Collegevoorstel

Onderwerp	
project: toekomst school 't Spick Beesel	portefeuillehouder: Bram Jacobs afdeling/team: Inwoners / Werk, Inkomen en Zorg opsteller: Marcel van den Broek datum vergadering: 13 oktober 2020 zaaknummer: 0889230203

Samenvatting

Afgelopen week bent u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de plannen voor de ontwikkeling basisschool t Spick en realiseren woonruimte in de kern Beesel.

Voorstel / advies

1.kennis nemen van de bijgevoegde Raadsinformatiebrief

2.deze Raadsinformatiebrief verzenden aan de gemeenteraad.

Beslissing BenW

voorstel 1:

voorstel 2:

Toelichting BenW-nota

1. Aanleiding

Begin 2019 geeft de directeur van basisschool t Spick aan graag te willen kijken naar de mogelijkheden om verduurzamingsmaatregelen te treffen in de huisvesting van basisschool t Spick in Beesel.

Uit deze eerste verkenning blijkt in tweede kwartaal van 2019 dat we feitelijk te maken hebben met een gebouw waarin de huidige staat zal leiden tot forse investeringen om deze weer van deze tijd te krijgen. Ook brengt deze schouw aan het licht dat t Spick ten opzichte van de leerlingen prognoses een fors overschot kent ten aanzien van het aantal vierkante meters school oppervlak.
In deze periode worden daarnaast de eerste contacten gelegd met de werkgroep Bliej in Beesel, die aan de slag is met een behoefte inventarisatie onder diverse Beeselse verenigingen ten aanzien van maatschappelijke ruimten.

Overleg leidt er toe dat Kerobei besluit om nader onderzoek te laten plaatsvinden, waarbij de architect Edwin Meijer Viool, namens Kerobei de opdracht krijgt om naar diverse scenario's te gaan kijken voor de toekomstige huisvesting van basisschool t Spick.

Eind 2019 wordt deze scenario studie door Edwin Meyer Viool opgeleverd en in eerste instantie aan t Spick gepresenteerd en vervolgens ook aan een afvaardiging van Bliej in Beesel en het college van B&W.
In de opzet komen een aantal scenario's aan bod, waarbij per scenario een afweging gemaakt is van de plussen en minnen.

Scenario's;
- Renovatie huidige school i.c.m. Woningbouw
- Nieuwbouw op huidige school locatie i.c.m. Woningbouw
- Nieuwbouw gekoppeld aan locatie Solberg
- Nieuwbouw gekoppeld aan locatie gymzaal
- Nieuwbouw gekoppeld aan locatie kerk Beesel.

Bij deze drie laatste opties komt huidige locatie school volledig beschikbaar voor herontwikkeling met mogelijkheid van woningbouw.

Belangrijke opmerking, de keuze voor renovatie of nieuwbouw betekent in financiële zin qua totale investeringskosten dat er vrijwel een gelijk investeringsbedrag dient te worden uitgetrokken. Belangrijke kanttekening hierbij is dat renovatie en onderhoudswerkzaamheden voor rekening van schoolbestuur zijn en nieuwbouw voor rekening van gemeente komt.
Daarom is het belangrijk dat er een onderbouwing ligt, waarom er gekozen wordt voor nieuwbouw scenario, ten opzichte van de mogelijkheid voor renovatie.
Deze vraag is ook uitgezet bij Kerobei, om inzichtelijk te maken welke investeringsmogelijkheden zij zien, wanneer in gezamenlijkheid voor scenario van nieuwbouw gekozen wordt.

Overigens is landelijk algemeen bekend, dat huidige hoge kwaliteitseisen voor schoolgebouwen, ten opzichte van de normvergoeding, niet toereikend zijn om alle kosten te kunnen dekken. Daarom is de herontwikkeling / toevoeging van woningbouw als kostendrager voor het totale project een wezenlijke kans om een en ander vlot te kunnen trekken.

Op basis van de presentatie aan college van B&W, is besloten om een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het voorkeursscenario dat is uitgesproken door Kerobei en Bliej in Beesel. Dit is namelijk scenario Nieuwbouw gekoppeld aan locatie kerk Beesel.

Van de kerk in Beesel is bekend dat er in het verleden reeds de noodklok is geluid door het kerkbestuur. In de huidige renovatie van de buitenkant van het gebouw, waarmee wind- en waterdicht maken is gerealiseerd, was subsidie van provincie, gemeente en bisdom randvoorwaardelijk om gebouw klaar te houden voor de toekomst. Deze keuze is, mede met de onderbouwing van de gemeentelijk monument status van het gebouw, ook door de gemeente Beesel in 2018 onderschreven.

Begin 2020 heeft eerste overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer Kerobei, Bliej in Beesel en kerkbestuur, waarbij we als gemeentebestuur facilitator waren om partijen met elkaar in verbinding te brengen. In dit proes was het van belang om wederzijdse belangen en uitgangspunten op een open wijze met elkaar te delen.
De architect heeft het plan aan diverse gremia binnen kerkbestuur en Bisdom Limburg gepresenteerd en de grondhouding is voorzichtig positief.

Na een corona-pauze in de besprekingen, hebben we op 24 september weer een vervolg kunnen geven om met elkaar de proces stappen te bespreken die nu genomen moeten worden.
In de ontwerp tekeningen van dit plan liggen drie lijnen, waarbij het streven is om de integraliteit te bewaken..

Spoor 1 - nieuwbouw school op locatie van de huidige voormalige pastorie (in dit gebouw is op dit moment het kinderdagverblijf van t rovertje gevestigd)
Spoor 2 - binnen schoolgebouw extra ruimte voor maatschappelijke functies (denk hierbij aan huidige open inloop voor ouderen in schoolgebouw, maar ook nadrukkelijk de behoefte inventarisatie die de werkgroep voorzieningen vanuit Bliej in Beesel heeft opgehaald)
Spoor 3 - onder keldering van kerk en inrichten van een onderwijs/bewegingsruimte op begane grond van kerkgebouw. Waardoor een multifunctioneel gebruik, mogelijk is. Hierbij de kanttekening dat kerkbestuur wel inzet op het behouden van het kerkgebouw voor erediensten, aan deze functionaliteit zit een programma van eisen gekoppeld waardoor medegebruik van de ruimte binnen kerkmuren aan voorwaarden gebonden is.

Haalbaarheid dient getoetst te worden door;
- bijdrage Kerobei in totaal plan en afweging over eigendom MFC-ruimten in totale bouwplan
- bijdrage van medegebruik kerkgebouw
- bijdrage van partners die zijn aangehaakt onder de noemer Bliej in Beesel welke huurcontracten (termijnen en bedragen) / ruimte gebruik is te vertalen in kapitaallasten die daarmee beschikbaar komen als dekking van project
- Bijdrage gemeente Beesel vanuit normvergoeding huisvesting onderwijs en aanvullende meerkosten
- Bijdrage provincie Limburg voor innovatief project waarmee leegstand wordt voorkomen en gezonde school van de toekomst wordt gestimuleerd.
- Opbrengsten uit locatie school, waarbij we tevens de kans willen benutten om de opdracht van de raad om woningbouw te realiseren in Beesel op deze locatie in te vullen.
- Wellicht laten vervallen van gemeenschapsfunctie van zaal de Bongerd (van maatschappelijk naar commercieel, vragen we hiervoor kwaliteitsbijdrage aan de Bongerd)
- In hoeverre is inbrengen van gymzaal functionaliteit een haalbare optie in de kerk ten opzichte van programma van eisen voor medegebruik?
- We streven naar een integraal gedragen plan, maar benadrukken dat de opbrengsten op de huidige schoollocatie essentieel zijn om project voor elkaar te krijgen. Daarbij is spoor van woningbouw en realisatie nieuwbouw school onze primaire inzet in dit proces.

Er is een Stuurgroep samengesteld bestaande uit een afvaardiging van Kerobei, Bliej in Beesel, kerkbestuur en gemeente om voortgang op deze sporen te bewaken.

2. Doelstelling
Het realiseren van duurzaam passend basisonderwijs, in en met de gemeenschap en woningbouw in de kern Beesel.

3. Uitgangssituatie
Niet van toepassing, zie aanleiding

4. Rol gemeente
Nog nader te benoemen.

5. Toelichting
Zie aanleiding.

6. Visie Blij in Beesel
Het initiatief voor het realiseren van passend basisonderwijs gecombineerd met een brede opzet komt vanuit de gemeenschap en past in de visie Blij in Beesel. Ook het realiseren van woningbouw past in deze visie.

7. Integrale afstemming

a. Collegeprogramma
Nog niet in beeld gebracht

b. Financieel
Nog niet in beeld gebracht

c. Juridisch
Nog niet in beeld gebracht

d. Risico's
Nog niet in Beeld gebracht

e. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie)
Nog niet van toepassing. Een afvaardiging van Bliej in Beesel (overleg verenigingen) worden geinformeerd. Dit staat nu gepland op 13

8. Toegankelijkheid
Bij de nadere uitwerking is de toegankelijkheid een belangrijk item om de brede rol in de gemeenschap te realiseren.

9. Duurzaamheid
Huidige schoolgebouw voldoet niet aan de eisen van deze tijd. Bij de ontwikkeling is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt.

Bijlagen
Raadsinformatiebrief