

Adviesnota over Nieuwbouw scholen Enter - Landelijke en verkeerskundige inpassing incl. kredietaanvragen

1. Aanleiding

Op 4 april 2023 heeft de gemeenteraad het besluit genomen over de locatie voor de nieuwbouw scholen Enter. Het betreft locatie 11, het kunstgrasveld van VV Enter Vooruit op de hoek van de Sportlaan en Bornerbroekseweg.

Het besluit van 4 april 2023 luidt als volgt:

1. De locatie van een kunstgras sportveld aan de Sportlaan ten noorden van de Bornerbroekseweg (locatie 11) aan te wijzen als beoogde locatie voor de nieuwbouw van de Talenter, De Wegwijzer en bijbehorende voorzieningen.
2. De landschappelijke inpassing, verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen in co-creatie met o.a. buurtbewoners, opdrachtgever, gebruikers, bestuurders voetbalvereniging Enter Vooruit en Enterse Sportfederatie vorm te geven.
3. Het college op te dragen een bestemmingswijziging voor te bereiden, alsmede uitvoering te geven aan alle hiermee samenhangende en voorbereidende acties.

In deze adviesnota gaan we in op onder andere het verloop van het participatieproces, de uitkomsten van de participatie, advies met argumenten, de risico's en de financiële doorrekening. Wij stellen uw gemeenteraad voor de benodigde kredieten beschikbaar te stellen om nieuwbouw scholen Enter mogelijk te maken.

2. Historie

- Z-20-36756 / RAA-20-01348. De gemeenteraad heeft op 15 december 2020 de Visie op Onderwijs(huisvesting) 'Het kind centraal'.
- Z-20-36756 / RAA-21-01424 De gemeenteraad heeft op 14 december het Integraal huisvestingsplan onderwijs gemeente Wierden (2021-2037) vastgesteld.
- Z-21-41904 / RAA-21-01423. Naar aanleiding van dit voorstel heeft de raad kennis genomen van het aangepast procesvoorstel Nieuwbouw scholen Enter.
- Z-21-41904 / RAA-22-01453. Naar aanleiding van dit voorstel heeft de gemeenteraad de beoordelingsmatrix vastgesteld.
- Z-21-41904 / NOTA-22-12838 Naar aanleiding van dit voorstel werd het resultaat van de locatietoetsing vastgesteld door het college.
- Z-22-46030/ NOTA-22-13217 Naar aanleiding van dit voorstel besloot het college tot het delen van het Haalbaarheidsonderzoek 2.0 met de gemeenteraad en het benoemen van locatie 11 als voorkeurslocatie.
- Z-22-45211/NOTA-23-13280 Naar aanleiding van dit voorstel heeft het college de locatie van een kunstgras sportveld aan de Sportlaan ten noorden van de Bornerbroekseweg (locatie 11) aangewezen als beoogde locatie voor de nieuwbouw van de Talenter, De Wegwijzer en bijbehorende voorzieningen en de raad gevraagd het college op te dragen een bestemmingswijziging voor te bereiden, alsmede uitvoering te geven aan alle hiermee samenhangende en voorbereidende acties.
- Z-22-45211/RAA23-01551 Naar aanleiding van dit voorstel besloot de raad dat locatie 11 wordt aangewezen als beoogde locatie voor de nieuwbouw, landelijke en verkeersinpassing in co-creatie met aantal actoren geschiedt en de bestemmingswijziging in gang te zetten.
- Z-23-48207 / NOTA-23-13493 Brief aan Ministerie OCW over bekostiging onderwijshuisvesting.



- Z-23-48125/UIT-23-60084 Raadsinformatiebrief nieuwbouw scholen Enter betreft ontsluiting, financiële doorkijk en participatie.
- Z-23-48125/UIT-23-61082 Raadsinformatiebrief nieuwbouw scholen Enter voortgang, financiële doorkijk en participatie.

3. Wettelijke grondslag

Wet primair onderwijs, waarin de verantwoordelijkheid voor de realisatie van schoolgebouwen is geregeld.
Artikel 160 Gemeentewet

4. Beoogd effect/ bestuurlijk kader

Het coalitieprogramma 2022-2026 “Ruimte voor Iedereen” bevestigt hetgeen al eerder door middel van raadbesluiten is bestendigd (o.a via de Onderwijsvisie en het Integraal Huisvestingsplan), namelijk dat Wierden inzet op de nieuwbouw van De Talenter en De Wegwijzer in Enter.

5. Global Goals



6. Local goals

Het voorstel is een vervolg van eerder genomen besluiten om de bouw van nieuwbouw scholen Enter mogelijk te maken.

7. Inwonerparticipatie

Uit eerdere participatie over de locatiekeuze en zo ook tijdens de gemeenteraadsvergadering van 4 april 2023 en de gecombineerde informatieronde (BFMO/GG) van 17 oktober 2023 werd duidelijk dat er bij bewoners en binnen de gemeenteraad veel zorgen zijn over de gekozen locatie. Het uiteindelijke gemeenteraadsbesluit en daarmee de ambtelijke opdracht vanuit de gemeenteraad om in co-creatie de zaken als de landschappelijke inpassing, verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen vorm te geven was het resultaat van het aangenomen amendement. Participatie heeft afgelopen jaar in verschillende vormen en op verschillende momenten plaatsgevonden.

Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de gebruikers (scholen, kinderopvang en bibliotheek) en er is een breed akkoord over de invulling van de beschikbare vierkante meters. Ook is meermaals gesproken met het bestuur van V.V. Enter Vooruit over met name mogelijkheden voor wat betreft de inrichting van het nieuwe kunstgrasveld en nieuwe verkeerssituatie. Hierover zijn nog geen concrete afspraken gemaakt. Het zelfde geldt voor de ESF. Met beide partijen is afgesproken nadere afspraken te maken voor wat betreft de invulling van het nieuw te realiseren kunstgrasveld aan de oostzijde van de Entergraven.

Bijgevoegd als bijlage 3 is het verslag van het verloop van het participatieproces.

Uitkomsten participatie

Op 31 januari jl. heeft de laatste participatiebijeenkomst plaatsgevonden in De Bron in Enter. Tijdens deze bijeenkomst hebben adviseurs van verkeerskundig adviesbureau Goudappel en stedenbouwkundige van Royal Haskoning DHV toelichting gegeven op het verkeerskundig- en stedenbouwkundigontwerp. Deze ontwerpen zijn een vertaling van wat we hebben opgehaald gedurende het participatieproces.

Het ontwerp is tweeledig.

- 1) De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het schoolgebouw;
- 2) De verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen van met name de Bornerbroekseweg en Sportlaan.

Beide ontwerpen zijn bijgevoegd als bijlage 1 en 2. Naar aanleiding van een aantal vragen / opmerkingen gedurende de laatste bijeenkomst op 31 januari jl. zijn een drietal aanvullingen te melden (zie hiervoor argument 4.1).

8. Intergemeentelijke samenwerking

Er is geen sprake van intergemeentelijke samenwerking.

9. Advies

1. Kennisnemen van de landschappelijke inpassing ten behoeve van het schoolgebouw.
2. Kennisnemen van de verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen.
3. Een duurzaamheidslening verstrekken aan de scholen ter grootte van € 300.000 voor extra energetische maatregelen.

De raad voorstellen:

4. Per saldo een krediet beschikbaar stellen voor de nieuwbouw ad € 14.065.000 voor de volgende doeleinden:
 - a) Aanvullend op het al beschikbaar gestelde krediet van € 6.350.000 een krediet beschikbaar stellen van € 4.250.000 ten behoeve van het schoolgebouw waarmee het totale beschikbare krediet op € 10.600.000 komt;
 - b) Een krediet van € 714.000 beschikbaar stellen ten behoeve van inclusief onderwijs;
 - c) Een krediet van € 2.742.000 beschikbaar stellen ten behoeve van de accommodatie bestemd voor verhuur van kinderopvang en bibliotheek.
5. Een krediet van € 1.371.000 beschikbaar stellen ten behoeve van de verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen.
6. Een krediet van € 1.063.000 beschikbaar stellen ten behoeve van de verplaatsing van het kunstgrasveld en verwijderen van het oude veld.
7. Een krediet van € 526.000 beschikbaar stellen voor bouwrijp maken van de kavel en overige werkzaamheden.
8. De kredieten voor realisatie van het gebouw (het beslispunt 3) annuïtair afschrijven in afwijking van de nota Vaste Activabeleid.
9. De reserve IHP voor € 4.360.000 inzetten ter dekking van de nieuwbouwkosten van de scholen.
10. De algemene reserve voor € 560.000 aan te wenden voor de dekking van het verwijderen het oude kunstgrasveld, de resterende boekwaarde van dit veld op de balans van de ESF en immateriële kosten (m.n. ten behoeve van wijziging omgevingsplan zoals projectkosten en advieskosten).

10 Argumenten

1.1 Het schoolgebouw positioneren aan de zijde van de Sportlaan en Bornerbroekseweg, de speelplaats(en) daarachter

Omdat uit de participatiebijeenkomsten geen eenduidige landschappelijke inpassing gekomen is hebben we de stedenbouwkundige, alsmede de adviseur van de scholen advies gevraagd. Zij geven de voorkeur voor positionering van het schoolgebouw aan de voorzijde van de locatie om het geluid (van spelende kinderen) zoveel mogelijk voor omwonenden te beperken. Daarnaast is de stedenbouwkundige van mening dat het schoolgebouw een markering/accents van de binnenkomst van het dorp Enter mag worden. Bijgevoegd als bijlage 1 een schets van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het schoolgebouw.

2.1. Maatregelen ten behoeve van het creëren van een verkeersveilige ontsluiting van de schoollocatie

De verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen van de Bornerbroekseweg zijn opgenomen in bijlage 2. Er worden verschillende maatregelen getroffen om een verkeersveilige afwikkeling van het voetgangers-, fiets- en gemotoriseerd verkeer van en naar de scholen te creëren.

In een schoolomgeving komen veel verschillende verkeersbewegingen bij elkaar. Om een veilige schoolomgeving te realiseren is het wenselijke om langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) en gemotoriseerd verkeer van elkaar te scheiden. Gezien de ligging van de toekomstige school is het wenselijk om voor het gemotoriseerde verkeer een aparte ingang te creëren via het zandpad aan de oostzijde van de Entergraven. Door het gemotoriseerde verkeer 'weg te houden' van de zijde van de Sportlaan kan aan deze zijde een 'rustige' omgeving worden gecreëerd voor het langzame verkeer.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten wordt voorgestelde de volgende maatregelen te treffen:

- De snelheid op de Bornerbroekseweg (tussen de Reggestraat en de bebouwde komgrens) wordt verlaagd naar 30 km/uur. Dit past in beginsel binnen de verkeerskundige kaders van ons wegennet (Mobiliteitsplan).
- De inrichting van de Bornerbroekseweg (wegvak) wordt aangepast door rabatstroken te realiseren. Hiermee wordt het wegprofiel optisch versmald waardoor weggebruikers een smallere rijbaan ervaren, waardoor de rijnsnelheid wordt verlaagd.
- Ter plaatse van de bebouwde komgrens en ter plaatse van een aansluiting van de zandweg aan de oostzijde van Entergraven wordt een 'slinger' in de weg aangebracht. Hierdoor wordt een snelheidsverlaging naar de gewenste snelheid binnen de bebouwde kom gerealiseerd. Deze slinger wordt vrij 'fors' gerealiseerd. Deze slinger wordt eveneens gebruikt om de aansluiting naar het parkeerterrein te realiseren. Door een brede slinger te maken ontstaat voldoende ruimte voor auto's om zich in de middengeleider op te stellen. Er is ruimte voor minimaal twee voertuigen om op te stellen. Eventuele opstoppingen of wachtrijen blijven hierdoor beperkt en zullen naar verwachting nauwelijks voorkomen.
- Op de Bornerbroekseweg worden de vrijliggende fietspaden gehandhaafd. In beginsel is het bij een snelheidsregime van 30 km/uur wenselijk om geen scheiding van verkeersstromen toe te passen en fietsers op de rijbaan te laten fietsen (bijvoorbeeld met brede fietsstroken).
 - Uit de participatie kwam echter naar voren (maar ook bestuurlijk lag hier de voorkeur) om deze fietspaden te behouden.
- Het kruispunt Bornerbroekseweg – Sportlaan wordt heringericht waarbij een bredere

middengeleider wordt gerealiseerd waar voetgangers en fietsers in twee fasen de weg kunnen oversteken. Daarbij wordt een kruispuntplateau gerealiseerd.

- Voor voetgangers wordt er een voetgangersoversteekplaats gerealiseerd (zebrapad).
- Uit de participatie komt naar voren dat men graag extra attentieverhogende maatregel wil. Dit kan door attentielichten die gaan knipperen wanneer gebruikers oversteken.
- Aandachtspunt hierbij is nog wel dat bij de aanleg van een zebrapad voetgangers wel voorrang hebben bij het oversteken, maar fietsers op de fietsoversteek niet. Dit onderdeel wordt in het vervolgproces verder uitgewerkt. In de basis wordt er naar verwachting een voldoende veilige oversteek gerealiseerd.
- Het kruispunt Bornerbroekseweg – Reggestraat wordt heringericht waarbij de huidige voorrangssituatie wordt omgedraaid. Het omdraaien van de voorrangssituatie heeft tot gevolg dat er een logischere route ontstaat die, in combinatie met de aanpassingen op de Bornerbroekseweg en het kruispunt zelf, een rustiger en duidelijker wegbeeld creëren. Ook wordt hier een middengeleider gerealiseerd waar voetgangers en fietsers in twee fasen de weg kunnen oversteken. Dit in combinatie met een kruispuntplateau. Voor voetgangers blijft de bestaande VOP (zebrapad) gehandhaafd. Dit naar aanleiding van opmerkingen tijdens het participatieproces. Opgemerkt moet worden dat hierbij een ongelijke voorrangssituatie ontstaat tussen fietsers en voetgangers; voetgangers hebben wel voorrang en fietsers niet (bij het oversteken van de Bornerbroekseweg). Dit is uit veiligheidsoverwegingen verkeerskundig minder wenselijk.
- De Sportlaan wordt versmald. In de huidige situatie is de Sportlaan een brede weg waarlangs ook geparkeerd kan worden. Door het versmallen van de rijbaan naar een beperkte breedte (mogelijk in combinatie met een parkeerverbod) wordt hier ontmoedigd om kinderen in en uit te laten stappen.
 - De toegang voor voetgangers en fietsers wordt aan de Sportlaan gerealiseerd.
 - In de huidige situatie is ook de toegang naar het parkeerterrein van Enter Vooruit gesitueerd aan de Sportlaan. Het is wenselijk om hier in het vervolgproces verder naar te kijken. Het is wenselijk om bijvoorbeeld ook het parkeerterrein van Enter Vooruit te ontsluiten via de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg aan de oostzijde. Hierdoor kan een gecombineerd parkeerterrein ontstaan, waarbij de parkeerknelpunten langs de Sportlaan (voornamelijk in de weekenden) kan worden opgelost. Het is dan wel wenselijk om de toegang naar het parkeerterrein van Enter Vooruit aan de Sportlaan af te sluiten en het parkeerterrein alleen toegankelijk te laten zijn via de oostelijke ontsluitingsweg. Hierover is ook gesproken met Enter Vooruit en de ESF. Dit behoeft nog wel verdere uitwerking in het vervolgproces.

Tijdens de participatie kwam naar voren dat er relatief veel vrachtverkeer gebruik maakt van de Bornerbroekseweg. Dit wordt als gevaarlijk ervaren, vooral straks tijdens het in- en uitgaan van de scholen. Uit tellingen blijkt dat tijdens het spitsuur circa 14 grotere/zwaardere voertuigen gebruik maken van de Bornerbroekseweg (omgerekend 1 zwaar voertuig per 5 minuten). Gezien de functie van de Bornerbroekseweg is dit gebruik 'normaal'. Wel wordt ook dergelijke problematiek rond en door het centrum van Enter ervaren. Dit is echter geen knelpunt wat in het kader van de nieuwbouw van de scholen kan en moet worden opgepakt, maar dient mogelijk meer een plek te krijgen in het te actualiseren mobiliteitsplan.

3.1 Duurzaamheidslening

Om de school de mogelijkheid te bieden om van haar jaarlijks te ontvangen rijks gelden te kunnen investeren in extra energetische maatregelen (bijv. van BENG naar ENG) stellen wij u voor aan de schoolbesturen een duurzaamheidslening te verstrekken van € 300.000 met een looptijd van 10 jaar. Rente en aflossing zijn voor rekening van de schoolbesturen. Voor de gemeente is dit dan ook budgettair neutraal.



4.a Aanvullend krediet tbv het schoolgebouw

In meerdere raadsinformatiebrieven hebben wij de gemeenteraad geïnformeerd over de laatste stand van zaken. De laatste raadsinformatiebrief is van 13 oktober 2023. Hierin is onderstaande beschreven:

- *Investering voor scholen 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).* - zo ook dat er gerekend wordt met een kostendeekkende huurprijs voor kinderopvang, kantoor, inclusief onderwijs en bibliotheek.

De gemeenteraad heeft op basis van het haalbaarheidsonderzoek van het bureau Kleissen uit 2019 in 2023 een krediet gevoteerd ad. € 6,35 miljoen voor de nieuwbouw scholen Enter, met een jaarlast van € 315.000. Uitgangspunt in dit haalbaarheidsonderzoek was een normvergoeding van € 2.500 per m2 bruto vloeroppervlak (bvo) gebaseerd op normvergoeding VNG 2018. Echter in 2019 heeft de VNG de normvergoedingen met 40% verhoogd om marktconform te kunnen zijn. Bij de vaststelling van de begroting 2024 heeft daarom de gemeenteraad een stelpost van € 145.000 opgenomen ter dekking van de gestegen bouwkosten op basis van de VNG normvergoeding.

De beschikbare structurele financiële ruimte van € 460.000 correspondeert met een mogelijke investeringsruimte van € 9,75 miljoen (normvergoeding VNG 2023)¹. Conform nota Activabeleid wordt dan lineair afgeschreven.

Op dit moment wordt gerekend met:

Onderwijs: $2.865 \text{ m}^2 \times € 3.700 = € 10.600.000$. Er wordt dus een aanvullend krediet gevraagd van € 4.250.000.

4.b Bekostiging inclusief onderwijs nog in ontwikkeling

Sinds 2014 is het zogenaamde Passend Onderwijs in de wet verankerd. Die wet moet ervoor zorgen dat elk kind een passende onderwijsplek krijgt aangeboden, hetzij op een reguliere (basis)school, hetzij op een speciale school. Inmiddels zijn we bijna 10 jaar verder en is er een beweging gaande naar 'inclusief onderwijs' waarbij het de bedoeling is dat kinderen zoveel en zo lang mogelijk de reguliere basisschool kunnen (blijven) bezoeken. Schoolbesturen geven aan dat deze beweging consequenties heeft voor de ruimtebehoefte van een school. Van hen wordt namelijk verwacht andersoortige of extra ruimten in te richten voor kinderen met speciale behoeften, of extra ruimten voor het bieden van specialistische zorg en/of onderwijs. Hiervoor is (nog) geen landelijk beleid vastgesteld.

Wij zijn in gesprek met de scholen of en hoe een toeslag op ruimtebehoefte voor inclusief onderwijs kan worden berekend en of de schoolbesturen hiervan een deel zelf moeten bekostigen. Wij zullen de uitkomst hiervan aan uw gemeenteraad voorleggen.

De ruimtebehoefte van de schoolbesturen van De Wegwijzer en De Talenter geeft een totale bruto vloeroppervlakte (bvo) aan van 3.058 m2. De normmeters op basis van onze onderwijshuisvestingsverordening bedraagt 2.865 m2. De schoolbesturen vragen voor inclusief onderwijs 193 m2 meer. Bij een normvergoeding van € 3.700 per m2 bvo komt dit neer op een

¹ Op 10 juli 2023 is een brief (UIT-23-60058) gestuurd naar het Ministerie van OCW over de onvoldoende bekostiging van onderwijshuisvesting en is de VNG en VNG-Overijssel verzocht deze brief nadrukkelijk mee te nemen in de onderhandelingen c.q. gesprekken tussen VNG en kabinet.

extra investering van € 714.000. Ook over de co-financiering door schoolbesturen moet nog beleid worden gemaakt. Nieuwe wetgeving kan het mogelijk maken voor schoolbesturen om ook te investeren in stenen (is tot nog toe niet toegestaan, wel in verduurzaming). Vanuit het rijk worden op dit moment geen extra middelen hiervoor ontvangen.

In afwachting van de uitkomst van het te ontwikkelen beleid stellen wij u voor om deze inclusief meters wel mee te nemen in het krediet.

4.c Krediet voor de verhuur van kinderopvang en bibliotheek

Voor de realisatie van ruimtes voor kinderopvang en de bibliotheek is een krediet benodigd van € 2.742.000. Hierbij is het uitgangspunt dat deze ruimtes kostendekkend worden verhuurd. Door middel van annuïtaire afschrijving zijn de aanvangslasten lager dan bij lineaire afschrijving, maar blijven zoals gezegd wel constant op dit niveau. Vanuit oogpunt van kostendekkende huur dient er ook onderhoud in de huurprijs te zitten. Voor het onderhoud zal een onderhoudsvoorziening worden gevormd. Op basis van de huidige normvergoeding zou de huurprijs indicatief € 195 per m² kunnen bedragen. Bij maatschappelijke verhuur lijkt er een "bovengrens" te zijn van ca. € 190 per m². Dit wordt ook bevestigd door een extern deskundige. De beoogde huurders zijn akkoord gegaan met deze indicatieve huurprijs.

Het risico van leegstand ligt bij de verhuurder, de gemeente. Er zijn met de beoogde huurders (kinderopvang) intentieovereenkomsten gesloten. Het risico van leegstand wordt klein geacht. Qua ontwerp worden het naar alle waarschijnlijkheid op zich zelf staande ruimtes die afzonderlijk verhuurd kunnen worden. De vraag naar kinderopvang zal ook in de toekomst blijven en een andere aanbieder zal naar onze inschatting eenvoudig gevonden kunnen worden.

Met het bestuur van de bibliotheek is al gesproken over de indicatieve huurprijs van € 195,- per m², maar er moeten nog afspraken worden gemaakt over o.a. de exploitatielast van de bibliotheek in Enter in relatie tot de gemeentelijke subsidie. Een vraag is in hoeverre de huurlasten gedekt kunnen worden uit de besparingen op de huidige huisvestingslasten.

4.2 Renovatie huidige locaties goedkoper?

In 2022 hebben de scholen opdracht verstrekt aan een externe adviesbureau een quick scan uit te voeren voor wat betreft de mogelijkheden en kosten van het renoveren van de huidige 3 schoollocaties. De huidige locaties hebben meer m² (gebouwen hebben ruimte over) dan voor nieuwbouw aan norm m² wordt toegekend. De kosten zijn destijds berekend op € 14,5 miljoen (prijspeil eind 2022). Binnen deze kosten is ook rekening gehouden met huisvesting van de kinderopvang en - in theorie - die van de bibliotheek, het verwijderen van visueel waargenomen asbesthoudend materiaal en tijdelijke huisvesting.

Er is een mogelijkheid tot het verkrijgen van subsidie van ca. € 1,5 miljoen per school(gebouw) op de renovatiekosten maar gelet op de onzekerheid van de rijksfinanciën is het de vraag of deze subsidie daadwerkelijk zal worden toegekend. Na indexatie van 12,72% (volgens indexatie normvergoeding VNG, vervangende nieuwbouw, 2024) volgt een totaal van € 16,34 miljoen aan kosten excl. eventuele subsidie.

Daarmee is de keuze voor nieuwbouw gerechtvaardigd.

5.1 Krediet t.b.v. verkeersmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen

Voor de benodigde verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen (zie bijlage 2) is een krediet benodigd van € 1.371.000. Het benodigde krediet is nodig voor de infrastructurele aanpassingen in de ontsluiting van de nieuwe school en de aanpassingen om te komen tot verkeersveilige ontsluitingsroute (bijvoorbeeld Bornerbroekseweg). Tijdens het participatieproces zijn verschillende opmerkingen, ideeën en maatregelen naar voren gekomen die in het ontwerp zijn opgenomen. Dit zijn maatregelen die verkeerskundig gezien niet direct

nodig zijn (bijvoorbeeld zebrapaden, attentieverlichting, vrijliggende fietspaden), maar zijn opgenomen om een meer gedragen oplossing te creëren.

In het participatieproces zijn ook maatregelen genoemd als de realisatie van een fietstunnel en verkeerslichten (stoplichten, verkeersregelinstallatie). Een fietstunnel is ruimtelijk gezien niet inpasbaar. Verkeerslichten zijn verkeerskundig gezien niet nodig en zijn daarom niet opgenomen. Bij een dergelijke maatregel moet rekening worden gehouden met een investeringskrediet van circa € 250.000 (exclusief onderhoudskosten). Hier is in voorliggende kredietaanvraag geen rekening mee gehouden.

6.1 Krediet tbv het verplaatsen van het kunstgrasveld

Om de nieuwbouw te kunnen realiseren dient het kunstgrasveld (hoek Bornerbroekseweg / Sportlaan) te worden verplaatst naar de andere kant van de Entergraven. De hiervoor benodigde gronden zijn al in eigendom van de gemeente. Het benodigde krediet voor een nieuw kunstgrasveld, compleet incl. verlichting, hekwerken, infrastructuur, etc. wordt geraamd op € 773.000.

De kosten van het verwijderen van het bestaande kunstgrasveld worden geraamd op € 198.000. Daarnaast heeft dit veld nog een boekwaarde op de balans van de ESF van ca. € 92.000 per 1-1-'27. Beide bedragen kunnen met eenmalige middelen worden gedekt. Wij stellen u voor om hiervoor € 290.000 ten laste van de algemene reserve te brengen.

Het totale benodigde bedrag komt daarmee op € 1.063.000.

7.1 Bouw- en woonrijp maken en realisatie

Naast de bouw van het schoolgebouw moeten er aanvullende werkzaamheden worden uitgevoerd. Denk hierbij aan onder- en bovengrondse terreininrichting ten behoeve van waterberging, aansluiten bij bestaande verharding en groen en aanpassing nutsvoorziening. Daarnaast zijn er de gebruikelijke bijkomende kosten voor de realisatie. Hierbij kan worden gedacht aan projectmanagement, advieskosten en kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Het benodigde krediet voor deze werkzaamheden bedraagt per saldo € 526.000. Hiervan kan € 270.000 met eenmalige middelen worden gedekt. Het gaat hierom kosten van het bestemmingsplan en de gemeentelijke projectkosten. Wij stellen u voor dit bedrag ten laste van de algemene reserve te brengen.

8.1 Annuïtair afschrijven

Op basis van onze Nota vaste activabeleid 2022 wordt permanente onderwijshuisvesting lineair afgeschreven in 40 jaar. De theorie bij lineaire afschrijving is dat de jaarlijkse rentelasten afnemen vanwege de afschrijvingen en dat er daardoor ruimte ontstaat voor onderhoudsuitgaven. Annuïtair afschrijven geeft een gelijke last aan rente en afschrijving tezamen, er is dus geen vrijval van rentelasten ter dekking van onderhoudsuitgaven.

Ingeval van onderwijshuisvesting ligt het onderhoud niet bij de gemeente maar bij het schoolbestuur. Om deze reden is het verantwoord om af te wijken van het beleid en op annuïtaire wijze te gaan afschrijven. Door de annuïtaire afschrijving wordt een constante lastendruk in de gemeentelijke begroting verkregen.

Wij stellen uw gemeenteraad voor om in afwijking van de Nota Activabeleid de benodigde investering annuïtair te gaan afschrijven. Bij de nieuwbouw van De Passie is deze handelswijze ook gevolgd.

9.1 De reserve IHP voor € 4,36 miljoen inzetten ter dekking van de nieuwbouwkosten van de scholen

Bij de vaststelling van de jaarrekening 2022 heeft uw gemeenteraad besloten om van het jaarresultaat € 5 miljoen te storten in de reserve IHP. De Stand van deze reserve bedraagt per 1 januari 2024 € 6 miljoen en in 2024 is een aanvullende storting voorzien van € 0,5 miljoen.

Zoals vermeld in de begroting 2024 heeft De school met de Bijbel Notter Zuna het binnenklimaat laten meten en de hoogste urgentie (op een lijst van drie urgenties) gekregen. De school heeft subsidie verkregen via de Vangnetregeling van de Maatwerkregeling Ventilatie op Scholen van het Ministerie van OCW en gekregen ter grootte van € 711.000,-. Deze subsidie moet uiterlijk in 2026 zijn besteed. De school vraagt of het mogelijk is om renovatie/nieuwbouw naar voren te halen.

Het verzoek hebben we meegenomen in het door ons vastgestelde programma onderwijshuisvesting 2024, uiteraard onder de voorwaarde dat uw gemeenteraad een krediet hiervoor beschikbaar stelt in 2024. Het is de bedoeling om voor het zomerreces met een kredietaanvraag te komen. Wij hebben het voornemen om deze reserve als dekking voor te stellen.

Van deze reserve ad. € 6 miljoen kan naar verwachting € 4,5 miljoen worden ingezet voor andere renovatie of nieuwbouw van onderwijshuisvesting.

10.1 Aanwending algemene reserve

Enkele uitgaven behoeven niet te worden geactiveerd maar kunnen met de inzet van eenmalige middelen uit het vrij besteedbare gedeelte van de algemene reserve worden gedekt. Het gaat hierbij om de uitgaven die samengaan met het verwijderen van het kunstgrasveld (inclusief de boekwaarde van dit veld op de balans van de Enterse Sportfederatie), het opstellen van het omgevingsplan en projectkosten (waaronder projectmanagement, advieskosten, etc.). Per saldo gaat het om een bedrag van € 560.000 dat eenmalig gedekt kan worden.

11. Risico's

Bezwaar en beroep

Wij sluiten niet uit dat belanghebbenden bezwaar zullen maken tegen de wijziging van het omgevingsplan en/of omgevingsvergunning. Een Raad van State procedure wordt niet uitgesloten. Dit zal uiteraard gevolgen hebben voor de overall-planning. Om die reden wordt ingezet op het gelijktijdig laten verlopen van de wijziging omgevingsplan en de omgevingsvergunning procedure.

Handhavingstraject grondeigendom

Het verkeerskundig ontwerp ligt geheel op grond van gemeente Wierden. Wel zichtbaar is oneigenlijk grondgebruik door omwonenden.

Aanbesteding

Met de ramingen wordt zo goed mogelijk de realiteit benaderd. Echter uit de daadwerkelijke aanbestedingen zullen de werkelijke kosten blijken. Deze kunnen afwijken van het te voteren krediet. Huidige ramingen hebben het huidige prijspeil (2024) en de ons bekende gegevens. Zodra er meer duidelijkheid is over de prijsvorming wordt het college en de gemeenteraad geïnformeerd.

Nutsvoorzieningen

De huidige energietransitie zorgt voor overlast op het transportnetwerk. Het schoolgebouw wordt gasloos uitgevoerd en behoeft, naar verwachting, een grootverbruik aansluiting. Uit navraag bij de netwerkbeheerder blijkt hiervoor een langere levertijd. Indicatief wordt aangegeven uit te gaan van 5 tot 10 jaar. Alhoewel het geen zekerheid is, wil de Autoriteit Consument en Markt (ACM) scholen

prioriteren zodat de aansluiting eerder kan worden gerealiseerd. Bij een akkoord door de raad wordt de aanvraag voor de nutsaansluiting doorgezet.

Ruimtelijke procedure

De onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke procedure worden opgestart. Een van deze onderzoeken is de stikstofberekening (aerius). Met de stikstofberekening wordt berekend wat de impact is op een Natura 2000-gebied.

Leegstandsrisico

Alhoewel we het leegstandsrisico gering inschatten is de kans aanwezig.

Samenwerking met V.V. Enter Vooruit en ESF

V.V. Enter Vooruit en ESF hebben beide aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de nieuwbouw plannen, echter concrete afspraken moeten nog worden vastgelegd.

Afname m2 door bibliotheek

De bibliotheek is op de hoogte van de indicatieve huurprijs van € 195 per m2 en geeft de voorkeur om mee te gaan in onze nieuwbouw plannen. Maar zoals in paragraaf 4c is beschreven moeten er nog nadere afspraken worden gemaakt.

12. Kosten en dekking

Investerings Scholen Enter

Investering	m2	prijs	krediet	jaarlasten	opmerking
Schoolgebouw	2.865	€ 3.700	€ 10.600.000,00	€ 496.400,00	
Inclusief onderwijs	193	€ 3.700	€ 714.000,00	€ 33.400,00	
Kinderopvang / Bibliotheek	741	€ 3.700	€ 2.742.000,00	BN	Verhuur opbrengst
	3.799		€ 14.056.000,00	€ 529.800,00	
Beschikbaar in begroting 2024				€ -460.000,00	
Ongedekt				€ 69.800,00	
Verkeersmaatregelen			€ 1.371.000,00	€ 102.800,00	
Verplaatsen voetbalveld			€ 773.000,00	€ 55.600,00	
Verwijderen oud kunstgrasveld			€ 290.000,00		Algemene reserve
Bestemmingsplan en projectkosten			€ 270.000,00		Algemene reserve
Bouwrijpmaken kavel			€ 256.000,00	€ 19.200,00	
Totaal			€ 17.016.000,00	€ 247.400,00	

Uit dit overzicht blijkt dat het ongedekte structurele tekort € 247.400 bedraagt en dat een bedrag ad € 560.000 met eenmalige middelen kan worden gedekt.

De financiële ruimte volgens de begroting 2024 is als volgt

Bedragen x € 1.000	2024	2025	2026	2027
Saldo begroting en meerjarenperspectief	-1.075	-2.104	1.490	1.170
Verklaring + is tekort -/- overschot				

Vanaf 2026 zien we zoals bekend een forse terugval in de algemene uitkering. Vanaf dat jaar worden gemeenten niet meer gecompenseerd voor volumeontwikkelingen. Het afschaffen van de huidige trap-op, trap-af systematiek zorgt samen met andere ontwikkelingen voor het “financiële ravijn” vanaf 2026. Gemeenten lopen hierdoor € 3 miljard mis. De gesprekken tussen de VNG en het rijk lopen over de nieuwe financieringssysteem van het Gemeentefonds. Inmiddels zijn er door de Tweede Kamer een tweetal moties aangenomen die tot doel hebben om het ravijn (deels) te dichten. De uitkomst hiervan is echter nog onduidelijk. Op dit moment heeft het rijk dit onderwerp controversieel verklaard in afwachting van een nieuw kabinet.

Indien de verwachte tekorten zich in 2026 en volgende jaren daadwerkelijk gaan voordoen dan kunnen wij niet anders dan ook naar ons eigen huishoudboekje te gaan kijken. Het onder de loep nemen van onze uitgaven en de inkomsten lijkt dan onvermijdelijk.

Dekking

Net als bij eerdere besluitvorming over het beschikbaar stellen van een krediet voor de bouw van de sporthal op de Esrand moet ook nu worden geconstateerd dat het financiële ravijn zijn schaduw vooruit werpt. Hierdoor kan nu geen zekerheid worden gegeven op de aanwezigheid van voldoende structurele dekkingsmiddelen. De afweging of het ravijn een rem moet zijn om de gewenste investering beschikbaar te stellen zal uw gemeenteraad moeten maken. Wij hechten er aan om het belang van goede onderwijshuisvesting hier te benadrukken.

Wij stellen u voor om € 560.000 ten laste van de algemene reserve te brengen ter dekking van de eenmalige uitgaven.

Ter dekking van de berekende extra structurele jaarlasten ad. € 247.400 stellen wij u voor de volgende dekkingsmiddelen aan te wenden:

- **Vrijval van kapitaallasten.**
Bij onttrekking van de bestaande gebouwen aan onderwijs valt het eigendom terug naar de gemeente. De resterende boekwaarde per 1-1-'27 ad € 524.000 van de gebouwen komt ten laste van de herontwikkeling. De kapitaallastendruk van deze gebouwen per 1-1-'27 worden geraamd op € 43.300. Deze lasten vallen dan op dat moment vrij en kunnen worden aangewend ter dekking van de nieuwbouw.
- **Inzet reserve IHP**
Zoals verwoord kan naar huidige inzichten € 4,5 miljoen worden ingezet. Wanneer hiervan € 4.360.000 wordt aangewend worden de structurele lasten met € 204.100 verlaagd.
- **Jaarlasten**
De extra jaarlasten zijn hiermee afgedekt.

13. Inkoop

N.v.t.

14. Juridisch advies

N.v.t.

15. AVG

N.v.t.

16. Subsidie

Voor maatregelen op het gebied van verkeersveiligheid zijn in beginsel subsidiemogelijkheden (veelal provincie). Deze subsidiemogelijkheden zijn afhankelijk van de aard en omvang van de



maatregel en worden provinciaal integraal afgewogen. Daarnaast moeten eventuele subsidie aanvragen ook integraal worden afgewogen in het kader van het te actualiseren mobiliteitsplan. In het vervolgproces moet verder worden bekeken of en welke subsidiekansen mogelijk zijn.

17. Deadlines

N.v.t.

18. Vervolg

De planning is om na april 2024 (bij akkoord raad) de nutsaanvraag en architectenselectie op te starten en de ontwerpfasen (voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) gereed te maken om vervolgens de ruimtelijke procedure (wijzing van het omgevingsplan en omgevingsvergunning) op te starten. De voorbereidende onderzoeken voor de wijzing van het omgevingsplan zijn dan ook al opgestart. Volgens de huidige planning kan eind 2024 het voorlopig ontwerp gereed worden gemaakt voor vooroverleg waarna begin 2025 een principebesluit kan volgen.

Hierna volgt de formele fase welke, in het meest gunstige geval, doorloopt tot eind 2025. Hierna volgt de beroepstermijn van 1,5-2 jaar. In dat geval zal "start bouw" niet eerder plaatsvinden dan medio 2027 – eind 2027.

19. Communicatie

Na besluitvorming worden alle betrokkenen geïnformeerd. Dit zal gebeuren via onze website, persbericht en brief.

20. Evaluatie

N.v.t.

21. Bijlagen

1. Landelijke inpassing van het schoolgebouw
2. Verkeersveiligheidsmaatregelen en overige infrastructurele aanpassingen
3. Verslag Participatie nieuwbouw scholen Enter