gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	142587
Raadsvergadering	:	**19-04-2022**
Onderwerp	:	**IHP onderwijs project Sint Jozefschool in Rietmolen**
Collegevergadering	:	22-02-2022
Portefeuillehouder	:	Wethouder G.P.L. ter Denge
Steller	:	Loman - Geessink, Nienke, Team Opdrachtgeverschap C tel. : 0545250213

Te nemen besluit

1. Instemmen met renovatie van de St. Jozefschool in Rietmolen voor vorming van een Integraal KindCentrum (IKC) met buitenschoolse opvang Avonturijn en peuteropvang ‘t Reetmölleke, zoals opgenomen in het Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036.
2. Een krediet van € 1.025.856 inclusief btw beschikbaar stellen voor het realiseren van de ‘passende jas’ voor de St. Jozefschool. Dit te dekken uit de vrijkomende kapitaalslasten onderwijs vanaf 2023, zoals verwoord in de perspectiefnota 2021.
3. Een krediet van € 169.884 inclusief btw beschikbaar stellen voor de voorfinanciering van de IKC-vorming rond St. Jozefschool met buitenschoolse opvang door Avonturijn en peuteropvang door ‘t Reetmölleke. De kosten en aflossing van dit krediet verhalen via een vaststellingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 15 september 2020 heeft u het integraal huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036 (IHP onderwijs) vastgesteld. Daarin is de St. Jozefschool in Rietmolen in fase 1 opgenomen.

Op 26 januari 2021 heeft Stichting Keender een huisvestingsaanvraag voor een ‘passende jas’ voor de St. Jozefschool ingediend. De aanvraag heeft betrekking op de renovatie van de St. Jozefschool op de locatie Van Everdingenstraat 24 in Rietmolen. (Zie bijlage 1: Huisvestingsaanvraag St. Jozefschool en bijlage 2: Informatiedocument). Uw besluit op deze aanvraag ligt nu aan u voor.

Door de renovatie ‘passende jas’ kan de St. Jozefschool in 2023 beschikken over goede en passende huisvesting conform de wens van het schoolbestuur.

Argumentatie

1.1. Het schoolbestuur kiest voor de ‘passende jas’

Wij zijn verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting op ons grondgebied, zoals vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) en uw verordening ‘Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019’. De huisvestingsaanvraag van Stichting Keender heeft betrekking op vermindering van het aantal m2 brutovloeroppervlak (sloop), renovatie van het overige gedeelte en realisatie van onderwijskundige aanpassingen, verduurzamings- en ventilatiemaatregelen. Er wordt één lokaal aangebouwd in verband met de indeling van het gebouw (samen genoemd ’passende jas‘ van de St. Jozefschool Rietmolen). De aanvraag is positief getoetst aan de verordening, eisen van het Bouwbesluit en de Arbowet. Door het realiseren van de passende jas voeren wij de huisvestingsaanvraag van het schoolbestuur uit. Het schoolbestuur kiest voor de ‘passende jas’ om de volgende redenen:

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

- *De ‘passende jas’ sluit aan bij haar onderwijsvisie. (Zie bijlage 7: Raadsbrief 23 december: ‘aanvullende documentatie renovatie basisschool St. Jozef te Rietmolen’)* Bij de onderwijsvisie van de St. Jozefschool past het best een schoolgebouw met horizontale verbindingen. Op dit moment is het gebouw ook horizontaal verbonden. Door de compactheid van de ‘passende jas’ is de verbinding tussen alle ruimten sterk. Met name verbinding tussen groepsruimten en speel-/leerpleinen.
- *'Passende jas’ past qua benodigde vierkante meters vloeroppervlak bij de materiële instandhoudingsvergoeding* Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor een sluitende exploitatiebegroting. Zowel de ruimtebehoefte berekening als de bekostiging door het rijk gaat op basis van het aantal leerlingen. Per leerling krijgt het schoolbestuur een materiële instandhoudingsvergoeding. Uit de huidige exploitatiecijfers van de St. Jozefschool blijkt dat zij ieder jaar qua exploitatie een stevig verlies draaien, in 2020 met een bedrag van € 7.205, zijnde 16%. Met de nieuwe ‘passende jas’ kan een sluitende exploitatie gerealiseerd worden (zie bijlage 4: Raadsbrief van 2 september over exploitatiecijfers van St. Jozefschool en bijlage 7: Raadsbrief van 23 december over de exploitatie “passende jas” passend binnen MI vergoeding).
- *Passende jas’ is veilige keuze.* Het renovatieplan is goed uitgewerkt en de uitvoering ervan kent weinig risico’s. Het schoolbestuur ziet in het plan ‘school in kerk’ (Zie paragraaf Alternatieven) risico’s voor wat betreft de exploitatie en financiering van het geheel, wat het voortbestaan van de school in gevaar brengt.

1.2. Schoolgebouw is technisch toe aan renovatie
De aanvraag komt voort uit het IHP onderwijs 2020-2036. De basisschool is technisch toe aan renovatie. Dit blijkt uit de QuickScan van HEVO (advies en bouwmanagement specialist in huisvesting voor onderwijs). (Zie bijlage 8: QuickScan St. Jozefschool)

1.3. Aantal vierkante meter vloeroppervlakte wordt passend bij aantal leerlingen
De afname van het aantal leerlingen heeft er toe geleid dat het huidige gebouw te groot is. Op basis van de telling van 1 oktober 2019 heeft MOOZ leerlingenprognoses uitgevoerd tot 2034. (Zie bijlage 9: Leerlingenprognose St. Jozefschool) Volgens deze prognoses zakt het aantal leerlingen de komende jaren nog iets en stijgt deze daarna weer tot 81 leerlingen. Daarmee is een ‘passende jas’ voor 81 leerlingen reëel. Volgens de verordening, artikel B.1.1 van Bijlage III, is voor 81 leerlingen de ruimtebehoefte 564 m2 bruto vloeroppervlakte (verder te noemen als BVO). Het schoolgebouw bevat op dit moment 1224 m2 BVO. Door het verkleinen van het schoolgebouw (‘passende jas’) wordt de verhouding tussen beschikbare oppervlakte en ruimtebehoefte geoptimaliseerd.

1.4.’ Passende jas’ kan in 2023 gerealiseerd worden
De plannen voor de ‘passende jas’ zijn helemaal uitgewerkt en liggen klaar voor aanbesteding. Er hoeft geen bestemmingsplan wijziging plaats te vinden voor de realisatie van de ‘passende jas’, enkel de gebruikelijke vergunning. Bij vertraging in de plannen loopt de school langer tegen een negatief exploitatieresultaat op. (Zie bijlage 7: raadsbrief van 23 december over de extra kosten bij uitstel van renovatie)

1.5. De ‘passende jas is voor de gemeente ook een relatief veilige keuze
De ‘passende jas’ is een renovatie zoals de gemeente al vaker heeft uitgevoerd en dit ligt in lijn met hetgeen in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) is vastgelegd. Er is sprake van bekende structuren en verhoudingen. Het schoolbestuur is volgens de verordening in beginsel de bouwheer van het project in dit geval het bestuur van St. Jozefschool, stichting Keender. Wij houden toezicht op het verloop van het proces en de inzet van onze financiële middelen. Zoals gebruikelijk vindt er een accountant controle plaats aan het eind van dit project. De eigendommen blijven in de ‘passende jas’ ongewijzigd. Het schoolbestuur is op dit moment juridisch eigenaar van het gebouw en blijft dat ook. De gemeente behoudt haar economisch claimrecht en blijft daarmee economisch eigenaar van het gebouw. Indien de school ophoudt te bestaan komt het terrein inclusief gebouw terug naar de gemeente.

1.6. Er komt grond vrij
Door het slopen van het achterste gedeelte van de huidige school komt ruimte vrij, die eventueel gecombineerd kan worden met belendende gemeentelijke gronden en voor andere doeleinden kunnen worden aangewend. (Zie bijlage 2: Informatiedocument over het vlekkenplan)

2.1. Vergoeding vindt plaats op basis van marktconforme prijzen
Voor sloop- en renovatiekosten van schoolgebouwen hanteren wij geen normvergoeding zoals bij nieuwbouw. Er is afgewogen wat de noodzakelijke aanpassingen moeten zijn. Het gedeelte voor de kinderopvang wordt gefinancierd zoals bij IKC ’t Simmelink en IKC St. Joris ook het geval is. Het voorgefinancierde bedrag komt door huurinkomsten weer terug bij ons. Uit de aanbesteding moet blijken of de renovatie voor de geraamde kosten uit te voeren is. Mocht blijken dat de aanbesteding hoog uitvalt, onderzoeken we eerst welke kostenverlagende maatregelen genomen kunnen worden. Mocht dit niet lukken dan komen wij hierover bij uw raad terug.

2.2 Stichting Keender draagt € 150.000 bij
Op grond van art. 148 WPO zijn schoolbesturen zeer beperkt in het financieren van `stenen'. Men mag investeren in verduurzamingsmaatregelen in het eigen gebouw die niet door de gemeente worden bekostigd, maar door het schoolbestuur wel wenselijk worden geacht. De (maximale) eigen bijdrage die Stichting Keender kan bijdragen is € 150.000. Het vormt een aanvulling op de onderdelen waarbij de gemeente het budget beschikbaar stelt. Hierdoor wordt het gebouw aanvullend verbeterd passend en aansluitend op hun onderwijsvisie.

3.1. Doorgroeien tot IKC is mogelijk
’t Reetmölleke is de peuterspeelzaal in Rietmolen. Op dit moment wordt er voor- en naschoolse opvang geboden binnen basisschool St. Jozefschool door Avonturijn Kinderopvang. ’t Reetmölleke en Avonturijn gaan samenwerken en zich huisvesten in een lokaal van de St. Jozefschool. Binnen de ‘passende jas’ willen St. Jozefschool en Avonturijn doorgroeien tot een Integraal Kindcentrum (IKC) en gaan werken vanuit één gezamenlijke visie en missie, in het belang van de ontwikkeling van kinderen. Dit sluit aan op het op 30 juni 2015 vastgestelde visiedocument ‘Toekomstgericht Primair Onderwijs Berkelland’ om per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 2 tot 12-jarigen op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding. Dit versterkt een doorgaande ontwikkellijn. In het raadsbesluit ‘Onderwijshuisvesting’ van 19 maart 2019 heeft u deze ambitie herbevestigd door te besluiten de oppervlakte voor de kinderopvang voor te financieren, zodat het bouwen van Integrale KindCentra mogelijk wordt. De benodigde investering (voorfinanciering) voor de kinderopvang wordt ook bepaald volgens marktconforme prijs.

Kanttekeningen en risico’s
1. Voor- en tegenstanders in Rietmolen
We weten dat er in de Rietmolense gemeenschap voor- en tegenstanders zijn over de plannen, en er is ook een groep die beide opties goed vindt. De werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers vanuit het onderwijs en de Rietmolense gemeenschap (zie toelichting), heeft beide varianten tegen het licht gehouden, hun mening is ook verdeeld. Beide plannen hebben pro’s en contra’s.

2. Er worden ventilatiemaatregelen genomen zonder gebruik te maken van SUVIS.
In het IHP onderwijs is als doel gesteld dat de ‘passende jas’, na renovatie, voldoet aan Frisse Scholen klasse C of B, afhankelijk van de mogelijkheden voor het gebouw. Goede ventilatie is door Corona belangrijker geworden en een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het rijk heeft een subsidie in het leven geroepen om ventilatiemaatregelen te stimuleren, zogenaamd SUVIS. Door de SUVIS-subsidie draagt de rijksoverheid bij aan de ventilatie in voorzieningen huisvesting onderwijs (schoolgebouwen), waarbij deze uitgaat van verdere financiering door school en gemeente. Ondanks dat dit project voldoet aan de gestelde eisen heeft Stichting Keender besloten geen gebruik te maken van de subsidie. De ventilatiemaatregelen worden echter wel genomen. Voor SUVIS gelden randvoorwaarden zoals het monitoren van CO2 middels het plaatsen van CO2 meters, het registreren van het energieverbruik van de ventilatiesystemen en het automatisch bewaken van deze systemen. Deze randvoorwaarden geven weliswaar een positieve bijdrage aan het inzicht omtrent het systeem, maar vormen geen verbetering in de basis van het ventileren. De monitoring en bewaking moet worden bijgehouden en is onderhevig

aan extra onderhoud (en kosten). Met de maatregelen wordt een Frisse Scholen Klasse B schoolgebouw gerealiseerd. Wij investeren samen met het schoolbestuur ieder € 42.471 in ventilatiemaatregelen. Het deel van de school is onderdeel van de € 150.000 eigen bijdrage van Stichting Keender.

Financiën
De totale stichtingskosten worden geraamd op een bedrag van € 1.345.740 inclusief btw. (Zie bijlage 2: Informatiedocument over de kostenonderbouwing)

De kosten zijn als volgt opgebouwd:

1. Sloop:	€ 55.277
2. Renovatie/verduurzaming:	€ 970.579
3. Voorfinanciering kinderopvang:	€ 169.884
4. Onderwijskundige aanpassen en ventilatie (eigen bijdrage schoolbestuur):	€ 150.000

Dekking lasten

Bijdrage gemeente:	€ 1.025.856
Voorfinanciering kinderopvang door gemeente:	€ 169.884
Eigen bijdrage van Stichting Keender:	€ 150.000

De dekking van de kapitaalslasten ter hoogte van € 1.025.856 voor de investering in de ‘passende jas’ zijn opgenomen in de meerjarenbegroting 2022-2026, conform de perspectiefnota 2021. De verbouwing vindt plaats in 2022 en 2023. Dit houdt in dat de kapitaalslasten vanaf 2024 ten laste komen van de begroting.

Mogelijke subsidie
Er kan mogelijk een beroep worden gedaan op de subsidie ‘Steengoed Benutten’ van provincie Gelderland. Deze is echter niet meegenomen in de dekking van de lasten, omdat nog niet bekend is of en zo ja voor welk bedrag, we in aanmerking komen.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
Dit voorstel voldoet aan het VN verdrag. De voorgestelde renovatie voldoet aan het geldende bouwbesluit en is daarmee toegankelijk voor kinderen en volwassenen met een lichamelijke beperking.

Communicatie
De werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers vanuit het onderwijs en de gemeenschap, heeft in de afgelopen maanden onderzocht of ‘school in kerk’ een optie was. Zij zijn niet tot één voorstel gekomen. De gemeente heeft de verschillen afgewogen en het college adviseert de raad in te stemmen met renovatie van de St. Jozefschool (‘passende jas’). Door het uitvoeren van de ‘passende jas’ wordt de huisvestingsaanvraag van Stichting Keender voor de St. Jozefschool gerealiseerd. Door het verkleinen van het schoolgebouw wordt de verhouding tussen beschikbare oppervlakte en ruimtebehoefte geoptimaliseerd, gerelateerd aan het aantal leerlingen nu en in de toekomst. Daarmee wordt het exploitatietekort opgeheven. Daarnaast wordt IKC-vorming mogelijk gemaakt en draagt het schoolgebouw bij aan de onderwijsvisie van de St. Jozefschool. De aanbesteding kan na het besluit van de raad worden gestart. Uitvoering vindt dan op korte termijn plaats (2022/2023).

Initiatief, participatie en rol gemeente
Een werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers vanuit het onderwijs en de Rietmolense gemeenschap, heeft in de afgelopen maanden onderzocht of ‘school in kerk’ ook een optie was. Zij zijn niet tot één voorstel gekomen. Er is constructief en intensief overleg gevoerd met het bestuur van Stichting Keender over de huisvestingsaanvraag voor St. Jozefschool in Rietmolen.

Planning en evaluatie
De ‘passende jas’ is voorbereid en gereed voor aanbesteding. Na besluitvorming door uw raad kan dit project direct verder. In de zomervakantie van 2022 kan worden gestart met de renovatie en daarna met de sloop. Voor de zomervakantie van 2023 wordt verwacht dat de renovatie klaar is.

Alternatieven
Om te komen tot dit voorstel hebben wij de varianten ‘passende jas’ en ‘school in kerk’ tegen elkaar afgewogen. Wij stellen u voor om te besluiten voor de variant ‘passende jas’. Een voordeel van de éne variant kan gezien worden als een nadeel van de andere variant en andersom. We hebben er voor gekozen om de bezwaren die wij zien bij de variant ‘school in kerk’ niet hierboven in de argumentatie op te nemen als voordelen van de variant ‘passende jas’. Wij gaan hieronder kort in op de specifieke bezwaren en specifieke voordelen van de variant ‘school in kerk’. Voor meer informatie hierover verwijzen wij naar de toelichting.
Bij het alternatief zijn de volgende bijlagen betrokken:

- Bijlage 6: Raadsbrief van 15 november
- Bijlage 7: Raadsbrief van 23 december
- Bijlage 12: Rapport Gelders Genootschap
- Bijlage 13: Planconcept en investeringsbegroting school in kerk

Bezwaren van de variant ‘school-in kerk’
School ziet variant ‘school in kerk’ niet zitten
Als één van de struikelblokken ziet de school dat ‘school in kerk’ uitgaat van een verdieping binnen de school waardoor leerpleinen niet direct verbonden zijn aan de lokalen. Deze bevinden zich namelijk op twee verschillende verdiepingen. Daardoor kan er door 3 leerkrachten minder goed zicht worden gehouden op 4 klassen. (Zie bijlage 7: Raadsbrief van 23 december over aanvullende documentatie)

De school kan niet gedwongen worden om te verhuizen naar de kerk.
Volgens de Wet op het primair onderwijs (WPO) heeft de gemeente geen eigenstandige bevoegdheid op grond waarvan de gemeente op eigen initiatief een school kan dwingen om te verhuizen.

Er moet veel uitgezocht, afgestemd en uitgewerkt worden en er tekenen zich risico’s af.
Wij beseffen dat de ‘passende jas’ eenvoudiger is qua uitwerking en de tijd om deze variant helemaal uit te werken langer was. Niettemin zien wij risico’s in de financiële en juridische uitwerking van het plan ‘school in kerk’. Niet alleen voor de school, maar ook voor de gemeente. De kerk beschikt bijvoorbeeld over meer vierkante meters dan de ‘passende jas’. (Zie bijlage 7: Raadsbrief van 23 december over inpassing ruimtestaat) Die extra vierkante meters zijn echter niet nodig en vormen daarmee een risico voor een sluitende exploitatie. Is dit risico niet voor de school, dan is het wel voor de eigenaar van de kerk zelf, als wel voor de gemeente die uiteindelijk misschien aan de lat staat voor het sluiten van een gat in de begroting als de school uiteindelijk in de kerk is gevestigd. Ook moet vanuit de toepasselijke wetgeving aan veel voorwaarden worden voldaan. (Zie bijlage 7: Raadsbrief van 23 december over memo voorwaarden huisvesting). Deze voorwaarden moeten vooraf in een overeenkomst zijn uit onderhandeld en vastgelegd tussen de betrokken partijen (op te richten stichting (beheer), stichting Keender en gemeente Berkelland).

De dekking voor ‘school in kerk’ gaat bijvoorbeeld uit van inbreng van eigen middelen van Stichting Keender zoals zij die ook inbrengt bij de ‘passende jas’. Buiten het feit dat wij de school niet kunnen dwingen tot het doen van een eigen bijdrage en Stichting Keender heeft aangegeven geen eigen bijdrage te willen inbrengen ingeval ‘school in kerk’, is het ook niet toegestaan voor de school om eigen middelen vanuit de vergoeding die zij ontvangt van het ministerie in te brengen als de school geen eigenaar is van het gebouw.

Bij ‘school in kerk’ wordt gesproken over een op te richten stichting. Zowel als de school ophoudt te bestaan of als de stichting failliet gaat, krijgt de gemeente een kerk in haar bezit. De consequenties en risico’s zullen goed uitgewerkt moet worden.

Er is meer geld nodig voor ‘school in kerk’ dan bij ‘passende jas’
Om dit verschil met de ‘passende jas’ te dekken gaat ‘school in kerk’ uit van inbreng van de gemeente vanuit woningbouw exploitatie.

Ook wordt bij de ’school in kerk’ voorgesteld om de investering economisch af te schrijven over 40 jaar. Wanneer we de plannen willen vergelijken moet er bij ‘school in kerk’ ook afgeschreven worden in 20 jaar. Dat betekent dat de exploitatiekosten die hier mee samenhangen twee keer zo hoog zijn.

Realisering ‘School in kerk’ duurt langer
Naast de uitwerking van bovenstaande aspecten moeten er bij ‘school in kerk’ ook bestemmingsplan wijzigingen doorgevoerd worden. Dat betekent dat ‘school in kerk’ ook veel meer doorlooptijd vergt dan de ‘passende jas’ waardoor de school langer tegen een exploitatietekort aanloopt, daarvoor gecompenseerd wenst te worden en daarvoor een beroep wil doen op de gemeente.

Voordelen van de variant ‘school in kerk’:

Met de ‘school in kerk’ variant werken we mee aan de instandhouding en herbestemming van een rijksmonument
Beschermde monumenten kennen een wettelijke plicht tot instandhouding (Erfgoedwet 2016). De kerk is niet van de gemeente. Met ‘school in kerk’ werken we mee aan herbestemming.

De variant ‘school in kerk’ lijkt mogelijk
Het voorlopige plan is in januari 2022 voorgelegd aan het Gelders Genootschap (externe adviseurs voor ruimtelijke kwaliteit en erfgoed). Daaruit is gebleken dat er geen onderdelen in het plan staan die een uitwerking ervan zouden belemmeren.

Meer woningbouw mogelijk
Ook in Rietmolen is er behoefte aan woningbouw en ingeval ‘school in kerk’ is er meer ruimte voor woningbouw dan bij de variant ‘passende jas’.

Mogelijke subsidies
Voor deze variant zijn er diverse subsidiemogelijkheden. Nader onderzoek en meer uitwerking is noodzakelijk om hier meer informatie over te kunnen verstrekken.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 19-04-2022

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22-02-2022;

b e s l u i t :

1. Instemmen met renovatie van de St. Jozefschool in Rietmolen voor vorming van een Integraal KindCentrum (IKC) met buitenschoolse opvang Avonturijn en peuteropvang ‘t Reetmölleke, zoals opgenomen in het Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036.
2. Een krediet van € 1.025.856 inclusief btw beschikbaar stellen voor het realiseren van de ‘passende jas’ voor de St. Jozefschool. Dit te dekken uit de vrijkomende kapitaalslasten onderwijs vanaf 2023, zoals verwoord in de perspectiefnota 2021.
3. Een krediet van € 169.884 inclusief btw beschikbaar stellen voor de voorfinanciering van de IKC-vorming rond St. Jozefschool met buitenschoolse opvang door Avonturijn en peuteropvang door ‘t Reetmölleke. De kosten en aflossing van dit krediet verhalen via een vaststellingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19-04-2022

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : IHP onderwijs project Sint Jozefschool in Rietmolen

Toelichting met betrekking tot passende jas
Ruimtebehoefte versus praktisch te gebruiken ruimten
Het huidige totale gebouwoppervlakte betreft 1.224 m² (9 lokalen, 1 speellokaal). Door het achterste gedeelte van de school (bouwjaar 1981) te slopen wordt het totale gebouwoppervlakte met ca. 500m² verkleind. In het te handhaven gedeelte van het gebouw zijn, met het doorvoeren van onderwijskundige aanpassingen, 4 lokalen en 1 speellokaal te behouden. Het oppervlak van de school komt na sloop uit op 730m². Het IHP onderwijs geeft een verwachting van 564m² bruto vloer oppervlakte (BVO) ruimtebehoefte aan, echter bevindt zich de voor de hand liggende knip in het gebouw tussen de te slopen en te handhaven bebouwing dusdanig dat een praktisch te gebruiken gebouw op de aangegeven 730m² BVO uit komt. De leerlingenprognoses geven een trend aan waarbij deze ruimtebehoefte toereikend is. (Zie bijlage 9: Leerlingenprognoses St. Jozefschool en bijlage 2: Informatiedocument over het vlekkenplan)

Indeling/frisse scholen B

De huidige indeling van het schoolgebouw leent zich niet volledig voor aanpassingen. Uit de projectvoorbereiding is gebleken dat het achterste gedeelte slopen en één lokaal aanbouwen efficiëntere mogelijkheden biedt. De te handhaven bebouwing wordt gerenoveerd door duurzaamheids- en ventilatiemaatregelen te nemen die voldoen aan de eisen van Frisse Scholen Klasse B. De onderwijskundige aanpassingen worden efficiënt meegenomen.

Toelichting die voor zowel passende jas als ‘school-in-kerk’ geldt
Er is geen tijdelijke huisvesting nodig
Het huidige gebouw biedt voldoende ruimte tijdens de renovatie om de leerlingen te huisvesten. Wanneer het achterste gedeelte in gebruik is, kan het voorste gedeelte gerenoveerd worden. Na de verhuizing naar het gerenoveerde deel kan het achterste gedeelte gesloopt worden. In geval ‘school in kerk’ kan de school gehuisvest blijven op de huidige locatie tot de kerk gereed is.

Kinderopvang
IKC staat voor partners in het integrale kindcentrum. Avonturijn is een betrouwbare regionale kindpartner, met een stevige solvabiliteit. De huurovereenkomst wordt tussen schoolbestuur en kinderopvang organisatie Avonturijn en ‘t Reetmölleke aangegaan voor 10 jaar (na besluitvorming raad), met de mogelijkheid om te verlengen.

Mocht de kinderopvang toch de schoollocatie verlaten, dan gaat het schoolbestuur direct op zoek naar een nieuwe partner, in lijn met de IKC gedachte. Tijdens dit eerste jaar na vertrek draagt het schoolbestuur de lasten van de gederfde huur, daarna de gemeente. Uiterlijk één jaar na vertrek gaat de gemeente met het schoolbestuur in overleg om de negatieve effecten van de leegstand te beperken.

De gekozen structuur is iets afwijkend van IKC ’t Simmelink en IKC St. Joris omdat er in eerste instantie nog twee kinderopvang partners zijn. Deze vorm voldoet aan het beleidskader over de financiering van vierkante meters kinderopvang zoals door u op 19 maart 2019 is vastgesteld en staat beschreven in het vastgestelde IHP onderwijs in paragraaf 6.2.

Toelichting variant ‘school-in-kerk’
Uiterlijk in 2026 wordt de RK H. St. Caeciliakerk in Rietmolen (verder te noemen als kerk) aan de eredienst onttrokken en verliest het haar functie als gebedshuis. Daarom is een plan voor huisvesting van de school in de kerk ontstaan vanuit de Rietmolense gemeenschap, vertegenwoordigd door de Visiegroep Kerk.
In de periode tussen de commissievergadering van 10 juni en december 2021 is onderzocht of ook dit plan ‘school in kerk’ mogelijk is. Het overleg over de uitwerking en mogelijkheden van beide opties ‘passende jas’ en ’school in kerk’ is gedaan door een werkgroep met vertegenwoordigers uit het onderwijs en de gemeenschap (delegatie van Visiegroep Kerk). Wij hebben de werkgroep gefaciliteerd met een procesbegeleider en antwoord gegeven op inhoudelijke vragen vanuit de werkgroep. Via raadsbrieven bent u op de hoogte gehouden over

de voortgang van deze werkgroep. In de raadsbrief van 15 november 2021 hebben we geschreven dat de werkgroep niet tot een eenduidig voorstel is gekomen. Het schoolbestuur kiest alleen voor de optie 'passende jas'. Vanuit de delegatie Visiegroep kerk is geen draagvlak voor deze conclusie en zij vinden de optie ’school in kerk’ nog steeds een goede keuze. Wij hebben alle opgehaalde informatie afgewogen en zijn tot ons advies ‘passende jas’ gekomen.

Hieronder lichten we een aantal bezwaren en voordelen van de variant ’school in kerk’ meer toe.

Bezwaren van de variant ‘school-in kerk’
De school kan niet gedwongen worden om te verhuizen naar de kerk.
Volgens de Wet op het primair onderwijs (WPO) heeft de gemeente geen eigenstandige bevoegdheid op grond waarvan de gemeente op eigen initiatief een school kan dwingen om te verhuizen. De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen de zorgplicht voor de voorzieningen in de huisvesting van de scholen voor primair onderwijs. Schoolbesturen kunnen aanvragen indienen voor voorzieningen in de huisvesting. De gemeente stelt daarvoor middelen beschikbaar als de aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden. Vervolgens is het schoolbestuur weer de opdrachtgever voor het realiseren van de voorziening. Het initiatief voor het aanvragen van een voorziening ligt dus bij het schoolbestuur. Daarom heeft de Stichting Keender een aanvraag ingediend voor een ‘passende jas’. Echter als een aanvraag voor ‘school in kerk’ niet wordt ingediend door het schoolbestuur, hetgeen gelet op de door de Stichting Keender geuite voorkeur ook niet waarschijnlijk is, dan kan die voorziening ook niet door de gemeente worden toegekend. De gemeente kan tenslotte alleen besluiten op aanvragen die door de schoolbesturen zijn ingediend. Daar waar het gaat om de beoordeling van de aanvraag door het schoolbestuur heeft de gemeente overigens wel de mogelijkheid om op een andere plek in de huisvesting van de school te voorzien. In artikel 100 van de Wpo staat namelijk dat de gemeente een aanvraag kan weigeren als op een andere wijze dan door het schoolbestuur gewenst redelijkerwijs in de behoefte aan huisvesting kan worden voorzien, onder meer doordat binnen redelijke afstand van de gewenste plaats van de voorziening gebruik dan wel medegebruik mogelijk is, of een reeds voor bekostiging in aanmerking gebracht gebouw of deel daarvan beschikbaar komt. Indien er dus een ander, voor het verzorgen van onderwijs geschikt, gebouw in gebruik kan worden gegeven door de gemeente, is dat een grond om een aanvraag van een schoolbestuur af te wijzen. Dat betekent echter niet dat de gemeente daarmee ook de school kan dwingen om daadwerkelijk te verhuizen. Het schoolbestuur kan er namelijk ook voor kiezen om de aanvraag dan in te trekken en daardoor gebruik te blijven maken van het huidige gebouw. Mocht de variant ‘school in kerk’ uw voorkeur hebben dan zal daarover met de Stichting Keender tot overeenstemming gekomen moeten worden.

Er moet veel uitgezocht, afgestemd en uitgewerkt worden en er tekenen zich risico’s af.
Er moet vanuit de toepasselijke wetgeving aan veel voorwaarden worden voldaan. (Zie bijlage 7: Raadsbrief van 23 december over memo voorwaarden huisvesting) Deze voorwaarden moeten vooraf in een overeenkomst zijn uit onderhandeld en vastgelegd tussen de betrokken partijen (op te richten stichting (beheer), stichting Keender en gemeente Berkelland). Hierin moet onder andere worden opgenomen:

- Aankoop en overdracht kerkgebouw (vastleggen positie gemeente, bijvoorbeeld in erfpacht voorwaarden);
- Doelstelling van partijen (projectomschrijving in verband met aanpassing van kerkgebouw, begroting en planning);
- Inrichting projectorganisatie (taakverdeling en zeggenschap in bouwvoorbereiding realisatie);
- Eigendomsverhoudingen/huurrelatie, afspraken over medegebruik door derden;
- Exploitatie en beheer (taakverdeling, demarcatielijst);
- Risicotoedeling bij deficit/faillissement stichting.

Bij ‘school in kerk’ wordt gesproken over een op te richten stichting. Welke partijen/personen hierin participeren is nog niet vastgesteld. Een scenario is dat de op te richten stichting eigenaar en bouwheer wordt. De gemeente huurt het terrein en gebouw en geeft deze in bruikleen aan stichting Keender. Het is mogelijk om in het contract op te nemen dat de gemeente economisch claimrecht heeft en economisch eigenaar wordt van het gebouw. Indien de school ophoudt te bestaan komt het terrein inclusief gebouw terug naar de gemeente. Zowel als de school ophoudt

te bestaan of als de stichting failliet gaat, krijgt de gemeente een kerk in haar bezit. De consequenties en risico's zullen goed uitgewerkt moet worden.

Er is meer geld nodig voor 'school in kerk' dan bij 'passende jas'
Om dit verschil met de 'passende jas' te dekken gaat 'school in kerk' uit van inbreng van de gemeente vanuit woningbouw exploitatie. Bij 'school in kerk' zal er, naast het terrein dat vrijkomt door de kleinere 'passende jas' ook extra terrein vrijkomen waar anders de 'passende jas' gerealiseerd zou worden. Onze inschatting is dat exploitatieopbrengsten van deze vrijkomende extra vierkante meters, omdat de 'passende jas' dan ook niet meer gebouwd wordt, niet het geraamde bedrag in de dekking zullen opbrengen. Er zal dus geld vanuit de eventuele woningbouwexploitatie op overige beschikbare grond ingebracht moeten worden. Dit is een keuze van uw raad. Hoeveel de woningbouwexploitatie uiteindelijk kan opleveren is afhankelijk van de aard en hoeveelheid woningbouw die op de plek wenselijk is en een goede ruimtelijke ordening. Ook naar ontsluiting zal dan gekeken moeten worden. Pas als duidelijk is hoe de beschikbare ruimte ontwikkeld kan worden, is een inschatting van de exploitatieopbrengsten mogelijk.

Voordelen van de variant 'school in kerk'
Met de 'school in kerk' variant werken we mee aan de instandhouding en herbestemming van een rijksmonument
De kerk is niet van de gemeente en daarom hebben wij een beperkte rol. Door 'school in kerk' werken we echter direct mee aan herbestemming. Dat past bij onze visie om te helpen om cultureel erfgoed toekomstbestendig te maken.

Instandhouding en herbestemming van een rijksmonument
Beschermde monumenten kennen een wettelijke plicht tot instandhouding (Erfgoedwet 2016). De gemeente kan bijdragen aan deze plicht door mee te werken aan herbestemming. Dat is van belang omdat:

- Leegstand of een beperkt gebruik hebben een negatief effect op het onderhoud en leiden tot achterstand en hogere kosten.
- Monumenten zijn beschermd in het algemeen belang voor de samenleving. Daarom moeten ze ook in gebruik blijven, om dat belang te onderstrepen. Dat daarvoor aanpassingen nodig zijn wordt onderkend, zolang de kernwaarden van het monument worden gerespecteerd.
- Monumenten zijn duurzamer, alleen al vanwege hun levensduur (meerdere cycli van 50 jaar).
- Erfgoed is onderdeel van collegeprogramma 2018-2022: "Om het grote aanbod aan culturele activiteiten (waaronder instandhouding monumenten) toekomstbestendig te maken moeten we (door)ontwikkelen. De gemeente faciliteert, stimuleert en blijft erfgoed beschermen". We hebben daarbij de plicht er alles aan te doen om die toekomstbestendigheid te faciliteren.
- Kerken zijn bakens in het landschap en bepalen voor een heel groot deel de identiteit van een dorp of stad. Ook al is de religieuze binding minder (geworden). Dit is gebleken uit de interviews met inwoners uit Berkelland voor de kerkenvisie. Daarbij is behoud van de skyline nog belangrijker dan de functie die het herbergt.
- Het herbestemmen van en kerk tot woningen is mogelijk, maar betekent over het algemeen een groter verlies aan monumentwaarden, vanwege zwaardere Bouwbesluiteisen. Daarnaast is het de vraag of de mogelijke woningtypen (appartementen, studio's) aansluiten op de lokale woningbehoefte en -vraag.

De variant 'school in kerk' lijkt mogelijk
Het voorlopige plan moet hiervoor verder uitgewerkt worden. Uit overleg met het Gelders Genootschap is gebleken dat er geen onderdelen in het plan staan die een uitwerking van 'school in kerk' belemmeren. De grootste uitdagingen zitten in het toevoegen van daglichtopeningen en het (geheel) vervangen van de tegelvloer. (Zie bijlage 13: Rapport Gelders Genootschap)

De kerk wordt herbestemd voor maatschappelijk doel
Met een herbestemming voor basisonderwijs en ontmoeting voor de dorpsgemeenschap, blijft een duurzame instandhouding gewaarborgd en behoudt het gebouw haar maatschappelijke functie en toegankelijke karakter. Het kerkgebouw heeft een ruimere jas voor het organiseren van bijeenkomsten dan de 'passende jas'. Er moet rekening mee gehouden worden dat beide varianten geen concurrent worden van andere voorzieningen zoals café en DAR.

Als de school niet in de kerk wordt gehuisvest, blijft er een beperkt aantal functies over die recht blijven doen aan het karakter van de kerk.

Parochie en Bisdom willen meewerken
In 2026, of zoveel eerder als nodig is (kan na besluitvorming) komt er definitief duidelijkheid over de overdracht van de kerk. Parochie en aartsbisdom hebben met elkaar contact gehad. Ook het aartsbisdom is positief over 'school in kerk', een katholieke basisschool in een katholieke kerk.

Bijlagen bij IHP project St Jozefschool Rietmolen
De bijlagen 6, 7, 8 en 9 bevatten de raadsbrief inclusief de bijbehorende documentatie. In het voorstel wordt regelmatig vooral verwezen naar een bijlage bij een raadsbrief.
Bijlage 1: Huisvestingsaanvraag St. Jozefschool in Rietmolen.
Bijlage 2: Informatiedocument renovatie St. Jozefschool van Keender van september 2021 - toelichting op vragen n.a.v. raadsvergadering 9-9-2021.
Met als bijlagen:
- Memo huisvestingsaanvraag
- Kostenonderbouwing voor de renovatie van bs Rietmolen: Raming Thero
- Memo onderbouwing eigen bijdrage Keender door Thero
- Mail Boerrigter en Kok over afgesproken beschikbare bedrag
- Mail heer Kok – gemeente Berkelland
- Rijksbijdrage OCW + Uitgaven St. Jozefschool Rietmolen
- Onderwijskundige visie van de school
- Vlekkenplan
- Leerlingenprognose

Bijlage 3: Beantwoorde raadsvragen St. Jozefschool. Beantwoording op vragen van: heer Lensink, verstuurd op 8 juni, mevrouw Pot, verstuurd op 9 juni, mevrouw Bolster, verstuurd op 9 juni Behandeld tijdens Raadsvergadering 10 en 22 juni 2021.

Bijlage 4: Raadsbrief van 2 september over Sint Jozefschool in Rietmolen. Behandeld tijdens Commissie Bestuur en Sociaal - woensdag 8 september 2021.
Met als bijlage:
- Exploitatiecijfers Sint Jozefschool

Bijlage 5: Raasbrief van 24 september over Sint Jozefschool in Rietmolen. Behandeld tijdens Commissie Bestuur en Sociaal - woensdag 8 september 2021.
Met als bijlagen:
- Onderwijsvisie St. Jozefschool
- Relatieschema

Bijlage 6: Raadsbrief van 15 november over Sint Jozefschool in Rietmolen. Behandeld tijdens Commissie Bestuur en Sociaal - dinsdag 7 december 2021.
Met als bijlagen:
- Brief van Visiegroep Toekomst H. Caeciliakerk (heer Lankheet) van 14 oktober 2021
- Brief van Stichting Gemeenschap Rietmolen van 5 november 2021
- Impressie en eindconclusie van de werkgroep 'onderzoek haalbaarheid st. Jozefschool in de kerk van Rietmolen'
- Vraag – antwoord verslag informatie bijeenkomst kerken-onderwijs visie Rietmolen
- Weergave gesprek mevrouw Bosman, mevrouw Verhoeve en de heer Kok op 7 oktober, verslag van 13 oktober 2021

Bijlage 7: Raadsbrief van 23 december over Sint Jozefschool in Rietmolen.
Met als bijlagen:

- Memo toelichting begroting school in kerk van Visiegroep Toekomst Kerk Rietmolen van 26 november 2021.
- Investeringsbegroting school in kerk
- Financieringsbegroting school in kerk
- Levering kerkgebouw te Rietmolen van Parochiebestuur HH. Paulus en Ludger van 19 november 2021
- Offerte herinrichting Kerk te Rietmolen incl. ingebruikname en overname pastorie huis van 25-11-2021
- Offerte installatiewerkzaamheden kerk van 26-11-2021
- Aanvullende documentatie Renovatie basisschool St. Jozef te Rietmolen incl. inpassing ruimtestaat ontwerpen en afweging van Keender van 16 november 2021
- Inpassing ruimtestaat ontwerp
- Voorwaarden huisvesting St. Jozef Rietmolen door heer Schraven van oktober 2021
- Toelichting exploitatie “passende jas” passend binnen MI vergoeding
- Toelichting extra kosten bij uitstel van renovatie

Bijlage 8: Quickscan St. Jozefschool door HEVO.

Bijlage 9: Leerlingenprognoses St. Jozefschool door MOOZ op basis van 1 oktober 2019.

Bijlage 10: Memo renovatie St Jozefschool - school in kerk van heer Janssen - OJG.

Bijlage 11: Brieven bestuurder Keender en MR St. Jozefschool van 1 november 2021.

Bijlage 12: 20220202 Rapport door Gelders Genootschap met preadvies voor school-in-kerk, H. Caecilliakerk Rietmolen.

Bijlage 13: Planconcept inclusief concept investeringsbegroting van maart 2021 omtrent school-in-kerk. Behandeld tijdens Raadsvergadering 22 juni 2021.