



Aan: De gemeenteraad van Meerssen

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 648584

Contact: Klant Contact Centrum (KCC)
Telefoon: 14 043

Datum: 8 februari 2022
Betreft: Stand van zaken nieuwbouw openbare daltonschool De Bundeling in Bunde
Bijlagen: -

Geachte raad,

Met deze raadsinformatiebrief brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot de nieuwbouw van openbare daltonschool De Bundeling in Bunde.



Nader onderzoek locatiekeuze

In het raadsvoorstel van september 2021 is de locatie Kersenlaan als voorkeurslocatie benoemd. Voor deze locatie is in de Beheersverordening Kernen al de bestemming 'maatschappelijk' en een bouwcontour opgenomen. Voordeel van deze locatie is bovendien dat door verplaatsing van de school en eventuele andere voorzieningen zoals de gymzaal op en rondom de huidige locatie van De Bundeling ruimte ontstaat voor gebiedsontwikkeling

Gemeente Meerssen

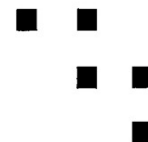
Bezoekadres:
Bestuurscentrum
Markt 50
6231 LS Meerssen

Telefoon 14 043
Fax 043-3648100

Postadres:
Postbus 90
6230 AB Meerssen

info@meerssen.nl
www.meerssen.nl

KVK-nummer:
50443089





met mogelijkheden voor uitbreiding van zorgcentrum De Wilgenhof en voor aanvullende woningbouw om de doorstroming binnen Bunde te verbeteren.

In het raadsvoorstel is herbouwen op de huidige locatie van De Bundeling als tweede optie benoemd. Zoals in het raadsvoorstel is vermeld, dient voor het bepalen van de definitieve locatie nader onderzoek plaats te vinden waarbij de voor- en nadelen van beide varianten naast elkaar worden gezet, inclusief de financiële consequenties. Dit nadere onderzoek is eind 2021 gestart en zal nog enkele weken in beslag nemen. RO Groep ondersteunt de gemeente hierin.

Aspecten die in dit onderzoek naar voren komen en voor de verschillende locaties thans nader worden bekeken zijn:

1. De geschiktheid van de locatie

Beoordeeld worden aspecten zoals omvang, bouw mogelijkheden, ruimte voor de speelplaats, afstand tot woningen, consequenties voor de verkeerssituatie ter plekke, het betrekken van de omgeving bij dit proces, milieuvoorwaarden zoals hemelwaterverwerking, duurzaamheidsaspecten etc. Deze aspecten worden objectief tegen elkaar afgezet.

2. De tijdscomponent

Nieuwbouw voor De Bundeling is al in januari 2020 door het schoolbestuur bij onze gemeente aangevraagd. In het IHP is vastgelegd dat de gemeente t.a.v. De Bundeling een zorgplichtopgave heeft. Reden hiervoor is de kwaliteit van het bestaande gebouw en de omvang van de school in relatie tot de leerlingenaantallen. Daarna is onderzoek gedaan om de opgave in Bunde in relatie te bezien met de onderwijsvoorziening in Rothen. Uiteindelijk is gekozen voor individuele oplossingen voor de twee scholen. Snelheid van handelen ten aanzien van De Bundeling is nu op zijn plaats.

Bij het wegen van mogelijke locaties ligt het daarom voor de hand om de kansen voor een snel resultaat als belangrijke factor te beoordelen. Snelheid wordt in belangrijke mate bepaald door de juridische beperkingen van de verschillende locaties in combinatie met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In de beheersverordening is een bouw mogelijkheid voor de locatie Kersenlaan opgenomen. Ook biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om indien noodzakelijk tot 5 meter buiten deze contouren te bouwen. Nieuwbouw op deze locatie of op de huidige locatie van De Bundeling is dus mogelijk met een korte procedure.

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel over het voorbereidingskrediet zijn twee alternatieve locaties genoemd. Ten eerste een plek bij de sportvelden in Bunde en ten tweede het gebied van de Pastoorslaan tussen de huidige twee schoolgebouwen in. Deze zijn in een eerste fase van het onderzoek beoordeeld. Voor beide alternatieve locaties geldt dat voor bouw van een school het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Afhankelijk van de complexiteit, het aantal betrokken partijen, inspraak en eventuele bezwaren kan dit substantieel extra tijd kosten. Gezien de zorgplicht en de daarmee gepaard gaande urgentie ten aanzien van De Bundeling, kiest het college ervoor om het onderzoek nu te richten op de twee passende locaties waarvoor geen bestemmingsplanprocedure aan de orde is. De twee aangedragen alternatieve scenario's worden daarom niet verder uitgewerkt.

3. De relatie met de inhoudelijke voorwaarden uit het door uw gemeenteraad in 2021 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP)

In het door uw gemeenteraad in mei 2021 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Meerssen 2021-2035 (IHP) is vastgelegd wat de opgaven op het gebied van onderwijshuisvesting in de komende jaren zijn. Aanvullend zijn in het IHP ook ambities vastgelegd. Zo is vastgelegd dat de gemeente, het basisonderwijs en de kinderpartners vanuit een gezamenlijke visie doorgaande leer- en ontwikkellijnen realiseren voor kinderen van 0 tot 13 jaar door middel van ketensamenwerking. Het fysiek bundelen van functies en professionals op één locatie versterkt deze gewenste samenwerking. Bij voorkeur wordt gekozen voor een zo compleet mogelijk aanbod in onderwijs en aanpalende kindfuncties



conform het samenwerkingsconcept 'kindcentrum'. Ook aandacht voor zorg en inclusiviteit zijn belangrijke aandachtspunten. Het is van belang om mogelijke locaties aan deze ambitie uit het IHP te toetsen.

4. De acceptatie bij de betrokken partners

Schoolbesturen kom Leren en INNOVO en MIK & PIW Groep hebben de gemeente laten weten dat beide scenario's op medewerking kunnen rekenen. Wel moet de eigenheid van beide scholen behouden en zichtbaar blijven evenals de onderscheidende kenmerken van beide speelterreinen. De partners willen in goede afstemming met elkaar en de gemeente het gehele proces richting een definitieve locatiekeuze en uiteindelijk nieuwbouw doorlopen. Daarbij wordt tevens onderzocht welke mogelijkheden de normatieve leegstand (ongeveer 600m²) in de Franciscusschool biedt voor eventuele huisvesting van de kindfuncties van MIK & PIW Groep, waarbij MIK & PIW Groep op voorhand aangeeft dat verbinding met beide basisscholen van belang is.

5. Financiële aspecten

Bij realisatie van een nieuw schoolgebouw gelden de financiële kaders uit de Wet op het Primair Onderwijs alsmede de tariefafspraken die in de lokale verordening Onderwijshuisvesting zijn vastgelegd. De gemeente heeft met schoolbesturen de afspraak gemaakt om scholen volgens de afspraken in het IHP te realiseren. Realisatie van de school zal op voorhand op alle te kiezen locaties eenzelfde bedrag kosten. Dit vormt dus geen bepalende factor in de locatiekeuze. Wel kunnen voor beide locaties meer of minder kosten aan de orde zijn die het verschil kunnen maken. Deze worden in het onderzoek voor beide locaties in kaart gebracht.

- De gemeente wordt geacht om aanvullend op de bouwkosten voor een nieuw schoolgebouw de grond bouwrijp beschikbaar te stellen;
- Ook het geschikt maken van de locatie op bijvoorbeeld verkeersmaatregelen komt in beginsel voor rekening van de gemeente;
- De kosten voor tijdelijke huisvesting van de school indien De Bundeling op de bestaande locatie wordt herbouwd, komen aanvullend ten laste van de gemeente;
- Bij het realiseren van de gewenste integraliteit van voorzieningen zal nagedacht worden over de eventuele inpassing van de gymnastiekvoorziening en de kinddiensten (peuteropvang, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang).

Naast deze kosten zijn er uiteraard ook opbrengsten die in de afweging worden meegenomen. Zo biedt verplaatsing van de school mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling, onder andere in de vorm van realisatie van levensloopbestendige woningen in de nabijheid van Zorgcentrum De Wilgenhof. Dit kan voor de gemeente leiden tot grond- en andere opbrengsten (leges, gemeentelijke belastingen) en is een stimulans voor de transformatie van de woningvoorraad.

6. Gymnastiekvoorziening

Op de hoek van de Wilgenlaan en de Lindenlaan ligt een gemeentelijke gymzaal uit 1992. Deze is voor meer dan twee derde deel afgeschreven. Op de gymzaal rust nog een boekwaarde (einde 2020) van [REDACTED]. Op termijn zal vanwege de vereiste verduurzaming van maatschappelijk vastgoed een forse investering in deze gymzaal aan de orde zijn. In het onderzoek wordt bekeken of inpassing van de gymzaal binnen de bouwcontouren aan de Kersenlaan mogelijk is zodat deze dichtbij de onderwijsvoorzieningen blijft. Indien dit niet het geval is, kan herplaatsing van de gymzaal in een latere fase worden meegenomen als onderdeel van de genoemde gebiedsontwikkeling.

Projectstructuur

De realisatie van de nieuwbouw van De Bundeling vraagt om een goede samenwerking tussen meerdere partners: schoolbestuur kom Leren, schoolbestuur INNOVO, MIK & PIW Groep en onze gemeente. Daarbij is goede communicatie met omwonenden, ouders, kinderen en andere partijen in de buurt van groot belang. Onze gemeente heeft



schoolbestuur kom Leren dan ook gevraagd om spoedig een projectstructuur op te zetten ten behoeve van een goede afstemming tussen alle betrokken partijen.

Betrekken omwonenden

Omdat het onderzoek tot nu toe intern heeft plaatsgevonden om de ruimtelijke mogelijkheden en de wensen van de schoolbesturen in kaart te brengen, is er tot op heden nog geen contact geweest met omwonenden. In de volgende fase van het onderzoek zal contact met omwonenden en het Buurtnetwerk Bunde worden gezocht. Hiertoe zullen twee bijeenkomsten worden georganiseerd. Daarnaast zal de Adviesraad Sociaal Domein in een volgende vergadering worden geïnformeerd over de huidige stand van zaken.

Verdere planning

Het nadere onderzoek met betrekking tot de voor- en nadelen van beide varianten, inclusief de financiële consequenties, zal zo spoedig mogelijk worden afgerond. Een en ander wordt verwerkt tot één onderzoeksrapport op basis waarvan de besluitvorming over de definitieve locatiekeuze door uw gemeenteraad in juni 2022 kan worden voorbereid.

Intussen gaat schoolbestuur kom Leren als bouwheer aan de slag met de voorbereidende werkzaamheden door een inhoudelijk programma van eisen op te stellen, in samenspraak met de betrokken partners. Op basis van de definitieve locatiekeuze en de vaststelling van de definitieve opgaven met betrekking tot de gymnastiekvoorziening en kinddiensten, kan dit programma van eisen worden aangevuld en uitgewerkt tot een definitief bouwplan. Daarna zal het schoolbestuur onze gemeente verzoeken om het bouwkrediet te voteren. Hiervoor zal naar verwachting in de tweede helft van 2022 een voorstel aan uw gemeenteraad worden voorgelegd.

Wij vertrouwen erop uw gemeenteraad hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



