



Onderwerp: Nieuwbouw 't Schylger Jouw en gymzaal

Jaar/nummer: 2025/112

In behandeling bij: Wethouder Goldhoorn

Voorstel

- De Raad wordt voorgesteld in te stemmen met het scenario voor de realisatie van nieuwbouw van het Schylger Jouw (2255 m2 bruto vloer oppervlak) en de daarbij behorende gymzaal (14 x 26 meter)
- De Raad wordt gevraagd het benodigde krediet van € 14.9 miljoen beschikbaar te stellen voor nieuwbouw van het Schylger Jouw en de bouw van de gymzaal.
- De Raad wordt gevraagd in te stemmen met een afschrijvingstermijn van 50 jaar op de investeringen en het hanteren van een restwaarde van 10%; dit in afwijking van de geldende financiële verordening.

Samenvatting

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP, 2023) wordt voor de huisvesting van het onderwijs in Midsland een aantal plannen voor vernieuwing geschetst. Samen met onderwijspartij OOT (Openbaar Onderwijs Terschelling) is verder onderzocht wat noodzakelijk is om het onderwijs op het eiland toekomstbestendig te maken. Het scenario voor nieuwbouw van 't Schylger Jouw en een ruime wordt nu voorgesteld, met daarbij het verzoek hiervoor krediet beschikbaar te stellen. Deze plannen worden vanaf de zomer 2025 verder uitgewerkt en gaan leiden tot een nieuwe school voor voortgezet onderwijs in 2028.

Historie

In het IHP (vastgesteld in 2023) wordt het huisvestingsperspectief voor het Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs op Terschelling geschetst. In het IHP zijn verschillende scenario's voor de toekomstige onderwijshuisvesting in Midsland gepresenteerd. Deze zijn samen met het OOT de afgelopen periode verder uitgewerkt.

In het IHP werden de mogelijkheden voor 't Schylger Jouw aldus beschreven:

"Vernieuwbouw of vervangende nieuwbouw voor 't Schylger Jouw, inclusief gymzaal (en optioneel de verdere verduurzaming van De Driemaster). Binnen deze ontwikkeling wordt op voorhand rekening gehouden met een ruimtereservering voor basisschool het 't Hunnighouwersgat op de kavel van 't Schylger Jouw."

Binnen deze omschrijving is nu gekeken wat inhoudelijk en financieel de beste keuze is voor het onderwijslandschap van de toekomst op Terschelling. Voorop staat het behoud van een robuust voortgezet onderwijs.

Daarvoor heeft OOT de samenwerking gezocht met de Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord (OVO). Deze gesprekken hebben geleid tot het voornemen van een bestuurlijke fusie tussen deze onderwijspartijen per 1

januari 2026. Noodzakelijke voorwaarde voor deze samenwerking met OVO is toekomstbestendige huisvesting van het VO op het eiland.

Daarnaast is in het kader van de Regiodeal de Waddeneilanden sprake van een samenwerkingsproject: "Het nieuwe leren; eilander leer- en ontwikkelplekken". Eén van de voorgenomen locaties om dit vorm te geven betreft t Schylger Jouw. Vanuit deze Regiodeal bestaat onder voorwaarden "trekkingsrecht" van € 1.000.000,- voor de "onrendabele top" op de herontwikkeling van de VO-school. Dit is een belangrijk gegeven voor de financiële context van dit project.

De verduurzaming van MFC de Driemaster is inhoudelijk verbonden aan ieder scenario dat gekozen wordt, vanwege de technische verknoping van de installaties tussen de VO-school en het MFC. Deze aanpak is echter niet bepalend voor de scenariokeuze, maar zal in afstemming met het te kiezen scenario uitgevoerd worden. Het budget hiervoor zit niet in dit investeringsvoorstel, maar is meegenomen in de Meerjaren Onderhouds Planning (MJOP) van de gemeente.

Toelichting

Scenariokeuze

't Schylger Jouw is aan vernieuwing toe; zo is vastgesteld in het IHP. In het IHP was sprake van diverse scenario's voor toekomstige huisvesting van het voortgezet onderwijs, eventueel in combinatie met huisvesting van het primair onderwijs in Midsland, 't Hunnighouwersgat.

Het vernieuwen van huisvesting voor het onderwijs op Terschelling is een zaak van gemeente en onderwijspartijen. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het bieden van huisvesting en onderwijspartijen zijn de primaire gebruikers. Gemeente en OOT hebben gezamenlijk de diverse scenario's onderzocht.

De belangrijkste afwegingen die gemaakt moesten worden:

1. Nieuwbouw of renovatie van de VO-school?
2. Gymzaal of sporthal?
3. Nieuwbouw van 't Hunnighouwersgat, nu of later in de tijd?

Ad1 Na technisch, functioneel en financieel onderzoek van de bestaande school is geconcludeerd dat nieuwbouw van 't Schylger Jouw de beste optie is. De school is technisch verouderd, afgeschreven en voldoet niet aan de toekomstige onderwijskundige behoeften. Verbouw van de school is initieel goedkoper, maar op lange termijn niet, vanwege de langere afschrijvingstermijn voor nieuwbouw. Zie ook het bijgevoegde advies (bijlage 2 Adviesnotitie scenariokeuze t Schylger Jouw)

Ad2 De sportvoorziening die het beste past bij de huidige behoefte aan sportaccommodatie voor scholieren en eilanders te Midsland is een gymzaal die voldoet aan de KLVO eisen voor VO onderwijs. Deze biedt gelegenheid voor allerlei vormen van sport door de school en verenigingen. Door de ruime afmetingen kan er ook competitiesport bedreven worden. Door competitiesport mogelijk te maken, wordt in belangrijke mate aan de ambities uit het coalitiekakkoord voldaan. Zie voor verdere uitleg de bijgevoegde adviesnotitie (bijlage 3, Notitie gymzaal of sporthal).

Ad3 Nieuwbouw van 't Hunnighouwersgat is nu geen logische keuze want deze school is niet helemaal afgeschreven. Stedenbouwkundig wordt ruimte gereserveerd voor deze toekomstige ontwikkeling op de kavel van 't Schylger Jouw.

Het onderzoek in de afgelopen periode heeft dus geleid tot het nu voorliggende voorstel voor nieuwbouw van t Schylger Jouw met bijbehorende gymzaal op de huidige locatie met ruimtereservering voor toekomstige huisvesting van het primair onderwijs.

In het advies over de scenariokeuze is onderbouwd dat dit financieel én inhoudelijk de beste keuze is. Bovendien is vastgesteld dat dit scenario ruimtelijk uitvoerbaar is *zonder hoge kosten* te hoeven maken voor tijdelijke huisvesting tijdens de nieuwbouw. De stedenbouwkundige fasering is te zien in bijlage 4, Verkenning stedenbouwkundige fases. Let op: dit voorstel ziet dus op de nieuwbouw van t Schylger Jouw **en niet** op aanpak van de Driemaster en 't Hunnighouwersgat.

Onderwijsvisie en ruimtebehoefte

Aan de basis van de nieuwe huisvesting voor het VO/MBO ligt vanzelfsprekend de *onderwijsvisie* Schylger Jouw van de betrokken onderwijspartijen, waarbij ook de toekomstige samenwerking met het OVO een belangrijke rol speelt. Kern is dat er op Terschelling straks ruimte geboden wordt aan 4 leerjaren VMBO, 3 leerjaren HAVO/VWO, BBL-MBO en een PO/VO faciliteit. Ook diverse ondernemers zijn geraadpleegd en worden betrokken bij het vormgeven van het toekomstige onderwijs. Dit alles betekent een belangrijke uitbreiding van onderwijsfaciliteiten op het eiland. Zie notitie van "de Mevrouwen" (bijlage 5, Memo Schylger Jouw visie en ruimtebehoefte)

De onderwijsvisie is vervolgens vertaald in ruimtebehoefte, zoals te lezen is in bijlage 5. Daarin wordt uitgerekend hoeveel m² schoolgebouw nodig is voor de genoemde vormen van onderwijs. Voorstel is om 2255 m² bruto vloer oppervlak (bvo) als basis voor de verdere ontwikkeling te gebruiken (NB dat is 75 m² meer dan in het IHP) Dit betreft een normatieve inschatting, het daadwerkelijke functionele programma van eisen (samenhang van functies in het gebouw) wordt in de vervolgfase vastgesteld en vormt input voor het definitieve ontwerp. Vanuit de vaststelling van het m² programma en later het functionele programma wordt straks een ontwerp gemaakt.

Technische en kwalitatieve ontwerpaspecten

Er wordt niet zomaar een nieuw schoolgebouw gebouwd; de gemeente stelt vanuit haar beleid kwalitatieve eisen aan de nieuwe huisvesting. Het Kwaliteitskader Huisvesting (landelijk geaccepteerde richtlijn) is hierbij een belangrijk hulpmiddel en omschrijft de minimale en verplichte bouwtechnische-, bouw fysische, en installatietechnische uitgangspunten en randvoorwaarden voor onderwijshuisvesting. Deze eisen vormen de basis voor de randvoorwaarden die zijn beschreven in het Technische Programma van Eisen (TPvE). Belangrijke eisen op het gebied van flexibel bouwen, materiaalgebruik, binnenklimaat en duurzaamheid komen hier samen.

Duurzaamheid

Er wordt maximaal ingezet op de duurzaamheidsthema's energieprestatie, levensduur en gezondheid/comfort. Voor nieuwe onderwijsgebouwen geldt dat ze vanaf 1 juli 2020 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale

[illegible]

Bij de planning past wel een risico-analyse. De volgende risico's zijn reëel:

1. Ecologisch onderzoek met mogelijke vertraging door de aanwezigheid van vleermuizen en andere gevleugelde dieren bij te slopen panden.
2. Netcongestie; elektrische energie is de enige energievoorziening straks. Kunnen we de bestaande aansluitingen tijdig verzwaren voor de nieuwbouw?
3. Natura 2000; de eisen aan de stikstof depositie kan impact hebben op het bouwproces.

Beheer en exploitatie

OOT wordt juridisch eigenaar van het nieuwe schoolgebouw; daarmee komt conform de reguliere onderwijswetgeving het toekomstige onderhoud (dagelijks en planmatig) en beheer voor rekening van de schoolorganisaties. De gymzaal komt in eigendom van de Gemeente en zal primair in gebruik gegeven worden aan de scholen. Buiten schooltijden is de zaal open gesteld voor gebruik door derden. De Gemeente is dan zoals gebruikelijk verantwoordelijk voor exploitatie en beheer van de gymzaal.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

In de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd hoe partijen samenwerken bij de nieuwbouw van het Schylger Jouw. In verband met de Regiodeal de Waddeneilanden en de daaraan verbonden middelen is het van belang dat de *start van de bouw* van de school voor einde 2027 plaats heeft. Dit past in de voorgenomen planning.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Voor het eiland is het van groot belang dat het VO onderwijs toekomstbestendig gemaakt wordt. De samenwerking met OVO Noord-Fryslân en het vernieuwen van de huisvesting is hier een pijler in.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Financiën

Er ligt nu een investeringsraming voor de nieuwbouw van het Schylger Jouv van 11.5 (was 6.8 miljoen) en voor de gymzaal van 3.4 miljoen (was 1.6 miljoen). Voorgesteld wordt dit budget van in totaal 14.9 miljoen ter beschikking te stellen voor dit bouwproject. Het investeringsbedrag moet gezien worden als een plafondbedrag; dat betekent dat indien de aanbesteding gunstiger uitvalt en subsidiemogelijkheden worden benut het overige geld terugvloeit naar de algemene middelen.

Deze raming is daarmee fors hoger dan de 8.4 miljoen uit het IHP. Dit bedrag is hoger dan in het IHP werd ingeschat. Achteraf is duidelijk geworden dat het gehanteerde normbedrag van de VNG voor scholenhuisvesting in het IHP (€ 3300,- per m2) niet realistisch is. Het normbedrag waar nu van uitgegaan wordt voor de school is € 4900,- per m2 ; deze is gebaseerd op actuele marktgegevens

en recente referentieprojecten op Schiermonnikoog en onderwijsnieuwbouw in Noord Nederland. Daarnaast is in de raming aanvullend budget opgenomen voor duurzaamheidsinvesteringen (circulair bouwen).

De investering zal door de gemeente gefinancierd worden, wat leidt tot een kapitaalslast van € 370.525 per jaar vanaf 2029, gerekend met een afschrijvingstermijn van 50 jaar en een restwaarde van 10%. N.B: deze afschrijvingstermijn en het toepassen van de restwaarde wijken af van de huidige financiële verordening, maar worden hier verantwoord geacht, vanwege het gebruik van duurzame materialen en circulariteitsambities. Deze werkwijze is niet ongebruikelijk in onderwijsland. Vergeleken met de oorspronkelijk berekende kapitaalslast in het IHP van € 276.745 (afschrijving over 40 jaar, zonder restwaarde) is dit slechts een kleine verzwaring van de jaarlijkse lasten.

Hierbij is voorzichtigheidshalve nog geen rekening gehouden met de middelen die vanuit de Regiodeal de Waddeneilanden voor deze ontwikkeling gereserveerd staan. Dit gaat om een bedrag van € 1.000.000,-. Verdere subsidiemogelijkheden, met name rondom duurzaamheid en circulariteit worden nog onderzocht. Bij effectueren van de Regiodeal subsidie dalen de kapitaalslasten tot € 345.640 per jaar.

Resumerend:

Kapitaalslasten		afschrijvingstermijn	per jaar	
IHP (2023)	Nieuwbouw	40 jaar	€ 276.745	
	Vernieuwbouw	15 jaar	€ 578.799	
Voorstel	Nieuwbouw Restwaarde 10%	50 jaar, exclusief Regiodeal	€ 370.525	
	Nieuwbouw Restwaarde 10%	50 jaar, inclusief Regiodeal	€ 345.640	

Personeel

De bouwheer OOT is opdrachtgever voor de bouw en heeft haar opdrachtgeverschap gedelegeerd aan een externe partij (LindHorst huisvestingsadviseurs), die de overall projectleiding verzorgt. Binnen de gemeente is capaciteit beschikbaar voor interne projectleiding en beleidsmatige ondersteuning van dit project. De bekostiging is hiervoor reeds geregeld binnen bestaande budgetten.

Communicatie/interactiviteit

De communicatie over dit project is reeds gestart in het proces rondom het IHP. Alle betrokken partijen hebben daaraan meegewerkt. Nu straks duidelijk is welk scenario de voorkeur heeft voor Midsland, zullen medewerkers van de school, ouders, omwonenden en andere inwoners geïnformeerd worden over deze plannen. Hiervoor wordt een bijeenkomst georganiseerd.

Ter inzage liggende stukken

- Bijlage 1 - Integraal Huisvestingsplan 2023
- Bijlage 2 - Adviesnotitie Scenariokeuze t Schylger Jouw
- Bijlage 3 - Notitie gymzaal of sporthal
- Bijlage 4 - Verkenning stedenbouwkundige fases
- Bijlage 5 - Memo Schylger Jouw visie en ruimtebehoefte
- Bijlage 6 - Notitie stichtingskosten
- Bijlage 7- IHP Samenwerkingsovereenkomst Schylger Jouw en gymzaal
- Bijlage 8 - Overall planning Terschelling

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 3 juni 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

mr. R.S. Cazemier,
wnd. burgemeester

