

Zaaknummer : 142587

**Raadsvergadering** : **22-06-2021**

**Onderwerp** : **IHP onderwijs project Sint Jozefschool in Rietmolen**

Collegevergadering : 11-05-2021  
 Portefuillehouder : Wethouder H.J. Bosman  
 Steller : Loman-Geessink, Nienke, Team tel. : 0545250213  
 Opdrachtgeverschap C

### **Te nemen besluit**

1. In stemmen met renovatie van de Sint Jozefschool in Rietmolen.
2. Hiervoor een krediet van € 1.045.740 inclusief btw beschikbaar stellen.
3. Dit dekken vanuit de vrijkomende kapitaalslasten onderwijs vanaf 2023;

### **Waarom dit voorstel en wat is het effect**

Op 26 januari 2021 heeft Stichting Keender een huisvestingsaanvraag voor een passende jas voor de Sint Jozefschool ingediend. De aanvraag heeft betrekking op de renovatie van de Sint Jozefschool op de locatie Van Everdingenstraat 24 in Rietmolen. Zie bijlage 1 huisvestingsaanvraag Sint Jozef en bijlage 2 memo bij huisvestingsaanvraag Sint Jozef.

Op 15 september 2020 heeft u het integraal huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036 (IHP onderwijs) vastgesteld. Daarin is dit project in fase 1 opgenomen. Door deze renovatie kan de Sint Jozefschool beschikken over goede en passende huisvesting.

### **Argumentatie**

#### *1.1. Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak*

De gemeente Berkelland is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied, zoals vastgelegd in de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019'. De huisvestingsaanvraag met betrekking tot aanpassing van het hoofdgebouw is hieraan positief getoetst.

#### *1.2. De aanvraag komt voort uit het IHP onderwijs 2020-2036*

De basisschool is technisch toe aan renovatie. Dit blijkt uit de QuickScan van HEVO (bijlage 7 van het IHP onderwijs). Het huidige gebouw is te groot door de daling van het aantal leerlingen. De prognoses zijn in bijlage 5 weergegeven. De noodzaak van de aanvraag is getoetst aan de eisen van het bouwbesluit en de arboret.

#### *1.3. Renovatie biedt diverse mogelijkheden tot een passende jas oplossing*

De huidige indeling van het gebouw leent zich niet volledig voor aanpassingen. Uit de projectvoorbereiding is gebleken dat het achterste gedeelte slopen en gedeeltelijk nieuwbouwen efficiëntere mogelijkheden biedt. De te handhaven bebouwing wordt gerenoveerd door duurzaamheids- en ventilatiemaatregelen te nemen. Hiermee wordt het gebouw voor Stichting Keender ook beter te exploiteren. De onderwijskundige aanpassingen worden efficiënt meegenomen. Dit is een uitwerking van de visie van Stichting Keender op horizontale verbindingen en leerpleinen. De tekening is weergegeven in bijlage 4: vlekkenplan.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering  
 Afhandelingsvoorstel voor raad:  
 hamerstuk  
 bespreekstuk  
 anders, nl

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

#### *1.4. Samenwerking met kinderopvangpartners blijft mogelijk*

Op dit moment wordt er voor- en naschoolse opvang geboden binnen basisschool Sint Jozef door Avonturijn Kinderopvang. Avonturijn en de basisschool zetten dit in de toekomst voort. Tevens is er binnen Rietmolen sprake van een peutergroep "t Reetmolleke". Onderzocht wordt om deze ook te huisvesten binnen het gebouw. Ook zal er met andere stakeholders binnen Rietmolen onderzocht worden of er voor deze gebruikers mogelijkheden binnen het gebouw zijn (te denken daarbij valt aan logopedie, fysiotherapie, yoga, bridge etc.). Het gerenoveerde gebouw, in de vorm van een passende jas, blijft de mogelijkheid bieden om maatschappelijke partners in de kinderopvang het gebouw te laten medegebruiken.

#### *1.5 Er is geen tijdelijke huisvesting nodig*

Het gebouw biedt voldoende mogelijkheden. Wanneer het achterste gedeelte in gebruik is, kan het voorste gedeelte gerenoveerd worden. Na de verhuizing naar de voorste zijde kan het achterste gedeelte gesloopt worden.

#### *1.6. Vrijkomende ruimte biedt mogelijkheden voor gemeente*

Door het slopen van het achterste gedeelte van de huidige onderwijshuisvesting voorziening komt ruimte vrij, die eventueel gecombineerd kan worden met belendende gemeentelijke gronden die voor andere doeleinden kan worden aangewend.

#### *2.1. Vergoeding vindt plaats op basis van marktconforme prijzen*

Voor sloop en renovatiekosten hanteren wij geen normvergoeding zoals bij nieuwbouw. Er is kritisch afgewogen wat de noodzakelijke aanpassingen moeten zijn, zoals deze genoemd zijn in 1.3. Uit de aanbesteding moet blijken of de renovatie voor de geraamde kosten uit te voeren is.

#### *2.2 Stichting Keender draagt € 150.000 bij*

Vastgesteld is dat Stichting Keender €150.000 kan bijdragen aan dit project. Ze dragen bij aan:

- exploitatie verlagende maatregelen,
- ventilatie-,
- verduurzamingsmaatregelen
- aanpassingen ten behoeve op de visie van het onderwijs

Door deze bijdrage is Frisse Scholen Klasse B te realiseren.

### **Kanttekeningen en risico's**

#### *1. Er worden ventilatiemaatregelen genomen en geen gebruik gemaakt van SUVIS.*

Vanuit het IHP onderwijs waren er de plannen om het gebouw te verduurzamen en naar Frisse Scholen klasse B te brengen. Het rijk heeft een subsidie in het leven geroepen om ventilatiemaatregelen te stimuleren, zogenaamd SUVIS. Ondanks dat dit project voldoet aan de gestelde eisen heeft Stichting Keender besloten geen gebruik te maken van de subsidie. De ventilatiemaatregelen worden 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).

De kosten welke gemoeid zijn met de verbeterslag zonder te voldoen aan de randvoorwaarden zoals gesteld in de SUVIS regeling worden geraamd op € 84.942. Het betreft hier de ventilatievoorziening in de lokalen. In de kostenraming van het totale plan zijn de werkzaamheden voor de verbetering van de ventilatie van het gehele gebouw opgenomen. De SUVIS regeling en bijbehorende bijdrage vanuit het Rijk komen hiermee te vervallen. Gemeente en schoolbesturen investeren beide voor € 42.471,- in ventilatiemaatregelen. Dit bedrag is onderdeel van de €150.000 eigen bijdrage van Stichting Keender.

#### *2. Bouwheerschap is aan Stichting Keender*

Het bouwheerschap ligt bij het bestuur van Sint Jozefschool, namelijk stichting Keender, wij houden nauw 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. Het krediet dat niet gebruikt is vloeit terug naar de gemeente en kan ingezet worden voor een volgend IHP

onderwijs project.

### **Financiën**

De totale stichtingskosten worden geraamd op een bedrag van €1.195.740,00 inclusief btw. De raming is weergegeven in bijlage 3.

De kosten zijn als volgt opgebouwd:

1. Sloop: €55.277,00
2. Verduurzaming, ventilatiemaatregelen en onderwijskundige aanpassingen: €970.579,00
3. Uitbreiding €169.884

### *Dekking lasten*

Gemeente €1.045.740,00

Stichting Keender €150.000

De dekking van de kapitaalslasten ter hoogte van € 1.045.740,30 voor de investering in de passende jas zijn opgenomen in de meerjarenbegroting 2022-2026, conform de perspectiefnota 2021. De verbouwing vindt plaats in 2021 en 2022. Dit houdt in dat de kapitaalslasten vanaf 2023 ten laste komen van de begroting.

### **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**

Niet van toepassing.

### **Initiatief, participatie en rol gemeente**

Er is constructief en intensief overleg gevoerd met het bestuur van Stichting Keender over de huisvestingsaanvraag voor Sint Jozefschool in Rietmolen. Het schoolbestuur verzorgt de communicatie met betrokkenen.

Dit project is onderdeel van de uitvoering van fase 1 van het Integraal Huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036 (IHP onderwijs).

### **Planning en evaluatie**

Het project is op dit moment in voorbereiding. Na besluitvorming door uw raad op 22 juni kan hopelijk in de zomervakantie van 2021 worden gestart met de sloop. Voor de zomervakantie van 2022 wordt verwacht dat de renovatie klaar is.

### **Alternatieven**

Er is een inwonersinitiatief om de school in de kerk te huisvesten. De onderwijsvisie van Stichting Keender en de school sluit niet aan op de mogelijke plannen omtrent verhuizing naar de kerk. De passende jas is in het IHP onderwijs opgenomen en die wil het schoolbestuur ook in de tijd volgen, dat is niet mogelijk als dit alternatief wordt gevolgd. Daarnaast is de verwachting dat het onderzoek en uitvoering van het alternatief in totaal meer kost.

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

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

Raadsvergadering : 22-06-2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-05-2021;

b e s l u i t :

1. In stemmen met renovatie Sint Jozefschool in Rietmolen.
2. Hiervoor een krediet van € 1.045.740 inclusief btw beschikbaar stellen.
3. Dit dekken vanuit de vrijkomende kapitaalslasten onderwijs vanaf 2023;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22-06-2021

de griffier,

de voorzitter,

## Toelichting raadsvoorstel

**Onderwerp** : IHP onderwijs project Sint Jozefschool in Rietmolen

### *Ruimtebehoefte versus praktisch te gebruiken ruimten*

Het huidige totale gebouwoppervlakte betreft 1.224 m<sup>2</sup> (9 lokalen, 1 speellokaal). Door het achterste gedeelte van de school (bouwjaar 1981) te slopen wordt het totale gebouwoppervlakte met ca. 500m<sup>2</sup> 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 730m<sup>2</sup>. Het IHP onderwijs geeft een verwachting van 564m<sup>2</sup> 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 730m<sup>2</sup> BVO uit komt. De leerlingenprognoses geven een trend aan waarbij deze ruimtebehoefte toereikend is, hierbij in acht nemende dat 20% van leerlingen uit de naastgelegen gemeente Haaksbergen komen. (Zie Bijlage 1; leerlingenprognose, bijlage 2; plattegrond/vlekkenplan).