Quickscan locatiekeuze school Beesel

Versie 24022022





Besluit 24 januari 2022: Quickscan locatiekeuze school Beesel

- Voorstel locatiekeuze school Beesel aangehouden 24 januari 2022;
- Voorstel opnieuw op agenda gemeenteraad 7 maart 2022;
- Doelstelling om deze raadsperiode nog een besluit te nemen;
- Afstemming opgave Quickscan met vertegenwoordiging raad: 27 januari 2022;
- Quickscan uitvoeren en toevoegen aan aangehouden voorstel.

27 januari ‘22
Afstemming afvaardiging fracties gemeenteraad

22 februari
college en aanlevering raad

24 februari
werkvergadering (technische vragen)

7 maart ‘22
Gemeenteraad behandelt voorstel incl. Quickscan opnieuw

Quickscan locatiekeuze school Beesel

Appels met appels vergelijken

Scope Quickscan

- Hetgeen bepaald is op 27 jan 2022 is het uitgangspunt voor de Quickscan.
- De Quickscan dient uitdrukkelijk alleen om tot een locatiekeuze te komen.
- De genoemde bedragen zijn alleen te gebruiken voor de afweging.
- Bedragen zijn vanwege het globale karakter nog niet representatief voor definitieve kredietverlening.
- In de detailuitwerking van de nieuwbouw zitten nog optimalisatiemogelijkheden.



Quickscan locatiekeuze school Beesel

Opzet Quickscan

<u>De uitwerking maakt een onderscheid in Grondexploitatie (GREX) en kredieten</u>

- Nieuwbouw basisschool Kerkstraat
- Nieuwbouw basisschool Solberg

- Herontwikkeling Kerkstraat
- Herontwikkeling sportveld

Quickscan geeft antwoord op :

1) Stedenbouwkundige inpassingsmogelijkheden
   - Grex Kerkstraat, met school
   - Grex Kerkstraat, met woningbouw
   - Grex Solberg
2) Kostenindicatie / opbrengstpotentieel per variant
3) Financieel vergelijk en dekkingsmethodiek
3) Bestemmingsplan / omgevingsvergunning
4) Verantwoordelijkheid gemeente vs verantwoordelijkheid schoolbestuur
5) Mogelijkheden bouwheerschap
6) Overweging huisvesting ouderenvereniging en kinderopvang
7) Overige zaken en afwegingen
8) Doorlooptijd en vervolg

Stedenbouwkundige Randvoorwaarden / Uitgangspunten Quickscan

Uitgangspunten en afspraken Quickscan

- Oppervlakte basisschool 1005 m2
- Oppervlakte kinderopvang 293 m2
- Oppervlakte ouderenopvang 200 m2
- Oppervlakte buitenruimte 1081 m2

- Nieuwbouw basisschool geheel gelijkvloers.
- Aandacht voor verkeerskundige en infrastructurele inpassing.
- Mogelijkheden voor zoen- en zoef zone.
- Groene inpassing speelterrein.

- In aanmerking komt veld 3 (nabij de parkeerplaatsen) bij sportpark de Solberg.
- Rekening houden met herinrichting sportpark (evt. met kunstgrasveld).
- Rekening houden met toekomstige ontsluiting Solberg richting Beesel Noord.
- Rekening houden met extra toegang fietsers via achterzijde (oude jongensschool).

- Behoud oude meisjesschool.
- Bij herontwikkeling rekening houden met flexibele woningbouwtypen.
- Kwaliteit moet passen binnen de ligging in beschermd dorpsgezicht.

Stedenbouwkundige plan: GREX Kerkstraat / met nieuwbouw school







- Nieuwe school speels en baksteenarchitectuur, passend bij omgeving
- Meisjesschool omvormen tot senioren / starterswoningen
- Woningen voormalige school verdeeld op huidige klasverdeling
- Terras aan de voorzijde regelen met haag in overgang openbaar / prive
- Zichtlijn behouden vanuit centrumzijde op voormalige meisjesschool
- Bomen aan wegzijde behouden
- Parkeren oplossen op planlocatie
- School 8 lokalen, 8 p.p.
- Kinderdagverblijf norm 1,5 x 293 m2 = 4.5 p.p.
- Seniorenwoningen norm 1.4 x 6 = 8,4 p.p.
- 18 p.p. in middenzone
- 3 p.p. op kop seniorenwoningen
- Meer parkeren alleen aan zijde van de weg mogelijk
- Kiss and ride langs de weg

OUDEREN

SCHOOL

KDV

Stedenbouwkundige verkenning Het Spick

Schetsontwerp locatie School - variant school

Gemeente Beesel

Fase: Concept
Formaat: A3

Projectnummer: BSL072
Tekeningnr.: 2022-0263

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

Stedenbouwkundige plan: GREX Kerkstraat / herontwikkeling tot woningen





- Mix aan woningen
- Meisjesschool omvormen tot senioren / starterswoningen
- Woningen voormalige school verdeeld op huidige klasverdeling
- Terras aan de voorzijde regelen met haag in overgang openbaar / prive
- Vrijstaande woning in verlengde beschermd dorpsgezicht aan de weg
- Vrijstaande woning tweezijdig gericht, hoofdrichting aan de weg
- Zichtlijn behouden vanuit centrumzijde op voormalige meisjesschool
- Overige woningen naar achteren geplaatst aan het centrale hof
- Bomen aan wegzijde behouden
- Parkeren aan het binnenhof
- Vrijstaande woning 2 p.p. eigen terrein
- Overige woningen parkeernorm 1.5 p.p., 18 p.p.
- Mogelijkheid voor 3 extra parkeerplaatsen op kop voormalige school

Stedenbouwkundige verkenning Het Spick

Schetsontwerp locatie School - variant wonen

Gemeente Beesel

Fase: Concept
Formaat: A3

Projectnummer: BSL072
Tekeningnr.: 2022-0264

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

Stedenbouwkundige plan: GREX Solberg







Fittrack

SCHOOL

KDV

OUDEREN

Skills Garden
Buitengym

- Nieuwe school speels en vrije vorm
- Schoolplein aan de voorzijde, evt op te delen ten behoeve van school en KDV met eigen toegang
- Parkeren dubbelgebruik met sportpark
- Eventuele uitbreiding parkeren door schuin parkeren om te vormen tot haaks parkeren
- Relatie school / sporten / naschoolse opvang biedt grote meerwaarde
- Naast schoolplein een fittrack tbv boot-camp, buitenfitness
- Half veld omvormen tot Skills Garden en deel normaal kunstgrasveld tbv training sportverenigingen en buitengym voor de school
- Sint Antoniusstraat verkeersveiliger ma-ken
- Achterentree locatie overwegen

Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
0	07-02-2022	Schetsontwerp stedenbouwkundige verkenning Het Spick	CRU		TME		TME	

Stedenbouwkundige verkenning Het Spick

Schetsontwerp locatie Sportpark

Gemeente Beesel

Fase: Concept
Formaat: A3

Projectnummer: BSL072
Tekeningnr.: 2022-0265

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

Uitwerking Scenario's

Nieuwbouw school op Kerkstraat

Grondexploitatie Kerkstraat / school
Kosten:
Opbrengsten:
- Verkoop oude meisjesschool t.b.v. woningbouw
- Levering kavel t.b.v. nieuwe school

Investeringskrediet nieuwe school / Kerkstraat

Tijdelijke huisvesting school

Nieuwbouw school op Solberg

Grondexploitatie Solberg / school
Kosten:
Opbrengsten:
- Levering kavel t.b.v. nieuwe school

Investeringskrediet nieuwe school / Solberg

Investeringskrediet aanpassing sportpark en omgeving

Herontwikkeling Kerkstraat

Grondexploitatie Herontwikkeling Kerkstraat
Kosten:
Opbrengsten:
- Verkoop oude meisjesschool t.b.v. woningbouw
- Verkoop woningbouwkavels

Nieuwbouw school op Kerkstraat

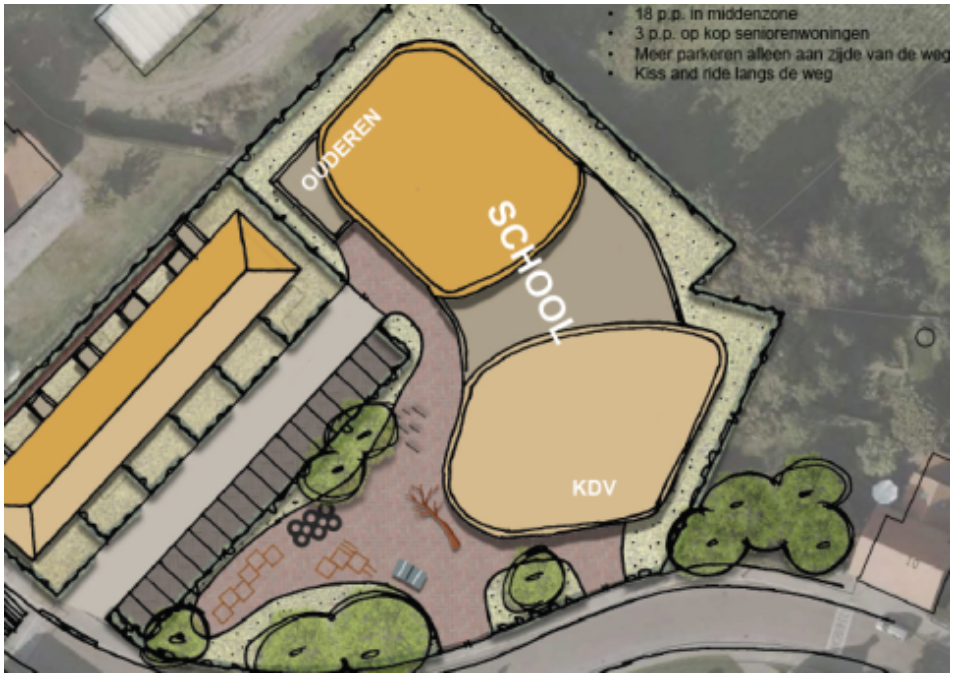
<u>Grondexploitatie Kerkstraat / school</u>

Kosten:

Verwervingen	*boekwaarde school*
Sloop en sanering	*sloop lage deel van de school*
Openbare werken	*bouw- en woonrijp maken woningen en school*
Plankosten	*bestemmingsplan, project-management, onderzoekskosten reeds gemaakte kosten QuickScan*
VTU	
Overig	*tijdelijk beheer, planschade*

Opbrengsten:

- *verkoop oude meisjesschool t.b.v. woningbouw*
- *levering kavel t.b.v. school*



<u>Investeringskrediet nieuwe school /Kerkstraat</u>

Bouwkosten nieuwbouw school + onvoorzien
Inrichting buitenruimte, speelterrein en parkeren
Aanvullende kosten kinderopvang
Aanvullende kosten ouderenopvang
BTW
Bouwkostenstijging

Tijdelijke huisvesting school

Nieuwbouw school op Solberg

Grondexploitatie Solberg / school

Kosten:

Verwervingen	*boekwaarde*
Sloop en sanering	opruimen terrein
Openbare werken	*bouw- en woonrijp maken*
Plankosten	*bestemmingsplan, project-management, onderzoekskosten*
	reeds gemaakte kosten QuickScan
VTU	
Overig	*tijdelijk beheer, planschade*

Opbrengsten:

- levering kavel t.b.v. school

Grondexploitatie Herontwikkeling Kerkstraat

Kosten:

Verwervingen	*boekwaarde*
Sloop en sanering	*sloop achterste deel school*
Openbare werken	*bouw- en woonrijp maken*
Plankosten	*bestemmingsplan, project-management, onderzoekskosten*
	reeds gemaakte kosten QuickScan
VTU	
Overig	*tijdelijk beheer, planschade*

Opbrengsten:

- verkoop oude meisjesschool t.b.v. woningbouw
- verkoop woningbouwkavels

Investeringskrediet nieuwe school / Solberg

Bestemmingsplan
Bouwkosten nieuwbouw school + onvoorzien
Inrichting buitenruimte, speelterrein en parkeren
Aanvullende kosten kinderopvang
Aanvullende kosten ouderenopvang
Bouwkostenstijging
BTW

Investeringskrediet aanpassing sportpark en omgeving

Aanlegkosten sportveld + onvoorzien
Inrichting buitenruimte en parkeren
kosten aanpassing ontsluiting
BTW



Nieuwbouw school op Solberg

Grondexploitatie Solberg / school

Kosten:

Verwervingen	*boekwaarde*
Sloop en sanering	opruimen terrein
Openbare werken	*bouw- en woonrijp maken*
Plankosten	*bestemmingsplan, project-management,*
onderzoekskosten	*reeds gemaakte kosten QuickScan*
VTU	
Overig	*tijdelijk beheer, planschade*

Opbrengsten:

- levering kavel t.b.v. school

Grondexploitatie Herontwikkeling Kerkstraat

Kosten:

Verwervingen	*boekwaarde*
Sloop en sanering	*sloop achterste deel school*
Openbare werken	*bouw- en woonrijp maken*
Plankosten	*bestemmingsplan, project-management,*
onderzoekskosten	*reeds gemaakte kosten QuickScan*
VTU	
Overig	*tijdelijk beheer, planschade*

Opbrengsten:

- verkoop oude meisjesschool t.b.v. woningbouw
- verkoop woningbouwkavels

Investeringskrediet nieuwe school / Solberg

Bestemmingsplan
Bouwkosten nieuwbouw school + onvoorzien
Inrichting buitenruimte, speelterrein en parkeren
Aanvullende kosten kinderopvang
Aanvullende kosten ouderenopvang
Bouwkostenstijging
BTW

Investeringskrediet aanpassing sportpark en omgeving

Aanlegkosten sportveld + onvoorzien
Inrichting buitenruimte en parkeren
kosten aanpassing ontsluiting
BTW



Vergelijk

Nieuwbouw school op Kerkstraat

Grondexploitatie Kerkstraat / school
Kosten: € 491.782
Opbrengsten: € 200.000
Resultaat - € 291.782

Investeringskrediet nieuwe school / Kerkstraat
Krediet: € 4.445.330
-exclusief krediet ouderen en kinderopvang

Tijdelijke huisvesting school
Inschatting : € 397.000

Nieuwbouw school op Solberg

Grondexploitatie Solberg / school
Kosten: € 403.405
Opbrengsten: € 0
Resultaat: - € 403.405

Investeringskrediet nieuwe school / Solberg
Krediet: € 4.225.330
- exclusief krediet ouderen en kinderopvang

Investeringskrediet aanpassing sportpark en omgeving
inschatting: € 345.890

Herontwikkeling Kerkstraat

Grondexploitatie Herontwikkeling Kerkstraat
Kosten: € 572.782
Opbrengsten: € 608.500
Resultaat : € 35.718

Gemeente Beesel
Gewoon anders

Dekkingsmethodiek krediet nieuwbouw school

Budget vitale voorzieningen
Binnen Vitale voorzieningen is er een jaarlijkse financiële ruimte ad. € 143.000 voor het afdekken van de kapitaallasten m.b.t. de nieuwe school. Dit is als uitgangspunt genomen voor de dekking. Onderstaande weergave is excl. ouderen en kinderopvang.

Dekking

Bouw School Kerkstraat			**Bouw school Solberg**		
	Bedrag/Resultaat	Dekking		Bedrag/Resultaat	Dekking
Investeringskrediet school	€ 4.445.330, kapitaallasten € 100.020 p/jr*	Vitale voorzieningen	Investeringskrediet school	€ 4.225.330, kapitaallasten € 95.070 p/jr*	Vitale voorzieningen
Grondexploitatie	- € 291.782	Investeringsreserve	Investeringskrediet aanpassing sportpark en omgeving	€ 345.890, kapitaallasten € 34.589 p/jr**	Vitale voorzieningen
Tijdelijke huisvesting	- € 397.000	Investeringsreserve	Grondexploitatie Solberg	- € 403.405	Investeringsreserve
			Grondexploitatie Kerkstraat	€ 35.718	Investeringsreserve
Totaal t.l.v. Vitale voorzieningen		**€ 100.020 p/jr**	**Totaal t.l.v. Vitale voorzieningen**	**Jaar 1 t/m 10**	**€ 129.659 p/jr**
			Totaal t.l.v. Vitale voorzieningen	**Jaar 11 t/m 40**	**€ 95.070 p/jr**
Totaal t.l.v. Investeringsreserve		**€ 688.782**	**Totaal t.l.v. Investeringsreserve**		**€ 367.687**

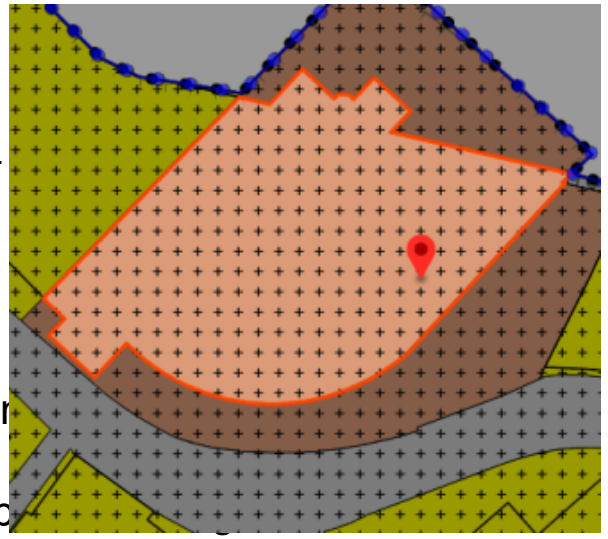
* Uitgaande van 40 jaar afschrijving en 10% restwaarde
** Uitgaande van 10 jaar afschrijving

Bestemmingsplan / Omgevingsvergunning locatie Kerkstraat

Locatie Kerkstraat

- De locatie valt binnen het bestemmingsplan bebouwde gebieden Beesel (vastgesteld 2016-06-20)
- De locatie is bestemd met de enkelbestemming Maatschappelijk met de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 1 en Waarde Beschermd dorpsgezicht en de gebiedsaanduiding AMK terreinen.
- Bebouwing is toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak met een maximale goothoogte van 6 m
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ‘Maatschappelijk’ onder voorwaarden te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer’

Conclusie:
Afhankelijk van het stedenbouwkundige ontwerp is het binnen het bestemmingsvlak mogelijk om een nieuwe school of woningen (via de wijzigingsbevoegdheid) te realiseren.
Voor een planwijziging dient een concept-wijzigingsplan en onderzoeken te worden aangeleverd.
Tegen een wijzigingsbesluit kan beroep worden ingediend (zienswijze procedure)
Voor de proceduretijd dient rekening gehouden te worden met ca. 10-12 maanden



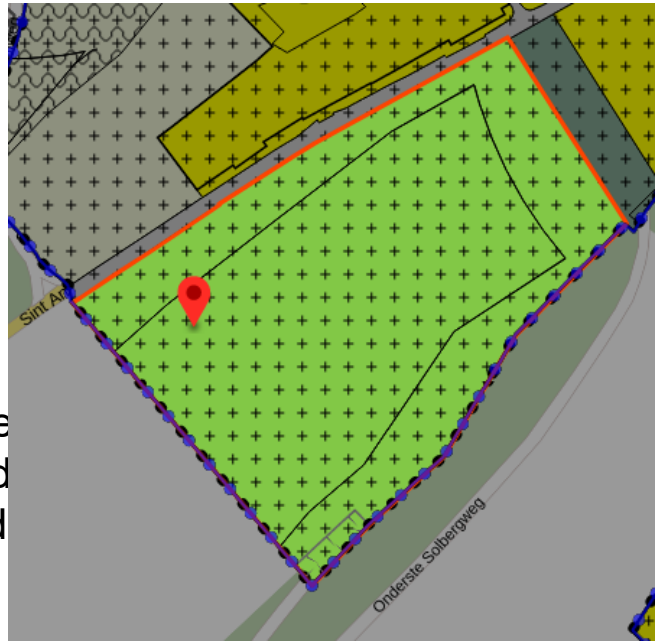
Artikel 28 Waarde - Archeologie 1
28.1 Bestemmingsomschrijving
De voor ‘Waarde – Archeologie 1’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van
de archeologische waarden van de gronden en in het bijzonder voor de bescherming van het terrein ter plaatse
van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie - AMK’.

Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht
31.1 Bestemmingsomschrijving
De voor ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld voor zover die worden bepaald door:
1.de architectonische waarden van de afzonderlijke gebouwen;

Bestemmingsplan / Omgevingsvergunning locatie Solberg

Locatie Solberg
- De locatie valt binnen het bestemmingsplan bebouwde gebieden Beesel (vastgesteld 2016-06-20)
- De locatie is bestemd met de enkelbestemming sporten met de dubbelbestemmingen. Waarde Archeologie 2
- Bebouwing tot max 10% is toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak met een maximale goothoogte van 6 m
- Er zijn geen wijzigingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan om dit te wijzigen naar maatschappelijk

Conclusie:
Er is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk voor het vestigen van de school
Hiervoor dient een concept bestemmingsplan en onderzoeken te worden aangeleverd
Tegen de bestemmingswijziging is beroep mogelijk (zienswijze procedure).
Voor de proceduretijd dient rekening gehouden te worden met ca. 10-12 maanden



Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving
De voor ‘Waarde – Archeologie 2’ aangewezen gronden zijn mede
behoud en de bescherming van de archeologische waarden van d
voor de bescherming van het AMK terrein ter plaatse van de aand
waarde - archeologie - AMK'.

Verantwoordelijkheid gemeente

Algemene uitkering gemeentefonds
Via een stelsel van criteria ontvangen de gemeenten een algemene uitkering, het zogenoemde Gemeentefonds. Dit is een algemene uitkering, waarmee gemeenten eigen beleidsprioriteiten kan stellen. De gemeente heeft op grond van de wet, de zorgplicht voor de huisvesting van scholen. In essentie betekent dat, dat er voldoende middelen beschikbaar moeten worden gemaakt waarmee nieuwe schoolgebouwen kunnen worden gerealiseerd en oude schoolgebouwen kunnen worden vervangen.

Rijksvergoeding			
Vergoeding verordening onderwijshuisvesting:			
startbedrag (eerste 350 m² bvo)	€ 1.275.366		
bedrag voor elke volgende m² bvo	€ 2.183		
Vergoeding vervangende nieuwbouw 't Spick:			
startbedrag (eerste 350 m² bvo)	€ 1.275.366		
bedrag voor elke volgende m² bvo	€ 1.429.865		
totaal	€ 2.705.231		
Let op: op basis van advies VNG, feitelijke vergoeding lager in Gemeentefonds maar niet te achterhalen.			

De verantwoordelijkheden van gemeenten voor wat betreft onderwijshuisvesting kunnen als volgt worden samengevat (bron: VNG, niet limitatief):

- Vervanging
- Nieuwbouw
- Uitbreiding en tijdelijke huisvesting
- Eerste inrichting
- Vergoeding van schade als gevolg van bijzondere omstandigheden
- Onroerend zaakbelasting (OZB)
- Sloopkosteninstallaties, E installaties
- Vaste inrichting
- Terrein (excl. speeltoestellen)

De detailafspraken worden in overleg vastgelegd in een damarcatielijst.

Verantwoordelijkheid schoolbestuur

Het schoolbestuur ontvangt van het rijk een genormeerde vergoeding voor onderhoud, energieverbruik en schoonmaak. De schoolbesturen dienen het onderhoud te bekostigen voor het terrein en gebouw als het gaat om:

- Onderhoud van de binnenkant
- Buitenonderhoud en aanpassingen
- Herstelonderhoud
- Vervanging van leer- en hulpmiddelen
- Verhuiskosten deels gemeente deels school
- Telefonie en data kosten
- Decoratieve aankleding
- Meubilair
- Keukenapparatuur
- Overige losse inventaris
- Terreininrichting excl. straatmeubilair (bankjes/ prullenbakken



Bouwheerschap 1/2

Bouwheerschap
Volgens de Wet op het Primair Onderwijs (“Wpo”) heeft het schoolbestuur in beginsel de regie bij het realiseren dan wel renoveren van schoolgebouwen. Er zijn ook alternatieven mogelijk.

- School bestuur is bouwheer
- Gemeente is bouwheer
- Gedeeld bouwheerschap

Schoolbestuur als bouwheer
Het uitgangspunt is dat het schoolbestuur de bouwheer is bij nieuwbouw en renovatie van scholen. Dit is neergelegd in artikel 103 Wpo. Het voordeel voor het schoolbestuur als bouwheer is dat het binnen de gestelde kaders, zelf een schoolgebouw mag ontwikkelen dat optimaal tegemoet komt aan de wensen en eisen voortvloeiend uit de onderwijsvisie en activiteiten van de school. De gemeente heeft slechts een toetsende rol: bouwplan en begroting dienen ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders te worden voorgelegd.

Het schoolbestuur bepaalt zelf in hoge mate hoe het gebouw eruit komt te zien. Anderzijds draagt het schoolbestuur ook de bijkomende risico’s. Zo komen bijvoorbeeld budgetoverschrijdingen voor rekening en risico van het schoolbestuur.

Uitwerking en detailafspraken zullen aan de hand van het programma van eisen (PVE) in overleg tussen gemeente en schoolbestuur worden uitgewerkt.

Bouwheerschap 2/2

Gemeente als bouwheer
Deze keuze moet volgens de wet tussen het schoolbestuur en het college schriftelijk worden overeengekomen. Een schoolbestuur zal eerder geneigd zijn om het bouwheerschap over te dragen aan de gemeente of een gedeeld bouwheerschap aan te gaan wanneer er sprake is van een complex en omvangrijk project, bijvoorbeeld als het gebouw na oplevering door meerdere partijen zal worden gebruikt. Daarvoor zal het schoolbestuur veelal de benodigde expertise niet in huis hebben.

Gedeeld bouwheerschap
Bij een gedeeld bouwheerschap zijn de partijen allen verantwoordelijk voor hun eigen bouwdeel. Dat beperkt de risico's en tegelijkertijd blijft iedere partij invloed houden op de realisatie van het (school)gebouw. De partijen hebben gedeelde belangen.

Indien het gebouw niet uitsluitend is bedoeld als schoolgebouw maar als multifunctionele accommodatie, kan "een derde partij" het bouwheerschap op zich nemen. Denk hierbij aan de gemachtigde/eigenaar van een niet-schoolgedeelte van de accommodatie.

Conclusie
In de casus school Beesel wordt vooralsnog geopteerd dat het schoolbestuur als bouwheer fungeert.

Ouderenvereniging

De Ouderenvereniging Beesel organiseert de open inloop voor ouderen in basisschool ‘t Spick en heeft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd gesloten met stichting Kerobei.

Accommodatie
De ouderenvereniging heeft momenteel voor de open inloop 108 m2 ter beschikking in basisschool ‘t Spick. In de huidige accommodatie is plek voor maximaal 18 deelnemers per dag. De ouderenvereniging heeft aangegeven dat 200 m2 voldoende is voor de activiteiten in de toekomst.

Activiteiten
De open inloop is 3 dagen per week geopend van 9.30-16.00 uur. Er zijn 38 vrijwilligers actief als chauffeur, koks, activiteiten begeleider en beweegvrijwilligers.
De bezoekers worden ’s ochtends door vrijwilligers thuis opgehaald en aan het einde van de dag weer thuis gebracht. Tussen de middag krijgen de bezoekers een driegangen maaltijd aangeboden. De rest van de dag worden er diverse activiteiten aangeboden, bij mooi weer kunnen de bezoekers buiten zitten.

Kosten / subsidies
De ouderenvereniging ontvangt jaarlijks een subsidiebedrag van € 39.000 voor de organisatie van de open inloop.
Afgelopen jaren heeft de ouderenvereniging gemiddeld € 5.730 euro per jaar aan huisvestingskosten gehad.

Visie- Ontmoeting jong-oud
De huisvesting van de open inloop voor ouderen in de basisschool heeft als voordeel dat er veel ontmoeting plaatsvindt tussen kinderen en ouderen (ontmoeting jong-oud). Jonge kinderen kunnen leren van ouderen en ouderen kunnen zien hoe kinderen nu opgroeien en onderwijs krijgen. Rondom feestdagen worden gezamenlijk activiteiten georganiseerd. Ook koken, lezen en bewegen wordt op momenten samen gedaan. Zowel school als open inloop zijn tevreden over deze samenwerking en zien hier ook in de toekomst meerwaarde in.

Kinderopvang

Accommodatie
‘t Rovertje maakt op dit moment gebruik van drie locaties voor opvang van de groepen. Dit betreft de huidige basisschool ‘t Spick, de pastorie en het gebouw van Jong Nederland. Hiervoor betalen zij huur.

Samenwerking school / kinderopvang
Kerobei heeft ambitieuze plannen voor de samenwerking tussen kinderopvang en school in het belang van de jonge kinderen in Beesel. Kerobei wil in dit traject ontdekken of de plannen rond de vorming van een integraal kind centrum (IKC) of brede school matchen met de visie van ‘t Rovertje op de ontwikkeling van kinderen. Om dit met elkaar vast te stellen is een onderzoek gestart.

Intensivering van samenwerking tussen kinderopvang en school kan de ontwikkeling van kinderen versterken. Dit kan op het gebied van een afgestemde pedagogische visie, afstemming in gebruik van een Voor- en vroegschoolse educatie (VVE) methode, gemengde kleuter- peutergroepen, gezamenlijke aanpak van het personeelstekort en nog veel meer. Wezenlijk hiervoor is een gedeelde visie op de ontwikkeling van het jonge kind.

Volgens de visie van Kerobei ontstaat er een centrale plek in Beesel waar alle faciliteiten die ten dienste staan aan de ontwikkeling van kinderen (0-12 jaar) bij elkaar komen. Deze centrale plek bestaat in basis uit een brede school waar intensieve samenwerking bestaat tussen de kinderopvang en de school. Als basis voor de benodigde ruimte voor de kinderopvang is in de ICS rapportage uitgegaan van 293 m2.

Dekkingsmethodiek
Bij het participeren in het nieuwe schoolgebouw zal ‘t Rovertje huur betalen. Ook kan worden bijgedragen in de vorm van een investering in de realisatie van het gebouw op basis van het gebruik.



Overige zaken

Historische kosten
In het verleden zijn € 45.600,-- aan kosten gemaakt. Deze kosten maken geen deel uit van de toekomstige grondexploitatie of investeringskredieten.

Gevelversteviging
De kosten indien alleen de gevel behouden word en/ of geïntegreerd in het schoolgebouw is lastig te ramen omdat dit sterk afhankelijk is van de uiteindelijke keuze en ontwerp van de school. Indien de gevels en het dak van de oude meisjesschool behouden dienen te worden is de verwachting dat dit een behoorlijke kostenpost van de nieuwbouw is. Als alleen de gevels versterkt worden en geen onderdeel gaan uitmaken van de school geeft dit een andere kostenpost. Echter de inpassing van de gevels in het ontwerp verdiend wel nadrukkelijk aandacht. Met de huidige inzichten is over de kosten geen verdere duidelijkheid te geven.

Archeologie
We hebben navraag gedaan bij werkgroep archeologie van de Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal specifiek voor de locatie Solberg hieruit blijkt dat er geen vondsten te verwachten zijn op de geprojecteerde locatie aan de Solberg aangezien de Romeinse Villa verder zuidelijk ligt. De Kerkstraat is verder niet expliciet bekeken maar ligt ook in een waardevol archeologisch gebied.

Overige onderzoeken
Naast archeologie zal ook rekening gehouden worden de overige aspecten zoals een flora en fauna inventarisatie

Subsidies
Op dit moment zijn de mogelijkheden voor subsidie niet onderzocht
Bij de verdere uitwerking van de plannen zal dit verder worden bekeken



Overwegingen tussen beide locaties



Programma: woningen in meisjesschool, nieuwe basisschool, tijdelijke huisvesting basisschool

-Parkeren en groen maken integraal onderdeel uit van de ontwikkeling
-Zoen en zoef maakt gebruik van de huidige openbare weg
-Huidige meisjesschool biedt kans voor invulling met woningen
-Kans op kwaliteitsimpuls voor dorpsgezicht
-Kosten van beide locaties zijn vergelijkbaar, dekking verschilt
-Geen aanpassingen (noodzakelijk) op sportpark
-Tijdelijke huisvesting noodzakelijk



Programma: woningen in meisjesschool, nieuwbouwwoningen, nieuwe school, impuls sportpark

-Mogelijkheden voor gedeeld ruimtegebruik (bv parkeren)
-Zoen en Zoef zone maakt gebruik van aanwezige parkeerterrein
-Ruimte voor toekomstige uitbreidingen
-Inpassing en beeldkwaliteit kennen minder beperkingen
-Kosten van beide locaties zijn vergelijkbaar, dekking verschilt
-Geeft opbrengstpotentieel op de Kerkstraat
-Geen tussentijdse huisvesting noodzakelijk

Doorlooptijd en besluitvorming

Besluitvorming raadsvergadering

Uitwerken plannen in overleg met Kerobei en belanghebbenden

Aanleveren def plan en kredietaanvraag besluitvormende raadsvergadering

Raadsbesluit def plan en krediet verlening

-Uitwerking tot definitief plan

-Bestemmingsplan wijziging (gemeente)

Aanbesteding bouw (Kerobei)

7 maart 2022

8 november 2022

19 december 2022

April 2023

Doorlooptijd bestemmingsplan / onderzoeken

April 2023

Raad informeren over definitieve plan

