



## Raadsvoorstel

|                                                                           |                               |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b> Voorbereidingskrediet huisvestingsaanvraag De Bundeling |                               |
| <b>Raadsvergadering:</b> 29 september 2021                                |                               |
| <b>Zaaknummer:</b> 626266                                                 | <b>Documentnummer:</b> 629365 |
| <b>Programma / Kader:</b>                                                 | Onderwijs                     |
| <b>Portefeuillehouder:</b>                                                | P.H. Hovens                   |

## Aan de Gemeenteraad

|                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Titel</b><br>Raadsvoorstel voorbereidingskrediet huisvestingsaanvraag De Bundeling                                                                                                  |
| <b>De gemeenteraad besluit:</b><br>1. Een voorbereidingskrediet van [REDACTED] beschikbaar te stellen ten behoeve van de huisvestingsaanvraag voor openbare Daltonschool De Bundeling. |
| <b>Beslissing gemeenteraad d.d.29 september 2021</b>                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Communicatie:</b><br>Zie kopje 'communicatie'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b><u>Argumenten</u></b><br><b>Voor:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Het voorbereidingskrediet is conform de Verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs gemeente Meerssen 2015.</li> <li>Middels het voorbereidingskrediet kunnen de benodigde vervolgonderzoeken worden uitgevoerd om uw Raad in positie te brengen een uiteindelijke keuze te maken betreffende de locatie.</li> </ul> <b>Risico/Kanttelingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geen.</li> </ul> |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Relevante bijlagen:</b><br>Bijlage I Businesscase onderwijshuisvesting Bunde – Rothem |
|------------------------------------------------------------------------------------------|





## Raadsvoorstel

---

**Onderwerp:** Voorbereidingskrediet huisvestingsaanvraag De Bundeling

**Raadsvergadering:** 29 september 2021

### 1. Aanleiding / probleem

#### Huisvestingsaanvraag De Bundeling

Schoolbestuur kom Leren heeft in januari 2020 een huisvestingsaanvraag op basis van de Verordening onderwijshuisvesting gemeente Meerssen 2015 ingediend. De aanvraag betreft nieuwbouw voor basisschool De Bundeling daar het gebouw bouwkundig in slechte staat is, en onderwijskundig niet meer van deze tijd is.

Afgesproken is met schoolbestuur kom Leren dat, alvorens de gemeente een besluit zal nemen inzake deze aanvraag, allereerst een nieuw integraal huisvestingsplan onderwijs zou worden opgesteld.

#### Integraal huisvestingsplan Meerssen 2021-2035 Onderwijs en opvang

Op 20 mei 2021 heeft uw Raad het *Integraal Huisvestingsplan Meerssen 2021-2035 Onderwijs en Opvang (IHP)* vastgesteld. In dit plan is vastgelegd wat de opgaven op het gebied van onderwijshuisvesting in de komende jaren gaan zijn. De belangrijkste opgaven zijn de huisvesting van de openbare Daltonschool De Bundeling (Bunde) en basisschool De Lindegaerd (Rothem).

Met betrekking tot de kern Bunde concludeert het IHP dat de huisvesting van Franciscus voldoet, maar er is sprake van normatief ruimteoverschot. Onderzocht kan worden of het mogelijk is het ruimteoverschot in te vullen met andere (kind)partners. Het gebouw van De Bundeling voldoet in meerdere opzichten niet. Oplossing van deze problematiek beschouwen gemeente en IHP-partners als zorgplicht. In een businesscase dient te worden onderzocht op welke manier een toekomstbestendige oplossing kan worden gevonden.

Met betrekking tot de kern Rothem wordt geconcludeerd dat vanwege dalende leerlingenaantallen de continuïteit een aandachtspunt kan worden. Daarnaast voldoet het gebouw niet aan redelijke eisen van deze tijd in ruimtelijk, bouwkundig, functioneel en technisch opzicht. In een businesscase zal een toekomstvaste oplossing voor de voorziening gezocht moeten worden.

#### Huisvestingsaanvraag De Lindegaerd

Naar aanleiding van het IHP heeft ook schoolbestuur INNOVO een huisvestingsaanvraag ingediend voor basisschool De Lindegaerd. De gemeente heeft deze ontvangen in februari 2021. De aanvraag is in behandeling genomen en met INNOVO is afgesproken dat de Businesscase onderwijshuisvesting Bunde – Rothem zou worden uitgevoerd om zo duidelijkheid te krijgen inzake de mogelijke combinatie met De Bundeling, alvorens over te gaan tot individuele afhandeling van de huisvestingsaanvraag van De Lindegaerd.

#### Businesscase onderwijshuisvesting Bunde - Rothem

De gemeente, kom Leren, INNOVO en MIK-PIW zijn overeengekomen dat vanwege de langjarige consequenties van een besluit inzake de huisvestingsopgaven het van maatschappelijk belang is om de samenhang tussen de businesscases Bunde en Rothem te onderzoeken. Er is één gezamenlijke Businesscase opgestart onder de titel **Businesscase onderwijshuisvesting Bunde – Rothem** (hierna: Businesscase). Begin juli is deze businesscase opgeleverd, en op 28 juli 2021 is deze middels een raadsinformatiebrief aan u toegezonden.





De Businesscase concludeert dat gezamenlijke huisvesting van de twee scholen samen niet haalbaar is. Alle mogelijke scenario's doen onvoldoende recht aan de voedingsgebieden van de scholen, waardoor er geen draagvlak is bij de partners. Tevens is een volledig kindaanbod van 0-12 jaar niet haalbaar bij beide scenario's. Daarom wordt overgegaan tot individuele oplossingen voor de twee scholen.

Met betrekking tot De Lindegaerd is met schoolbestuur INNOVO afgesproken om in het eerste kwartaal van 2022 weer in contact te treden met elkaar. Verwacht wordt dat in deze periode er ook meer duidelijkheid is over de ontwikkelingen met betrekking tot het Dorps Ontwikkelingsplan (DOP). Op deze wijze kan er een integraal en samenhangend besluit worden genomen over de huisvesting van De Lindegaerd. In het IHP is vastgelegd dat de realisatie van een huisvestelijke oplossing wordt gepland voor 2025.

De huisvestingsaanvraag van De Bundeling is urgent, gezien hier reeds sprake is van zorgplicht. Deze dient dan ook gelijk te worden opgepakt. Uit de Businesscase bleek dat van de drie individuele huisvestingsopties voor De Bundeling renovatie het minst wenselijk is. Het bestaande gebouw is namelijk slecht aanpasbaar vanwege de dragende wanden, en de toepassing van Frisse scholen klasse B en ENG zal moeilijk te realiseren zijn. De twee overige opties (sloop en nieuwbouw op de huidige locatie, en nieuwbouw aan/inbreiding aanpalend bij Franciscus), komen als gelijkwaardig uit de Businesscase.

#### Beoogd voorkeursscenario gemeente

Het college acht het derde individuele scenario met betrekking tot De Bundeling het meest wenselijke: nieuwbouw aan/inbreiding aanpalend bij basisschool Franciscus.

De voordelen welke gezien worden zijn:

1. De gemeente, onderwijs en opvang werken al jaren samen aan de realisatie van zogenaamde Kindcentra: locaties voor 0-12 jaar, met een aanbod van school en opvang, en eventueel aanpalende voorzieningen. Middels dit scenario kan er een Kindcentrum gerealiseerd worden voor Bunde. Huisvesting van alle partners in een gebouw, leidt tot betere facilitering van de samenwerking tussen enerzijds opvang en school en anderzijds de scholen onderling.
2. De mogelijkheid om te schuiven met ruimtes tussen de scholen en opvang wanneer de een groeit en de ander krimpt.
3. Er hoeft geen tijdelijke huisvesting te worden georganiseerd ten tijde van de bouw. Dit is prettig voor ouders en bespaart geld.
4. Het aanpakken van de normatieve leegstand van basisschool Franciscus (569 m2). Hoewel de kosten voor exploitatie en onderhoud van schoolgebouwen voor rekening van het schoolbestuur zijn, loopt de gemeente het risico dat de overmaat aan ruimte op enig moment in eigendom wordt teruggegeven door het schoolbestuur aan de gemeente.
5. De huidige locatie van De Bundeling komt vrij. Dit biedt mogelijkheden voor een eventuele gebiedsontwikkeling, bijvoorbeeld in de vorm van woningbouw en zorg. Een en ander is afhankelijk van de resultaten van het onderzoek naar de behoefte en transformatie van de zorg dat momenteel plaatsvindt.

#### Reacties partners

Schoolbestuur kom Leren heeft aangegeven de voorkeur te hebben voor nieuwbouw op de huidige locatie. Dit gezien zij tevreden zijn over deze locatie en recent hebben geïnvesteerd in het natuurlijke speelterrein. Daarnaast zijn zij bang de eigenheid van de school te verliezen en als onderdeel van Franciscus te worden gezien. Kom Leren is echter bereid het voorkeursscenario te onderzoeken, maar stelt hierbij als harde voorwaarden, dat de







eigenheid van de scholen behouden blijft, en dat er een groen en ruim speelterrein terugkomt in de nieuwe situatie.

Ook INNOVO heeft aangegeven de voorkeur te hebben voor het scenario nieuwbouw op de huidige locatie. Er wordt geen meerwaarde gezien in de combinatie van de twee scholen in een en hetzelfde gebouw. Temeer gezien de verscheidenheid tussen de twee scholen, die overigens ook volgens INNOVO behouden dient te blijven en voor ouders ook goed herkenbaar moet zijn. Het wordt zeker niet wenselijk geacht dat een deel van het speelterrein van Franciscus dient te worden ingeleverd. Dit speelterrein is juist een van de onderscheidende kenmerken van de school en destijds met een aanzienlijke inzet van eigen middelen zo vormgegeven.

INNOVO vindt het niet wenselijk om naar de hedendaagse eisen nieuwbouw aan Franciscus te realiseren en de technische staat van Franciscus zelf verder onaangeroerd te laten. De staat en technische inrichting van een schoolgebouw mag voor ouders geen motief zijn om te kiezen voor een bepaalde school.

Ook INNOVO is bereid het beoogde voorkeursscenario verder te onderzoeken onder de volgende voorwaarden:

- Het gebouw van Franciscus dient ook te worden aangepast naar de hedendaagse eisen, in lijn met de nieuwbouw.
- De eigenheid van beide scholen dient behouden te blijven en zichtbaar te zijn in het nieuwe gebouw.
- Er dient zorgvuldig gekeken te worden naar de omvang, de inrichting en inpasbaarheid van het speelterrein. Beide scholen hanteren een ander concept.

MIK-PIW heeft laten weten het beoogde voorkeursscenario te verkiezen boven het scenario nieuwbouw op de bestaande locatie. Zij zien voordelen in gezamenlijke huisvesting in een gebouw. Zij willen graag de verbindende factor zijn tussen de twee scholen en met de juiste inrichting van het gebouw zouden zij kunnen schuiven tussen de twee scholen wanneer de een krimpt en de ander groeit.

## 2. Doel van het voorstel

Het College acht het van belang om de door de partners aangedragen voorwaarden mee te nemen in het verdere proces en om deze verder te onderzoeken. De voorwaarden van de schoolbesturen leiden namelijk tot nieuwe vraagstukken inzake de inrichting en inpasbaarheid. Ook dient er nog verdiepend gekeken te worden naar de gevolgen voor verkeer en ruimtelijke ordening.

Uw Raad wordt daarom middels dit voorstel gevraagd om voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen zodat de aanvullende onderzoeken kunnen worden uitgevoerd en er een bouwplan kan worden uitgewerkt, waarna we zo snel mogelijk terugkomen bij uw Raad met een voorstel voor de definitieve locatiekeuze en tevens kredietvoting voor de daadwerkelijke bouw.

Om uw Raad zo goed mogelijk in stelling te brengen om een keuze te maken, zal niet alleen het beoogde voorkeursscenario, maar ook het scenario nieuwbouw op de huidige locatie nog nader onderzocht worden.

Aangezien de huisvestingsaanvraag van De Bundeling vraagt om spoedige afhandeling, zetten we hier vaart achter. Echter, zorgvuldigheid staat voorop. We streven naar agendering van het raadsvoorstel in december 2021, maar sluiten niet uit dat het begin 2022 wordt.





### 3. Relatie tot andere beleidsstukken

De relatie met het IHP is uitgebreid toegelicht onder het kopje 'Aanleiding/probleem'. De beheersverordening Kernen (bestemmingsplan) dient in acht te worden genomen.

Verder is van belang dat Wonen Meerssen en Envida de gemeente hebben benaderd om de mogelijkheden te onderzoeken voor de uitbreiding van Zorgcentrum De Wilgenhof welke in de directe omgeving van de schoollocaties ligt. De huidige locatie van De Bundeling zou hierin een rol kunnen spelen. Momenteel wordt er in opdracht van de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de visie op Wonen & zorg binnen de gemeente, waarbij eveneens wordt gekeken naar de behoefte aan nieuwe zorginitiatieven

### 4. Duurzaamheid

In het IHP hebben schoolbesturen en de gemeente afspraken gemaakt over aanvullende duurzaamheidsambities. Samen streven we naar het hoogste ambitieniveau. Aanvullend op de kwaliteitseisen volgens het bouwbesluit (gasloos bouwen en Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)) is afgesproken dat waar mogelijk een volledig Energie Neutraal Gebouw (ENG) zal worden gerealiseerd en Frisse Scholen Klasse B in de volledige breedte zal worden toegepast. Om dit te kunnen realiseren is een ophoging van het normtarief afgesproken.

Bij de vervolgonderzoeken en het verder uitwerken van de plannen zullen deze afspraken uiteraard worden meegenomen.

### 5. Communicatie/ Participatie

#### Adviesraad sociaal domein

Er heeft een overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van de Adviesraad Sociaal Domein over de Businesscase. Het doorlopen proces en de conclusies zijn met hen gedeeld. De Adviesraad heeft hier kennis van genomen en heeft aangegeven verder geen behoefte te hebben aan het uitbrengen van een formeel advies.

#### Informeren organisaties betrokken in scenario's

Na besluitvorming van het College inzake de Businesscase zijn de organisaties welke in de Businesscase aan bod kwamen in persoon, dan wel telefonisch geïnformeerd. Dit betreft het Stella Maris College, RVU en gemeenschapshuis De Koel.

#### Communicatie op de scholen

Schoolbesturen kom Leren en INNOVO, en kinderopvangpartner MIK-PIW zijn bij zowel het opstellen van het IHP als de Businesscase betrokken geweest. Op basisschool De Bundeling is de directrice en het personeel geïnformeerd over de uitkomsten van de Businesscase, het beoogde voorkeursscenario en de vervolgonderzoeken. Op basisschool Franciscus is enkel de directeur hierover geïnformeerd. Bij MIK-PIW is de locatiemanager geïnformeerd.

Ouders en leerlingen zijn (op het moment van schrijven) nog niet geïnformeerd. Primair ligt dit bij de schoolbesturen. Samen met de schoolbesturen kijken we na de zomerperiode hoe we de communicatie richting ouders en kinderen vorm gaan geven.

#### Communicatie met omwonenden

Tot op heden is er nog geen contact geweest met omwonenden. Tijdens de fase van de





Businesscase was de tijd hiervoor nog niet rijp, gezien er nog vele scenario's op tafel lagen. Inmiddels is duidelijk dat De Bundeling op dezelfde locatie terug zal komen, of iets verderop, tegen Franciscus aan. We zullen daarom na besluitvorming van uw Raad over dit voorstel in contact treden met de omwonenden. Zij zullen worden geïnformeerd, en eventuele zorgen of bezwaren inzake het voorkeursscenario (bij nieuwbouw op de huidige locatie verandert er immers niks) zullen worden opgehaald. Deze informatie zal verzameld worden en aan uw Raad worden meegegeven ter overweging bij uw besluitvorming inzake de definitieve locatiekeuze.

## 6. Financiën



## 7. Evaluatie

Na afronding van het project zal er een eindafrekening aan uw Raad worden voorgelegd.

Meerssen, 31 augustus 2021

Burgemeester en Wethouders van Meerssen



