Raadsvoorstel

Onderwerp:	portefeuillehouder: Bram Jacobs/ Luc Drost
Locatiekeuze huisvesting basisschool Beesel	datum vergadering: 7 maart 2022
	zaaknummer: 0889240577

Samenvatting

Het huidige schoolgebouw in de kern Beesel is in alle opzichten verouderd en te groot. In afstemming met onderwijsstichting Kerobei, Blie in Beesel Drakedörp en het verenigingsleven zijn enkele locaties en scenario's onderzocht voor nieuwbouw en/of renovatie van basisschool 't Spick in de kern van Beesel. Eventueel als onderdeel van een multifunctionele accommodatie. Uiteindelijk heeft adviesbureau ICSadviseurs, 30 maart 2021, opdracht gekregen om alle reacties te verwoorden, dit heeft geleid tot een rapportage en advies "MFC Beesel, kansen benutten in het dorp", d.d. 9 sept 2021.

De rapportage geeft de locatie Sportpark Solberg als beste optie voor de functie "onderwijs en sport". Daarnaast worden de maatschappelijke functies - cultuur en ontmoeten en -Ouderen en voorzieningen voor ouderen beschreven.
Uw raad heeft bij motie van 11 oktober 2021 o.a. opgeroepen om bij de locatiekeuze van de toekomstige huisvesting van de basisschool te focussen op nieuwbouw. De mening van de Beeselse inwoners is vanuit Blie in Beesel Drakedörp gepeild middels een enquête gehouden tussen 6 en 14 november 2021.

Deze nota beschrijft de argumenten en kanttekenen voor een definitieve locatiekeuze. Vervolgens kan verder ingezoomd worden op de invulling en de verdere planuitwerking. In dit kader lopen er ook nog overleggen met onder andere de culturele verenigingen, de ouderenvereniging, de kinderopvang, het kerkbestuur en Hoeve de Bongerd.

Voorstel

1. Kennis te nemen van de argumenten en kanttekeningen zoals beschreven in het rapport "MFC Beesel, kansen benutten in het dorp", ICSadviseurs, d.d. 9 sept 2021.
2. De locatie Sportpark Solberg aan te wijzen als ontwikkellocatie voor nieuwbouw van de basisschool in de kern Beesel;
3. Een programma van eisen en stedenbouwkundige inpassing op te stellen voor de realisatie van een basisschool. Onderwijsstichting Kerobei en de gebruikers van het sportpark meenemen bij de uitwerking.
4. Bij het ontwerp van de nieuwbouw flexibiliteit behouden m.b.t. gebruik en functies.
5. Huisvestingswensen van andere verenigingen, organisaties of stichtingen via separate besluitvorming aan het college voorleggen.
6. De achterblijvende locatie aan de Kerkstraat herontwikkelen waarbij gestreefd wordt naar behoud en herbestemming van de oude Meisjesschool (uitkomst enquête en Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal).

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding
Basisschool ’t Spick, van Onderwijsstichting Kerobei, verzorgt het basisonderwijs in de kern Beesel. Het behouden van goed en duurzaam onderwijs is één van de elementen voor de leefbaarheid in het dorp, dat bindt en verbindt. Het huidige schoolgebouw voldoet echter niet meer. Het schoolgebouw is technisch verouderd, is niet passend binnen de onderwijskundige visie van de school en is te groot voor het huidige en toekomstige aantal leerlingen. Dit vraagt om nieuwe huisvesting, renovatie of (vervangende) nieuwbouw, om goed basisonderwijs in de toekomst te garanderen.

Dit is ook het natuurlijke moment om breder te kijken naar aanvullende behoeften vanuit het dorp om zo een multifunctionele accommodatie (MFC) te realiseren voor Beesel. Met het wegvallen van een belangrijke verenigingslocatie medio 2020 (toekomstige invulling hoeve de Bongerd) is ook bij de culturele verenigingen een (urgente) huisvestingsbehoefte ontstaan.

Onderwijsstichting Kerobei, de gemeente Beesel en de projectgroep Blie in Beesel Drakedörp hebben de handen ineen geslagen en zijn een onderzoek gestart naar de mogelijkheden en de kansen van een MFC in Beesel.

2. Doelstelling
Besluiten tot een definitieve locatie voor nieuwbouw van de basisschool ‘t Spick en de mogelijkheden voor een MFC te inventariseren.
Bij de beoordeling is in eerste instantie uitgegaan van de locaties en de scenario’s zoals benoemd door de raad d.d. 20 april (werkvergadering). Later heeft uw raad hier middels een motie een aanscherping in aangebracht door o.a. te focussen op nieuwbouw en de locatie kerk niet nader te onderzoeken. Het betreft hierdoor een vergelijk van de volgende locaties in Beesel:
- Bestaande schoollocatie ’t Spick
- Bestaande locatie gymzaal
- Sportvelden De Solberg

3. Uitgangssituatie
Feitelijk zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden gedurende het tijdspad gevormd en bijgesteld. Deze zijn samengevat in de rapportage van ICSadviseurs, de motie van de raad en de uitgevoerde enquête.

3.1 Rapportage ICSadviseurs
De onderzoeken van DMV architecten, en het Huis voor de Sport heeft ICSadviseurs samengebracht in een rapportage en leveren een beeld op van alle plussen en minnen van de locaties en scenario’s voor de nieuwe huisvesting van de basisschool.
Ten tijde van opstellen van de rapportage van ICSadviseurs is Blie in Beesel Drake Dorp in samenwerking met Huis voor de Sport Limburg in gesprek gegaan met de Beeselse verenigingen. In zowel afzonderlijke als gezamenlijke gesprekken met de verenigingen is gekeken naar de behoeften en wensen en is dit vertaald naar een ruimtebehoefte. De bevindingen uit de rapportage van Huis voor de Sport Limburg zijn meegenomen in onderzoek van ICSadviseurs.

3.2 Motie d.d. 5 oktober 2021
De Motie d.d. 5 oktober 2021 waarin uw raad oproept om :
1. De variantkeuze met betrekking tot de schoollocatie te beperken tot nieuwbouw;
2. De locatiekeuze te verfijnen en de zoekgebieden te beperken tot sportpark De Solberg, omgeving gymzaal en de huidige schoollocatie en hiermee de locatie ‘omgeving kerk’ niet nader te onderzoeken voor onderwijshuisvesting;
3. Nader te onderzoeken of kinderopvang en dagbesteding voor ouderen ook ondergebracht kunnen worden in het te realiseren schoolgebouw;
4. Om bij de inwoners breed te onderzoeken naar hun wensen omtrent hun voorkeuren op het gebied van de functies bewegingsonderwijs, sport en cultuur;
5. Een afgevaardigde van elke raadsfractie te betrekken bij de nadere invulling van de consultatieronde;

6. Tijdens de consultatieronde opgehaalde alternatieve ideeën te betrekken in het vervolgproces en hierover te rapporteren aan de raad.

3.3 Enquête november 2021
De door Blie in Beesel Drakedorp uitgevoerde enquête geeft invulling aan punt 4 van de motie, de uitkomsten hiervan zijn meegenomen bij de locatieafweging.

4. Rol gemeente
De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor adequate huisvesting van het basisonderwijs. Op basis van de onderzoeken en een brede burgerparticipatie wordt op verzoek van de gemeenteraad nu een keuze voorgelegd over de locatie.

De detailuitvoering, financiering en tijdplanning maken deel uit van een nog nader op te stellen inpassingsplan en programma van eisen. Een nadere uitwerking op de locatie wordt na besluitvorming over de locatie in overleg met partijen opgestart. Streven is om medio 2022 een concreet inpassingsplan, PVE en financieel kader ter besluitvorming voor te kunnen leggen.

5. Toelichting

5.1 rapportage ICSadviseurs:
De locaties zijn door ICSadviseurs gewogen, daarbij zijn de volgende bestemmingen en deelfuncties meegewogen: onderwijs, sport, cultuur, ouderen, gezondheidszorg, woningbouw, carnaval, Draaksteken en de mogelijkheid van toekomstige uitbouw op de verschillende locaties.

Vanuit financieel oogpunt geeft de rapportage het advies om vervangende nieuwbouw te plegen en de bestaande locatie af te stoten en herontwikkeling te plegen. Bij behoud van de oude meisjesschool is de ontwikkelruimte te beperkt op de huidige locatie.

ICSadviseurs adviseert op basis van hun bevindingen Sportpark Solberg als locatie voor de nieuwe school.

Daarnaast volgt uit de gesprekken die Huis van de Sport heeft gevoerd inzake de huidige accommodaties van het Beeselse verenigingsleven dat één breed multifunctioneel centrum op dit moment niet haalbaar is.

Bron rapportage ICSadviseurs:

Onderwijs en sport
Voor het onderwijs is komen vast te staan dat de huidige huisvesting niet voldoet zowel functioneel als bouwkundig. Voor basisschool ’t Spick is vervangende nieuwbouw de keuze. Vanuit het onderwijs vormt het bewegingsonderwijs integraal onderdeel van haar programma en daarnaast is de vorming van een kindcentrum gewenst. Het is logisch dat bij de nieuwbouw van het onderwijs ook kinderopvang en sport worden meegenomen. Onderwijs, sport en opvang vormen daarmee een logische cluster van voorzieningen.
De locatie die voor het onderwijs in combinatie met sport (lees: de nieuwe gymzaal) de beste optie vormt, is de locatie van sportpark De Solberg. Hiermee ontstaat een logische clustering van voorzieningen rondom het jonge kind (onderwijs en opvang) en bewegen (gymzaal, VV Bieslo en ROKA). Deze locatie scoort ook goed als potentiële locatie en daarnaast zijn de verwachte investeringskosten voor de locatie ook het meest gunstig.

Cultuur en ontmoeten
Met het wegvallen van de zaal bij De Bongerd is dringend behoefte aan een nieuwe ontmoetingsfunctie in het dorp voor verenigingen. Daarnaast is behoefte om ook voor cultuur (lees: het museum) een voorziening te realiseren. In de kern Beesel staat het behouden of een structureel zinvolle invulling vinden voor het kerkgebouw ook hoog op de agenda. De kerklocatie is logisch als nieuwe plek voor ontmoeten en cultuur vanwege de centrale ligging. Met de nabijheid van de horeca is ook voor toeristische bezoekers de horeca in combinatie met een museumbezoek in het hart van de dorp een logische combinatie.
Daarnaast heeft eerdere studie van DMV Architecten laten zien dat in het kerkgebouw de mogelijkheid is om een ontmoetingsfunctie, cultuurfunctie en expositieruimte te combineren. Indien in overleg met kerkbestuur/bisdom tot overeenstemming kan worden gekomen, dan is dit een goede locatie voor die voorzieningen. De locatie ’t Spick zou ook kunnen, maar door voor de kerklocatie te kiezen is ook meteen het gebruik van het kerkgebouw geborgd.

Ouderen en voorzieningen voor ouderen
De voorziening die nu voor ouderen in de voormalige meisjesschool zit voldoet maar er is behoefte aan uitbreiding van deze voorziening. De meisjesschool kan daarvoor worden aangewend. Deze locatie ligt centraal in het dorp en kent goede bereikbaarheid en loopafstanden naar de kern. De koppeling met het onderwijs prevaleert wat ons betreft niet boven een goede ligging. Voor het onderwijs is het advies naar de locatie sportpark De Solberg te kijken. Dit betekent automatisch dat de koppeling tussen ouderen en onderwijs wordt losgelaten.
Het verdient aanbeveling om met de initiatiefnemer van de ontwikkeling De Bongerd in gesprek te gaan. Voorkomen moet worden dat twee voorzieningen voor (dagbesteding) ouderen worden gerealiseerd. Als de ouderenvoorziening bij De Bongerd kan worden ondergebracht verdient dat de voorkeur omdat dit kansen biedt voor de locatie 't Spick voor woningbouw (zie hieronder).

Gezondheidszorg
Op dit moment is verhuizing van de functies voor gezondheidszorg niet aan de orde vanwege de lopende contracten. In het proces van nieuwbouw van het MFC of deelscenario's kan in de nadere uitwerking rekening worden gehouden met een toekomstige uitbreiding voor deze functies. Op de locatie 't Spick is dit niet mogelijk vanwege de beperkte omvang in combinatie met een MFC. Als eigenstandige gezondheids-locatie past het wel. Op de locatie De Solberg is het wel passend, maar de vraag is of dit de meest geëigende plek is voor gezondheidszorg. Op de locatie gymzaal kan het wel mits nieuwe afspraken over de erfpacht mogelijk zijn. Op de locatie kerk kan het door inzet van het huidige gebouw van de fysiotherapie.

Woningbouw
Op de locatie 't Spick bestaat vanuit het dorp de wens om de voormalige meisjesschool te behouden. Dit is goed mogelijk door een combinatie te maken met transformatie van dit gebouw met woningen. Dit plan is uitgewerkt in de eerdere studie door DMV Architecten. Ons advies is deze studie ter hand te nemen als vertrekpunt en op de locatie 't Spick doelgroepwoningen te realiseren met een accent op de oudere inwoner van het dorp Beesel.

Carnaval en Draaksteken
Voor deze verenigingen adviseren we serieus te kijken naar het (tijdelijk) inzetten van de bestaande gymzaal als berging en werkruimte. Deze ruimte kan goed voldoen voor de verenigingen. Zodra dit gebouw niet meer redelijkerwijs overeind te houden is, kunnen in het dorp op een nader te bepalen locatie zeecontainers voor opslag worden geplaatst. Voor het bouwen van praalwagens kan in overleg met particulieren in het dorp een invulling worden gevonden.
Voor de vele overleggen die vanuit Draaksteken eens in de zoveel tijd plaatsvinden kan gebruikgemaakt worden van nieuwe ruimten in het MFC /de basisschool om zo de piekmomenten voor overleggen te faciliteren. Voor de napraat kan bij de lokale horeca een drankje en hapje worden genuttigd.

Groeiscenario
Voor alle locaties geldt dat wanneer een keuze is gemaakt, dan kan worden bekeken op basis van het Programma van Eisen of de locatie zich leent voor een groeiscenario waarbij meerdere functies op termijn kunnen aanhaken (lees: gebouw vergroten). Voor de locatie 't Spick en bestaande kerk is dat het meest lastig omdat de omvang meer wordt beperkt. Voor de locatie bestaande gymzaal en sportpark De Solberg is dit beter mogelijk omdat daar minder beperkingen zijn. Voor de locatie bestaande gymzaal zijn dan wel afspraken over de erfpacht noodzakelijk.

5.2 Motie d.d. 5 oktober 2021

- *De variantkeuze met betrekking tot de schoollocatie te beperken tot nieuwbouw;*
  Op basis van de motie en op basis van de resultaten van de onderzoeken is in het advies gefocust op nieuwbouw.

- *De locatiekeuze te verfijnen en de zoekgebieden te beperken tot sportpark De Solberg,* omgeving gymzaal en de huidige schoollocatie en hiermee de locatie 'omgeving kerk' niet nader te onderzoeken voor onderwijshuisvesting;
  Op basis van de motie is de omgeving kerk niet verder beschreven en meegenomen in deze adviesnota

- *Nader te onderzoeken of kinderopvang en dagbesteding voor ouderen ook ondergebracht kunnen worden in het te realiseren schoolgebouw;*
  De wensen en mogelijkheden over de toekomstige huisvesting van de ouderenzorg en de kinderopvang zijn nog onvoldoende duidelijk. In het advies is bij beslispunt 5 is daarom opgenomen om dit separaat ter besluitvorming voor te leggen en indien mogelijk in te passen in de nieuwbouwplannen.

De uitkomst van het landelijke debat over de invoering van gratis kinderopvang is eveneens een onzekere factor. De gevolgen daarvan voor de huisvestingskosten van kindercentrum 't Rovertje bij nieuwbouw school zijn daardoor nog onzeker.

- *Om bij de inwoners breed te onderzoeken naar hun wensen omtrent hun voorkeuren op het gebied van de functies bewegingsonderwijs, sport en cultuur;*
  Blie in Beesel Drakedörp heeft in november 2021 een enquête onder de inwoners georganiseerd over de mogelijke schoollocaties in de kern. Zo'n 490 inwoners hebben meegedaan aan de schriftelijke raadpleging.

- *Een afgevaardigde van elke raadsfractie te betrekken bij de nadere invulling van de consultatieronde;*
  Op 19 oktober 2021 heeft een overleg plaatsgevonden waarbij de leden van de werkgroep Blie in Beesel Drakedörp gesproken hebben met een afvaardiging van elke raadsfractie van uw raad. Hierbij zijn de scenario's en de consultatieronde aan de orde gekomen.

- *Tijdens de consultatieronde opgehaalde alternatieve ideeën te betrekken in het vervolgproces en hierover te rapporteren aan de raad.*
  De tijdens de consultatieronde opgehaalde ideeën en voorkeuren zijn meegenomen in het nu voorliggende voorstel.

Enquête november 2021
Blie in Beesel Drakedörp heeft in november 2021 een enquête onder de inwoners georganiseerd over de mogelijke schoollocaties in de kern. Zo'n 490 inwoners hebben meegedaan aan de schriftelijke raadpleging.

Zowel de Solberg als de huidige locatie van 't Spick kunnen rekenen op breed draagvlak. Bijna de helft van de deelnemers aan de enquête, 47 procent, kan zich vinden in de locatie Solberg. De inwoners wijzen op de ruimte voor toekomstige uitbreidingen, voldoende parkeergelegenheid en de samenvoeging van sport en onderwijs. De afstand tot de kern van Beesel en het verkeersaanbod in de St. Antoniusstraat worden het vaakst als minpunten opgevoerd.

De huidige locatie van 't Spick scoort in de enquête met 53 procent nog iets beter. De centrale ligging is voor de inwoners het belangrijkste positieve argument. De mogelijkheid om op die locatie woningbouw te plegen en de huidige verkeerssituatie zijn de meest genoemde tegenargumenten. Uit de enquête komt tevens naar voren dat men het belangrijk vindt voor het dorpsgezicht dat het oudste gedeelte van de huidige school (de oude meisjesschool) behouden blijft.

De locatie van de huidige gymzaal als huisvesting voor 't Spick krijgt de minste steun van de deelnemers aan de enquête. De inwoners willen de groene oase niet opofferen en oordelen dat schoolbouw op deze plek ten koste gaat van Jong Nederland, dat z'n thuisbasis verliest.

Uit de enquête blijkt overigens ook massale steun om de Gertrudiskerk mede als thuis te bestempelen voor culturele verenigingen. Dat heeft de steun van 87,7 procent van de deelnemers aan de bewonersraadpleging.

Daarnaast komt in de opmerkingen veelvuldig het argument naar voren wat pleit voor behoud en/of herbestemming met behoud van het karakteristieke pand (huidige meisjesschool).

Advies Heemkundevereniging Maas- en Swalmdal
Daarnaast is bij het overleg van 21 september 2021 tussen de heemkundevereniging Maas- en Swalmdal met de gemeente het karakteristieke schoolgebouw Het Spick in Beesel besproken. Onderstaand hun motivering voor behoud van het pand.

"Het centrum van het dorp Beesel is aangewezen als 'beschermd dorpsgezicht'. Dit houdt in dat ook niet beschermde karakteristieke bebouwing een bijdrage kan leveren aan de monumentale uitstraling van dit dorpsgezicht. Graag willen wij daarbij een lans breken voor een onbeschermd en ondergeschoven

‘kindje’ binnen dit dorpsgezicht, namelijk basisschool Het Spick. Beesel neemt landelijk een unieke positie in met drie generaties schoolgebouwen, die op dit moment nog alle drie intact zijn. Het eerste voormalige schoolgebouw op de Schoolberg van begin 1800, de fraai tot woonappartementen verbouwde voormalige Jozefschool van eind 1800 en de huidige basisschool aan de Kerkstraat 12, die inmiddels ook al richting de 100 jaar gaat.
Ofschoon de definitieve bestemming van dit derde schoolgebouw nog niet bekend is, zouden we graag voor behoud van dit gebouw willen pleiten waarbij de herbestemming van de Jozefschool als voorbeeld kan dienen: behoud het karakteristieke uiterlijk en geef het gebouw desnoods een andere bestemming. Naar onze mening wordt met het behoud van het gebouw objectief en materieel recht gedaan aan het fenomeen ‘beschermd dorpsgezicht’. Verlies van het gebouw betekent naast het verloren gaan van de historische (school)context binnen het beschermde dorpsgezicht, ook verschraling van het gebouwde erfgoed binnen dit dorpsgezicht en het teniet gaan van een uniek ensemble aan materieel cultureel erfgoed.”

Financieel
De dekking van de kapitaallasten m.b.t. de nieuwbouw van school Beesel vindt vanaf 2023 plaats vanuit Vitale Voorzieningen. Hiervoor is (binnen de begroting) een bedrag van € 143.000 jaarlijks beschikbaar voor zowel rentelasten als afschrijvingen.
De afschrijvingstermijn van gebouwen is in de programmabegroting 2022 vastgesteld op 50 jr. Op de ondergrond vindt geen afschrijving plaats.
In het verdere traject is het noodzakelijk duidelijkheid te krijgen over o.a. de rentelasten voor een financiering van opstal en grond. Hiervoor is in ieder geval een definitief plan nodig.
Daarnaast zal in de investeringsopgave o.a. rekening moeten worden gehouden met activering van uren en nog onbenoemde risico’s en kansen (bv. gevolg voor huidige en nieuwe onderhoudsbudgetten).
M.b.t. de uren onderzoeken we nog de mogelijkheden m.b.t. de dekking (zoals het exploitatievoordeel voor de gemeente hieruit reserveren voor toekomstige opvang van de kapitaallasten over deze uren).
Bij de keuze voor locatie sportpark Solberg ontstaat er mogelijk een positief financieel resultaat bij de herontwikkeling van de huidige locatie van de Basisschool.

Ondanks de onzekerheden is er wel voldoende informatie beschikbaar is om een tussentijds besluit te nemen met betrekking tot de locatiekeuze. Op basis van deze keuze kan weer verdere (financiële) uitwerking plaatsvinden.

juridisch
De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor adequate huisvesting van het basisonderwijs

Risico’s
In dit voorstel is nadrukkelijk ingegaan op het kiezen van de definitieve locatie voor de nieuwe huisvesting van de school. In de vervolgstappen volgt de invulling en doorberekening van het programma van eisen. Een risico afweging en afweging op basis van kosten en opbrengsten is op dit moment niet te maken. In deze fase is nog onvoldoende duidelijkheid over de inpassing en het programma van eisen. Door nu een definitieve locatie keuze te maken kan hier verder op ingezoomd worden.

6. Visie Blij in Beesel
De volgende elementen van onze visie Blij in Beesel passen naadloos in de realisatie van nieuwe onderwijshuisvesting:
- Onderwijs
- Accommodatiebeleid
- Gemeente in gemeenschap
- Samenkracht,
- Ruimtelijke ontwikkeling: wonen en bouwen
- Duurzaamheid
- Financiën
- Regio

7. Toegankelijkheid

In algemene zin zijn de vier locaties voor nieuwbouw/renovatie/herhuisvesting van basisschool op bereikbaarheid en toegankelijkheid getoetst. Na de definitieve keuze voor een van de locaties wordt die toegankelijkheid onderdeel van het nadere programma van eisen.

8. Duurzaamheid

Duurzame uitgangspunten van de nieuwe huisvesting van ’t Spick zijn: energieneutraal, aardgasvrij en Frisse Scholen klasse B. Uiteraard is de toekomstige accommodatie conform het Bouwbesluit.
Bij de verdere uitwerking zal moeten blijken hoe deze ambitie zich verhoud in relatie tot de kosten en het budget.

Bijlagen

- Rapport DMV Architecten: Basisschool ’t Spick en de kansen voor Beesel: een studie d.d. 28 nov 2019
- Beesel Drakedörp: Visie op de accommodaties van de kern Beesel d.d. 26 jul 2021
- Huis voor de Sport: Inventarisatie ruimtebehoefte verenigingen Beesel d.d. 3 aug 2021
- Reactie Blie in Beesel Drakedörp op onderzoek ruimtebehoefte verenigingen Beesel 6 aug 2021
- Rapport ICSadviseurs: MFC Beesel; kansen benutten in het dorp d.d. 9 sept 2021
- Ambitie Kerobei brede school Beesel d.d. 23 sep 2021
- Motie gemeenteraad Beesel eerste selectie scenario’s toekomst basisonderwijs Beesel d.d. 5 okt 2021
- Bewonersenquête over locatie basisschool d.d. 7 nov 2021