MEIERIJSTAD

Datum raad	25 juni 2020	Zaaknummer	1948310732
Datum college	19 mei 2020		
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid J.C.M. van der Pas
Onderwerp	Vervangende nieuwbouw Petrus en Paulusschool in Eerde.		

Belangrijk:
Onderhavig voorstel is géén nieuw voorstel. Naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel in de commissie Mens en Maatschappij op 9 april 2020, heeft AKD een second opinion uitgevoerd op de bij het voorstel behorende conceptovereenkomsten. Het advies van AKD (dat als bijlage 9 bij het voorstel is gevoegd) heeft er toe geleid, dat er op inhoud enkele verbeteringen zijn doorgevoerd ter onderbouwing van de vestiging van het eerste recht van hypotheek.

Onder kanttekening 1 is met de omkadering een aanvulling opgenomen. Voor het overige is het voorstel nagenoeg identiek aan het voorstel van 17 maart 2020.

De doorgevoerde wijzigingen hebben enkel betrekking op bijlagen 2 (concept huurovereenkomst SHAAK - gemeente) en 3 (concept verkoopovereenkomst SHAAK - gemeente).

Samenvatting
Basisschool Petrus en Paulus dient door nieuwbouw te worden vervangen. Vervanging op de huidige locatie heeft niet de voorkeur, mede omdat deze locatie kansen biedt voor de realisatie van de structuurvisie Eerde. Daarom is gekeken naar een alternatieve locatie, het terrein naast de kerk. Ten opzichte van een solistische school creëert nieuwbouw van de school gedeeltelijk in en naast de kerk aan de Esdonkstraat 2 aanvullend de kans om de kerk als beeldbepalend gebouw voor de toekomst te behouden. Op 6 november 2019 is tussen SHAAK, SKIPOV en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten. Met de daarin geformuleerde uitgangspunten hebben partijen onderzocht of en zo ja, onder welke voorwaarden, partijen bereid zijn om een langdurige huur- en gebruiksovereenkomst aan te gaan.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Mijlpalen voor Meierijstad hoofdstuk 4.

Behandeling in commissie
-

Ontwerpbesluit gemeenteraad
1. De raad stelt het benodigde krediet ter hoogte van € 1.572.347,-- beschikbaar;
2. De raad stemt in met het ineens betaalbaar stellen van het bedrag van € 1.390.265,-- voor de eerste huurtermijn van 20 jaren aan SHAAK;
3. De raad stelt voor de tweede huurtermijn van 20 jaren de komende 20 jaren een bedrag ter hoogte van € 29.202,-- per jaar aan SHAAK betaalbaar;
4. De structurele financiële consequenties van dit voorstel conform de financiële paragraaf (jaarlijks nadeel € 20.105,15) te dekken ten laste van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting 2020 e.v. en het incidentele voordeel van dit voorstel van € 167.082 ten gunste te brengen van de Algemene Reserve.

Waarom naar de raad
De bevoegdheid om financiële middelen beschikbaar te stellen ligt bij de raad.

Aanleiding
De huidige basisschool aan de Valkenbergstraat 23 is aan vervanging toe. Eerder is een verkenning gedaan om de school solistisch te realiseren op de locatie naast de kerk. Vervangende huisvesting op de huidige locatie heeft nadrukkelijk niet de voorkeur. In dat kader is in het integraal huisvestingsplan (IHP) eerder voor de vervangende nieuwbouw van de school een bedrag opgenomen ter hoogte van € 1.391.300,-- (exclusief voorbereidingskrediet). Het benodigde voorbereidingskrediet ter hoogte van € 284.100 is in 2019 al beschikbaar gesteld. In de gemeentebegroting (meerjarig perspectief) is dus voor de vervangende nieuwbouw rekening gehouden met een noodzakelijk krediet van € 1.675.400,--.
Daarnaast is aanvullend een éénmalig budget beschikbaar gesteld voor de sloop van de bestaande school tot een bedrag van € 45.000 en in het meerjarenperspectief is ook al rekening gehouden met het afboeken van de resterende boekwaarde van de huidige basisschool tot een bedrag van € 180.000 (jaarschijf 2020).

Het krediet waarmee in het IHP en in de begroting 2019 rekening is gehouden, dat nog niet door de raad beschikbaar is gesteld, is gebaseerd op een school ter grootte van 612 m² bruto vloeroppervlak. Op basis van de huidige leerlingenprognose dient echter een nieuwe basisschool te worden gerealiseerd voor 110 leerlingen, ter grootte van 753 m² bruto vloeroppervlak. Daarmee is het in het IHP opgenomen bedrag onvoldoende om tot vervangende nieuwbouw van de Petrus en Paulusschool te komen. Het extra benodigde krediet bedraagt € 386.000,--. In de bijlage bij dit voorstel is dit bedrag onderbouwd.

Nu zijn we in de fase gekomen dat het benodigde investeringskrediet via de lange route beschikbaar moet worden gesteld door de raad. Ingevolge de onderwijshuisvestingsverordening is de besluitvorming omtrent de toekenning van een huisvestingsvoorziening een verantwoordelijkheid van ons college; op basis van de in de onderwijshuisvestingsverordening opgenomen criteria stelt ons college vast of een aangevraagde voorziening al dan niet voor bekostiging door de gemeente in aanmerking komt.
Voor wat betreft de vervangende nieuwbouw van basisschool “Petrus en Paulus” heeft ons college vastgesteld dat deze voorziening voor bekostiging in aanmerking komt.

Op 6 november 2019 hebben SHAAK, SKIPOV en de gemeente Meierijstad een intentieovereenkomst gesloten (bijlage 1). In deze intentieovereenkomst zijn partijen onder meer overeengekomen te onderzoeken of het – onder de in de intentieovereenkomst nader benoemde voorwaarden – haalbaar is om naast en in de kerk aan de Esdonkstraat 2 te Eerde een nieuwe basisschool te realiseren, in plaats van realisatie van een solistische school.

SHAAK heeft vervolgens het initiatief opgepakt om de kerk van de parochie te kopen en daarin de basisschool te realiseren.
Partijen zien met deze ontwikkeling een kans om een nieuwe functie aan de kerk in Eerde te geven. Daarmee is geborgd dat de kerk als beeldbepalend gebouw voor Eerde behouden blijft.
De raad is over deze ontwikkeling met raadsinformatiebrief 113 (2019) geïnformeerd.
Inmiddels is er tussen SHAAK, als initiatiefnemer en toekomstig eigenaar van de kerk en de gemeente - onder het voorbehoud van bestuurlijke instemming - overeenstemming bereikt over de

inhoud van een te sluiten huurovereenkomst en een te sluiten verkoopovereenkomst, ten aanzien van de ondergrond van het nieuwbouwdeel van de school. Daarnaast is er tussen de gemeente en SKIPOV - eveneens onder voorbehoud van bestuurlijke instemming - overeenstemming bereikt over de inhoud van een te sluiten gebruiksovereenkomst. Met deze overeenkomsten kan de beoogde ontwikkeling naar de volgende fase worden gebracht.

Aangezien de voorgestelde constructie in Meierijstad nieuw is en er grote financiële belangen mee zijn gemoeid wordt uw raad in de gelegenheid gesteld om zijn wensen en/of bedenkingen ten aanzien van de te sluiten overeenkomsten kenbaar te maken.
Pas nadat de raad eventuele wensen en/of bedenkingen aan het college heeft geuit, zal het definitieve besluit worden genomen om tot het aangaan/ondertekenen van bijgevoegde overeenkomsten over te gaan.

Tegelijkertijd met de mogelijkheid om wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken, wordt aan de raad gevraagd om het voor de eerste huurtermijn van 20 jaren benodigde bedrag, ter hoogte van € 1.572.347,-- -/- € 182.082,-- in verband met de aankoop door SHAAK van de gemeentegrond bij de kerk = € 1.390.265,-- betaalbaar te stellen aan SHAAK.
Ook wordt de raad voorgesteld om voor de eventuele tweede huurtermijn van 20 jaren de komende 20 jaren een bedrag ter hoogte van € 29.202,- per jaar aan SHAAK beschikbaar te stellen.

Argumenten

1. *Beschikbaarstelling van het benodigde investeringskrediet is noodzakelijk om zodoende het college in staat te stellen te voldoen aan de wettelijke zorgplicht, opdat wordt voorzien in voldoende en adequate huisvesting van basisschool "Petrus en Paulus" te Eerdel.*
   Deze wettelijke zorgplicht is mede ingegeven door het feit, dat het college op basis van zijn in de huisvestingsverordening opgenomen bevoegdheid heeft vastgesteld dat vervangende nieuwbouw noodzakelijk is (zie bijlage 8). Basisschool Petrus en Paulus is aan vervanging toe. Het gebouw is 58 jaar oud en voldoet in technische, ruimtelijke en functionele zin niet meer aan de hedendaagse (kwaliteits-)eisen, die aan het geven van onderwijs en aan een schoolgebouw worden gesteld.
2. *Geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk.*
   Wanneer de vervangende nieuwbouw niet op de huidige locatie hoeft te worden gerealiseerd, bestaat er geen noodzaak om op enig moment te voorzien in tijdelijke huisvesting.
3. *Behoud kerkgebouw.*
   Op het moment dat de nieuwe school naast en in het kerkgebouw kan worden gerealiseerd, is het behoud van het gebouw, een beeldbepalende identiteitsdrager van Eerde en een gemeentelijk monument, voor de komende decennia gewaarborgd. Dit sluit nauw aan bij een sterke wens van de bewoners uit Eerde om, met een nieuwe functie voor de kerk, het gebouw voor de toekomst te kunnen behouden.
4. *Kansen voor de huidige locatie.*
   Met het vrijkomen van de bestaande locatie van de school (ter grootte van ca. 5.160 m^2), bestaan er kansen om ook hieraan een nieuwe invulling te geven. Dit past verder niet binnen de scope van dit project. Afhankelijk van de gewenste invulling van het gebied, dient daar nog een nieuw bestemmingsplan voor te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

1. *Initiatiefnemer dient voldoende zekerheden ten behoeve van de gemeente te stellen.*
   Omdat de gemeente (onder meer) de huur voor een periode van twintig jaren afkoopt, dient SHAAK voldoende zekerheid te stellen voor de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met het mogelijke scenario dat gedurende de looptijd van de overeenkomst SHAAK failliet gaat en de curator de huurovereenkomst geen gestand wenst te doen.
   Om eventuele risico's voor de gemeente weg te nemen zal er op het gedeelte van de school, dat buiten de kerk wordt gerealiseerd, een eerste recht van hypotheek wordt gevestigd. Daarnaast zal er een eerste recht van hypotheek worden gevestigd op de boven de school te realiseren appartementen. Daarnaast is als aanvullende zekerheid een voorkeursrecht tot koop overeengekomen. Op het moment dat SHAAK tijdens de looptijd van de huurovereenkomst het gehuurde wenst te verkopen, heeft de gemeente het recht om het gehuurde van SHAAK te kopen voor € 1,-.
   In de gesloten intentieovereenkomst is ook een regeling opgenomen voor de vooruitbetaling van de tweede huurtermijn van 20 jaren. Overeengekomen is, dat de gemeente tijdens de eerste huurtermijn van 20 jaren jaarlijks de huur vooruitbetaalt voor de tweede huurtermijn. Het eerder beschreven hypotheek- en voorkeursrecht strekken mede tot zekerheid voor dat vooruit te betalen bedrag.

Op 7 mei 2020 stond oorspronkelijk de behandeling van het raadsvoorstel "Beschikbaarstelling krediet vervangende nieuwbouw Petrus en Paulusschool in Eerde" geagendeerd. Ter voorbereiding van dit agendapunt heeft wethouder Van der Pas - naar aanleiding van de behandeling van dit raadsvoorstel in de commissie Mens en Maatschappij op 9 april 2020 - de raad toegezegd met het college te bespreken een second opinion op de bij het voorstel behorende conceptovereenkomsten uit te laten voeren. Vervolgens is deze second opinion door AKD Benelux lawyers (AKD) uitgevoerd. De bevindingen en het advies van AKD zijn in de als bijlage 9 bij dit voorstel gevoegde notitie opgenomen. Zoals bekend was de centrale vraag bij het onderzoek van AKD of de financiële risico's voor de gemeente bij de voorgenomen transacties in voldoende mate zijn afgedekt middels de zekerheden die in de te sluiten overeenkomsten zijn opgenomen.
Het advies van AKD heeft ertoe geleid, dat met name de concept huurovereenkomst is aangepast (bijlage 2), in die zin dat er in de overeenkomst tevens een kosteloze geldlening is geïntroduceerd, om zodoende het gebruik van het reeds in het eerdere concept opgenomen hypotheekrecht beter te kunnen waarborgen. Dit heeft weliswaar tot behoorlijke tekstuele wijzigingen van de overeenkomst geleid, maar doet niets af van de uitgangspunten die partijen bij het sluiten van de intentieovereenkomst zijn overeengekomen. Van belang is op te merken, dat het feit dat het hier gaat om een kosteloze lening nadrukkelijk niet tot doel heeft om SHAAK te bevoordelen, maar - zoals gezegd - uitsluitend bedoeld is om een betere juridische onderbouwing te geven aan het gebruik van het hypotheekrecht.
Naast de centrale vraag met betrekking tot de in de overeenkomsten opgenomen zekerheden, is met AKD ook gesproken over de vraag of de overeenkomsten volledig in overeenstemming zijn met het aanbestedingsrecht. Op basis van het overleg met AKD over dit onderwerp is - om zeker te zijn, dat de gehele constructie in overeenstemming is met het aanbestedingsrecht - artikel 8.2 van de verkoopovereenkomst aangepast.
De aangepaste conceptovereenkomsten zijn inmiddels ook met SHAAK besproken en door SHAAK akkoord bevonden, aangezien deze geen wijziging betekenen voor de tussen partijen in de intentieovereenkomst overeenkomen uitgangspunten.

2. *Initiatiefnemer dient over de eigendom van de kerk te beschikken.*
   Ten tijde van het opstellen van dit voorstel heeft SHAAK aangetoond, dat SHAAK kan beschikken over het kerkgebouw. Er is tussen de parochie en SHAAK overeenstemming bereikt over de verwerving door SHAAK van het kerkgebouw. Daarbij is een aantal ontbindende voorwaarden overeengekomen. Het verkrijgen van onvoorwaardelijke beschikkingsbevoegdheid van de kerk is voorwaarde voor de totstandkoming van een overeenkomst tussen SHAAK en de gemeente.
3. *SKIPOV dient in te stemmen met de realisatie van de school in de kerk en dient zich hieraan te committeren.*
   De nieuwe school dient aan alle ruimtelijke, functionele en technische eisen te voldoen. Dit borgen we door een onafhankelijke toets voor ingang huurovereenkomst. De school dient gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst aan de gestelde eisen voldoen. Mocht dit niet het geval zijn, dan bestaat de mogelijkheid dat de gemeente het haar toekomende zekerheidsrecht inroept. Daarnaast moet SKIPOV zich onvoorwaardelijk kunnen vinden in het ontwerp van de school. Om die reden dient SKIPOV met het ontwerp van de school in te stemmen, voordat met de realisatie daarvan wordt begonnen.
4. *Voor de volledige restauratie van het kerkgebouw zijn aanvullende middelen nodig.*
   Vanuit SHAAK is aangegeven dat ook het gedeelte van de school, dat in de kerk wordt gerealiseerd zal voldoen aan de door de gemeente te stellen kwaliteitskaders. Mocht SHAAK niet in staat zijn om de school conform de gestelde kwaliteitskaders te realiseren, dan zal er geen huurovereenkomst tot stand komen en zal de gemeente vanzelfsprekend ook geen huur gaan betalen. Daarmee is echter niet gezegd dat de gehele kerk volledig gerestaureerd zal zijn op het moment dat de gemeente de school huurt van SHAAK. De restauratiekosten kunnen volgens SHAAK niet volledig worden gedekt uit de door de gemeente te betalen huur en de opbrengsten die uit de boven het nieuwbouwdeel te realiseren appartementen kunnen worden gegenereerd. In de intentieovereenkomst is opgenomen, dat het volledige kerkgebouw veilig, wind- en waterdicht, alsook geklimatiseerd zal zijn. De zogenaamde esthetische restauratiewerkzaamheden worden uitgevoerd, op het moment dat SHAAK hiervoor voldoende middelen beschikbaar heeft. Deze middelen kunnen worden gerealiseerd met de ontwikkeling van een aantal woningen (in het nieuwbouwdeel, alsmede op andere locaties in Eerde). De gemeente en SHAAK zullen de komende periode onderzoeken of, en zo ja waar, er (conform de Woonvisie) mogelijkheden bestaan om woningen te ontwikkelen. In de intentieovereenkomst zijn hier een aantal mogelijke locaties voor opgenomen. Hierbij wordt de grond vanzelfsprekend tegen marktconforme prijzen aan SHAAK aangeboden, zodat er geen sprake zal zijn van staatssteun of oneerlijke concurrentie. Het is de gemeente toegestaan om zonder aanbesteding gronden een op een te verkopen, indien door de gemeente geen aanvullende eisen worden gesteld, anders dan die in het bestemmings- of exploitatieplan zijn opgenomen. Om misverstanden te voorkomen merkt het college op dat (hoewel daar wel in wordt meegedacht) de gemeente géén resultaatsverplichting zal hebben jegens SHAAK om de bouw van welk aantal woningen dan ook mogelijk te maken. Daarmee bestaat er ook geen noodzaak om op voorhand inzicht te geven in het aantal en het type woningen dat door SHAAK zal worden gerealiseerd.
5. *Bestemmingsplanwijziging.*
   Voor de beoogde ontwikkeling dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het opstellen van het bestemmingsplan zal in opdracht van SHAAK plaatsvinden. Naast de gebruikelijke doorlooptijd, bestaat de kans dat de herziening van het bestemmingsplan vertraging oploopt

(dan wel - in het ergste geval - niet onherroepelijk kan worden) doordat tegen het (ontwerp)bestemmingsplan zienswijzen worden ingediend of beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) wordt ingesteld. In het ergste geval kan het bestemmingsplan ten gevolge van een uitspraak van ABRvS niet onherroepelijk worden, waardoor het plan niet kan worden gerealiseerd. De kosten van de bestemmingsplanwijziging komen voor rekening van SHAAK; hier is in de transactie met SHAAK rekening mee gehouden.

6. *Combinatie met herbouw Pastorie.*
   Er wordt momenteel door initiatiefnemer onderzoek gedaan naar de mogelijke koppeling tussen de zo mogelijk her te bouwen pastorie (eventueel in combinatie met een bouwdeel met een moderne uitstraling) en het nieuwbouwdeel van de school. Op het moment dat in de pastorie kinderdagopvang kan worden georganiseerd heeft het vanuit de kinderdagopvangorganisatie en de school de nadrukkelijke voorkeur om een feitelijke koppeling te maken (die in de toekomst zo nodig ook weer ongedaan kan worden gemaakt) omdat hiermee in zowel fysieke, organisatorische als ook onderwijskundige zin invulling kan worden gegeven aan de vorming van een integraal kindcentrum (IKC) Dit initiatief kan op dit moment echter nog niet de goedkeuring van de gecombineerde commissie welstand/monumenten wegdragen. De gemeente onderstreept de vorming van een IKC(zoals ook opgenomen in de Mijlpalen voor Meierijstad). Tegelijkertijd is vanuit de gemeente altijd aangegeven, dat dit geen belemmering of vertraging mag gaan opleveren voor de noodzakelijke vervangende nieuwbouw van de school. Zowel de initiatiefnemer als SKIPOV onderschrijven dit. De gemeente zal daarom de met SHAAK en SKIPOV te sluiten overeenkomsten alleen ondertekenen op het moment dat er duidelijkheid bestaat over het te realiseren ontwerp en dit ontwerp ook de goedkeuring van de gemeente heeft gekregen. Vooralsnog wordt uitgegaan van het als bijlage bij dit voorstel gevoegde ontwerp, variant A, maar vanuit de commissie welstand/monumenten is reeds wel een handreiking gedaan om tot de door betrokkenen gewenste variant B (inclusief koppeling tussen de verschillende bouwdelen) te kunnen komen.

Communicatie
Gedurende het traject hebben er op diverse momenten openbare dorpsraadoverleggen plaatsgevonden binnen de gemeenschap Eerde, laatstelijk op 3 februari 2020. In die dorpsraadoverleggen hebben de architecten die betrokken zijn bij het project de plannen zeer uitgebreid toegelicht. Daarnaast heeft SHAAK diverse keren overleggen gevoerd met diverse stakeholders binnen de gemeenschap Eerde.

Participatie
Tijdens de openbare bijeenkomsten van de dorpsraad hebben de aanwezigen de gelegenheid gekregen om te reageren op de gepresenteerde ontwerpen. Er is veel over het plan gesproken, omdat er eerder toch verschillende opvattingen bestonden over een mogelijke herbestemming van de kerk. Het ontwerp dat op 3 februari 2020 is gepresenteerd is door de gemeenschap van Eerde positief en met enthousiasme ontvangen.

Duurzaamheid
Het nieuwe schoolgebouw zal in ieder geval voldoen aan de kwaliteitseisen Frisse Scholen, niveau B en BENG (bijna energieneutraal gebouw) en zo mogelijk wordt het gebouw volledig energieneutraal.

Financiële toelichting

Voor dit krediet geldt de lange route; dat wil zeggen dat er in het meerjarenperspectief in de begroting 2019 reeds rekening mee is gehouden, maar dat er nog wel een officieel krediet door de raad beschikbaar moet worden gesteld. Het college dient hiertoe op grond van criteria uit de onderwijshuisvestingsverordening eerst vast te stellen dat de noodzaak voor vervangende nieuwbouw aanwezig is en dat in de vervangende nieuwbouw wordt voorzien door het huren van het door SHAAK te realiseren schoolgebouw.

Het betreft hier een investering die in de gemeentebegroting is aangemerkt als een groot project. Dat wil zeggen dat het besluitvormingsdocument voor de investering altijd voorzien is van een risicoparagraaf. Hierin worden de belangrijkste risico's, inclusief beheersmaatregelen aangegeven met daarbij de organisatie van het risicobeheer tijdens de uitvoering.

- *Risico's mbt toren: Deze is in slechte staat maar maakt wel (tevens) onderdeel uit van het schoolgebouw. Dit risico is ondervangen, doordat de huurovereenkomst pas in werking treedt op het moment dat het gehele gebouw gerestaureerd is, in die zin dat het volledig veilig, wind- en waterdicht is. Daarnaast dient de school uiteraard te voldoen aan de gestelde kwaliteitskaders.*

Bij dit voorstel hoort de bijlage "Financiële consequenties Vervangende nieuwbouw PenP-school".

Investering

Totaal beschikbaar in gemeentebegroting investering vlg IHP:	€ 1.675.400
Thans benodigde investering:	€ 2.060.987
Verschil:	€ 386.000
	=========

Verklaring verschil: realisatie kosten 753 m2 bvo ipv 612 m2.

Structurele effecten voor exploitatie

Beschikbaar (gedekt) in gemeentebegroting	€ 58.639
Nieuwe structurele lasten	€ 78.744,15
Verschil:	€ 20.105,15
	==========

Verklaring verschil:

- Hogere kapitaallasten agv hogere investering meer bvo	€ 13.510,--
- Deel van de investering (2e termijn van 20 jaar) betalen in 20 jaar ipv 40 jaar afschrijving conform begroting)	€ 6.595,15
	€ 20.105,15
	=========

Voor dit verschil is geen dekking in de gemeentebegroting aanwezig. Voorgesteld wordt om de raad te adviseren dit bedrag ten laste van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting 2020 e.v. te brengen.

Incidentele effecten

Benodigd aanvullend budget voor sloop; niet begroot:	€ 15.000,--
Verkoopopbrengst grond nabij kerk in project (SHAAK); niet begroot:	€ 182.085,-- -/-
Incidenteel voordeel voor de algemene dienst:	€ 167.082,-- -/-
	==========

Voorgesteld wordt om de raad te adviseren dit incidentele voordeel in het meerjarenperspectief van de gemeentebegroting 2020 ten gunste te brengen van de Algemene Reserve.

Voorgesteld wordt om de in de bijlage opgenomen financiële consequenties, na raadsbesluit, in de begroting 2020 e.v. te verwerken.

Planning
De tussen partijen te sluiten overeenkomsten worden ondertekend nadat de raad het voor dit project benodigde krediet beschikbaar heeft gesteld en ook formeel besloten is om tot het aangaan van deze overeenkomsten over te gaan.
Na ondertekening van de overeenkomsten, zal SHAAK een nieuw bestemmingsplan op laten stellen. De gemeente zal dit bestemmingsplan in procedure brengen. Tegelijkertijd zal gewerkt worden aan de uitwerking van het ontwerp, zodat zo snel mogelijk na het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan kan worden beschikt over een omgevingsvergunning activiteit bouwen. De verwachting is dat de school medio 2022 in gebruik kan worden genomen.

Rechtsbescherming
Tegen het besluit van het college tot het aangaan van de bijgevoegde overeenkomsten staan, aangezien dit privaatrechtelijke rechtshandelingen betreft, geen (publiekrechtelijke) rechtsmiddelen open.

Monitoring en evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Ondertekende intentieovereenkomst;
2. Concept huurovereenkomst SHAAK - Gemeente;
3. Concept verkoopovereenkomst SHAAK - Gemeente;
4. Concept gebruiksovereenkomst Gemeente - SKIPOV;
5. Ontwerp, variant A;
6. Financiële consequenties Vervangende nieuwbouw PenP-school;
7. a. Onderbouwing aanvullend krediet bij realisatie school ter grootte van 753 m2 bvo;
   b. Vervangende nieuwbouw PenP-school (configurator 2018);
8. Onderbouwing noodzaak Vervangende nieuwbouw PenP-school;
9. Toets AKD op de in de overeenkomsten opgenomen zekerheden ten behoeve van de gemeente.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,	De burgemeester,
Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij

MEIERIJSTAD

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 mei 2020

Gelet op artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders de raad in de gelegenheid stelt om eventuele wensen en/of bedenkingen ten aanzien van de verschillende in het kader van dit project te sluiten overeenkomsten kenbaar te maken,

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet, waarin het aan de raad toekomende budgetrecht is toekend,

Besluit gemeenteraad:

1. De raad stelt het benodigde krediet ter hoogte van € 1.572.347,-- beschikbaar voor de vervangende nieuwbouw van de Petrus en Paulusschool in Eerde conform variant B'
2. De raad stemt in met het ineens betaalbaar stellen van het bedrag van € 1.390.265,-- voor de eerste huurtermijn van 20 jaren aan SHAAK;
3. De raad stelt voor de tweede huurtermijn van 20 jaren de komende 20 jaren een bedrag ter hoogte van € 29.202,-- per jaar aan SHAAK betaalbaar;
4. De structurele financiële consequenties van dit voorstel conform de financiële paragraaf (jaarlijks nadeel € 20.105,15) te dekken ten laste van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting 2020 e.v. en het incidentele voordeel van dit voorstel van € 167.082 ten gunste te brengen van de Algemene Reserve.
5. In het raadsvoorstel bij Kanttekeningen, punt 6 ('Combinatie met Herbouw Pastorie') de volgende tekst te schrappen:
   '*Vooralsnog wordt uitgegaan van het als bijlage bij dit voorstel gevoegde ontwerp, variant A, maar vanuit de commissie welstand/monumenten is reeds wel een handreiking gedaan om tot de door betrokkenen gewenste variant B (inclusief koppeling tussen de verschillende bouwdelen) te kunnen komen*'
   en te vervangen door:
   '*Gekozen wordt voor variant B onder voorbehoud van het nog te ontvangen positieve advies van de Commissie Welstand Monumenten*'

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 25 juni 2020

De raad voornoemd,
De griffier,

A.F.J. Franken

De voorzitter,

ir. C.H.C. van Rooij