ook mogelijk wordt.

Argumenten

1. Het huidige schoolgebouw aan de Crayenestersingel biedt geen mogelijkheid voor uitbreiding

De Crayenesterschool is van oudsher een grote school. De leerlingenprognose laat zien dat ook in de toekomst een schoolgebouw van ca. 2300m² nodig is. De behoefte van het schoolbestuur om het onderwijs op één locatie te centreren is legitiem en in overeenstemming met de uitgangspunten van het IHP. Uit diverse onderzoeken blijkt dat het gebouw aan de Crayenestersingel geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. Voor de huidige 14 groepen is krap aan ruimte en het lukt niet om alle 17 groepen te huisvesten. Een ruimer gebouw is dus gewenst en in de nabijheid van de huidige locatie is geen ander gebouw beschikbaar dan de vm. Bronsteemavo.

2. De huisvesting van de Crayenesterschool past binnen de functie van de Bronsteelocatie

De vm. Bronsteemavo heeft altijd een onderwijsfunctie gehad en wordt dagelijks door veel kinderen tijdens en na schooltijd bezocht. De komst van een school van 400 leerlingen zal desondanks impact hebben op de omgeving.

3. Het college wil de renovatie/nieuwbouwvariant en de nieuwbouwvariant in een voorlopig ontwerp laten uitwerken

In principe zijn wij vanuit het oogpunt van circulariteit en de beeldbepalende waarde voor behoud van bestaande schoolgebouwen. Het oorspronkelijke gebouw van de vm. Bronsteemavo heeft ingrijpende wijzigingen ondergaan. Dat heeft tot gevolg dat ook bij renovatie een deel van het gebouw gesloopt moeten worden om de Crayenesterschool te kunnen huisvesten. We spreken daarom van een renovatie/nieuwbouwvariant.

Na een eerste verkennende studie heeft het schoolbestuur en de directie van de school aangegeven dat zij een voorkeur hebben voor nieuwbouw. Die voorkeur is op hoofdlijnen gebaseerd op de volgende argumenten:

- de structuur van het gebouw (lokalen met gang) onvoldoende ruimte biedt voor het faciliteren van het onderwijs aan de leerlingen van de school. Leerpleinen en flexibele ruimtes zijn nodig om projectmatig en zelfstandig leren te kunnen aanbieden.
- flexibiliteit qua indeling van de ruimtes wenselijk is zodat groepen kunnen worden samengevoegd bij uitval van leraren.
- een nieuw schoolgebouw tot lagere exploitatielasten leidt (energie en schoonmaak).

Desondanks zijn gemeente en schoolbestuur/directie overeen gekomen dat ook onderzocht moet worden hoe met renovatie/nieuwbouw de onderwijsinhoudelijke wensen wel gerealiseerd kunnen worden. Directie en bestuur hebben aangegeven wel voor deze variant te willen kiezen als blijkt dat de structuur en flexibiliteit zo aangepast kunnen worden dat er wel voldaan kan worden aan de eisen die het onderwijs stelt aan haar schoolgebouwen.

Daarom willen wij WijWijzer opdracht geven om een architect te vragen een voorlopig ontwerp uit te werken voor beide varianten.

4. Verhuizing Crayenesterschool biedt mogelijkheden voor een nieuwe gebruiker aan de Crayenestersingel

Na verhuizing van de Crayenesterschool komt het gebouw aan de Crayenestersingel vrij. De Jacobaschool heeft aangegeven te willen verhuizen naar deze locatie. Zowel de Crayenesterschool als de Jacobaschool vallen onder WijWijzer. De Jacobaschool is een school met 10 groepen en zit krap in het huidige gebouw aan de Lanckhorstlaan. Aan de Crayenestersingel is er meer ruimte en een veiligere verkeerssituatie. Verhuizing van de Jacobaschool zou betekenen dat het onderwijs op de Lanckhorstlaan eindigt en op grond van de onderwijswetgeving verkrijgt de gemeente in dat geval het juridisch eigendom over het schoolgebouw en het terrein. Over de toekomst van dat gebouw zal in dat geval nader worden ingegaan bij het vastgoedbeleid.

5. Twee scholen hoeven geen gebruik te maken van De Wissel op het Sportpark

Zowel de Crayenesterschool als de Jacobaschool hoeven bij verhuizing geen gebruik te maken van De Wissel. Zij kunnen in hun eigen gebouw blijven totdat hun nieuwe locatie gereed is. Dit betekent dat De Wissel eerder beschikbaar is voor de overige scholen. Over de gevolgen van die beschikbaarheid zijn we met verschillende scholen in gesprek.

Kanttelingen, risico's en beheersmaatregelen

1. Planvorming zal langer duren dan gemiddeld

De verwachting is dat de voorbereidingen tot de uitvoering nog enige tijd zal duren. Hoewel de functie past binnen het omgevingsplan zal dit voor de bebouwing in beide varianten waarschijnlijk niet gelden.

Het schoolbestuur heeft aangegeven deze vertraging -voor beide scholen- te accepteren.

2. Einde aan kinderopvang Humankind en Casca in vm. Bronsteemavo

Uit de studies blijkt dat er in de vm. Bronsteemavo ca. 200 m2 gerealiseerd kan worden voor kinderopvang. Dit is slechts een fractie van de ruimte die nu verhuurd is aan de twee aanbieders van kinderopvang. Op basis van het programma van eisen is er voor behoud van het aantal bestaande kindplaatsen ca. 1200 m2 nodig. Verwachting is dat er voor naschoolse opvang plek kan worden gevonden in de Bronsteemavo en de Jacobaschool (locatie Crayenester) maar dat er voor dagopvang geen ruimte meer is. Dit betekent een verlies van ca. 90 kindplaatsen, dat is bijna 15% van het totaal aantal kindplaatsen voor dagopvang in Heemstede.

De gemeente heeft geen taak in het aanbieden van kinderopvang. Er zijn zelfs wettelijke belemmeringen om hier een grote rol in te pakken. De nabijheid van kinderopvangvoorzieningen is voor onze inwoners wel van groot belang. Wij zullen, binnen de mogelijkheden die wij hebben, de aanwezigheid van voldoende kinderopvang faciliteren.

3. Beëindiging huurovereenkomst voormalige conciërgewoning

De conciërgewoning die wordt verhuurd en bewoond zal geen onderdeel meer uitmaken van de nieuwe Crayenesterschool. Wij zijn al eerder in gesprek geweest met de bewoner van de woning over de plannen voor de vm. Bronsteemavo. Verwachting is dat binnen het tijdsbestek van de planvorming een oplossing kan worden gevonden voor herhuisvesting van de bewoner.

4. De kosten van de omvorming van de Bronsteemavo zijn hoger dan geraamd

De afgelopen jaren zijn diverse studies gedaan naar de omvorming van de vm. Bronsteemavo. De kosten fluctueren jaarlijks en per studie. De uitwerking in een voorlopig ontwerp zal zicht geven op de werkelijke kosten. Voor de uitvoering van het project is de prijs per m2 zoals in het geactualiseerde IHP is vastgelegd plus de indexatie het uitgangspunt.

Duurzaamheid

Nieuwbouw of renovatie kunnen beide vanuit duurzaamheid als gelijkwaardige opties worden gezien. Bij nieuwbouw is de exploitatie duurzamer terwijl bij renovatie het hergebruik van het gebouw een duurzamere optie is.

Financiën

In het investeringsprogramma is de verbouwing van de vm. Bronsteemavo (Overboslaan) gepland voor 2026. Dit betekent dat de kapitaallasten vanaf 2027 zijn meegenomen in de meerjarenbegroting. De uitwerking in de twee voorlopig ontwerpen zal een beter zicht geven op de kosten. Op dat moment wordt dit apart aan de raad voorgelegd.

De kosten voor het maken van de twee voorlopig ontwerpen worden betrokken bij de actualisatie van het integraal huisvestingsplan tijdens de voorjaarsnota 2025 en de kadernota 2026 -2029 en worden apart aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

Aan de overdracht van het eigendom en het op termijn verkrijgen van het juridisch eigendom van de Jacobaschool zijn financiële consequenties verbonden (zowel plussen als minnen). Op het moment

dat deze inzichtelijk zijn worden deze verwerkt in de reguliere P&C cyclus en ook apart aangeboden ter besluitvorming aan de raad

Samenwerking en communicatie

De huurders van de vm. Bronsteemavo zijn geïnformeerd over de consequenties van het voorgenomen besluit tot verhuizing van de Crayenesterschool.

De omwonenden worden op 13 maart schriftelijk geïnformeerd en op 2 april is er een bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst zijn vertegenwoordigers van het schoolbestuur en de gemeente samen aanwezig om een toelichting te geven. Een verslag van deze bijeenkomst wordt aan de raad nagezonden.

Met de Historische Vereniging Bennebroek-Heemstede heeft op 6 maart jl. een gesprek plaatsgevonden.

Als de uitvoering daadwerkelijk start zal het schoolbestuur bouwheer zijn en verantwoordelijk worden voor het volgen van de procedure in het kader van de Omgevingswet. Een participatietraject is daar onderdeel van. Net als bij de Nicolaas Beetsschool zullen de gemeente en het schoolbestuur hier gezamenlijk in optrekken.

Planning/uitvoering

Fase & Besluitvorming	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Raadsbesluit wensen en bedenkingen voornemen overdracht eigendom									
Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet voor 2 ontwerpen VJN 2025									
Start voorbereidingen uitvoering schoolbestuur (omgevingsvergunning)									

Bijlage(n)

1. Studie varianten vm. Bronsteemavo