

Aan de leden van de raad van de gemeente
Wierden
Postbus 43
7640 AA WIERDEN

Wierden, 13 oktober 2023

Ons nummer: Z-23-48125 / UIT-23-61082

Uw kenmerk:

Onderwerp: Raadsinformatiebrief nieuwbouw scholen Enter voortgang, financiële doorkijk en participatie

Geachte leden van de raad,

Door middel van deze brief brengen wij u op de hoogte van de voortgang van het project "Nieuwbouw scholen Enter". Op 4 april van dit jaar heeft uw raad een locatie aangewezen waar de nieuwbouw van de scholen dient plaats te vinden. Tevens heeft u met name aangegeven dat u in ieder geval inzicht wenst in de financiële haalbaarheid van de nieuwbouw, de verkeerskundige aspecten en de wijze van participeren met de samenleving. In deze brief informeren wij u over de voortgang.

De ontsluiting

Bureau Goudappel uit Apeldoorn heeft inmiddels een aanvullende opdracht ontvangen voor het nader uitwerken van mogelijke ontsluitingsscenario's. Vooruitlopend op deze uitwerking is op een 11-tal locaties verkeersmetingen uitgevoerd. Deze metingen betreffen naast de telling van het aantal voertuigen ook snelheidsmetingen. Deze metingen voeren we uit omdat met name vanuit de omwonenden een grote zorg is geuit over de verkeersdrukke en hoge snelheden van het verkeer aldaar.

Vanwege de beperkte capaciteit bij het onderzoeksbureau zijn de resultaten van de metingen nog niet binnen.

Volgens Haalbaarheidsonderzoek 2.0, heeft de gekozen locatie een aantal verkeerstechnische voordelen.

- 1) De locatie ligt aan de hoofdinfrastructuur van Enter, waarmee autoverkeer naar de school waarschijnlijk kan worden opgevangen door de Bornerbroekseweg die daarvoor voldoende capaciteit heeft.
- 2) De locatie ligt op loopafstand van de sporthal. Kinderen hoeven van en naar de sporthal geen gevaarlijke oversteken te maken.
- 3) Er ligt een vrij liggend fietspad - fietssuggestiestrook tussen de school en de sporthal.

We weten dat er een aantal belemmeringen bestaan waar we vanuit het verdiepende onderzoek een oplossing voor dienen te vinden:

Pagina 1 van 4

WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

- De bestaande groenstrook tussen de gekozen locatie en Bornerbroekseweg voorzien is van een groot bezink bassin met gemaal naar de Entergraven.
- De beschikbare(openbare) ruimte rondom het verkeerspunt Sportlaan-Bornerbroekseweg voor bijv. de aanleg van een rotonde.
- Het zandpad oostelijk van de Entergraven momenteel (te) krap is voor een voldoende brede ontsluitingsroute.
- De daadwerkelijke ontsluiting slechts een deel is van de oplossing en de verschillende routes richting schoollocatie ook moet worden onderzocht en/of moeten worden aangepakt. Denk hierbij aan fietspaden en andere verkeerspunten met de Bornerbroekseweg.

Dat betekent dat het nadere onderzoek cruciaal is voordat we ontsluitingsvarianten met de omgeving gaan delen. Ook betekent dit dat wij u op dit moment slechts een indicatie van de kosten kunnen duiden en dat deze uiteindelijk afhankelijk zijn van de daadwerkelijk gekozen ontsluiting en overige werkzaamheden.

De financiële doorkijk

Eerder dit jaar hebben we u meegenomen in een eerste financiële doorkijk. Hieronder een update.

- *Normbedrag vs. marktbedrag*
Het blijven hanteren van het normbedrag vanuit de VNG is niet realistisch. Op basis daarvan is de stellige verwachting dat de kosten niet in lijn liggen met het beschikbare budget. Het marktconforme bedrag is nu eenmaal veel hoger. In tegenstelling tot het beschreven in voorgaande raadsinformatiebrief is het reëel te rekenen met een marktconform bedrag. Momenteel (prijspeil 2023) ligt deze rond de € 3.700,- /m².
- *Normmeters*
VNG hanteert normmeters. De normmeters zijn op basis van de huidige leerling prognose 2.865 m².
- *Marktconforme huurprijs vs. kostendekkende huurprijs “commerciële” ruimtes*
Zoals bekend mag de gemeente niet bijdragen aan commerciële activiteiten zoals kinderopvang. Om die reden is er een kostendekkende huurprijs berekend. Deze kostendekkende huurprijs is hoger dan de marktconforme huurprijs. Dit komt met name door hogere kosten, hogere rentestand en lineaire berekening. Momenteel rekenen we met een kostendekkende huurprijs van € 230,- /m² (marktconform is ca. € 185,-/m²). Omdat marktpartijen dit verschil erg fors vinden hebben zij de gemeente verzocht hier nog eens kritisch naar te kijken. Net zoals bij De Passie is er ook een annuïtaire berekening opgesteld met daarbij een component voor het onderhoud. De huurprijs wordt dan € 195,-/m². Ook deze huurprijs is indicatief en moet nog met marktpartijen worden besproken. Over deze huurprijs moet nog besluitvorming plaatsvinden.
- *M2 kantoren, kinderopvang en “inclusief onderwijs”*
Vanwege het hanteren van de kostendekkende huurprijs vinden hier de grootste wijzigingen plaats. Zo verkiest SKOT een kantoorruimte elders in plaats van hier. Verion vraagt een klein kantoor welke zij zelf financieren. Er komen er geen extra m² voor BSO, enkel voor kinderopvang. Hiernaast is gesproken met de bestuurder van de bibliotheek. Zij hebben aangegeven, onder voorwaarden, graag mee te willen in deze planvorming. Mogelijk is een aanvullende subsidie ter dekking van de huisvestingslasten noodzakelijk.

Kanttekening op bovenstaande is dat we met alle partijen nog in gesprek zijn en er momenteel nog geen definitief ruimtelijk Programma van Eisen ligt.

“Inclusief onderwijs” is een discussie op zichzelf. “Inclusief onderwijs” kent geen (landelijk) beleid en geen financiële dekking. Hierover volgt later een voorstel waarover college en raad moet besluiten.

- *Bestaande locaties*
Met de bouw van de nieuwe scholen komen de bestaande locaties vrij. Deze bestaande locaties kunnen worden ingezet als potentiële ontwikkellocaties met nader te bepalen opbrengwaardes. Dat geldt ook voor de bestaande bibliotheeklocatie. U dient er terdege rekening mee te houden dat de opbrengstpotentie dusdanig laag is dat hiermee een substantiële dekking voor de nieuwbouw niet gegarandeerd kan worden. Dat risico dient uitdrukkelijk te worden benoemd.
- *Visie v.v. Enter Vooruit*
Zoals bekend heeft v.v. Enter Vooruit naar aanleiding van de locatiekeuze van de gemeenteraad een eigen visie ontwikkeld rondom de schoollocatie. Hierover is onderling gesproken en aangegeven dat wij hun visie los zien van de planvorming van de Nieuwe scholen Enter. Hun visie en eventuele uitwerking daarvan mag onze plannen niet vertragen.
Als reactie op deze visie heeft er bestuurlijk overleg plaatsgevonden met SV Enter en de bibliotheek. Beiden zien thans niet direct aansluiting bij de visie van v.v. Enter Vooruit.
- *Ontsluiting*
Er komt veel kijken voor een goede, veilige ontsluiting. Afhankelijk van de te maken keuzes kunnen we meer zeggen over de kosten.

Resumé

Momenteel ligt er een krediet van € 6,3 mln (op basis van normmeters en destijds geldende marktprijzen). Op basis van de voorgaande raadsbrief is de investering gestegen naar ca. € 9,75 mln. (op basis van normmeters en normbedragen). Op basis van hetgeen beschreven in deze raadsbrief stijgt deze investering naar ca. € 14,0 mln. (€ 10,6 mln. voor de school op basis van normmeters en marktprijs en € 3,4 mln. voor kinderopvang, kantoor, inclusief onderwijs en bibliotheek).

De investering ten behoeve van de ontsluiting kunnen uiteenlopen van ca. € 1,0 mln. (minimale werkzaamheden) tot wel € 2,0 mln. waarbij niet alleen de ontsluiting wordt aangelegd, maar ook aanpassingen aan wegen en verkeerspunten richting nieuwe schoollocatie. Hiernaast moet ten minste rekening worden gehouden met de kosten voor verplaatsing dan wel nieuw kunstgras incl. alle bijbehorende zaken. Deze kosten worden geraamd op € 0,5 mln.

Het Participatietraject

Zoals in voorgaande raadsbrief beschreven hebben we gesproken met buurtbewoners, v.v. Enter Vooruit en scholen. Hiernaast is ook gesproken met de bibliotheek. Buurtbewoners ontvangen een brief met informatie over het resultaat van de inloopsprekuren (bij deze brief wordt een samenvatting toegevoegd van ingebrachte punten) en informatie over het verdere verloop van het participatietraject. Op de projectpagina van de website van de gemeente Wierden wordt eveneens deze informatie geplaatst. Het participatie- en communicatieplan is gereed. Het college zal dit op korte termijn bespreken en vaststellen waarna het plan aan uw raad ter informatie wordt voorgelegd.

Het vervolg

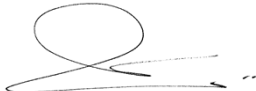
De komende maanden richten we ons op de afronding van het Programma van Eisen en het opzetten van de verschillende scenario's voor de ruimtelijke inpassing van het schoolgebouw en de ontsluiting. In 2024 volgt nadere uitwerking van bijv. de verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurale aanpassingen.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Emile van der Wielen (Ruimtelijk ontwikkeling) en / of Monique Mulder (Maatschappelijke ontwikkeling) via het mailadres nieuwbouwscholenenter@wierden.nl of via telefoon: 0546-580 800

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris, de burgemeester,



Marcel Klos



Doret Tigchelaar