Bundel van de Raadsvergadering van 19 maart 2019

Agenda bijlagen

Als de hamer valt

1 Opening
2 Vragenhalfuur
3 Spreekgelegenheid voor publiek
4 Vaststellen agenda
5 Ingekomen stukken / mededelingen / toezeggingen
- Overzicht ingekomen stukken en toezeggingen - gewijzigde versie

6 Voorbereiding en rapportage vanuit gemeenschappelijke regelingen
7 Hamerstuk / Nieuw controleprotocol voor de accountant
- Dossier 1729 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Controleprotocol Berkelland 2018

8 Hamerstuk / Wijziging Re-integratieverordening Participatiewet 2017
- Dossier 1720 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Was - Wordt - lijst

9 Hamerstuk / Extra geld voor SVn-lening duurzaamheid particulieren
- Dossier 1750 voorblad
- Voorstel en besluit

10 Hamerstuk / Beleidskader tijdelijke woningen 2019
- Dossier 1731 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Beleidskader tijdelijke woningen
- Bijlage 2 - Achtergrondinformatie tijdelijke woningen
- Bijlage 3 - Persbericht
- Bijlage 4 - Antwoord op technische vraag
- Bijlage 5 - Amendement A-19-01

11 Bespreekstuk / Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030
- Dossier 1740 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Rapport Pilot Oudestraat Neede tbv besluitvorming
- Bijlage 2 - Bijlagen rapport Pilot Oudestraat
- Bijlage 3 - Schets Transformatievisie Oudestraat 2030
- Bijlage 4 - Persbericht
- Bijlage 5 - Antwoord op technische vraag
- Bijlage 6 - Antwoord op technische vraag
- Bijlage 7 - Antwoord op technische vraag

12 Bespreekstuk / Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij
De spreektijd is 5 minuten.
- Dossier 1736 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Structuurvisie Plussenbeleid
- Bijlage 2 - Verslag ter inzage legging ontwerpstructuurvisie (GEANONIMISEERD)

Bijlage 2.1 - Bijlage 1. Adviezen (totaal 4)

Bijlage 3 - Raadsbesluit ter inzage legging ontwerp-SV

Bijlage 4 - Brief van college aan raad over vervolgproces bestemmingsplan buitengebied

Bijlage 5 - Advies Hekkelman advocaten

Bijlage 6 - Aankondiging brief GS

Bijlage 7 - Brief aan provincie Gelderland

Bijlage 8 - Antwoord op technische vragen

Bijlage 9 - Brief van het college van BenW over verstrekken informatie n.a.v. de commissie Bestuur en Ruimte 06-03-2019

Bijlage 10 - Brief van provincie over Structuurvisie Plussenbeleid

Bijlage 11 - Antwoord op technische vraag

Bijlage 12 - Antwoord op technische vraag

Bijlage 13 - Amendement A-19-02

Bijlage 14 - Amendement A-19-03

Bijlage 15 - Motie M-19-01

Bijlage 16 - Motie M-19-02

13 Bespreekstuk / Onderwijshuisvesting

Voorstel en besluit

Bijlage 1 - Antwoord op vragen over het huurcontract tussen de gemeente en VCO Sterrenpallet

Bijlage 2 - Antwoord op technische vragen

Bijlage 3 - Antwoord op technische vragen

Bijlage 4 - Antwoord technische vragen

Bijlage 5 - Antwoord technische vragen

Bijlage 6 - Brief van BenW over toezegging verduidelijking term duurzaam in raadsvoorstel onderwijshuisvesting

Bijlage 7 - Definitief RPO Berkelland-Haaksbergen

Bijlage 8 - Raadsvoorstel toekomstgericht primair onderwijs

Bijlage 9 - Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015

Bijlage 10 - Voortgangsmelding uitwerking onderwijsvisie

Bijlage 11 - Antwoord op vervolgvragen

Bijlage 12 - Motie M-19-03

14 Motie vreemd aan de agenda

14.a Motie M-19-04 - Autarkische woning (ECO-woning) op de Paalstreek

Motie M-19-04

14.b Motie M-19-05 - 100 Jaar algemeen Kiesrecht

Ingetrokken

Motie M-19-05

15 Sluiting

Als de hamer valt……..

Als de hamer valt is het besluit genomen. Zo gaat dat tijdens de vergaderingen van de gemeenteraad. In deze rubriek geven wij telkens na de raadsvergadering in het kort een overzicht van de beslissingen die de gemeenteraad heeft genomen.

In de raadsvergadering van 19 maart 2019 heeft de gemeenteraad besloten:

- Het controleprotocol voor de accountantscontrole van de toekomstige jaarrekeningen vast te stellen.
- De Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2019 vast te stellen.
- € 3.300.000 ,- Extra beschikbaar te stellen voor het verstrekken van leningen aan particulieren voor duurzaamheidsmaatregelen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.
- Kennis te nemen van de achtergrondinformatie over tijdelijke woningen, in te stemmen met het beleidskader voor tijdelijke woningen 2019 en het college opdracht te geven tot inventariseren van de behoefte aan tiny houses.
- In te stemmen met de Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 inclusief schets en rapport ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’. Een investeringsbedrag van 2 miljoen euro beschikbaar te stellen, over een periode van 4 jaar (2019-2022), vanuit de herstructureringsreserve en/of vervangingsinvestering en een ‘Loket Oudestraat’ in te richten voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.
- Paragraaf 4.2 van de “Structuurvisie Berkelland 2025”, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2010 en de “Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelings-gebieden Berkelland en Oost-Gelre (Beltrumse Veld, Ruurlose Broek, Mariënvelde)”, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 28 oktober 2008, in te trekken. De “Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))” vast te stellen , met dien verstande dat op pag. 21 onder ‘samenvatting extra maatregelen’ in het 6e gedachtestreepje en op pag. 23 in het 2^{e} gedachtestreepje voor het bepalen van de hoogte van de ‘Plus-investering’ een bedrag wordt aangehouden van 15 Euro per m² bruto stalvloeroppervlakte dat onder het Plussenbeleid wordt uitgebreid.
- Drie uitgangspunten over de onderwijshuisvesting vast te stellen, te weten:
    - volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m²;
    - ernaar te streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm ‘energie neutraal gebouw (ENG)’, tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt.

Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente;
    - bouwen van kindcentra mogelijk te maken door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren en

€ 75.000,- beschikbaar te stellen vanuit de reserve onderwijshuisvesting om vervolgstappen te kunnen zetten voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan.

- Motie M-19-02 over de Structuurvisie Plussenbeleid aan te nemen.

Dit is een verkorte samenvatting van de genomen besluiten. Hieraan kunnen geen rechten aan ontleend worden. Op de website www.gemeenteberkelland.nl kunt u de volledige teksten van de genomen besluiten vinden.

Gewijzigde versie (in rood)

Raadsvergadering : 19 maart 2019 **Agendapunt** **:** 5.

Onderwerp : Ingekomen stukken / mededelingen / toezeggingen

Meer informatie bij : Griffie Telefoon : 0545-250 805

De volgende aan de raad gerichte stukken zijn ontvangen:

A. Ingekomen stukken

1. Afdoeningsvoorstel: voor kennisgeving aannemen

1. Brief van de provincie Gelderland over het onder repressief toezicht stellen van de gemeente Berkelland (241288);
2. Brief van de provincie Gelderland over het onder repressief toezicht stellen van de 43 gemeenschappelijke regelingen (241288);
3. Brief van BillyBird Park Hemelrijk in Volkel over tankstations en gemeentelijk beleid inzake energietransitie (241134).

2. Correspondentie van het college van BenW / afdoeningsvoorstel: voor kennisgeving aannemen

1. Brief van het college van BenW over motie M-18-25 inzake biodiversiteit / bladkorven (238193);
2. Brief van het college van BenW over het ontwerpbestemmingsplan ‘Neede, Woongebieden 2011, herziening 2019-1 (Bosstraat 22a) (232228);
3. Brief van het college van BenW over een Jimmy’s in Neede (221030);
4. Brief van het college van BenW over het huishoudelijk reglement Cliëntenraad Sociale Dienst Oost Achterhoek (230252);
5. Brief van het college van BenW over uitgangspunten Regionale visie 2030 Wonen & Vastgoed (239580);
6. Brief van het college van BenW over zienswijze wijziging Luchthavenbesluit Lelystad (237360);
7. Brief van het college van BenW over aanvulling toetsingskader RODE-beleid voor participatie, landschappelijke inpassing en ecologische verbetering bij grootschalige opwekinitiatieven (162353);
8. Brief van het college van BenW over het bestemmingsplan ‘Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019’ (236492);
9. Brief van het college van BenW over de financiële tekorten van de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland (VNOG) (227413);
10. Verslag werkbezoek ‘Werken aan een vitaal en leefbaar Berkelland’ aan Friesland op 1 februari 2019.

3. Raad / commissie / griffie

1. Brief van J. Duursma (Haarlo) over beëindiging burgercommissielidmaatschap van de fractie van GroenLinks (238660);
2. Brief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over toezending aanvulling op circulaire Invoering nieuwe rechtspositiebesluit / overgangsrecht ICT (232158).

4. Afdoeningsvoorstel: voor advies in handen stellen van het college

-

5. Afdoeningsvoorstel: ter afdoening in handen stellen van het college

1. E-mail van de Gemeenschapsraad Neede over toezending bezwaren, aan het college van BenW, tegen bebouwing Diepenheimseweg 29 in Neede (240209);
2. Brief van buurtbewoners Bergstraat over voorgenomen vestiging Jimmy's aan de Bergstraat 10 te Neede (231912);
3. Email van bewoner over reactie op brief van bewoners de Bergstraat inzake de komst van Jimmy's.

B. Mededelingen

-

C. Toezeggingen raad (t/m 19-02-2019)

Nr.	Omschrijving toezegging	Datum toezegging	Team	Streefdatum gereed	Datum gereed
1.	Een toetsingskader voor afwijkingen van het bestemmingsplan o.b.v. uitgangspunten opstellen, om doelmatigheid en rechtmatigheid te combineren	23-05-2017	Dit toetsings-kader wordt in 2018 samen met de raads-werkgroep omgevings-visie opgepakt (JW)	2019	
2.	Jaarlijkse evaluatie beleidskader Muziek-, Kunst- en Cultuuronderwijs in de commissie Sociaal.	15-05-2018	Opdracht-geverschap Beleid (JW)		
3	Inzicht geven in vorderingen beleidskader Wmo/ Jeugdzorg	27-06-2018	Opdracht-geverschap Beleid (EW)	April 2019	
4.	Opstellen nota reserves en voorzieningen	06-11-2018	Financiën (CH)	Bij perspectief-nota	
5.	Evaluatie beleid RODE	06-11-2018	Projecten (JW)	Juni 2019	
6.	Raadsvoorstel huisvestingsverordening onderwijs	06-11-2018	Opdracht-Gevers (AO)	1e kwartaal 2019	
7.	Evaluatie burgerinitiatieven en opzetten nieuw instrument inwonersparticipatie	06-11-2018	Gebiedsteam (SZ)	1e halfjaar 2019	
8.	Onderhouden fietspaden (naar aanleiding van ingetrokken motie M-18-27 fietspaden VRIGA)	06-11-2018	Opdracht-Gevers (AO)	Eind 2019	
9.	N.a.v. ingetrokken motie M-18-28 / Voorstel meer biodiversiteit in het landschap	06-11-2018	Gebiedsteam (HH)	Bij perspectief-nota 2019	
10.	Jaarlijks monitoren hoe de verkeersstromen in Neede zich ontwikkelen in relatie tot de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Russchemors en Wheemergaarden	13-11-2018	Gebied (AO)	Jaarlijks	
11.	Monitoren van alle afval- en grondstofstromen en actie ondernemen (bijv. de	13-11-2018	Opdracht-gevers (AO)	-	

	inzamelfrequentie aanpassen) indien daartoe aanleiding is. De raad informeren over deze monitoring en eventuele acties				

Raadsvergadering

Dossiernummer	1729
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 maart 2019
Agendapunt	7
Omschrijving	Hamerstuk / Nieuw controleprotocol voor de accountant

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	19 maart 2019

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 237391

Raadsvergadering : 19 maart 2019

Onderwerp : Nieuw controleprotocol voor de accountant

Collegevergadering : 5 februari 2019
Portefeuillehouder : G.J. Teselink
Steller : J.A. Hildering tel: : 0545-250 203

Te nemen besluit:
Vaststellen controleprotocol voor de accountantscontrole van de jaarrekening

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Bij de controle van de jaarrekening werkt de accountant volgens een controleprotocol. In het controleprotocol staan afspraken over de controle, zoals de uitgangspunten voor de controle en normen die de accountant moet hanteren. Er staan ook afspraken in over rapportage, communicatie en overleg. Het huidige controleprotocol is in 2009 vastgesteld en niet actueel meer. Het nieuwe controleprotocol is aangepast op de huidige samenwerking tussen accountant, gemeenteraad, auditcommissie, college en organisatie.

Met het nieuwe controleprotocol willen we bereiken dat wederzijdse afspraken en verwachtingen tussen het gemeentebestuur en de organisatie enerzijds en de accountant anderzijds, duidelijk vastliggen.

Argumentatie:
Actualisering van het controleprotocol is nodig, omdat
1) de rol van de auditcommissie nog niet opgenomen is in het huidige controleprotocol
2) de wijzigingen die sinds 2009 doorgevoerd zijn in de gemeentelijke organisatiestructuur nog niet verwerkt zijn in het controleprotocol,
3) een aantal afspraken over de communicatie tussen accountant, bestuur en organisatie nog niet verwerkt zijn in het huidige controleprotocol. De belangrijkste wijziging is de aanpassing van drempel waarboven de accountant geconstateerde afwijkingen moet opnemen in het accountantsverslag. Deze drempel lag op €30.000 wordt € 50.000. Dit op advies van de auditcommissie, na overleg met de accountant.

Kanttekeningen en risico's
Geen

Financiën
Er is geen financieel gevolg.

Communicatie
Het controleprotocol is een formeel voorschrift voor de accountant waarin afspraken staan over de controle, de onderlinge communicatie en de rapportage. De auditcommissie en de betrokkenen uit de interne organisatie zijn al op de hoogte van de inhoud. Externe communicatie is niet nodig.

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
0

Initiatief, participatie en rol gemeente
Initiatief is genomen door de auditcommissie en de inhoud is afgestemd met de auditcommissie en de accountant.

Planning en evaluatie
Het protocol beschrijft de huidige werkwijze. Implementatie is daarom niet nodig.
De auditcommissie zal bij de bespreking van het accountantsverslag 2018 nagaan wat het effect is van de verhoging van de drempel voor het melden van afwijkingen.

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

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019;

b e s l u i t :

het controleprotocol voor de accountantscontrole van de toekomstige jaarrekeningen vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Nieuw controleprotocol voor de accountant

Kader
Het kader op basis waarvan dit voorstel is gedaan is te vinden in artikel 213 van de Gemeentewet. Dit voorstel blijft binnen deze kaders.

Inhoud controle protocol
In het controle protocol staat waaraan de accountant zich moet houden bij de accountantscontrole. De belangrijkste onderwerpen zijn:

- de uitgangspunten voor de controle,
- de percentages of bedragen die de accountant moet gebruiken voor een goedgekeurde verklaring
- het drempelbedrag waarboven de accountant fouten moet rapporteren in het verslag van bevindingen.
- afspraken over communicatie, rapportage en periodiek overleg.

Samenvatting van de aanpassingen
Het controle protocol uit 2009 is niet meer actueel. De functies en afdelingen die genoemd worden bestaan niet meer. Ook de auditcommissie en de rol van deze commissie staan er niet in. In het controleprotocol van 2009 stonden wettelijke normen voor de controle van de jaarrekening. De accountant moet zich altijd aan deze normen houden. Deze normen behoeven daarom niet in het controleprotocol te staan.
Een update van het oude controleprotocol was nodig.

De belangrijkste wijziging in het controleprotocol is de aanpassing van de drempel waarboven de accountant afwijkingen die geconstateerd zijn, moet opnemen in het accountantsverslag. Deze drempel moet niet te laag zijn, omdat er in het controleverslag dan teveel details komen te staan. Ook niet te hoog, omdat de gemeenteraad dan teveel informatie gaat missen. Deze drempel lag op € 30.000. De meeste gemeenten gebruiken hiervoor echter een drempel van € 50.000. Bij grotere gemeenten kan deze drempel fors hoger liggen.
De omvang van de jaarrekening is ten gevolgen van de decentralisaties sinds 2015 sterk vergroot. Dat rechtvaardigt ook een verhoging van de drempel. De auditcommissie heeft na overleg met de accountant daarom gevraagd om een hogere drempel van €50.000 in het controleprotocol op te nemen.
Bij de bespreking van de het controleverslag over de jaarrekening 2018 zal de auditcommissie evalueren wat het effect is van deze ophoging van de drempel.

Geldigheid van het controleprotocol
Het controleprotocol is geldig voor je komende jaren. Zodra er belangrijke wijzigingen plaatsvinden die niet aansluiten bij het huidige controleprotocol zal een nieuwe versie van het controleprotocol gemaakt worden.

Controleprotocol

Accountantscontrole Jaarrekening

Algemeen

Doelstelling

In dit controleprotocol staat waaraan de accountant zich moet houden bij de accountantscontrole. Het gaat om de volgende onderwerpen:

- de normen waaraan de accountant moet voldoen;
- de percentages of bedragen die de accountant moet gebruiken voor een goedkeurende verklaring;
- vanaf welk percentages of bedrag moet de accountant een opmerking maken in het verslag van bevindingen.

Wettelijk kader

In artikel 213 van de gemeentewet staat dat de gemeenteraad één of meer accountants aanwijst. De door de raad aangewezen accountant moet de jaarrekening van de gemeente controleren. De accountant geeft na de controle een accountantsverklaring bij de jaarrekening. Daarnaast beschrijft de accountant wat hij van de jaarrekening vindt.

Procedure

De gemeenteraad geeft de accountant opdracht voor het controleren van de jaarrekening. De opdracht wordt verstrekt door een raadsbesluit.
Ieder jaar voor de controle van de jaarrekening spreekt de accountant met de auditcommissie. In deze bijeenkomst maken de accountant en de auditcommissie afspraken over onderwerpen waar de accountant eventueel extra op let bij de controle van de jaarrekening. De accountant houdt zich bij de controle van de jaarrekening aan dit controleprotocol en aan de wettelijke voorschriften.

De accountant bespreekt met de auditcommissie:

- het verslag van bevindingen,
- de uitkomsten van eventuele tussentijdse controles.

Algemene uitgangspunten voor de controle

Na de controle van de jaarrekening moet de accountant een oordeel geven over:

- de betrouwbaarheid van de baten en lasten die in de jaarrekening staan;
- de betrouwbaarheid van de bezittingen en schulden die in de jaarrekening staan;
- de vraag of de baten en lasten aan de wettelijke regels en de gemeentelijke
- verordeningen voldoen;
- de vraag of de baten en lasten passen binnen de begroting;
- de vraag of de wijzigingen in de bezittingen en schulden aan de wettelijke regels en de gemeentelijke verordeningen voldoen;
- de vraag of de wijziging in de bezittingen en schulden passen binnen de begroting;
- de vraag of de inrichting van het financieel beheer een betrouwbare verantwoording mogelijk maakt;
- de vraag of de financiële organisatie een betrouwbare verantwoording mogelijk maakt
- de vraag of wat in het jaarverslag staat ook klopt met wat in de jaarrekening staat.

De uit te voeren werkzaamheden bij de controle van de jaarrekening zijn afhankelijk van de wettelijke regelgeving. Ook andere regels die voor de controle belangrijk zijn kunnen de uit te voeren werkzaamheden bij de controle beïnvloeden. Door wijzigingen in wet of regelgeving kunnen de uit te voeren werkzaamheden veranderen. Daarom stelt de raad ieder jaar een totaaloverzicht van de geldende regelgeving vast. Dit overzicht heet het normenkader.

Te hanteren goedkeurings- en rapporteringstoleranties

De accountant zal bij de controle van de jaarrekening niet alle documenten en alle financiële handelingen controleren. Bij de controle kijkt de accountant vooral of processen goed zijn ingericht. Goed ingerichte processen leiden tot betrouwbare en rechtmatige documenten en financiële handelingen. Voor de accountant hoeft de jaarrekening ook niet 100% te kloppen. In de jaarrekening mogen van de accountant kleine fouten staan. Ook vindt de accountant het goed dat er beperkte onzekerheden in de jaarrekening zitten. Iets is onzeker als de accountant niet kan vaststellen of het goed of fout is. Zolang de (opgetelde) fouten en (opgetelde) onzekerheden kleiner zijn dan een bepaald bedrag is de jaarrekening goed bruikbaar. De accountant zal dan een goedkeurende verklaring geven.

De gemeenteraad stelt vast hoe groot de fouten en onzekerheden in de jaarrekening mogen zijn. Dit is de goedkeuringstolerantie. De door de gemeenteraad vast te stellen goedkeuringstolerantie moet wel voldoen aan de minimumeisen van het Besluit accountantscontrole Provincies en Gemeenten

De goedkeuringstoleranties voor de jaarrekening zijn:

Goedkeuringstolerantie	Goedkeurend	Beperking	Oordeelonthouding	Afkeurend
Fouten in de jaar-rekening (% van de lasten)	≤1%	> 1% < 3%		≥3%
Onzekerheden in de controle	≤ 3%	> 3% < 10%	≥ 10%	

De goedkeuringstoleranties zijn gelijk aan de minimumeisen.

In het verslag van bevindingen zet de accountant alle fouten en onzekerheden die groter zijn dan € 50.000. Ook als de fouten en onzekerheden samen klein genoeg zijn voor een goedkeurende verklaring.

Begrip rechtmatigheid en rechtmatigheidscriteria

De accountant moet ook kijken of al onze uitgaven en inkomsten rechtmatig zijn.
Uitgaven en inkomsten zijn rechtmatig als ze:

- passen binnen de begroting;
- voldoen aan de wettelijke regelgeving;
- voldoen aan de gemeentelijke verordeningen.

Het komt voor dat uitgaven of inkomsten niet passen binnen de begroting. De uitgave of inkomst is dan eigenlijk onrechtmatig. De gemeenteraad heeft de inkomst of uitgave niet goedgekeurd. Toch zijn er uitgaven en inkomsten die niet binnen de begroting passen maar die duidelijk wel rechtmatig zijn. In volgende tabel is aangegeven hoe de accountant hiermee om moet gaan.

Soort begrotingsafwijking	Rechtmatig/ Onrechtmatig
Kostenoverschrijdingen waar ook inkomsten voor binnenkomen. Bijvoorbeeld extra kosten voor een project waar ook subsidie voor wordt ontvangen. Als de inkomsten de uitgaven helemaal of voor een deel dekken moet de accountant de overschrijding als rechtmatig beoordelen.	Rechtmatig
Kostenoverschrijdingen die niet op tijd konden worden gemeld en die passen binnen het bestaande beleid. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij een regeling die we hoe dan ook moeten uitvoeren. Ook kan het zo zijn dat de overschrijding pas na het publiceren van de laatste bestuursrapportage duidelijk wordt. In beide gevallen moet de accountant de overschrijding als rechtmatig beoordelen.	Rechtmatig
Kostenoverschrijdingen die passen binnen het bestaande beleid en die (ten onrechte) niet tijdig zijn gemeld. Dit doet zich voor als tussentijds al duidelijk is dat het bestaande budget niet toereikend is en dit niet gemeld wordt. De accountant moet de overschrijding dan als onrechtmatig beoordelen.	Onrechtmatig
Kostenoverschrijdingen die niet passen binnen het bestaande beleid en waarvoor geen begrotingsaanpassing is voorgesteld aan de raad.	Onrechtmatig
Kostenoverschrijdingen die achteraf onrechtmatig blijken. Het gaat dan om kosten waarbij achteraf door controle van derden (belastingdienst, subsidieverstrekker) blijkt dat deze niet voor subsidie in aanmerking komen of dat een te laag bedrag is afgedragen. Dit leidt tot minder subsidie of een naheffing waardoor overschrijdingen ontstaan. Als dit gedurende het begrotingsjaar wordt geconstateerd gelden de normale regels. Wordt dit na het begrotingsjaar geconstateerd dan heeft dit geen gevolgen voor de rechtmatigheid	Rechtmatig
Kostenoverschrijdingen op investeringen. Dit leidt tot jarenlang hogere kapitaallasten. Voor de overschrijding van de investering gelden de normale regels. De daaruit voortvloeiende hogere kapitaallasten zijn rechtmatig. Deze worden in volgende begrotingen namelijk meegenomen.	Onrechtmatig

Welke onderdelen moet de accountant controleren voor de rechtmatigheid

Om de rechtmatigheid te kunnen beoordelen is niet alle wet- en regelgeving belangrijk. Alleen wetten en regelingen die wij gebruiken om uitgaven te doen of inkomsten te krijgen zijn voor de financiële rechtmatigheid van belang. En van die wetten zijn niet alle artikelen belangrijk. Voor de financiële rechtmatigheid gaat het alleen om de artikelen die een financieel gevolg hebben.

Om de accountant veel werk te besparen is de geldende wet- en regelgeving verzameld in het normenkader. De wetten en regels met een financieel gevolg staan in het toetsingskader. Het normen- en toetsingskader wordt ieder jaar bijgewerkt aan de dan geldende wetten en regelingen. De accountant moet de voor de rechtmatigheid controleren of wij aan de wet en regelgeving die in het toetsingskader staat voldoen.

Rapportering accountant

Na afloop van een controle meldt de accountant wat hij heeft ontdekt. Dit doet hij op de volgende manieren.

Tussentijdse controle

Bij de tussentijdse controle kijkt de accountant vooral of de interne processen werken, of de interne controles (goed) worden uitgevoerd en of de systemen goed werken. Verder kijkt de accountant naar risico's.

De accountant maakt een verslag van zijn onderzoek en rapporteert dit aan het college en de auditcommissie. De accountant stuurt een samenvatting van het verslag aan de gemeenteraad. Voordat het verslag naar het college gestuurd wordt, legt de accountant het voor aan de organisatie om fouten uit het verslag te halen.

Accountantsverklaring

De accountant vermeldt de uitkomst van de controle van de jaarrekening in de accountantsverklaring. In de accountantsverklaring rapporteert de accountant over de getrouwheid en de rechtmatigheid. Wat er in een accountantsverklaring moet staan, is vastgelegd in de wet. De accountantsverklaring is bedoeld voor de gemeenteraad. De raad moet de gecontroleerde jaarrekening samen met de accountantsverklaring en het verslag van bevindingen voor 30 mei ontvangen.

Verslag van bevindingen

De accountant maakt van de controle van de jaarrekening een verslag. Dit verslag stuurt hij naar de gemeenteraad. Het college ontvangt ook een exemplaar.
Uiterlijk drie weken nadat de accountant een jaarrekening krijgt om te controleren is een eerste versie van het verslag klaar. De eerste versie van het verslag bespreekt de accountant met betrokkenen uit de organisatie.
Een week na dit gesprek stuurt de accountant zijn definitieve verslag naar het college, de auditcommissie en de gemeenteraad. De accountant licht de auditcommissie mondeling toe wat er in het verslag staat.

Uitgangspunten voor het verslag

In het verslag schrijft de accountant in ieder geval iets over:

- de onderwerpen die niet rechtmatig zijn, met een toelichting waarom de onderwerpen niet rechtmatig zijn.
- de fouten van meer dan € 50.000, met een toelichting waarom het fout is.
- de onzekerheden van meer dan € 50.000, met een toelichting waarom het onzeker is.

In het verslag staat ook of de gemeente het financieel beheer goed regelt en uitvoert.
Verder meldt de accountant in zijn verslag wat hij vindt van de manier waarop de gemeente informatie geeft. De accountant beperkt zich daarbij tot de informatie die belangrijk is voor de controle van de jaarrekening.

Eenvoudig Nederlands

Alle verslagen en documenten moeten in eenvoudig Nederlands zijn geschreven. Ook de mondelinge toelichting van de accountant moet in eenvoudig Nederlands zijn.

Communicatie en periodiek overleg

In de tabel hieronder staat welke overleggen er ieder jaar plaats moeten vinden. Het heeft de voorkeur zoveel mogelijk gesprekken op één dag te houden.

	Aantal per jaar	**Toelichting**
Auditcommissie	Minimaal drie	De gemeenteraad is opdrachtgever van de accountant. De griffier is het aanspreekpunt voor de accountant. Voor de controle van de jaarrekening bespreekt de accountant met de auditcommissie aan welke onderwerpen hij extra aandacht moet besteden bij de jaarrekeningcontrole. De accountant licht daarnaast het verslag van bevindingen toe aan de auditcommissie, de commissie bestuur en ruimte en/of aan de gemeenteraad. In een van de gesprekken vindt ook een evaluatie van de verleende dienstverlening plaats. Als daar aanleiding toe is informeert de accountant proactief de auditcommissie.
Griffier		Met de griffier en de raadsadviseur vindt overleg plaats naar behoefte. Als daar aanleiding toe is informeert de accountant proactief de griffie.
Gemeentelijke organisatie	PM	De adviseur kwaliteit en control is voor de accountant de contactpersoon voor de organisatie. De accountant overlegt met de organisatie zoveel als nodig is voor het uitvoeren van zijn taken. Ook overlegt hij zoveel als nodig is voor de ondersteuning van de organisatie bij de voorbereiding van de jaarrekeningcontrole.
College van B&W en gemeenteraad	PM	Op verzoek zal de accountant verschijnen in de vergaderingen van college en gemeenteraad.

Rapportage

In onderstaande tabel staan de standaard rapportage momenten.

Rapportage	**Tijdstip**	**Inhoud**	**Gericht aan**
Managementletter	Na afronding van de interimcontrole.	Mogelijke risico's, verbeter- en aandachtspunten voor de processen en procedures (beheersingsstructuur), beheersing specifieke subsidiestromen en overige van belang zijnde onderwerpen.	College, met een afschrift aan de auditcommissie en een samenvatting aan de raad
Verslag van bevindingen	Na afronding van de controle van de jaarrekening	Wettelijk: De vraag of inrichting van het financieel beheer en van de financiële organisatie een getrouwe en rechtmatige verantwoording mogelijk maken. Daarnaast resterende fouten, onzekerheden of verbeteringen op het gebied van verslaglegging rekening houdend met afgesproken toleranties.	Raad
Accountants-verklaring	Na afronding van de controle van de jaarrekening.	Oordeel over de mate waarin de jaarrekening een getrouw beeld geeft, klopt met de verslaggevings-voorschriften en voldoet aan de eisen van rechtmatigheid.	Raad

.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1720
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 maart 2019
Agendapunt	8
Omschrijving	Hamerstuk / Wijziging Re-integratieverordening Participatiewet 2017

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	19 maart 2019

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	225293
Raadsvergadering	:	19 maart 2019
Onderwerp	:	Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2019
Collegevergadering	:	29 januari 2019
Portefeuillehouder	:	G.J. Teselink
Steller	:	D. Nijland

Te nemen besluit:
Vaststellen Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2019

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Het huidige artikel 9 van de re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2017 dient geactualiseerd te worden. De oude tekst van dit artikel is gebaseerd op de beginsituatie bij de invoering van nieuw beschut werken.

Argumentatie:
1. de huidige tekst bij artikel 9 van de Re-integratieverordening is verouderd.

De huidige tekst van artikel 9 van de Re-integratieverordening dient aangepast te worden aan de actualiteit en geformaliseerd te worden. In het kader van overzichtelijkheid is het in Berkelland gebruikelijk dat we de oude verordening intrekken en er een nieuwe verordening voor in de plaats stellen. Dit is hier ook aan de orde.
De wijziging van de beschrijving van de doelgroepen in artikel 9, lid 1, betekent dat de voorziening beschut werk niet alleen wordt aangeboden aan een persoon die behoort tot de doelgroep, maar ook aan personen die bijvoorbeeld een werkloosheidsuitkering ontvangen. Tevens is de maximalisatie van het aantal beschut werk plekken vastgesteld op de jaarlijkse taakstelling Nieuw Beschut Werk.

Communicatie
In de vergadering van het Dagelijks Bestuur (DB) van de Sociale Dienst Oost Achterhoek op 8 augustus jl. zijn de wijzigingen van artikel 9 van de Re-integratieverordening 2017 besproken. Op verzoek van het DB zijn er twee verduidelijkingen toegevoegd te weten een beschrijving van de doelgroepen en de maximalisatie van het aantal dienstbetrekkingen nieuw beschut werk.
Op 20 december 2018 heeft het DB ingestemd met de voorgestelde wijzigingen.
De Cliëntenraad heeft op 13 september 2018 positief geadviseerd op de eerste vastgestelde concept-verordening. Tussentijds zijn zij op de hoogte gehouden van de voortgang rondom de Re-integratieverordening Participatiewet. Op 14 februari 2019 worden de verduidelijkingen in de tekst aan hen voorgelegd.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De SDOA voert de Participatiewet voor de gemeente Berkelland uit.

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
0

De staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid heeft op 3 december 2018 het aantal dienstbetrekkingen beschut werk 2019 voor de gemeente Berkelland bepaald op 13.

Planning en evaluatie
De Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2019 treedt in werking met terugwerkende kracht op 1-1-2019.

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

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

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 januari 2019;

gelet op de artikelen 8a, eerste lid, aanhef en onder a, c, d en e, en tweede lid, en 10b, vierde lid van de Participatiewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de :

RE-INTEGRATIEVERORDENING PARTICIPATIEWET GEMEENTE BERKELLAND 2019

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen
Artikel 1. Begrippen

1. Alle begrippen die in deze verordening worden gebruikt en die niet nader worden omschreven, hebben dezelfde betekenis als in de Participatiewet, de Algemene wet bestuursrecht en de Gemeentewet.
2. In deze verordening wordt verstaan onder:

- doelgroep: personen als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder a, van de Participatiewet;
- wet: Participatiewet;
- verdienvermogen: de capaciteit om arbeid te verrichten en daarmee inkomsten te verwerven, uitgedrukt in een percentage van het Wettelijk Minimum Loon.

Hoofdstuk 2. Beleid en financiën
Artikel 2. Evenwichtige verdeling en financiering

1. Het college kan de in deze verordening opgenomen voorzieningen aanbieden aan personen die behoren tot de doelgroep.
2. Het college kiest bij het aanbieden van een voorziening voor maatwerk: afhankelijk van het ‘verdienvermogen’ van de persoon wordt het in te zetten instrumentarium bepaald.
3. Het college houdt bij het aanbieden van een voorziening rekening met de omstandigheden en eventuele functionele beperkingen van een persoon.
4. Het college zendt jaarlijks aan de gemeenteraad een verslag over de doeltreffendheid van het beleid. Het verslag bevat in ieder geval het oordeel van de cliëntenraad.

Hoofdstuk 3. Voorzieningen
Artikel 3. Algemene bepalingen over voorzieningen

1. Het college stelt ter nadere uitvoering van deze verordening beleidsregels vast waarin wordt vastgelegd welke voorzieningen, waaronder ondersteunende voorzieningen, het college in ieder geval kan aanbieden en de voorwaarden die daarbij gelden voor zover daarover in deze verordening geen nadere bepalingen zijn opgenomen.
2. Het college kan een voorziening beëindigen als:
   a. de persoon die aan de voorziening deelneemt zijn verplichting als bedoeld in de artikelen 9 en 17 van de wet, de artikelen 13 en 37 van de

Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers of de artikelen 13 en 37 van de Wet inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen niet nakomt;

b. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer behoort tot de doelgroep;
c. de persoon die aan de voorziening deelneemt algemeen geaccepteerde arbeid aanvaardt waarbij geen gebruik wordt gemaakt van een in deze verordening genoemde voorziening, tenzij het betreft een persoon als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel a, onder 2° van de wet;
d. naar het oordeel van het college de voorziening onvoldoende bijdraagt aan een snelle arbeidsinschakeling;
e. de voorziening naar het oordeel van het college niet meer geschikt is voor de persoon die gebruik maakt van de voorziening;
f. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet naar behoren gebruik maakt van de aangeboden voorziening;
g. de persoon die aan de voorziening deelneemt niet meer voldoet aan de voorwaarden die in deze verordening worden gesteld om in aanmerking te komen voor die voorziening.

Artikel 4. Werkervaringsplaats

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep een werkervaringsplaats gericht op arbeidsinschakeling aanbieden.
2. Het doel van een werkervaringsplaats is het opdoen van werkervaring, het leren functioneren in een arbeidsrelatie of het verkrijgen of behouden van arbeidsritme.
3. Het college plaatst de persoon uitsluitend als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing van betaalde arbeid plaatsvindt.
4. In een schriftelijke overeenkomst wordt in ieder geval vastgelegd:
   a. het doel van de werkervaringsplaats, en
   b. de wijze waarop de begeleiding plaatsvindt.

Artikel 5. Sociale activering

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep activiteiten aanbieden in het kader van sociale activering als dit naar het oordeel van het college bij kan dragen aan de arbeidsinschakeling.
2. Het college stemt de duur van de in het eerste lid bedoelde activiteiten af op de mogelijkheden en capaciteiten van die persoon.

Artikel 6. Detacheringbaan

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep toeleiden naar een dienstverband gericht op detachering bij een derde partij.
2. De werknemer wordt vanuit dat dienstverband voor het verrichten van arbeid gedetacheerd bij een inlenende organisatie.
3. De detachering wordt vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen zowel de werkgever en inlenende organisatie als tussen de werknemer en inlenende organisatie.
4. Een werknemer wordt uitsluitend geplaatst als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en er geen verdringing op de arbeidsmarkt plaatsvindt.

Artikel 7. Scholing

1. Het college kan een persoon die behoort tot de doelgroep een scholingstraject aanbieden.
2. Een scholingstraject voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
   a. De scholing moet passen bij de capaciteiten van de persoon en
   b. duidelijk arbeidsmarktrelevant zijn.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op personen als bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel a, van de wet.

Artikel 8. Participatieplaats

1. Het college kan een persoon van 27 jaar of ouder met recht op algemene bijstand overeenkomstig artikel 10a van de wet onbeloonde additionele werkzaamheden laten verrichten.
2. Het college zorgt ervoor dat de te verrichten additionele werkzaamheden worden vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst die wordt ondertekend door het college, de werkgever en de persoon die de additionele werkzaamheden gaat verrichten.
3. Het college stelt nadere regels omtrent de hoogte van de premie zoals bedoeld in artikel 10a, zesde lid, van de wet, mits in die zes maanden voldoende is meegewerkt aan het vergroten van de kans op inschakeling in het arbeidsproces.

Artikel 9. Participatievoorziening beschut werk

1. Het college biedt de voorziening beschut werk aan, aan een persoon van wie is vastgesteld dat deze alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft en deze persoon:
   a. behoort tot de doelgroep; of
   b. een uitkering ontvangt op grond van de Werkloosheidswet, de Wet inkomensvoorziening oudere werklozen, de Wet arbeidsongeschiktheidsverzekering zelfstandigen, de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten, de Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen, de Wet op de arbeidsongeschiktheidsverzekering, de Ziektewet, of de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening militairen, of recht heeft op arbeidsondersteuning als bedoeld in artikel 2:15 van de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid krijgt een persoon van wie is vastgesteld dat deze alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft en die nog niet in aanmerking is gekomen voor een beschut werkplek omdat het aantal geraamde beschut werkplekken in één jaar al is gerealiseerd, voorrang op personen van wie later is vastgesteld dat zij alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben.
3. Om de in artikel 10b, eerste lid, van de wet, bedoelde werkzaamheden mogelijk te maken kan het college onder andere de volgende ondersteunende voorzieningen inzetten: loonkostensubsidie op grond van artikel 10d van de wet, fysieke aanpassingen van de werkplek of de werkomgeving, uitsplitsing van taken of aanpassingen in de wijze van werkbegeleiding, werktempo of arbeidsduur.
4. Het college kan de voorziening Sociale Activering, Participatieplaats, Scholing of een vergelijkbare voorziening aanbieden tot het moment dat de dienstbetrekking beschut werk aanvangt.
5. Er worden niet meer dienstbetrekkingen gerealiseerd dan het aantal ten minste te realiseren dienstbetrekkingen, bedoeld in artikel 10b, vierde lid, van de wet.

Artikel 10. Persoonlijke ondersteuning

1. Het college kan de voorziening persoonlijke ondersteuning aanbieden aan een persoon uit de doelgroep die zonder ondersteuning de aan hem opgedragen werkzaamheden niet kan verrichten.
2. De wijze waarop, de tijdsduur en de mate waarin de persoonlijke ondersteuning plaatsvindt, wordt door het college nader uitgewerkt in beleidsregels.

Artikel 11. No-riskregeling
Het college kan een no-riskregeling inzetten als ondersteuning bij de arbeidsinschakeling (artikel 8a, tweede lid, onderdeel b, van de Participatiewet). Een no-riskregeling is wettelijk verankerd in de Participatiewet.

Artikel 12. Kortdurende Loonkostensubsidie
1. Het college kan ten behoeve van werkzoekenden uit de doelgroep die niet behoren tot de doelgroep loonkostensubsidie zoals bedoeld in artikel 10c van de Participatiewet, een loonkostensubsidie verstrekken aan werkgevers die met de werkzoekende een arbeidsovereenkomst sluiten.
2. De loonkostensubsidie wordt individueel bepaald, maar bedraagt ten hoogste 50% van het wettelijk minimumloon per maand.
3. De loonkostensubsidie wordt voor de duur van maximaal zes maanden verstrekt, maar kan met een periode van maximaal zes maanden worden verlengd als daartoe naar het oordeel van het college aanleiding bestaat.
4. De subsidie wordt uitsluitend verstrekt als hierdoor de concurrentieverhoudingen niet onverantwoord worden beïnvloed en geen verdringing van niet gesubsidieerde arbeid plaatsvindt.
5. De loonkostensubsidie wordt niet verstrekt als de werkgever op grond van een andere regeling aanspraak maakt op financiële tegemoetkomingen in verband met de indiensttreding van de werknemer.

Artikel 13. Stimuleringspremies
1. Het college kan aan een persoon van 27 jaar of ouder met recht op algemene bijstand een premie verstrekken als bedoeld in artikel 31 lid 2, sub j om daarmee de uitstroom uit de uitkering te stimuleren.
2. Het college stelt – als tot verstrekking van premies bedoeld in het eerste lid wordt overgegaan – bij uitvoeringsbesluit nadere regels met betrekking tot de activiteiten die voor een premie in aanmerking komen, de hoogte van de premie en de voorwaarden waaronder deze wordt toegekend.

Artikel 14. Taaltraject
1. Het college kan een taaltraject inzetten om een persoon uit de doelgroep te ondersteunen bij het behalen van de beheersing van de Nederlandse taal op minimaal het niveau als bedoeld in artikel 18b lid 8 van de wet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op personen als bedoeld in artikel 7, derde lid, onderdeel a, van de wet.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen
Artikel 15. Intrekken oude verordening en overgangsrecht
1. De Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2017 wordt ingetrokken op dezelfde datum dat deze verordening in werking treedt;
2. Een persoon die gebruik maakt van een toegekende voorziening op grond van de oude Re-integratieverordening gemeente Berkelland, behoudt deze voorziening voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Re-integratieverordening gemeente Berkelland:
   a. voor de duur van 12 maanden gerekend vanaf de inwerkingtreding van deze verordening, of
   b. voor de duur dat deze is toegekend, als dat korter is dan de periode als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a.
3. Het college kan na afloop van de in het tweede lid, onderdeel a bedoelde periode, besluiten of een voorziening op basis van de nieuwe verordening wordt voortgezet.

Artikel 16. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking met ingang van 1 januari 2019. De Re-integratieverordening Participatiewet 2017 gemeente Berkelland (raadsbesluit 20 februari 2018) wordt gelijktijdig ingetrokken.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Re-integratieverordening Participatiewet gemeente Berkelland 2019.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Wijziging Re-integratieverordening Participatiewet 2017

Toelichting op het gewijzigde Artikel 9. Participatievoorziening beschut werk
Het college kan de voorziening beschut werk aanbieden aan een persoon uit de doelgroep die door een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking een zodanige mate van begeleiding op en aanpassingen van de werkplek nodig heeft dat van een reguliere werkgever redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat hij deze in dienst neemt.

Het college kan ambtshalve vaststellen of een persoon uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft (artikel 10b, eerste lid, van de Participatiewet). Het college moet bij het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen (UWV) advies inwinnen voor de beoordeling of de geselecteerde persoon uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft.

Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen adviseert het college met betrekking tot het oordeel of een persoon tot de doelgroep beschut werk behoort. Het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen voert op basis van landelijke criteria een beoordeling uit (artikel 10b, tweede lid, van de Participatiewet).
Op basis van het advies van het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen beslist de gemeente of iemand tot de doelgroep 'beschut werk' behoort. Alleen als sprake is van een onzorgvuldige totstandkoming van het advies van het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen, kan de gemeente besluiten het advies niet te volgen.

Dienstbetrekking 'beschut werk'
Nadat is vastgesteld dat iemand tot de doelgroep 'beschut werk' behoort, zorgt de gemeente ervoor dat deze persoon in een dienstbetrekking onder beschutte omstandigheden aan de slag gaat (artikel 10b, derde lid, van de Participatiewet). Het kan dan gaan om een privaatrechtelijke of een publiekrechtelijke dienstbetrekking (artikel 6, eerste lid, onderdeel f, van de Participatiewet). Hoe de dienstbetrekking wordt georganiseerd, behoort tot de beleidsvrijheid van gemeenten. In het derde lid van artikel 9 is vastgelegd welke voorzieningen voor arbeidsinschakeling ingezet worden om deze dienstbetrekking mogelijk te maken.

Was-wordt-lijst Re-integratieverordening Participatiewet 2017

Re-integratieverordening Participatiewet 2017 artikel 9 Participatievoorziening beschut werk was:	**Wijziging van de re-integratieverordening artikel 9 Participatievoorziening beschut werk wordt:**
Artikel 9 lid 1 Het college kan de voorziening beschut werk aanbieden aan een persoon uit de doelgroep die door een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking een zodanige mate van begeleiding op en aanpassingen van de werkplek nodig heeft, dat van een reguliere werkgever redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat hij deze persoon in dienst neemt.	Artikel 9 lid 1 Het college biedt de voorziening beschut werk aan een persoon van wie is vastgesteld dat deze alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft en deze persoon: a. behoort tot de doelgroep; of b. een uitkering ontvangt op grond van de Werkloosheidswet, de Wet inkomensvoorziening oudere werklozen, de Wet arbeidsongeschiktheidsverzekering zelfstandigen, de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten, de Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen, de Wet op de arbeidsongeschiktheidsverzekering, de Ziektewet, of de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening militairen, of recht heeft op arbeidsondersteuning als bedoeld in artikel 2:15 van de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten.
Artikel 9 lid 2 Het college bepaalt voor welke personen uit de doelgroep advies wordt ingewonnen bij het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen voor de beoordeling of zij uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben.	Artikel 9 lid 2 Komt te vervallen. Per 1 januari kunnen mensen zichzelf ook aanmelden bij het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen voor de beoordeling of zij uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben.
	Artikel 9 lid 2 Nieuw artikel waarbij in dit artikel wordt bepaald dat de volgorde van de (eventuele) wachtlijst op basis van datum indicatie is. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid krijgt een persoon van wie is vastgesteld dat deze alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft en die nog niet in aanmerking is gekomen voor een beschut werkplek omdat het aantal geraamde beschut werkplekken in

	één jaar al is gerealiseerd, voorrang op personen van wie later is vastgesteld dat zij alleen in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie hebben.
Artikel 9 lid 3 Om de in artikel 10b, eerste lid, van de Participatiewet, bedoelde werkzaamheden mogelijk te maken kan het college noodzakelijke ondersteunende voorzieningen inzetten zoals fysieke aanpassingen van de werkplek of de werkomgeving, uitsplitsing van taken of aanpassingen in de wijze van werkbegeleiding, werktempo of arbeidsduur.	Artikel 9 lid 3 Ongewijzigd.
Artikel 9 lid 4 Het college bepaalt de omvang van het aanbod beschut werk en legt vast hoeveel plekken voor beschut werk de gemeente beschikbaar stelt. In verband hiermee overlegt het college met het Uitvoeringsinstituut werknemersverzekeringen, aan de gemeente gelieerde bedrijven en andere reguliere werkgevers.	Artikel 9 lid 4 Komt te vervallen. Het rijk stelt jaarlijks de taakstelling te realiseren beschutte werkplekken per gemeente vast.
	Artikel 9 lid 4 Nieuw lid artikel waarbij er wordt aangegeven welke voorzieningen de gemeente aanbiedt tot het moment dat de beschut werk dienstbetrekking begint. Het college kan de voorziening Sociale Activering, Participatieplaats, Scholing of een vergelijkbare voorziening aanbieden tot het moment dat de dienstbetrekking beschut werk aanvangt.
	Artikel 9 lid 5 Nieuw lid waarbij wordt aangegeven dat de gemeente niet meer dienstverbanden aanbiedt dan de taakstelling Nieuw Beschut Werk. Er worden niet meer dienstbetrekkingen gerealiseerd dan het aantal ten minste te realiseren dienstbetrekkingen, bedoeld in artikel 10b, vierde lid, van de wet.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1750
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 maart 2019
Agendapunt	9
Omschrijving	Hamerstuk / Extra geld voor SVn-lening duurzaamheid particulieren

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	19 maart 2019

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	238358
Raadsvergadering	:	19 maart 2019
Onderwerp	:	Extra geld voor SVn-lening duurzaamheid particulieren
Collegevergadering	:	12 februari 2019
Portefeuillehouder	:	G.J. Teselink
Steller	:	M. Vuijk tel: : 0545-250 224

Te nemen besluit:
1. € 3.300.000 ,- extra beschikbaar stellen voor het verstrekken van leningen aan particulieren voor duurzaamheidsmaatregelen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Berkelland heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn. Om particuliere woningeigenaren hierbij te ondersteunen biedt de gemeente Berkelland sinds 2013 de mogelijkheid om duurzaamheidsleningen af te sluiten tegen gunstige voorwaarden. Voor particulieren was een budget van € 3,25 miljoen beschikbaar. De duurzaamheidsleningen zijn een succes. Het budget is inmiddels bijna volledig uitgeleend, inclusief de reeds ontvangen aflossingen en rente. Tot nu toe betaalt iedereen de lening terug (geen wanbetalingen).

Aanvullend budget is nodig om inwoners de gelegenheid te blijven bieden om via een lening hun woning te verduurzamen.

Argumentatie:
1 Het beschikbaar stellen van € 3.300.000
1.1 Met een duurzaamheidslening financiert een huiseigenaar het energie-efficiënter maken van zijn woning. Bijvoorbeeld: het aanbrengen van isolatie of het installeren van zonnepanelen.
1.2 Duurzaamheidsleningen zijn succesvol en dragen bij aan onze doelstelling ‘Berkelland energieneutraal 2030’.
1.3 Door de bijstorting voorkomen we een ‘stop’ op de verstrekking van leningen en zorgen we voor continuïteit van dit succesvolle instrument.
1.4 Gegeven alle ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie in de komende periode (rijks- en provinciale overheid, klimaatakkoord, innovaties in de markt, etc.) is het moeilijk de behoefte aan duurzaamheidsleningen te prognosticeren.
1.5 Het bedrag van € 3,3 miljoen is volgens het conservatieve scenario (zie toelichting) voldoende om met alleen gemeentelijke middelen de huidige stimulering voort te zetten.

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
0

Kanttekeningen en risico's

- We verstrekken de leningen via de huidige geldende 'Verordening Verbrede Duurzaamheidslening Eigen Woning Gemeente Berkelland 2016'.
- De gemeente verstrekt persoonlijke leningen. De gemeente is geen preferente schuldeiser. Er is dus een risico van niet terugbetaling.
  Uit de praktijk blijkt dat het financiële risico zeer beperkt is. Al onze duurzaamheidsleningen (600 stuks) worden allemaal netjes terugbetaald. Dit is ook het beeld van de SVn die landelijke alle duurzaamheidsleningen beheert. Als in de toekomst toch afboekingen nodig zijn, kunnen we dit dekken uit de reeds ontvangen revolverende middelen. Bovendien is in de begroting een voorziening getroffen voor het risico van niet terug te vorderen SVn-leningen.
- Op 27 februari beslissen Provinciale Staten van Gelderland over het instellen van een nieuw fonds. Met dit fonds wil de provincie particuliere woningeigenaren in staat stellen te investeren in de verduurzaming van de eigen woning. Niet door een nieuw losstaand fonds te creëren, maar door provinciaal geld te koppelen (50% cofinanciering) aan de gemeentelijke leningen voor duurzaamheid. Het is waarschijnlijk mogelijk om onze SVn-leningen te koppelen aan de provinciale regeling. Dat onderzoeken we op dit moment. We hopen nog voor de zomer met een voorstel daarvoor te komen.

Financiën

We verstrekken volgens dit voorstel leningen via stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) tot een maximaal bedrag van € 3.300.000. Het gaat hier niet om subsidies maar om het verstrekken van leningen waarover wij aflossing en rente ontvangen (revolverend fonds). De kenmerken van de leningen wijzigen wij niet.
We stellen middelen beschikbaar voor leningen, die anders als schatkistpapier bij de overheid zouden moeten worden geplaatst. Wel rekent SVn beheerkosten van 0,5% (over de uitstaande leningen). Deze kosten verrekent SVn met de rentebetalingen. We ontvangen iets meer rente dan we aan kosten hebben en draaien dus quitte tot iets positief.

VN-verdrag rechten van mensen met een beperking

Niet van toepassing

Communicatie

Na besluitvorming in de raad vindt bekendmaking plaats via BerkelBericht, website, social media en het Verduursaam Energieloket.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor de inhoudelijke beoordeling van leningen. Informatievoorziening verloopt via het klantcontactcentrum en het Verduursaam energieloket. De SVn is beheerder van de leningen en is verantwoordelijk voor de krediettoets (verantwoord geld lenen).

Planning en evaluatie

Zodra u heeft besloten kan het geld worden overgemaakt naar de SVn. Het extra budget is daarmee direct beschikbaar.
Het verloop van de duurzaamheidsleningen monitoren we via het Energie Uitvoeringsprogramma.

Het voorstel ligt in februari bij Provinciale Staten.
Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 februari 2019;

b e s l u i t :

1. € 3.300.000 ,- extra beschikbaar te stellen voor het verstrekken van leningen aan particulieren voor duurzaamheidsmaatregelen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

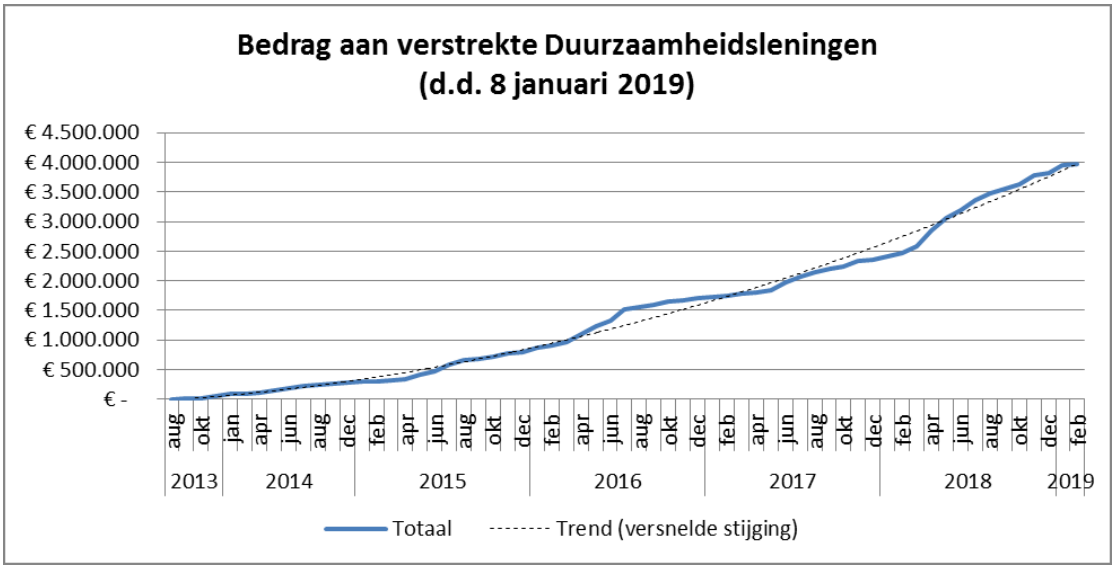
Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Extra geld voor SVn-lening duurzaamheid particulieren

De duurzaamheidsleningen tot nu toe, een succes en we zien een versnelling
Gemeente Berkelland heeft sinds mei 2013 een duurzaamheidslening voor duurzame energieopwekking. In 2016 (raadsvergadering 20 september 2016) is de regeling uitgebreid en ook beschikbaar voor isolatiemaatregelen, energieadvies en aanschaf van certificaten in een postcoderoos-coöperatie. In totaal heeft de gemeente € 3,5 miljoen beschikbaar gesteld voor duurzaamheidsleningen (particulieren + organisaties). Dit voorstel gaat over het particuliere deel van de leningen van € 3,25 miljoen.

De kenmerken van een duurzaamheidslening voor particulieren zijn:
- Consumptief krediet (niet hypothecair; geen onderpand)
- Inhoudelijke beoordeling door gemeente en krediettoets door SVn
- Leenbedrag tussen € 2.500 - € 25.000
- De looptijd is maximaal 10 jaar (≤ € 7.500) of 15 jaar (> € 7.500)
- Annuïteitenlening tegen 1,6% rente, zonder uitgestelde aflossing
- Aflossen (met een minimum van € 250,-) kan altijd boetevrij

De resultaten:
De duurzaamheidsleningen zijn een succes. Inwoners maken actief gebruik van de mogelijkheden die de lening biedt. En dat doen zij in toenemende mate, zoals ook uit onderstaande grafiek blijkt. De trend laat zien dat het bedrag aan verstrekte leningen versneld stijgt. Steeds meer inwoners maken gebruik van de lening. Het is geen vast tempo waarmee wij maatregelen mogelijk maken, wij signaleren een (lichte) versnelling.



Uit een verdere analyse blijkt:
- Ca. 600 leningen verstrekt, waarvan 100 al volledig (deels vervroegd) zijn afgelost.
- Voor een mix van maatregelen, voor het grootste deel aanschaf van zonnepanelen[1]
- € 850.000 ontvangen als rente en aflossingen en weer revolverend beschikbaar
- Op dit moment hebben wij ca. € 4 miljoen aan uitstaande duurzaamheidsleningen
- Alle leningen worden terugbetaald, er zijn geen afschrijvingen vanwege wanbetaling

[1] Detailanalyse van genomen maatregelen is onderdeel van een bredere analyse van alle SVn-leningen.

Onderbouwing leenbedrag

Er is een stijgende behoefte aan duurzaamheidsleningen. Terwijl het budget nog maar beperkt is. Zie hiervoor de tabel hiernaast. We hebben een werkvoorraad aan te behandelen leningen (ca € 172.000 op 8 januari 2019). Het moment nadert dat wij geen nieuwe duurzaamheidleningen kunnen verstrekken[2]. Als wij inwoners in staat willen blijven stellen om via een lening hun woning te verduurzamen zullen wij aanvullend budget beschikbaar moeten stellen.

Initieel budget	€ 3.250.000,00
Ontvangen aflossingen	+ € 805.843,40
Ontvangen rente	+ € 43.830,55
Verstrekte leningen	- € 3.976.769
Betaalde vergoeding SVn	- € 38.012,83
Resterend budget	**€ 84.892,12**

Berekening resterend budget voor leningen

Welk bedrag hebben we nodig?

Om de hoogte van de bijstorting te bepalen hebben we drie scenario's uitgewerkt. In alle drie de scenario's rekenen we het benodigde budget uit voor de resterende raadsperiode (nog 3 jaar en 3 maanden, i.e. 39 maanden).

Uitgangspunten scenario 1 (conservatief):

- We trekken de lijn door vanaf de vaststelling van de huidige verordening.
- Het gemiddelde uitleenbedrag per maand vanaf 2016 is € 83.575.
- De geconstateerde versnelling is incidenteel, we verwachten een lineaire groei.
  - Bijstorting scenario 1 = 39 maanden x € 83.575 = **€ 3.259.413**

Uitgangspunten scenario 2 (middel):

- We kijken naar de ontwikkeling van het afgelopen jaar en trekken deze lijn door.
- Het gemiddelde uitleentempo per maand in 2018 is € 122.438.
- De geconstateerde versnelling is incidenteel, we verwachten een lineaire groei.
  - Bijstorting scenario 2 = 39 maanden x € 122.438 = **€ 4.775.092**

Uitgangspunten scenario 3 (realistisch meest positief):

- Het gemiddelde uitleentempo van vroeger is niet representatief voor de toekomst
- De geconstateerde versnelling is blijvend, we verwachten een toenemende groei
- We volgen de berekende trendlijn uit de bovenstaande grafiek
  - Bijstorting scenario 3[3] = prognose trendlijn (april 2022) – verstrekte bedrag (nu)
    = € 9.379.065 - € 3.976.769
    = **€ 5.402.296**

Conclusie

Bij de meest conservatieve inschatting is een bijstorting van € 3,25 miljoen voldoende, een verdubbeling van het budget dat we al beschikbaar hebben gesteld. Bij de meest positieve (en nog wel realistische) inschatting is een bijstorting van € 5,4 miljoen nodig. Tegelijkertijd zijn er nog onzekerheden die een groot effect op de behoefte aan duurzaamheidsleningen kan hebben. Bijvoorbeeld:

- Welke financiële ondersteuning komt er uit Den Haag of provincie Gelderland?
- Hoe groot is het effect van de aanstaande transitievisie warmte (gepland 2022)?

Meer helderheid zal in de komende jaren komen. Ons voorstel is om in ieder geval het conservatieve scenario te financieren met een **bijstorting van € 3,3 miljoen**. Dit met de wetenschap dat als het meest positieve scenario zich ontvouwt, we waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2021 opnieuw zullen moeten bijstorten.

---

[2] SVn staat het toe om het budget te overschrijden. Hierdoor kunnen we voor de korte termijn wel leningen blijven verstrekken. Pas wanneer wij € 500.000 'rood' staan rekent SVn een rente van 1%.

[3] Data-analyse levert een trendlijn met formule:
Bedrag verstrekte leningen (maand) = 765,24 x maand^2 + 15319 x maand - 25633

Raadsvergadering

Dossiernummer	1731
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 maart 2019
Agendapunt	10
Omschrijving	Hamerstuk / Beleidskader tijdelijke woningen 2019

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	19 maart 2019

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 228023

Raadsvergadering : 19 maart 2019

Onderwerp : Beleidskader tijdelijke woningen 2019

Collegevergadering : 12 februari 2019

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos
Steller : J.A. Vreemann tel: : 0545-250 222

Te nemen besluit:
1. Kennisnemen van de notitie 'Achtergrondinformatie over tijdelijke woningen';
2. Instemmen met het beleidskader voor tijdelijke woningen 2019;
3. Ruimte geven aan één tiny house-project voor maximaal 10 jaar als daar een groep initiatiefnemers voor is.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
De gemeente Berkelland wil ruimte bieden voor nieuwe wooninitiatieven die voorzien in de behoefte. Veel woningzoekers kunnen momenteel niet de woning vinden die ze zoeken. De bestaande woningvoorraad sluit niet aan bij de huidige en toekomstige vraag. De grote dynamiek op de woningmarkt vraagt ook tijdelijk om meer woningen en om een 'flexibele' schil in de woningvoorraad.

Er is een transformatieopgave, zowel in huur- en koopwoningen, als in zorgvastgoed, zakelijk en maatschappelijk vastgoed en agrarische gebouwen. Dit vraagt om bewegingsruimte in het woningbouwprogramma. Extra woningbouw is nodig, waarbij we tegelijkertijd anticiperen op de toekomstige extra sloopopgave die hierdoor ontstaat.

De ontwikkelkaders voor nieuwbouw bieden drie opties:
a. Tijdelijke woningen óf
b. Bijdragen aan transformatie óf
c. Innovatieve woonzorginitiatieven (motie gemeenteraad)

Om tot een zorgvuldige afweging te komen voor initiatieven voor tijdelijke woningen is het beleidskader tijdelijke woningen 2019 opgesteld.

Argumentatie:
1. De notitie beschrijft achtergrondinformatie over tijdelijke woningen. Wat zijn verschijningsvormen, wat is de functie in de woningmarkt, welke mogelijkheden zijn er qua ruimtelijke ordening, huurwetgeving en overige aandachtspunten.

2. Het beleidskader geeft duidelijkheid over de voorwaarden en aandachtspunten voor voor tijdelijke woningen voor particuliere huishoudens:
   a. Omschrijving van tijdelijkheid: tijdsduur (meestal maximaal 10 jaar) en verschijningsvormen
   b. De gevraagde bijdrage van tijdelijke woningen aan de volkshuisvestelijke opgave
   c. Vraaggestuurd ontwikkelen als voorwaarde
   d. Ruimtelijke ordening
   e. Huurwetgeving en overige aandachtspunten

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
0

3. Binnen Berkelland komen af en toe vragen binnen naar mogelijkheden voor tiny houses. Om ruimte te geven aan innovatie is het voorstel om mee te werken aan één tiny house-project voor maximaal 10 jaar. Ook hier geldt het uitgangspunt dat het vraaggestuurd moet zijn. Het initiatief moet dan uit de bevolking komen. De rol van de gemeente zit in het meedenken en faciliteren waar mogelijk en de zorg voor een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen en risico's
Tijdelijke woningen mogelijk maken betekent experimenteren en pionieren. Er is nog weinig ervaring mee. De ervaring bij andere gemeenten is dat tijdelijke woningen slechts beperkt van de grond komen. Financiën en wet- en regelgeving werken in de praktijk nog belemmerend. Het beleidskader is daarom niet dichtgetimmerd. We willen ruimte bieden om zo een flexibele schil in de woningvoorraad te bereiken.

Een risico van tijdelijke woningen is dat er geen draagvlak is bij omwonenden. De mate van overleg en afstemming is groter naarmate er meer impact is voor de buurt. Bij tijdelijk gebruik van een winkel als woning is de impact lager dan bij bijvoorbeeld een tiny-house-straatje.

Aan het eind van de periode is de kans op een 'vervelend moment' groot. De oude bestemming keert terug en de bewoning moet worden beëindigd. Onderdeel van de omgevingsvergunning is een getekende afspraak hoe de aanvrager de 'omkeerbaarheid' bij het eind van de termijn waarborgt.

Financiën
Voor de informatiebijeenkomst over tiny houses is externe expertise nodig. Dit financieren we uit het programma 'Plezierig wonen'.

Dit beleidskader zorgt verder niet voor extra kosten. Doordat we nieuwe mogelijkheden bieden en onder de aandacht brengen, zal het wel tot extra aanvragen leiden, en ambtelijke tijd kosten.

Communicatie
We informeren de inwoners hierover via Berkelbericht en onze website. Daarnaast stellen we de achtergrondnotitie beschikbaar met handvaten voor bijvoorbeeld huurcontracten.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De gemeente brengt de mogelijkheden voor tijdelijk wonen onder de aandacht bij gesprekken met initiatiefnemers.

Voor de informatiebijeenkomst over tiny houses neemt de gemeente het initiatief. Hieruit kan een CPO-groep ontstaan. De impact op de ambtelijke inzet is nu nog niet inzichtelijk.

Planning en evaluatie
Na besluitvorming door de raad brengen gaan we in 2019 werken volgens dit beleidskader. Per aanvraag evalueren we de werkwijze. Doel is dat het beleidskader onderdeel wordt van de nieuwe lokale woonagenda 2020-2025. Hiermee gaan we van start na het vaststellen van de Regionale Woonagenda.

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

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 februari 2019;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van achtergrondinformatie over tijdelijke woningen;
2. in te stemmen met het beleidskader voor tijdelijke woningen 2019;
3. het college opdracht te geven tot inventariseren van de behoefte aan tiny houses.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Beleidskader Tijdelijke woningen 2019

Het beleidskader Tijdelijke woningen 2019 is bijgevoegd. Deze notitie bestaat uit twee delen:

1. Het beleidskader van de gemeente Berkelland t.a.v. tijdelijke woningen;
2. Achtergrondinformatie over tijdelijke woningen.

Beleid tijdelijke woningen Berkelland

Achtergrond en aanleiding

In het plan van aanpak ‘Ruimte voor kwaliteit – onderweg naar een wendbaar woonbeleid’ slaat de gemeente Berkelland de weg in naar meer mogelijkheden in het woningbouwprogramma. De bestaande woningbouwafspraken in de regio Achterhoek waren te knellend om in de opgave te voorzien.

Na 2022 slaat de huishoudensgroei in Berkelland geleidelijk om in een afname. De verwachting is dat er in 2040 1.100 huishoudens minder zijn. Dat betekent dat er ook minder woningen nodig zijn. Toch kunnen diverse groepen inwoners op dit moment niet de woning vinden die ze zoeken. De dynamiek op de woningmarkt zorgt voor extra vraag. Belangrijker nog is dat het aanbod aan woningen onvoldoende aansluit bij de vraag. Om leefbare kernen te behouden en kansen te benutten moeten we aan de slag met de transformatie van woonzorgvastgoed, winkelcentra, beeldbepalend vastgoed en de bestaande woningvoorraad. Deze transformatieopgave vraagt, soms tijdelijk, om bewegingsruimte binnen het woningbouwprogramma.

De beleidslijn is dat als er duidelijke en aantoonbare behoefte is aan extra woningen, dit mogelijk moet zijn. Nieuwbouw is altijd vraaggestuurd en zal bij moeten dragen aan de volkshuisvestelijke opgave in de kern. Daarbij zijn er twee mogelijkheden:

a. Tijdelijk
b. Permanent, waarbij wordt bijgedragen aan de (toekomstige) transformatieopgave

Dit beleidskader beschrijft de voorwaarden waaronder de gemeente Berkelland meewerkt aan initiatieven voor tijdelijke woningen. Bij dit beleidskader hoort de notitie ‘Achtergrondinformatie tijdelijke woningen’ van 29 januari 2019.

Het begrip ‘tijdelijke woning’

1. Onder een tijdelijke woning verstaat de gemeente Berkelland een woning voor een periode van **maximaal 10 jaar**. Een uitzondering hierop is een mantelzorgwoning; deze mag bewoond blijven zolang de mantelzorgsituatie duurt.

2. Een tijdelijke woning kan verschillende **verschijningsvormen** hebben:
   - Bewoning van bestaand vastgoed dat nu geen woning is. Bijvoorbeeld een kantoor, winkel, school of kerk.
   - Een mantelzorgwoning, variërend van een losse woonunit tot een verbouwde schuur of in een deel van de hoofdwoning.
   - Een demontabele, verplaatsbare woning.

3. Het gaat om kleinschalige initiatieven voor woonruimte voor **particuliere huishoudens**. Groepsgewijze huisvesting van bijvoorbeeld arbeidsmigranten of asielzoekers vallen buiten de reikwijdte van dit kader.

Bijdragen aan volkshuisvestelijke opgave

4. **Elke extra woning draagt bij aan de volkshuisvestelijke opgave in een kern.** Ons lokale woonbeleid is een uitwerking van de Regionale Woonagenda, met daarin de afspraken tussen provincie en Achterhoekse gemeenten. De grootste opgave ligt in het oplossen van de mismatch tussen de vraag naar woningen en het bestaande woningaanbod. Voor elke kern specificeren we de veranderopgave in de woningvoorraad. In de kleine kernen van Berkelland is deze samen met de inwoners geformuleerd tijdens de woontrajecten. Voor de vier grote kernen zijn beschikbare data, marktcijfers en gesprekken met stakeholders de basis. Dit vullen we in 2019 aan met informatie uit bijeenkomsten met actieve woningzoekers. De volkshuisvestelijke opgave nemen we op in het dynamische document *Ontwikkelagenda Berkelland*.

5. Tijdelijke woningen hebben de volgende **functies** in het realiseren van de volkshuisvestelijke opgave:

   a. Flexibel inspelen op snelle woningmarktontwikkelingen
   De veranderingen in de vraag naar woningen gaan sneller dan het veranderen van de woningvoorraad. Tijdelijke woningen kunnen een oplossing zijn om sneller in te spelen op de actuele behoefte en de dynamiek in de woningmarkt. Ze vormen een flexibele schil in de woningmarkt, vooruitlopend op aanpassingen in de woningvoorraad. Het kan een bijdrage leveren aan het bevorderen van doorstroming.

   b. **Het huisvesten van spoedzoekers en mensen met een tijdelijke woonvraag**
   De vraag naar tijdelijke woonruimte is vooral afkomstig van spoedzoekers, jongeren die op zichzelf gaan wonen, werknemers met tijdelijke contracten en arbeidsmigranten. Ook mensen die willen verhuizen van een koopwoning naar een andere woning zoeken vaak ter overbrugging een woning. Een tijdelijke woning kan zo ook bijdragen aan het bevorderen van doorstroming. Woonruimte die snel beschikbaar is en waar je tijdelijk kunt wonen.

   c. **Aanjagen innovaties**
   Er is behoefte om te experimenteren met nieuwe woonvormen en nieuwe bouwconcepten. Door dit tijdelijk mogelijk te maken, kan de woonvorm zich bewijzen of de bouwtechniek zich ontwikkelen. Mislukt het experiment, dan is het eenvoudig om de woning weer te onttrekken.

   d. **Tegengaan van verpaupering vastgoed**
   Leegstand van zakelijk en maatschappelijk vastgoed (winkels, kantoren, zorgvastgoed, scholen, kerken etc.) heeft een negatieve uitstraling op de omgeving. Om kernen vitaal te houden, is het mogelijk om leegstaande panden een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan te geven en bewoning toe te staan. De maatschappelijke waarde zit vooral in het voorkomen van risico's op verpaupering en verval, crimineel gebruik, diefstal en vandalisme. De pandeigenaar heeft belang bij het behalen van rendement uit het vastgoed en voorkomen van waardedaling en kraak. Na afloop van de tijdelijke periode krijgt het pand de oude bestemming terug. Dan kan definitieve (her)ontwikkeling of sloop plaatsvinden. Tijdelijk ander gebruik zorgt ook voor reuring en helpt (soms) ook bij het op de kaart zetten van een locatie.

Vraaggestuurd

6. De gemeente Berkelland wil dat elke extra woning ‘raak’ is, ook tijdelijke woningen. Daarom werken we vraaggestuurd. Er moet een **aantoonbare behoefte** zijn, die niet binnen redelijke termijn met de bestaande woningvoorraad kan worden opgelost. De toekomstige bewoners staan centraal, zij – of hun vertegenwoordigers – maken de wens concreet. De manier waarop is maatwerk. Als er geen groep mensen bekend is die vraagt naar tijdelijke woningen, dan werkt Berkelland niet mee aan initiatieven.

7. Binnen Berkelland komen af en toe vragen binnen naar mogelijkheden voor **tiny houses.**
   Bij doorvragen blijkt dat de achterliggende behoefte ligt in het klein en duurzaam wonen in het groen samen met gelijkgestemden. De gemeente Berkelland geeft ruimte aan een initiatief voor één tiny house-project voor maximaal 10 jaar.

Ruimtelijke ordening

Ook bij tijdelijke woningen is een **goede ruimtelijke** ordening het uitgangspunt.

8. **Duurzaam ruimtegebruik**
   a. Hergebruik van bestaande gebouwen heeft prioriteit boven het benutten van nog open plekken. Daarbij geven we voorrang aan leegstaand zakelijk en maatschappelijk vastgoed in de dorpscentra, gevolgd door andere locaties in de kern en locaties met maatschappelijk vastgoed in het buitengebied. Invulling van leegstaand (agrarisch) vastgoed in het buitengebied vraagt om een zorgvuldige afweging, die niet past bij de snelle procedure voor tijdelijke woningen.
   b. Als bestaand vastgoed niet mogelijk is, zijn open plekken in de kern in beeld. Daarbij is niet de bedoeling dat elke (groene) plek bebouwd dient te worden. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging. Stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptie en leefomgevingskwaliteiten kunnen reden zijn om open plekken juist te behouden. In dat geval zijn ook open plekken aan de randen van de kern in beeld.

9. Daarnaast gelden ook bij tijdelijke woningen de regels uit de **Wet Ruimtelijke Ordening**. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de impact op de leefomgeving, archeologie/bodem, cultuurhistorie, externe veiligheid, verkeer en parkeren, geluid en geur, lichthinder, luchtkwaliteit, milieuzonering en natuur.

10. Tijdelijke woningen zijn mogelijk via een omgevingsvergunning met een **tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan** op basis van bijlage II, artikel 4, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). De periode is maximaal 10 jaar. Verlenging voor een langere periode dan 10 jaar is niet mogelijk. Een uitzondering geldt voor mantelzorgwoningen, waarbij de periode duurt zolang de mantelzorgsituatie voortduurt. De reguliere voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.2 Wabo is van toepassing. Deze procedure duurt acht weken en kan éénmalig met zes weken worden verlengd.
    Het moet daarbij aannemelijk zijn dat de bewoningssituatie na afloop van de termijn eindigt **zonder onomkeerbare gevolgen**. De aanvrager geeft in zijn aanvraag aan hoe hij dit waarborgt. Het is voor alle partijen goed om er van bewust te zijn dat de kans groot is op een ‘vervelend moment’ aan het eind van de termijn.

    Bij leegstaand zakelijk of maatschappelijk vastgoed kan daarnaast een vergunning voor verhuur op basis van de **Leegstandwet** worden afgegeven.

Overige aandachtspunten

11. De **huurwetgeving** gaat uit van huurbescherming. Tijdelijke huurcontracten zijn beperkt mogelijk. Voor reguliere woningen is de termijn maximaal 2 jaar. Daarnaast is voor Berkelland het jongerencontract interessant. Jongeren tot 28 jaar kunnen een tijdelijke huurovereenkomst sluiten voor 5 jaar, met verlenging van 2 jaar. Bij verhuur via de Leegstandwet is de maximale termijn 5 jaar (woningen) of 10 jaar (overige panden).

12. Overleg met de omwonenden is nodig om **draagvlak** te verkrijgen. De mate van overleg en afstemming is groter naarmate er meer impact is voor de buurt.

13. **Handhaving:** Aan het eind van de periode is de kans op een ‘vervelend moment’ groot. De oude bestemming keert terug en de bewoning moet worden beëindigd. Onderdeel van de omgevingsvergunning is een getekende afspraak hoe de aanvrager de ‘omkeerbaarheid’ bij het eind van de termijn waarborgt. Als sprake is van verhuur, verwijst de gemeente naar sluitende modelhuurcontracten.

Achtergrondinformatie tijdelijke woningen

Bijlage bij beleidskader tijdelijke woningen Berkelland

Borculo, 29 januari 2019

Inhoud

Inleiding 3

Samenvatting 4

1. Verschijningsvormen van tijdelijke woningen 5

1.1 Tijdelijke bewoning van leegstaand vastgoed 5

1.2 Mantelzorgwoning 5

1.3 Demontabele/modulaire woningen 5

1.4 Tiny Housing 6

2. Functie van tijdelijke woonruimte in de woningmarkt 7

2.1 Flexibel inspelen op snelle woningmarktontwikkelingen 7

2.2 Huisvesten spoedzoekers en mensen met een tijdelijke woonvraag 7

2.3 Aanjagen innovatieve woonvormen en bouwconcepten 8

2.4 Verpaupering van leegstaand vastgoed voorkomen 9

3. Ruimtelijke ordening en bestemmingsplan 10

3.1 Ruimtelijke ordening 10

3.2 Omgevingsvergunningen en bestemmingsplan 10

3.3 Bouwbesluit 12

4. Huurwetgeving en financiering van tijdelijke woningen 13

4.1 Huur 13

4.2 Koop: bewoner is zelf eigenaar van woning en grond 14

4.3 Bewoner is eigenaar van de woning, grond is van een ander 14

4.4 Bewoner heeft grond in eigendom, huurt de tijdelijke woning 14

5. Overige aandachtspunten bij tijdelijkheid 15

5.1 Draagvlak en communicatie 15

5.2 Vervelend moment aan het eind van de termijn en beperkte huurbescherming 15

5.3 Sluitend maken business case 15

5.4 Nutsvoorzieningen en openbare ruimte 15

5.5 Huisnummering en BAG 15

Inleiding

Deze notitie geeft achtergrondinformatie bij het *Beleidskader tijdelijke woningen van Berkelland*.

Sinds een paar jaar biedt de ruimtelijke ordening en de huurwetgeving meer ruimte voor tijdelijke woningen. Het is één van de instrumenten om flexibeler in te spelen op veranderingen in de woningmarkt. Ook binnen de regio Achterhoek staat het op de agenda. Provincie, regio en gemeente Berkelland benoemen dit in hun woonbeleid:

Provincie: *Koers ruimte voor goed wonen*
"Nu vragen de instroom van nieuwkomers, innovatieve zorg en bijzondere doelgroepen om duurzame en betaalbare woningen. Maar deze woningen moeten aanvullend zijn op wat er al staat en relatief eenvoudig aangepast kunnen worden aan de toekomstige woonbehoefte. Ruimte in je woningbouwplanning is nodig om flexibel in te kunnen spelen op nieuwe kansen en innovatieve, flexibele en soms ook tijdelijke woonconcepten en contractvormen. Dat maakt Gelderland ook economisch krachtig."

Regio: Nieuwe woonconcepten *(Overdrachtsdocument Regionale Woonagenda aan nieuwe colleges en raden, 13 maart 2018)*
"De behoefte aan nieuwe woonconcepten neemt toe. Flexwonen (short stay, long stay), tijdelijke woonvormen, zelf(ver)bouw, (collectief) particulier opdrachtgeverschap, groepswonen en nieuwe combinaties van wonen, werken en zorg zijn hier voorbeelden van. Hierbij spelen burgers steeds vaker een centrale rol. Het is van belang ruimte te bieden aan dergelijke initiatieven. Juist omdat deze concepten veelal 'van onderop', vanuit een concrete vraag, tot stand komen. Specifieke aandacht laten we uitgaan naar 'spoedzoekers'. Het gaat dan bijvoorbeeld om echtscheidings-situaties, zzp'ers met tijdelijk werk, jongeren die op zichzelf gaan wonen, werknemers met tijdelijke contracten of arbeidsmigranten. Meer en meer wordt duidelijk dat er behoefte is aan een flexibele schil op de woningmarkt ('permanente tijdelijkheid') als aanvulling op het bestaande woningaanbod. In dit licht kan ook het benutten van leegstaand vastgoed mogelijkheden bieden om in de vraag naar tijdelijk wonen te voorzien."

Gemeente Berkelland: Transformatieopgave *(Ruimte voor kwaliteit - Onderweg naar wendbaar woonbeleid, pagina 8)*
"De transformatieopgave van woonzorgvastgoed, vernieuwing van huur- of koopwoningen, behoud van aantrekkelijke winkelcentra en beeldbepalend vastgoed is belangrijk voor het behoud van leefbare kernen en het benutten van kansen. Deze transformatieopgave vraagt, soms tijdelijk, om bewegingsruimte binnen het woningbouwprogramma. Bewegingsruimte die er momenteel binnen de huidige gebiedsgerichte woningbouwafspraken in nog te beperkte mate is, maar wel noodzakelijk is onderweg naar wendbaar woonbeleid. Om dit toch te bereiken kan, net als bij de verminderopgave, mogelijk tijdelijk meer transformatie naar woningen toegestaan worden, mocht hier duidelijke behoefte (aantoonbaar onderzocht) naar zijn. Deze extra woningbouw zal mogelijk leiden tot een extra sloopopgave in de toekomst in dezelfde kern."

De gemeente Berkelland biedt bij nieuwbouw keuze uit twee opties. Nieuwbouw draagt óf bij aan (toekomstige) transformatie van vastgoed óf is tijdelijk.

Samenvatting

1. Verschijningsvormen

Bij tijdelijke woningen kan het gaan om tijdelijke omvorming van een kantoor, winkel of maatschappelijk vastgoed naar woningen, maar ook om demontabele nieuwe woningen. In de wet is de mantelzorgwoning genoemd als tijdelijke woonvorm. Een tiny house kán een tijdelijke woning zijn, al hoeft dit niet.

2. Functie van tijdelijke woonruimte in de woningmarkt

- Tijdelijke woningen kunnen een oplossing zijn voor een tijdelijke dynamiek op de woningmarkt en de doorstroming bevorderen. Ze vormen een flexibele schil in de woningmarkt.
- Vanuit het perspectief van de woonconsument is er behoefte aan snelle beschikbaarheid van woonruimte waar je tijdelijk / ter overbrugging kunt wonen. De reguliere woningmarkt voorziet onvoldoende in de vraag van spoedzoekers en mensen met een tijdelijke woonbehoefte.
- Flexibele, demontabele bouwvormen kunnen een proeftuin zijn voor het uitproberen en aanjagen van innovatieve en duurzame bouwtechnieken.
- Voorkomen van verpaupering van leegstaand vastgoed. De eigenaar haalt nog enig rendement op het vastgoed en heeft bedenktijd voor een definitieve oplossing voor het pand.

3. Ruimtelijke ordening

Ook voor tijdelijke woonruimte gelden de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
Voor een periode van maximaal 10 jaar kan tijdelijk wonen eenvoudig en zonder hoge kosten mogelijk gemaakt worden via een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan (bijlage II, artikel 4, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Eventueel in combinatie met een Leegstandwetvergunning.
Aannemelijk moet zijn dat de bewoning aan het eind van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen zal worden beëindigd. Voor mantelzorgwoningen is een langere periode mogelijk.
Voor tijdelijke woningen voor een langere periode dan 10 jaar gelden de reguliere procedures.

4. Huurwetgeving en financiering

De huurwetgeving gaat uit van huurbescherming. Tijdelijke huurcontracten zijn beperkt mogelijk. Voor reguliere woningen is de termijn maximaal 2 jaar, er zijn enkele uitzonderingen, waaronder het jongerencontract. Bij verhuur via de Leegstandwet is de maximale termijn 5 jaar (woningen) of 10 jaar (overige panden).
Bij een tijdelijke woning in eigendom is de financiering via een hypotheek niet of nauwelijks mogelijk.

5. Overige aandachtspunten

- Draagvlak: Overleg met de omwonenden is nodig om draagvlak te verkrijgen. De mate van overleg en afstemming is groter naarmate er meer impact is voor de buurt.
- Financiële haalbaarheid: Sluitend maken van de businesscase zal bij tijdelijke woonruimte niet altijd mogelijk zijn voor een periode van 10 jaar.
- Handhaving: Aan het eind van de periode is de kans op een ‘vervelend moment’ groot. De oude bestemming keert terug en de bewoning moet worden beëindigd.

6. Conclusie

Tijdelijke woningen zijn een nieuw fenomeen en het zit nog niet verankerd in de systemen van de woningmarkt. Onbekend maakt onbemind en systemen zitten een ‘open mind’ en innovaties in de weg. Desondanks liggen er zeker kansen voor een flexibele schil in de woningmarkt.

1. Verschijningsvormen van tijdelijke woningen

Tijdelijke woningen zijn er in diverse verschijningsvormen.

1.1 Tijdelijke bewoning van leegstaand vastgoed

Leegstaand zakelijk en maatschappelijk vastgoed (winkels, zorgvastgoed, scholen, kerken etc.) kan voor maximaal 10 jaar een tijdelijke woonbestemming krijgen via een Leegstandwet-vergunning in combinatie met een afwijkingsprocedure uit het Besluit Omgevingsrecht (BOR), of alleen via tijdelijke vergunning op basis van de BOR. Zie 3.1. De tijdelijke exploitatie geeft enig financieel rendement, vooruitlopend op een definitieve (her)ontwikkeling en kan verder verval van een pand tegengaan. Tijdelijk ander gebruik zorgt ook voor reuring en helpt (soms) ook bij het op de kaart zetten van een locatie.

Ook wordt vastgoed wel als anti-kraak in bruikleen gegeven. In Berkelland komt dit vooral voor bij maatschappelijk vastgoed in de Leo-stichting en bij de voormalige inrichtingen in Rekken. Verhuur vindt plaats via gespecialiseerde bedrijven. Het ‘oppassen’ op de woning staat centraal, niet het wonen.

Figuur 1: Voorbeelden van panden die in Berkelland als anti-kraak worden gebruikt.

1.2 Mantelzorgwoning

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft aan dat een mantelzorgwoning bedoeld is voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen van wie ten minste één persoon zorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning. Een mantelzorgwoning kan los in de tuin staan, maar ook een aanbouw of een verbouwde garage of schuur zijn. Hiervoor is geen vergunning nodig, wel moet de woning voldoen aan het Bouwbesluit. Als de mantelzorg ophoudt, mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. VNG schreef deze notitie over mantelzorgwoningen.

Figuur 2: mantelzorgwoning, foto Platform 31

1.3 Demontabele/modulaire woningen

Diverse bouwers bieden verplaatsbare, demontabele woningen aan. Prefab, industrieel gemaakt, in zijn geheel te verplaatsen en ter plekke te monteren. Dat kunnen kleine woningen, mantelzorgwoningen, maar ook complete woningen of appartementengebouwen zijn. De levensduur van een verplaatsbare woning kán net zo lang zijn als van een traditioneel gebouwde woning. Als dat nodig is, is verplaatsen naar een andere locatie mogelijk. Deze vorm van hergebruik maakt de woning in principe circulair. Prefab woonmodules kunnen snel in een urgente/tijdelijke woonbehoefte voorzien voor bijvoorbeeld zorgbehoevenden, starters, flexwerkers, statushouders of mensen uit de opvang.

Figuur 3: Voorbeelden van demontabele modulaire bouw: Boven: Casco-totaal (links) en patiowoningen van Hodes in Zwolle (rechts) Onder: Millhome - Lytse Hûskes Strjitte in Hardegarijp (links) en Vivax Housing Varsseveld (rechts).

1.4 Tiny Housing

Van origine is een tiny house een huisje op wielen op een trailer van 18 tot 25 m^2 en daarmee verplaatsbaar en tijdelijk. In de (social) media verschijnen echter diverse voorbeelden van permanente kleine huisjes tot 50 m^2, die ook 'tiny house' worden genoemd.
Het is vooral een levenswijze, die gaat over zelf vorm willen geven, zelf bouwen, klein wonen met een minimale footprint, duurzaam materiaalgebruik, en zelfvoorzienendheid. De bouwvorm lijkt op qua maatvoering op een recreatiewoning. De leefstijl en de drijfveren maken het tot een wezenlijk ander woonconcept. Zie deze notitie van Woonpioniers.

Binnen Berkelland komen af en toe vragen binnen naar mogelijkheden voor tiny houses. Bij doorvragen blijkt dat de achterliggende behoefte ligt in het klein en duurzaam wonen in het groen samen met gelijkgestemden. Mensen spreken vaak over een oppervlakte van zo'n 40 tot 50 m^2, niet over een woning op een trailer. De betaalbaarheid valt in de praktijk tegen. In Hardegaryp in Friesland zijn in juni 2017 vijf tiny houses gerealiseerd aan de 'Lytse Hûskes Strjitte'. De woningen (met zonnepanelen) zijn een krappe 30 m^2 en kosten circa € 80.000, excl. kavelkosten. Het is bijzonder dat het hier is gelukt, veel initiatieven stranden. Of er daadwerkelijk behoefte is in Berkelland is niet duidelijk.

Figuur 4: Voorbeelden van tiny-houses. Bron: Google.

2. Functie van tijdelijke woonruimte in de woningmarkt

2.1 Flexibel inspelen op snelle woningmarktontwikkelingen

De dynamiek op de woningmarkt is momenteel (begin 2019) groot. De verhuisgeneigdheid nam de laatste jaren toe en het aanbod neemt af. Gemiddeld stijgen de prijzen en goede woningen zijn snel verkocht. Toch wordt ook steeds duidelijker dat er een mismatch is tussen vraag en aanbod. Steeds meer vrijkomende woningen sluiten niet aan bij de vraag. Ze zijn te gedateerd, te groot en te duur. Tekorten zijn er aan levensloopgeschikte woningen, duurzame woningen, betaalbare en moderne woningen voor jongeren en nieuwe woonvormen. Door gebrek aan aanbod stagneert de doorstroming.

Na 2022 slaat de huishoudensgroei in Berkelland om in een afname. De prognose is dat er in 2040 1.100 huishoudens minder zijn. De opgave in Berkelland ligt daarom niet in het toevoegen van éxtra woningen, maar vooral in transformatie van de bestaande woningvoorraad. Toevoegen van nieuwbouw in combinatie met (toekomstige) sloop is nodig. Dit zijn trage processen. Tijdelijke woningen kunnen een oplossing zijn om sneller in te spelen op de actuele behoefte en de dynamiek in de woningmarkt. Ze vormen een flexibele schil in de woningmarkt, vooruitlopend op het transformeren van de woningvoorraad.

Tijdelijke woningen kunnen ook de doorstroming in de woningmarkt bevorderen. Gebrek aan keuzemogelijkheden zorgt voor stagnatie in de woningmarkt. Mensen stromen niet door als er geen andere (eventueel tijdelijke) woning beschikbaar is. Als doorstroming stagneert, is het ook voor starters moeilijk om iets te vinden. Het creëren van een segment tijdelijke woonruimte is één van de mogelijkheden om doorstroming te bevorderen. Het aanbod hiervoor is nu onoverzichtelijk of illegaal (zoals permanent wonen in een recreatiewoning).

2.2 Huisvesten spoedzoekers en mensen met een tijdelijke woonvraag

Een tijdelijke woning is vooral interessant voor spoedzoekers en mensen met een tijdelijke huisvestingsbehoefte. Mensen die snel een woonverblijf nodig hebben, zijn nu vaak aanwezen op slechte woonoplossingen. Denk aan recreatief verblijf (hotel, caravan, B&B, vakantiewoningen), kamerverhuur of tijdelijke particuliere huur, inwoning bij familie of vrienden of verhuur via de Leegstandwet of antikraak-overeenkomsten. Deze huidige ‘flexibele schil van de woningmarkt’, is niet altijd rechtmatig of wenselijk. Particuliere verhuurders houden zich niet altijd aan de huurwetgeving. Bij Leegstandswetverhuringen en bij antikraak is nauwelijks huurbescherming.

Met *spoedzoekers* bedoelen we mensen die plotseling een andere woning nodig hebben door een onvoorziene verandering in hun leven. Denk aan relatiebreuk, verandering van baan, faillissement, woningverkoop of een plotselinge zorgvraag. Ook speelt het vraagstuk van huisvesting van EU-arbeidsmigranten en – enkele jaren geleden – de vluchtelingenstroom.
Deze mensen hebben vaak per direct een woning nodig. Hier is de huidige woningmarkt niet op ingericht. Voor een sociale huurwoning van een corporatie is inschrijftijd nodig en gelden toewijzingsregels. De rest van de huurmarkt (beleggerswoningen, particuliere woningen en kamers) is in Berkelland klein, moeilijk te vinden en vaak te duur. Bij gebrek aan permanente mogelijkheden is deze groep ook geholpen met een tijdelijke woonoplossing.

Ook *starters* staan open voor tijdelijke woonruimte. Jongeren anticiperen nauwelijks op hun toekomstige woningvraag. Ze realiseren zich de beperkte mogelijkheden pas zodra ze op zoek gaan naar een woning en aanlopen tegen hypotheekregels, toewijzingsregels en beschikbaarheid. Zij

zoeken niet zozeer een tijdelijke woning, maar wel een betaalbare ‘opstapwoning’ om te wonen totdat ze een volgende stap in de wooncarrière kunnen zetten.

Een bijzondere vorm van tijdelijke woonbehoefte is een woning met *zorg en/of begeleiding*. Denk aan een trainingswoning of een mantelzorgwoning.

Meer lezen?

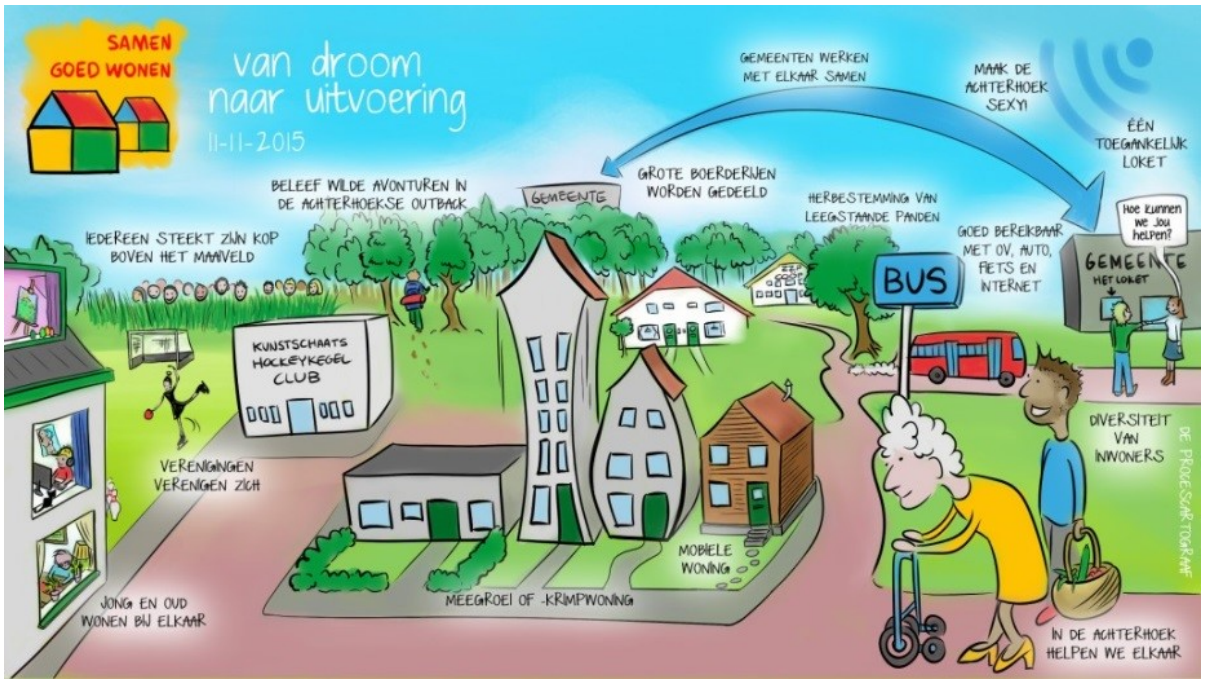
- *Het Expertisecentrum Flexwonen helpt om betere huisvesting tot stand te brengen voor arbeidsmigranten en alle andere spoedzoekers die behoefte hebben aan snel beschikbare, betaalbare woonruimte.*
- *Het rapport Een verdieping op ‘Klein wonen, trend of hype? van de Stec Groep en Rijksdienst voor Ondernemend Nederland gaat in op tiny-housing en micro-wonen.*

2.3 Aanjagen innovatieve woonvormen en bouwconcepten

Trends als individualisering, vergrijzing en zorg voor een duurzamere wereld zorgen voor nieuwe woonbehoeften. Deze flexibelere woonvormen kunnen een proeftuin zijn voor het uitproberen en aanjagen van nieuwe en duurzame bouwtechnieken. Experimenten die zich kunnen bewijzen en doorontwikkelen. Mislukt het experiment, dan is het eenvoudig om het ongedaan te maken.

De Transitieagenda Circulaire Bouweconomie beschrijft de strategie om tot een circulaire bouweconomie te komen in 2050. Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.

Ook de regio Achterhoek stimuleert innovatieve woonconcepten met als doel een aantrekkelijk en gevarieerd woningbestand te hebben.



Figuur 5: Kansrijke wooninitiatieven voor de Achterhoek. Bron: http://www.achterhoek2020.nl/samengoedwonen

2.4 Verpaupering van leegstaand vastgoed voorkomen

Leegstand van zakelijk en maatschappelijk vastgoed (winkels, kantoren, zorgvastgoed, scholen, kerken etc.) heeft een negatieve uitstraling op de omgeving. Om kernen vitaal te houden, is het mogelijk om leegstaande panden een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan te geven en bewoning toe te staan. De maatschappelijke waarde zit vooral in het voorkomen van risico's op verpaupering en verval, crimineel gebruik, diefstal en vandalisme. De pandeigenaar heeft belang bij het behalen van rendement uit het vastgoed en voorkomen van waardedaling en kraak. Na afloop van de tijdelijke periode krijgt het pand de oude bestemming weer. Dan kan definitieve (her)ontwikkeling of sloop plaatsvinden. Tijdelijk ander gebruik zorgt ook voor reuring en helpt (soms) ook bij het op de kaart zetten van een locatie.

Figuur 6: Tijdelijke oplossing voor leegstaand vastgoed. Foto: Gemeenschapsraad Neede.

Meer lezen over tijdelijk wonen:
https://wonenenruimte.gelderland.nl/inspriratie+nieuw/flexibel+wonen/praat+mee+over+flexibel+wonen/default.aspx
https://www.platform31.nl/thema-s/flexibel-wonen
https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/tijdelijk-huren

3. Ruimtelijke ordening en bestemmingsplan

In dit hoofdstuk beschrijven we welke mogelijkheden de ruimtelijke ordening biedt voor tijdelijke woonfuncties. Hiermee bedoelen we dat mensen hier hun hoofdverblijf hebben en ook ingeschreven staan in de Basisregistratie Personen (BRP).

3.1 Ruimtelijke ordening

Ook plannen voor tijdelijke woningen moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Duurzaam ruimtegebruik

Bij tijdelijke woningen gelden dezelfde uitgangspunten als bij reguliere woningen. Een belangrijk doel is om te werken aan vitale kernen en een goede ruimtelijke kwaliteit. Hergebruik van bestaande gebouwen heeft prioriteit boven het benutten van open plekken. Als bestaand vastgoed niet mogelijk is, zijn open plekken in de kern in beeld. Daarbij is niet de bedoeling dat elke (groene) plek bebouwd dient te worden. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging. Stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptie en leefomgevingskwaliteiten kunnen reden zijn om open plekken juist te behouden. In dat geval zijn ook open plekken aan de randen van de kern in beeld of bijvoorbeeld karakteristieke gebouwen in het buitengebied.

Inpassing in het provinciale beleid en regionale afstemming

Het provinciale beleid is te vinden in de Koers Ruimte voor goed wonen in de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland. De provincie ziet tijdelijke woningen als één van de mogelijkheden om flexibel om te gaan met de woningbouwplanning en in te kunnen spelen op nieuwe kansen en innovatieve, flexibele en soms ook tijdelijke woonconcepten en contractvormen.

De provincie Gelderland stelt als voorwaarde dat er regionale afstemming plaatsvindt over de woningbouwplannen. De afspraken liggen vast in de Regionale Woonagenda 2015-2025. Deze agenda wordt in 2019 geactualiseerd. De huidige afspraak is dat tijdelijke woningen niet mee tellen in de nieuwbouwaantallen omdat ook het onttrekken van deze woning al is meegenomen in de sloopaantallen.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Het college toetst aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening en beginselen van behoorlijk bestuur. Denk hierbij aan de impact op de leefomgeving, milieu, verkeer en veiligheid.

3.2 Omgevingsvergunningen en bestemmingsplan

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. Voor tijdelijke woningen zijn er twee mogelijkheden.

1. Tijdelijk voor maximaal 10 jaar op grond van de kruimellijst (Bijlage II, artikel 4, lid 11, Besluit Omgevingsrecht (Bor))
2. Buitenplanse afwijking voor een bepaalde termijn (art. 2.23 Wabo)

Ad 1: Besluit Omgevingsrecht (Bor) – 'kruimelgevallen'

Hiervoor wordt door het college aan de omgevingsvergunning een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan verbonden. In bijlage II, artikel 4 van het Bor vinden we drie mogelijkheden.

Tijdelijk voor 10 jaar

Op grond van de kruimellijst (Bijlage II, artikel 4, lid 11, Bor) is het mogelijk om voor een periode van maximaal 10 jaar af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente heeft beleidsvrijheid om wel of niet mee te werken. Hierbij geldt de reguliere procedure van acht weken voor een omgevingsvergunning.

Bewoning mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het moet daarbij aannemelijk zijn dat de bewoningssituatie na afloop van de termijn eindigt zonder onomkeerbare gevolgen. Het is voor alle partijen goed om er van bewust te zijn dat de kans groot is op een 'vervelend moment' aan het eind van de termijn. Het is raadzaam om vooraf afspraken te maken hoe de aanvrager dit waarborgt.

De reguliere voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.2 Wabo is van toepassing. Bij leegstaand zakelijk of maatschappelijk vastgoed kan daarnaast een vergunning voor verhuur op basis van de Leegstandwet worden afgegeven.

Mantelzorgwoning (Bijlage II, artikel 1 van het Bor)

Hierbij gaat het om huisvesting van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning. De duur van de tijdelijkheid is afhankelijk van de periode waarin sprake is van mantelzorg.
Onder mantelzorg verstaat het Bor: *"intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond".*
Bij deze vergunning vervalt de woning zodra de mantelzorgsituatie is beëindigd. De Bor biedt geen tijdelijke mogelijkheid voor anticiperen op mantelzorg. In die situaties geldt een buitenplanse afwijking voor een bepaalde termijn (zie hieronder bij ad. 2).

Logiesfunctie werknemers, opvang van asielzoekers en andere categorieën vreemdelingen (Bijlage II, artikel 4, lid 9, Bor)

Voor deze huisvestingsvraagstukken gelden andere regels; deze thema's blijven in deze notitie buiten beschouwing.

Ad 2: Buitenplanse afwijking voor een bepaalde termijn (art. 2.23 Wabo)

Het is ook mogelijk om voor langer dan 10 jaar een 'tijdelijke' woning mogelijk te maken via een omgevingsvergunning. In dat geval ziet Berkelland dit niet als een tijdelijke woning, het wordt dan behandeld als een reguliere woning. Bij deze variant is het niet aannemelijk dat de woning aan het eind van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen weggehaald kan worden.

Uiteraard kan de aanvrager een woning voor bijvoorbeeld 20 of 30 jaar aanvragen, of de termijn laten afhangen van een bepaalde omstandigheid of voorval. In dat geval vraagt Berkelland wel een bijdrage aan transformatie van bestaand vastgoed. Na de termijn moet het bevoegd gezag

handhavend tegen de activiteit optreden of opnieuw een omgevingsvergunning verlenen. Ook kan het bevoegd gezag kiezen voor inpassing van het gebruik in een bestemmingsplan. Op dat moment vervalt de omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijken.

Meer lezen:
https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/wet-algemene/tijdelijk-afwijken/#h98bff54a-2d1f-4982-8b97-c723551e625d
http://flexwonen.nl/wpcms/wp-content/uploads/2016/10/Handreiking-tijdelijke-bouw-VBWN-november-2014.pdf

3.3 Bouwbesluit

Het Bouwbesluit bestaat uit voorschriften die de bouw van veilig, gezonde, bruikbare, energiezuinige en milieuvriendelijke woningen (en andere gebouwen) moet borgen. Voor tijdelijke woningen gelden soepeler regels dan voor reguliere nieuwbouw.

Als er sprake is van particulier opdrachtgeverschap, zijn de eisen van het Bouwbesluit soepeler dan bij bouw door een ontwikkelaar (artikel 1.12 onder a). Bij particulier opdrachtgeverschap heeft de eigenaar-bewoner volledige zeggenschap over het gebruik van de grond, de bouw van de woning en het economisch eigendom. Daarbij kan het ook gaan om collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), waarbij een groep inwoners zal moeten zijn georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk. Vrijstelling geldt voor:

- bruikbaarheid (oppervlaktes, maatvoering)
- daglichttoetreding
- trappen en hellingbanen
- afscheidingen van vloeren, trappen en hellingbanen
- de verplichte aansluiting op het distributienet voor elektriciteit

4. Huurwetgeving en financiering van tijdelijke woningen

De huurwetgeving geeft in Nederland beperkte mogelijkheid voor tijdelijke verhuur. De financieringsmogelijkheden voor tijdelijke woningen voor eigen gebruik zijn beperkt.

4.1 Huur

Woonconsumenten die op zoek zijn naar een tijdelijke woning, zijn vooral gericht op huren. Huurders genieten in Nederland huurbescherming. Dit is 'dwingend recht', geregeld in het Burgerlijk Wetboek 7 (artikel 201 tot en met 282). Dat betekent dat er niet van afgeweken mag worden, ook niet in een huurcontract. Voor tijdelijke huur zijn er beperkte mogelijkheden om deze huurbescherming te ontwijken. De mogelijkheden zijn te vinden op https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/tijdelijk-huren. De drie meest relevante:

- Huurcontract voor bepaalde tijd. Sinds 1 juli 2016 is het op grond van artikel 7:271 lid 1 BW mogelijk om tijdelijke huurovereenkomsten te sluiten voor woonruimte. Voor zelfstandige woonruimte kan een verhuurder een tijdelijke huurovereenkomst sluiten voor maximaal twee jaar. Voor onzelfstandige woonruimte (kamers) is die maximale periode vijf jaar. Het contract eindigt automatisch na de afgesproken termijn, mits de verhuurder schriftelijk minimaal 1 en maximaal 3 maanden van tevoren bevestigt aan de huurder. De huurder kan tussentijds opzeggen, de verhuurder niet. Tijdelijke verlenging is niet mogelijk, dan verandert het huurcontract in een contract voor onbepaalde tijd. De verhuurder moet in dat geval de huur proberen op te zeggen en een verhuiskostenvergoeding (op dit moment minimaal € 5.993) aan de huurder betalen. Dit geldt ook als de eerste termijn korter was dan 2 jaar.

  Voor woningcorporaties zijn de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur nog beperkter (met verwijzing naar artikel 22a van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting). Zij mogen slechts bij uitzondering tijdelijke huurovereenkomsten sluiten voor bepaalde doelgroepen.

- Een contract voor specifieke doelgroepen. Voor jongeren tot 28 jaar is een jongerenhuurcontract mogelijk. De contractduur is minimaal 5 jaar, met de mogelijkheid om met 2 jaar te verlengen. De huurder heeft een opzegtermijn van 1 maand. De verhuurder kan op zijn vroegst opzeggen tegen 5 jaar, of 7 jaar bij verlenging; de huur moet minimaal 6 maanden van te voren worden opgezegd. Na het beëindigen van de huur wordt de woning opnieuw verhuurd aan een jongere, een student of promovendus.

- Verhuur met een Leegstandwetvergunning: Een leegstaand gebouw kan tijdelijk worden verhuurd als anti-kraakwoonruimte als het voor de eigenaar niet mogelijk is om het gebouw op een andere manier te verhuren of verkopen. Bij tijdelijke (ver)huur op grond van de Leegstandwet zijn de huurbeschermingsbepalingen uit het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing. Hiervoor is een vergunning van de gemeente nodig. De huurovereenkomst wordt voor minimaal zes maanden aangegaan. Voor de verhuurder geldt een opzegtermijn voor minimaal drie maanden voor de verhuurder. Voor de huurder is de opzegtermijn maximaal één maand.

  Behalve bij leegstaande woningen is verhuur via de Leegstandwet ook mogelijk bij "*woonruimte in een gebouw, dat blijkens zijn constructie dan wel inrichting bestemd is voor doeleinden van groepsgewijze huisvesting, van verzorging of verpleging, van logiesverschaffing, van*

administratie of van onderwijs of voor een samenstel van twee of meer van deze doeleinden" (Leegstandwet, art. 15, lid 1, onder a).

Voor leegstaand vastgoed (niet zijnde woningen) kan een gemeente een Leegstandwetvergunning geven voor maximaal 10 jaar ineens, in combinatie met een omgevingsvergunning voor tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. De duur van de Leegstandwetvergunning is dan even lang als die van de omgevingsvergunning. Deze bepaling biedt gebouweigenaren zekerheid over de termijn die zij hebben om via de verhuur de investeringen die gemoeid zijn met de tijdelijke transformatie terug te verdienen. Er is daarna geen verlenging mogelijk.

Bij **anti-kraak** is er geen sprake van verhuur, maar van een vorm van beveiliging voor leegstaand vastgoed via een bruikleenovereenkomst. De bewoner heeft een zeer slechte rechtspositie. De gebruiker kan per omgaande eindigen, de eigenaar houdt het recht om het pand te bezoeken. Het kan niet gezien worden als 'wonen' of een 'thuis'. Het pand heeft niet altijd een woonbestemming.

4.2 Koop: bewoner is zelf eigenaar van woning en grond

Hierbij gaat het om eigen gebruik. Verdere contracten zijn niet nodig. Het is niet of nauwelijks mogelijk om een hypotheek te krijgen op een tijdelijke woning. Als men geen eigen geld heeft, zijn andere financieringen nodig, zoals een consumptieve lening of crowdfunding.

4.3 Bewoner is eigenaar van de woning, grond is van een ander

Deze situatie komt voor bij verplaatsbare woningen. Tijdelijk gebruik van grond kan via een huurovereenkomst voor de grond voor bepaalde tijd of via recht van opstal. Dit is nodig om te voorkomen dat via natrekking de woning automatisch eigendom wordt van de grondeigenaar. Bij een tiny-housing project in Den Helder is de grond onder het huis verkocht en de tuin in erfpacht uitgegeven. Hiermee voorkomt de gemeente dat er ongewenste aanbouwsels of bijgebouwen verschijnen op de kavel.
Erfpacht is meer geschikt voor lange tijd, niet bij tijdelijkheid. Voordeel van erfpacht is dat de eigenaar de 'standplaats' kan doorverkopen en een hypotheek kan krijgen.

4.4 Bewoner heeft grond in eigendom, huurt de tijdelijke woning

Dit komt vooral voor bij mantelzorgunits. Verschillende aanbieders bieden woningen aan tegen een huurprijs per maand.

5. Overige aandachtspunten bij tijdelijkheid

5.1 Draagvlak en communicatie

Omwonenden zullen kritisch zijn als er een tijdelijke woonfunctie in een gebouw of op een braakliggend terrein komt. Voor een mantelzorgwoning zal het draagvlak groter zijn dan voor de tijdelijke huisvesting van bijvoorbeeld arbeidsmigranten. Onbekend maakt onbemind. Goede communicatie is nodig om draagvlak te krijgen. Het is van groot belang om er alles aan te doen dat ieder het juiste beeld heeft wat er gebeurt en belangen af te stemmen.

5.2 Vervelend moment aan het eind van de termijn en beperkte huurbescherming

Het is belangrijk dat eigenaar, gebruiker en gemeente zich bewust zijn van de consequenties van tijdelijkheid. Duidelijk zal zijn dat er grote kans is dat tijdelijkheid altijd gepaard zal gaan met een ‘vervelend moment’ aan het eind.
De eigenaar moet desinvesteren, terwijl er misschien best kansen zijn voor voortzetting van het gebruik.
De huurder wil wellicht graag blijven of heeft geen uitzicht op vervangende woonruimte.
De gemeente moet handhaven.

5.3 Sluitend maken business case

Praktijkvoorbeelden wijzen uit dat het lastig is om de business case rond te krijgen bij tijdelijke woningen. Dat geldt zowel bij woningen in leegstaande gebouwen als bij verplaatsbare woningen. Naast de ontwikkelkosten van de woning zelf, zijn met elke verplaatsing aan- en afsluitkosten en transportkosten gemoeid. Meestal is de exploitatie in tien jaar niet rond te krijgen. In twintig jaar kan dat meestal wel, en in dertig jaar zeker, maar de vraag is of dit nog als tijdelijk gezien kan worden. Voor eigenaren en financiers is dit een risico. Een tijdelijke woning is dus niet goedkoop.

5.4 Nutsvoorzieningen en openbare ruimte

Een tijdelijke omgeving gebruiks- en woonklaar maken vraagt dezelfde of zelfs hogere investeringen als bij permanente bewoning. Bijvoorbeeld bij de aanleg van nutsvoorzieningen (gas, water, elektra, internet) waar de normale aanlegkosten in rekening worden gebracht. Wat normaal in 30 jaar wordt afgeschreven door het nutsbedrijf, zou nu in veel kortere tijd moeten plaatsvinden, met als gevolg dus een veel hogere vaste last voor de gebruikers.
Voor riolering is een IBA een alternatief. Een eigen waterinstallatie is waarschijnlijk te kostbaar.

5.5 Huisnummering en BAG

Op basis van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) moeten gemeenten aan elk verblijfsobject een adres toekennen. Ieder pand of gedeelte van een pand dat functioneel zelfstandig bruikbaar is en een eigen voordeur heeft, is volgens de BAG een verblijfsobject. De verplichting een adres toe te kennen aan verblijfsobjecten geldt zelfs als deze zonder vergunning zijn gerealiseerd.

gemeente Berkelland

Persbericht

5 februari 2019

Vaststellen spelregels voor tijdelijke woningen

De gemeenteraad van Berkelland wordt in maart voorgesteld spelregels voor tijdelijke woningen vast te stellen. De gemeente Berkelland wil ruimte bieden aan nieuwe wooninitiatieven, mits ze aantoonbaar voorzien in de behoefte van inwoners. Een mogelijkheid daarbij zijn tijdelijke woningen, dat zijn woningen voor maximaal tien jaar.

De situatie op de woningmarkt is in twee jaar snel veranderd, ook in Berkelland. Veel mensen willen weer verhuizen, het aanbod neemt af en goede woningen zijn snel verkocht of verhuurd. Ook wordt nu duidelijk dat het bestaande woningaanbod onvoldoende aansluit bij de vraag. Er staan vooral veel vrijstaande en duurdere woningen te koop. Voor starters zijn er te weinig betaalbare en instapklare woningen, en voor ouderen te weinig levensloopgeschikte woningen. Extra woningen zijn nodig. De gemeente wil dit vraaggericht invullen. In de kleine kernen lopen nu al gesprekken met woningzoekers, later dit jaar volgen gesprekken in de grote kernen.

Tijdelijke woningen
Naast gewone woningen is er behoefte aan een ‘flexibele’ woningvoorraad om snel in te kunnen spelen op de veranderende woonvraag. Wethouder Patricia Hoytink-Roubos: “Er zijn steeds meer mensen die met spoed of die ter overbrugging een woning nodig hebben. Wachten op een sociale huurwoning of een woning kopen is voor hen geen oplossing. Ook zijn er mensen die tijdelijk willen experimenteren met innovatieve woonvormen of bouwconcepten.”

De gemeente wil voor deze doelgroepen mee werken aan het realiseren van tijdelijke woningen. “Een kans ligt hier voor tijdelijke bewoning van bijvoorbeeld een winkel, kantoor of maatschappelijk vastgoed”, vertelt wethouder Patricia Hoytink-Roubos. “Bijkomend voordeel is dat het verpaupering van leegstaand vastgoed voorkomt. Maar ook een demontabele kleine woning is mogelijk.”

Een vergunning met een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk voor een periode van maximaal tien jaar. Verlenging is niet mogelijk. Het moet daarbij aannemelijk zijn dat de bewoning aan het eind van de periode eindigt zonder onomkeerbare gevolgen. Uiteraard moeten ook tijdelijke woningen voldoen aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening.

Tiny houses
Een bijzondere vorm van tijdelijke woningen zijn tiny houses, kleine demontabele huisjes. Hoewel er af en toe vragen binnenkomen bij de gemeente over de mogelijkheden, is de behoefte niet concreet bekend. Aan de raad wordt voorgesteld om mee te werken aan één tiny houseproject voor maximaal tien jaar als daar initiatiefnemers voor zijn.

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: OBL, Langelaar

Onderwerp: Tijdelijke woningen/tiny houses

Datum indiening vraag: 6 maart 2019 tijdens commissie Bestuur en Ruimte

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

commissievergadering van: 6 maart 2019

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering:

Vraag:
In de commissie Bestuur en Ruimte van 6 maart 2019 stelde de heer Langelaar de vraag waar een tijdelijke vergunning voor wordt afgegeven: de tijdelijke woning (b.v. een 'tiny house'), de persoon of de plek.

Antwoord:
Het gaat om een omgevingsvergunning voor een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Dus om tijdelijk ander gebruik van de gronden/de plek of het bouwwerk dan is bestemd. Het is geen persoonsgebonden vergunning.

De regelgeving staat in bijlage II, artikel 4, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor). De periode is maximaal 10 jaar. Het moet aannemelijk zijn dat de activiteit kan en zal worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken*
   plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.

A1q-01

gemeente Berkelland

AMENDEMENT

Aan de voorzitter van de raad.
Raadsvergadering van: 19 maart 2019.
Indiener: fractie van de Partij van de Arbeid
Voorstel tot wijziging van raadsbesluit 10, - Beleidskader tijdelijk woningen 2019.
De raad in vergadering bijeen op 19 maart 2019; Overwegende dat: - Tiny Houses een mooie uitvoeringsvorm is van tijdelijke huisvesting; - Het voorstel nu nog te veel onduidelijkheden met zich mee brengt; - Niet precies duidelijk is welk type Tiny House binnen het beleidsvoorstel passen; - Een mogelijke locatie niet bekend is, maar wel zou moeten zijn; - Onduidelijk is hoeveel Tiny Houses binnen de pilot gerealiseerd mogen worden; - Er ook perspectief moet zijn voor een vervolgplek; - Onvoldoende zichtbaar is met welke investeringen mogelijke geïnteresseerden van doen hebben; - Er meer duidelijkheid moet komen, wat de gemeente nu precies wil, maar ook wat kan en mag; - De termijn van 10 jaar wellicht daardoor vrij kort is t.o.v. de investering; - Om dit tot een succes te maken, de gemeente het voortouw in dient te nemen. Tekst besluit onder 2 wijzigen in: 2. In te stemmen met het beleidskader voor tijdelijke woningen 2019, met dien verstande dat onder een tijdelijke woning wordt verstaan een woning voor een periode van maximaal 20 jaar. Tiny houses een -1 Toelichting Binnen Berkelland komen af en toe vragen binnen naar mogelijkheden voor Tiny house. Om ruimte te geven aan innovatie is het voorstel om mee te werken aan een Tiny house-project voor maximaal 20 jaar. Het initiatief komt uit de bevolking, het verder ontwikkelen en faciliteren waar mogelijk en de zorg dragen voor een goede ruimtelijke ordening komt vanuit de gemeente Berkelland.
Ondertekening: PvdA CDA GB D66 VVD GroenLinks OBL H. Pelle

Het amendement is: aangenomen / verworpen / ingetrokken

Stemverhouding: voor: _____

tegen: _____

_____, griffier

Raadsvergadering

Dossiernummer	1740
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 maart 2019
Agendapunt	11
Omschrijving	Bespreekstuk / Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	19 maart 2019

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	199121			
Raadsvergadering	:	19 maart 2019			
Onderwerp	:	Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030			
Collegevergadering	:	12 februari 2019			
Portefeuillehouder	:	G.J. Teselink			
Steller	:	W. A. J. Verdaasdonk, L.P.J. Julsing	tel:	:	0545-250 310/221

Te nemen besluit:
1. Instemmen met de Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 en de bijbehorende schets en rapport 'Transformatievisie Oudestraat Neede 2030'.
2. Beschikbaar stellen van een investeringsbedrag van 2 miljoen euro, over een periode van 4 jaar (2019-2022) vanuit de herstructureringsreserve en/of vervangingsinvestering.
3. Inrichten van een 'Loket Oudestraat' voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Op dit moment staat ca. 33% van de winkels in de Oudestraat leeg, dit lijkt binnen enkele jaren op te lopen naar 50%. Structurele leegstand is het gevolg.
In het najaar van 2017 heeft het college de Oudestraat in Neede aangemerkt als pilot voor het opstellen van een toekomstbestendige visie. In deze visie zou woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid geïntegreerd worden met een visie op vastgoed en herinrichting van de openbare ruimte.

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: *Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.*

In 2009 is in Neede gestart met een revitaliseringsproces voor het centrum. Destijds is het centrum aangepakt met uitzondering van de Oudestraat. De revitalisering heeft voor Neede veel goeds gebracht maar in de Oudestraat is na een korte opleving niet het gewenste eindbeeld ontstaan. In de Ontwikkelagenda voor Neede is aangegeven dat dit proces alsnog een vervolg zal krijgen. De pilot Transformatievisie Neede geeft hier invulling aan.

De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' die er op dit moment ligt, voorziet in:
- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

In te vullen door Griffie:	Raadsvergadering
	0 zonder hoofdelijke stemming
Commissievergadering	0 met algemene stemmen
Afhandelingsvoorstel voor raad:	0 stemmen voor, stemmen tegen
0 hamerstuk	0 aangenomen
0 bespreekstuk	0 verworpen
0 anders, nl	0

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.
Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

Argumentatie:

1. De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' die er op dit moment ligt, heeft als uitgangspunt een levendige centrumstraat te creëren met een mix van functies. Ook de verkeerssituatie wordt verbeterd. Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers (automobilisten, fietsers, bewoners, leveranciers bevoorrading, winkelend publiek) een prettig verblijfsgebied. De openbare ruimte in de Oudestraat wordt aantrekkelijker ingericht en de uitstraling van de panden wordt verbeterd.
2. De Transformatievisie Oudestraat 2030 vraagt om een investering van 2,5 miljoen euro. Een deel hiervan zal via co-financiering verkregen worden. Daarom vragen we om een investeringsbijdrage van maximaal 2 miljoen euro vanuit de gemeentelijke begroting. Naast een verwachte bijdrage vanuit Steengoed Benutten (provinciale subsidie voor herstructurering), zullen we daar waar eventueel nog andere fondsen of mogelijkheden voor subsidie zich voordoen, daar gebruik van proberen te maken.
3. Transformatie is maatwerk. Daarom wil de werkgroep pilot Oudestraat van de Task Force Neede ook na afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Ze stelt voor om hiervoor een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen, waarin (vertegenwoordigers van) alle partijen uit de Task Force zitting hebben. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces.

Kanttekeningen en risico's

De transformatie van de Oudestraat is een meerjarige ontwikkeling, die geleidelijk zal verlopen. Het tussentijds monitoren van de doelen en de financiën en het eventueel bijsturen is nodig.

De 'Transformatievisie Oudestraat Neede 2030- Het groene hart' is een visie op hoofdlijnen. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten steeds passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Onder andere de aspecten verkeer, beeldkwaliteit, transformatiefonds en de omvorming van individuele panden moeten verder worden uitgewerkt en gedetailleerd, waardoor de precieze uitvoering kan verschillen van de nu voorliggende transformatievisie. Ook de haalbaarheid van de nieuwe toegang naar de Ten Caoteplas via de Ruwenhofstraat en de bereidheid van pandeigenaren om te investeren zijn belangrijke voorwaarden voor het slagen van de transformatie.

De financiële ramingen zijn gebaseerd op zo een reëel mogelijke inschatting van investeringen en bijdragen. Een aantal factoren is echter nog onzeker, waaronder de beschikbaarheid van subsidies en co-financiering door derden.

De voorwaarden en condities waaronder ProWonen maximaal 20 woningen (wooneenheden) die in Neede beschikbaar komen wil inzetten in de Oudestraat, werken de gemeente Berkelland en ProWonen nog verder uit.

Financiën

Investeringsbegroting Transformatievisie Oudestraat 2030- Het Groene hart	
Aankoop panden Oudestraat * (inclusief sloop)	€ 1.500.000,-
Herinrichting openbare ruimte **	€ 710.000,-
Bijdrage gevelfonds	€ 100.000,-
Overig (onvoorzien, extra parkeerplaatsen, extra groen voor omranding achter terreinen)	€ 190.000,-
Totaal	**€ 2.500.000,-**

* De aankoopschatting is gemaakt samen met twee vastgoedspecialisten.

** Het betreft een begroting voor herinrichting openbare ruimte op basis van kengetallen. Eventuele onvoorziene omstandigheden die zich in het werk zouden kunnen voordoen zijn niet opgenomen.

Financieringsbegroting	
Bijdrage provincie, Steengoed benutten	€ 500.000,-
Collegeprogramma, vitale kernen (dekking uit herstructureringsreserve)	€ 2.000.000,-
Totaal	**€ 2.500.000,-**

Wij stellen een investeringsbedrag van door de gemeente voor van 2 miljoen euro, beschikbaar over een periode van 4 jaar (2019-2022). Het bedrag voor de herinrichting van de openbare ruimte (€710.000,-) wordt voor een deel opgevoerd op het vervangingsinveseringsprogramma. Hierdoor kan het beroep op de herstructureringsreserve omlaag worden gebracht.

Met de provincie heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden. Vanuit Steengoed Benutten kan op grond van dat ambtelijk overleg de maximale bijdrage worden verwacht van € 500.000,-. De pilot voldoet geheel aan de doelstellingen van het programma Steengoed Benutten.

Het collegeprogramma Samen investeren in Berkelland geeft aan dat vitale kernen belangrijk zijn voor Berkelland en dat daarin geïnvesteerd moet worden. De vitaliteit van de kernen neemt dan ook een belangrijke plaats in binnen het collegeprogramma. Hiervoor is een investeringsbedrag van 4 miljoen genoemd voor de vier grote kernen samen.

We proberen het gemeentelijke investeringsbedrag voor de pilot Oudestraat van 2 miljoen euro nog te verlagen door bijdragen te verwerven uit de Regiodeal en uit het Herstructurerings- en ontwikkelmaatschappij Gelderland. Op dit moment zijn deze fondsen nog in ontwikkeling.
Daar waar eventueel nog andere fondsen of mogelijkheden voor subsidie zich voordoen, zullen we daar gebruik van proberen te maken.

Voor een verdere toelichting van de voorgenomen investeringen zie het rapport en de schets ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’.

VN-verdrag rechten van mensen met een beperking
De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' zal verder worden uitgewerkt in verkeers- en inrichtingsplannen. Daarbij zal rekening worden gehouden met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking en ouderen.

Communicatie
De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling. Op diverse momenten is het proces gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving, waaronder een publieksbijeenkomst op 24 januari 2019.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De rol van de gemeente was het initiëren, faciliteren en organiseren van een gezamenlijk proces met vertegenwoordigers uit Neede, zoals de TaskForce en de bezoekers/gebruikers van de Oudestraat.

De transformatievisie is tot stand gekomen in interactieve samenwerking tussen de leden van de Task Force Neede, aangevuld met ProWonen en gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. Ook hebben diverse ontwerpers hun ideeën aangedragen. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving.

De Task Force Neede stelt voor om na behandeling van de transformatievisie door de gemeenteraad een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar zal de uitvoering en uitwerking van de transformatievisie ook verder begeleiden. Gemeente Berkelland zal ook deelnemen aan het loket.

Planning en evaluatie
De transformatievisie kan niet in één keer worden uitgevoerd, deze verloopt stap voor stap tussen nu en 2030.

Na de besluitvorming over de Transformatie Oudestraat 2030 door de gemeenteraad zijn de eerste vervolgstappen (2019):

- Subsidiemogelijkheden verkennen
- Afspraken ProWonen – gemeente uitwerken
- Inrichten sloop/transformatiefonds
- Vrijmaken budget gemeente
- Inrichten Loket
- Aankoop panden ten behoeve van sloop
- Onderzoeken optie doorbraak Ten Caoteplas
- Onderzoek woonbehoefte

Na de besluitvorming door de gemeenteraad zal het 'Loket Oudestraat' worden gestart. Vanaf dat moment kan het loket (en/of het college) zich ook buigen over aanvragen en ideeën voor de transformatie van individuele panden. Deze moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.

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

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 februari 2019;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 en de bijbehorende schets en rapport ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’;

2. een investeringsbedrag van 2 miljoen euro beschikbaar te stellen, over een periode van 4 jaar (2019-2022) vanuit de herstructureringsreserve en/of vervangingsinvestering;

3. een ‘Loket Oudestraat’ in te richten voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Pilot Transformatievisie Oudestraat Neede 2030

In 2009 is in Neede gestart met een revitaliseringsproces voor het centrum. De revitalisering heeft voor Neede veel goeds gebracht maar in de Oudestraat is niet het gewenste eindbeeld ontstaan. Structurele leegstand is het gevolg en transformatie van de Oudestraat is nodig.

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: *Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.*

De Transformatievisie Oudestraat Neede 2030 geeft hier invulling aan.

TRANSFORMATIE VISIE OUDESTRAAT NEEDE 2030

Ondernemend Needé

gemeenschapsraad needé

prowonen

gemeente Berkelland

Inhoud

1

Samenvatting pilot transformatie Oudestraat Neede 3

Waarom deze pilot? 3
Missie 3
Task Force Neede 3
Mix van functies 3
Verkeer en parkeren 4
Openbare ruimte 4
Uitstraling Oudestraat 4
Resultaat van de pilot tot nu toe 4
Stap voor stap tussen nu en 2030 4
Participatie 4
Besluitvorming door gemeenteraad 5
Vervolg: ‘Loket Oudestraat’ 5

Doel en totstandkoming 6

Aanleiding 6
De opdracht 6
Deelnemers pilot 7
Missie 7
Bestaand beleid 7
Knelpunten, kansen, toekomstvisie 8
Knelpunten 8
Kansen 8
Toekomstvisie 8
Uitgangspunten 9

Visie op het vastgoed 10

De commerciële functies (winkels) 10
Functietransformatie 10
De woonfunctie 10
Andere centrumfuncties 11

Visie op de ruimtelijke structuur 12

Scenario Wonen in het centrum (schets A) 12
Scenario Het groene hart (schets B) 13
Het zuidelijk deel van de Oudestraat 14
De ontsluiting en het wegprofiel van de Oudestraat 15
Beeldkwaliteit 16
Keuze voor scenario Het groene hart 17

Schets transformatievisie 2030 19

Instrumenten voor transformatie 20

Inzet woningbouwprogrammering 20
Pandeigenaren dienen uit te gaan van reële waarden 21
Ruilen van locaties 21
Tijdelijke projecten 21
Voorwaarden bestemmingsplan 21
Slopen/transformatiefonds 22
Aanpassen verkeerstructuur en openbare ruimte 22
Beeldkwaliteitsplan en gevelfonds 22
“Loket Oudestraat” 22
Door het inzetten van een “loket”: 23
Communicatie 23

Financiële onderbouwing 24

Fasering en uitvoering 25

Bijlagen 26

Zie bijlagenboek 26

Samenvatting pilot transformatie Oudestraat Neede

Waarom deze pilot?

Winkelstraten hebben het moeilijk, er is steeds meer leegstand. Repareren van de leegstand op de gebruikelijke manier lukt vaak niet meer. Een transformatie, waarbij delen van de winkelstraat echt worden omgevormd, is nodig.

Een winkelstraat die het erg moeilijk heeft is de Oudestraat in Neede. Het rapport ‘Van reparatie naar transformatie’ uit 2017 heeft dit duidelijk bevestigd. Op dit moment staat ca. 33% van de winkels in de Oudestraat leeg, dit lijkt binnen enkele jaren op te lopen naar 50%. Structurele leegstand is het gevolg. Voor zowel de straat als het vastgoed moet een nieuwe functie worden gezocht.

Missie

Voor de Oudestraat in Neede is daarom een pilot voor transformatie gestart, met als missie: Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.

Task Force Neede

De Task Force Neede heeft gezamenlijk met inwoners en ondernemers een visie opgesteld voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Uitgangspunten hierbij zijn:

- tegengaan van leegstand
- versterken van het centrum
- verkleinen van het kernwinkelgebied
- kleinschaligheid in vorm en gebruik van het vastgoed
- aantrekkelijker maken van de openbare ruimte
- herstel van het gevelbeeld
- een goede bereikbaarheid
- lange termijn perspectief.

De Oudestraat moet ook in de toekomst een levendig onderdeel zijn van het centrum. De afname van het aantal winkels moet worden gecompenseerd door ruimte te bieden aan nieuwe vormen van gebruik. Te denken valt aan: bedrijf aan huis, wonen, maatschappelijke functies, groen, parkeren of slimme combinaties daarvan.

Mix van functies

Een voor de hand liggende functie om de Oudestraat voor een deel te transformeren, is wonen. Het omzetten van winkelpanden naar woningen is een economisch aantrekkelijke optie voor de pandeigenaren. Een groot deel van de Oudestraat invullen met alleen maar woningen, geeft echter geen aantrekkelijk beeld voor een centrumstraat. Bovendien is in verband met de veranderende demografische samenstelling van de bevolking slechts een beperkte groei van het aantal woningen mogelijk. ‘De juiste woning op de juiste plek’ is daarbij als uitgangspunt van groot belang.

Ook de levendigheid en aantrekkelijkheid van de Oudestraat als verblijfsgebied en ‘hart van Neede’ vraagt om een gemengde invulling, een mix van verschillende functies, waaronder naast winkels en woningen bijvoorbeeld ook maatschappelijke functies en werken aan huis. Het thema ‘Natuurlijk Neede’, dat door de inwoners is aangedragen, kan een plek krijgen in de Oudestraat. Bijvoorbeeld door extra bomen aan te planten in de hele Oudestraat en door het thema ‘jam’, dat kenmerkend is voor Neede, verder vorm te geven. De aanleg van een boomgaard past hierbij. Van belang daarbij is dat er nagedacht wordt over het toekomstig beheer van deze voorzieningen.

Verkeer en parkeren

Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers (automobilisten, fietsers, bewoners, leveranciers bevoorrading, winkelend publiek) een prettig verblijfsgebied. Een van de oorzaken hiervoor is de verkeerssituatie. De verkeersstromen van auto’s, fietsers en wandelaars moeten opnieuw worden bekeken. Ook de toename van het aantal ouderen vraagt om een meer gebruiksvriendelijke inrichting van de straat, evenals voor ouders met kinder- en wandelwagens. Goede en ruime parkeergelegenheid en bewegwijzering nabij het centrum is en blijft een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken van bezoekers. Een goede doorstroming van het verkeer en een duidelijke inrichting van de openbare ruimte is daarvoor een vereiste.

Openbare ruimte

De openbare ruimte in de Oudestraat kan aantrekkelijker worden ingericht. Bij de revitalisering van de afgelopen jaren is hier al een flinke slag mee gemaakt, onder andere door de herinrichting van Vlearmoesplein en het gebied rond de kerk. Door het aanpassen van de verkeerssituatie en het versterken van de groenstructuur kan de Oudestraat als geheel een aantrekkelijker verblijfsgebied worden voor alle soorten gebruikers. Ook biedt dit een mooie kans om het thema jam/boomgaard een plek te geven in het centrum en in te spelen op toekomstige eisen in verband met klimaatadaptatie.

Uitstraling Oudestraat

De uitstraling van de Oudestraat is niet optimaal. Er is een historisch-stedenbouwkundige analyse gemaakt van de panden. Deze wijst uit dat de meeste panden in de Oudestraat bouwkundig van redelijke kwaliteit zijn, maar dat vooral de gevels ervoor zorgen dat het imago van de straat wat minder goed is. In het vervolg op de pilot wil de werkgroep daarom een beeldkwaliteitsplan opstellen en de mogelijkheden voor het realiseren van een gevel- en sloopfonds nader onderzoeken.

Resultaat van de pilot tot nu toe

De toekomstvisie ‘Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart’ die er op dit moment ligt, voorziet in:

- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden.
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

Stap voor stap tussen nu en 2030

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.
Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

Participatie

De transformatievisie is tot stand gekomen in interactieve samenwerking tussen de leden van de Task Force Neede, aangevuld met ProWonen en gevoed door de inbreng van Needse inwoners en ondernemers uit de Oudestraat. Ook hebben diverse ontwerpers

hun ideeën aangedragen. De schetsen (scenario's) van de Task Force zijn op verschillende momenten gedeeld met en voorgelegd aan de samenleving.

Besluitvorming door gemeenteraad

De toekomstvisie 'Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart' is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling.
Over de haalbaarheid en financiering van de toekomstvisie zal de gemeenteraad een besluit nemen.

Vervolg: 'Loket Oudestraat'

Transformatie is maatwerk. Daarom wil de werkgroep pilot Oudestraat van de Task Force Neede ook na afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Ze stelt voor om hiervoor een 'Loket Oudestraat' in het leven te roepen, waarin (vertegenwoordigers van) alle partijen uit de Task Force zitting hebben. Het loket krijgt één aanspreekpunt. Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces.

Doel en totstandkoming

Aanleiding

Tussen 2009 en 2016 is het revitaliseringsplan centrum Neede uitgevoerd. Concentratie van winkels was hierbij een speerpunt. De Borculoseweg (winkeldeel) is nieuw leven ingeblazen als boodschappenstraat. Waar mogelijk zijn winkels naar het centrum verplaatst. Een oude supermarkt in de Oudestraat is getransformeerd naar dorpsplein. Het kerkplein en het marktplein zijn heringericht. Het voormalige Rabobankpand in de Oudestraat is gesloopt en getransformeerd tot parkeerruimte etc.

Het revitaliseringsplan heeft ertoe geleid dat de noord- en zuidflank van het centrum duurzaam zijn verbeterd. Maar de verbindende Oudestraat wordt, na afronding van het centrumplan, geconfronteerd met een hardnekkige restleegstand van winkelpanden.

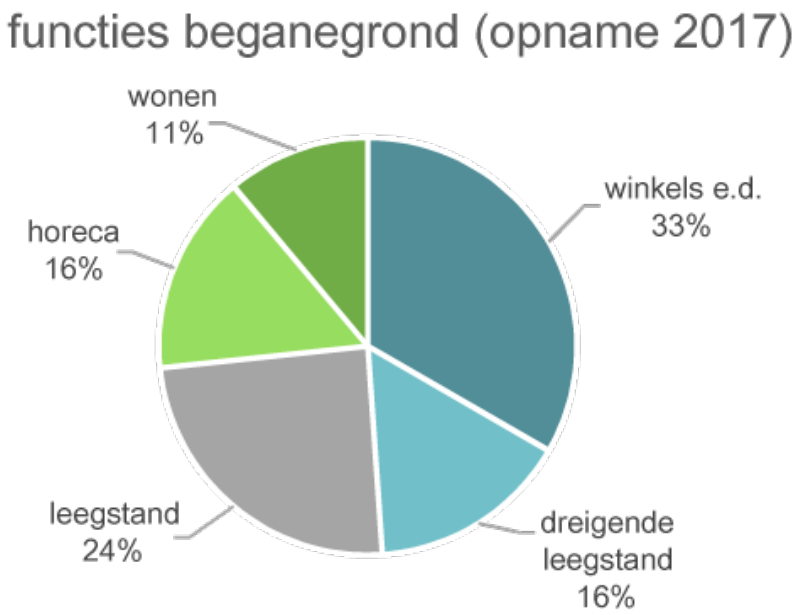
Deze restleegstand is aanleiding geweest voor nader onderzoek. Norbert ter Mors (vastgoedspecialist) heeft hierover in juni 2017 een rapport uitgebracht met de titel ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’. Het rapport is bijgevoegd (bijlage).

Het rapport stelt vast dat deze leegstand structureel en onoplosbaar is en dat transformatie daarom onvermijdelijk is.

Bovenstaande constatering is de aanleiding geweest voor het opstellen van de transformatievisie die voor u ligt. De gemeente heeft samen met bewoners en ondernemers uit Neede aan dit document gewerkt. De Task Force hecht eraan aan te geven dat transformatie een continu proces is, waarbij tussentijdse monitoring en eventuele aanpassingen nodig kunnen zijn.

De opdracht

Op 29 augustus 2017 heeft het college van de gemeente Berkelland kennis genomen van het rapport ‘’Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie’’. Daarbij heeft het college besloten de gehele Oudestraat Neede aan te merken als pilot voor het opstellen van een visie op een toekomstbestendige Oudestraat. Hierin worden woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid geïntegreerd met een visie op vastgoed en herinrichting van de openbare ruimte.



Deelnemers pilot

De pilot wordt gedragen door de Task Force Neede. In de Task Force zijn vertegenwoordigd:

- Gemeenschapsraad Neede (GRN)
- Ondernemersvereniging Neede (OVN)
- Pro Wonen
- Vastgoedspecialisten
- Gemeente Berkelland

De Task Force heeft een werkgroep uit haar midden samengesteld die de Transformatievisie Oudestraat 2030 heeft voorbereid. De werkgroep bestaat uit de Task Forceleden exclusief de gemeentelijke bestuurders.
De GRN en OVN hebben op verschillende momenten (een deel van) hun achterban bij de voorbereidingen en werkzaamheden van de werkgroep betrokken.

Missie

De opdracht die door het college van gemeente Berkelland is gegeven is door de Task Force vertaald in een missie:

De missie is: Een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en een aantal vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgt om hun panden opnieuw in te zetten.

Bestaand beleid

De Ontwikkelagenda van de kern Neede geeft aan dat de revitalisatie van het Needse centrumgebied een belangrijk speerpunt is/blijft.

De bevolkingsomvang en -samenstelling zullen de komende jaren sterk veranderen. Het aantal inwoners van Berkelland daalt en de vergrijzing en ontgroening zal doorzetten. Dit heeft tot gevolg dat er zo'n 1.500 woningen minder nodig zijn in Berkelland in 2040 ten opzichte van het huidige aantal woningen. De gemeente kent daarom op dit moment een beleid waarbij er beperkt woningen bij mogen komen. Dit heeft zich voor Neede vertaald in de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025.

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 is in oktober 2017 vastgesteld door de raad. Deze geeft het kader voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties in de bebouwde kom van Neede. In de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 zijn voor het centrumgebied in de periode tot 2025 drie mogelijkheden voor de bouw van een woning gereserveerd.

Het in 2018 vastgestelde document ''Wendbaar woonbeleid'' (bijlage) geeft aan dat, zonder vermindering van bestaande woningbouwplannen elders, er geen ruimte is voor de transformatieopgave van bijvoorbeeld leegstaande winkelcentra. Verminderen en transformatie gaan hand in hand.

Samen investeren in Berkelland is het devies van het collegeprogramma 2018-2022. Het versterken van winkelcentra heeft hierin de aandacht. Concentratie van winkels blijft van belang. De gemeente wil een actieve en ondersteunende rol blijven vervullen in de vier grote kernen. Per kern kan deze rol verschillend zijn maar het algemeen belang staat in ieder geval voorop. Voor de realisatie van de vitale winkelcentra wordt rekening gehouden met een investeringsbedrag van vier miljoen euro in de komende vier jaar voor alle vier de kernen samen.

Knelpunten, kansen, toekomstvisie

Als startpunt voor de pilot hebben de GRN en de OVN bewoners en ondernemers gevraagd naar hun mening over heden en toekomst van de Oudestraat: de knelpunten en de kansen.

Knelpunten

De gedeelde mening is dat de Oudestraat ook in de toekomst een belangrijke en verbindende rol zal blijven spelen in het dorpscentrum van Neede. De functie winkelen zal echter afnemen en daarom moet er ruimte geboden worden voor een nieuwe gebruiksmix, waarin behalve winkelen, werken en horeca wat meer ruimte wordt geboden aan de functie wonen.

De verouderde, soms grootschalige en lelijke filiaalpanden in de Oudestraat zijn niet langer inzetbaar en moeten getransformeerd worden naar courante, kleinschaliger panden, waarbij het dorpse karakter en het oorspronkelijke gevelbeeld hersteld wordt. De bestaande verkeerskundige situatie, het wegprofiel, de bevoorrading en bewegwijzering worden als een knelpunt beschouwd, dat in de toekomstvisie moet worden aangepakt. Ook de Seniorenraad heeft dit punt onder de aandacht gebracht bij de gemeente.

Kansen

Het toelaten van andere functies dan winkels, het streven naar een eigen Needs en attractief thema, het toerisme, de betere ontsluiting via de N18 en de trek vanuit het westen naar onze regio werden door de inwoners als kansen voor Neede en daarmee voor de Oudestraat gezien. Een transformatie van de bestaande winkelpanden is hiervoor nodig. De transformatie kan verschillende vormen aannemen, variërend van verbouwen tot nieuwbouw, maar ook sloop, of een nieuw tijdelijk gebruik.

Toekomstvisie

Het streven is dat elk transformatie van een pand of plek bijdraagt aan de realisatie van de toekomstvisie voor de lange termijn (2030). Hierdoor wordt de gewenste gemeenschappelijke ontwikkelingsrichting gewaarborgd. De transformatievisie zet de grote lijn uit, maar moet pandeigenaren ook handvatten bieden om direct aan de slag te kunnen.

Bij de transformatie kunnen toekomstgerichte thema's als energiebewust, duurzaam, klimaatbestendig, gasloos bouwen, digitale bereikbaarheid een rol spelen.

Uitgangspunten

De knelpunten en kansen voor de toekomstvisie zijn afgestemd in de Task Force. Daarbij zijn tien uitgangspunten vastgesteld (bijlage) :

- Mix van functies en gebruik

We willen een straat met een kleinschalig karakter en een levendige mix van de functies wonen, werken en winkelen.

- Centrum heeft voorrang
  De aanleiding voor de transformatie is een groot aantal leegstaande winkels en verminderde aantrekkelijkheid van de Oudestraat. Functies die een locatie zoeken, en die passen in het centrum, proberen we naar de Oudestraat te krijgen.
- Verkleinen kernwinkelgebied
  De winkelleegstand is aanzienlijk en neemt nog verder toe. Door het kernwinkelgebied te verkleinen, blijft een kleiner, maar aantrekkelijk winkelhart over.
- Ga voor lange termijn doelen
  De transformatievisie is niet gericht op korte termijnoplossingen voor individuele panden maar op een leefbare Oudestraat in 2030. De visie sorteert ook voor op transformeren naar duurzaam en klimaatbestendig bouwen.
- Functies/financiën (vastgoed)/ruimtelijk beeld
  Een haalbare visie geeft een uitwerking voor zowel vastgoed (financieel), ruimtelijk beeld als de functies (wonen, werken, winkelen, maatschappelijk, verkeer etc).
- Logisch combineren van functies
  Het dagelijkse boodschappen doen gebeurt vooral aan de Borculoseweg. In de Oudestraat is juist meer plaats voor ‘dorpswinkels’, speciaalzaken, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en een beperkte toename van de functie wonen. Er is leegstand en er zijn op dit moment onvoldoende functies (‘programma’) om alle panden in de Oudestraat te vullen. De transformatievisie is erop gericht om dit beperkte programma aan winkels/maatschappelijke functies/wonen zo goed mogelijk in te zetten voor de gehele Oudestraat.
- De juiste ingreep op de juiste plek
  De huidige Oudestraat is niet overal hetzelfde. We wegen af welke panden beeldbepalend zijn en potentie hebben. Op in het oog springende plekken streven we naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- Ga voor kwaliteit
  Kies voor oplossingen die passen bij (de historie) van Neede, met een ’eigen’ Needs karakter en beleving. Versterken van de beeldkwaliteit.
- Optimale bereikbaarheid
  De huidige verkeerssituatie is onduidelijk en levert knelpunten op. De verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de Oudestraat moet worden verbeterd. De Ten Caoteplas is hierin belangrijk, net als een keuze maken over autovrij/luw.
- Wonen naar behoefte
  Het aantal inwoners in Neede neemt af. De nieuwe woningen die we bouwen, moeten precies passen bij de vraag/woningbehoefte.

Visie op het vastgoed

De commerciële functies (winkels)

Het rapport ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’ stelt vast dat de winkelmarkt in de Oudestraat voor en groot deel is opgehouden te bestaan. Ruim 30% van de panden staat op dit moment leeg. Daarbovenop komt nog de ‘verborgen’ leegstand: tal van winkels zijn weliswaar in gebruik, maar betalen een geringe huur. Door opvolgingsproblematiek zal de leegstand in de komende jaren verder oplopen. De Oudestraat telt teveel winkelpanden, die bovendien te groot zijn, verouderd en incourant.

Recente verkoop- en verhuurtransacties tonen aan dat de waarde van winkelpanden inmiddels drastisch is afgewaardeerd. Bij verkoop levert alleen de verhuurde (boven)woning nog geld op.

Dit betekent dat de winkelruimte geen commerciële waarde meer heeft, voor zowel kopers als verkopers. Hierdoor zit de vastgoedmarkt in de Oudestraat op slot. Zelfs bij een transactie wordt leegstand in de Oudestraat niet meer opgelost (slechts de eigenaar verandert, maar de invulling van het pand vak niet). Onderhoudsachterstanden lopen op. Het verval wordt steeds meer zichtbaar.

Een visie op het toekomstig gebruik van de Oudestraat kan niet zonder een visie op het vastgoed in het dorpscentrum. Verandering van vastgoedgebruik vereist investeringen. Transformatieplannen moeten economisch onderbouwd kunnen worden. Transformatie kan niet afgedwongen worden: het gaat over andermans pand en investering.

Functietransformatie

Vastgoedtransformatie is vooral bekend uit de grotere steden, waar oude kantoorpanden omgebouwd worden tot hotel of studentenflat. Of oude loodsen die doorstarten als horecagelegenheid. Na de transformatie krijgt incourant vastgoed een tweede leven. De verbouwde panden worden vervolgens weer verkocht of verhuurd. Hierdoor lost de leegstand op en betaalt de investering zich terug.

De voor transformatie benodigde economische dynamiek is op de Needse vastgoedmarkt zeer beperkt. Transformatie van winkelpanden in deze richting biedt daarom maar een beperkt commercieel perspectief.

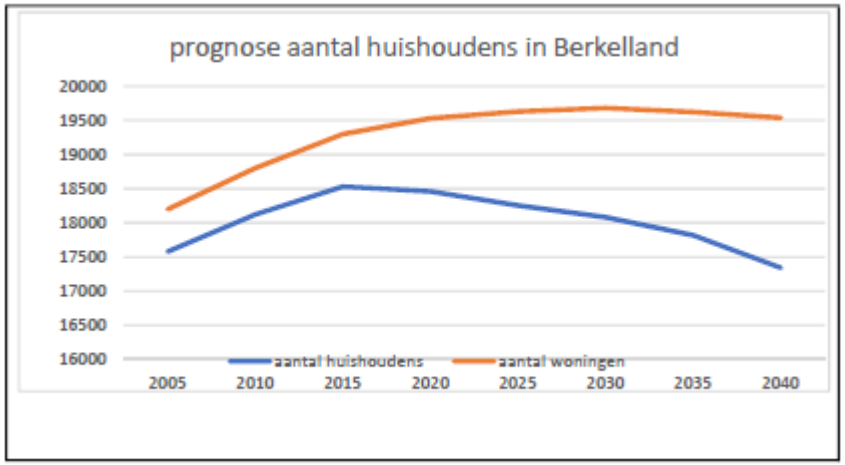
De woonfunctie

Het rapport ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’ stelt vast dat in de kleine en verstoorde Needse vastgoedmarkt, waardevermeerdering feitelijk alleen nog mogelijk is door het omzetten van de winkels naar andere functies (wonen, horeca, maatschappelijk vastgoed etc. (bijlage)

Een geleidelijke toename van de functie wonen in de Oudestraat past in de visie van de Task Force Neede op de Oudestraat in 2030. In de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 zijn voor het centrumgebied in de periode tot 2025 drie mogelijkheden voor de bouw van een woning gereserveerd. Dat lijkt onvoldoende om de transformatieopgave te kunnen realiseren. Daarom moet gezocht worden naar creatieve, eerlijke en werkbare manieren om de schaarse woningbouwmogelijkheden in te zetten. Gedacht kan worden aan de aankoop van panden voor sloop door de gemeente, waardoor er een woning uit de markt worden gehaald die dan elders in de Oudestraat kan worden ingezet. Daarnaast is ProWonen bereid om maximaal 20 mogelijkheden voor de bouw van een woning, die in Neede beschikbaar zijn of beschikbaar komen, in te zetten in de Oudestraat. De voorwaarden en condities waaronder werken de gemeente Berkelland en ProWonen verder uit.

Andere centrumfuncties

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om de Oudestraat om te bouwen naar een woonstraat. Het streven is om een straat te ontwikkelen met een kleinschalig karakter en een levendige mix van de functies wonen, werken en winkelen. Het is nadrukkelijk ook de bedoeling om andere functies dan wonen en winkelen in de Oudestraat te behouden of juist onder te brengen. Bijvoorbeeld maatschappelijke instellingen, zorginstellingen, onderwijs, horeca etc. Ook combinaties van wonen en werken in één pand behoren tot de mogelijkheden.



Deze grafiek is samengesteld door de Gemeenschapsraad Neede, op basis van gegevens van de website Berkelland in cijfers.

Visie op de ruimtelijke structuur

Naar aanleiding van de knelpunten en kansen die door bewoners en ondernemers werden benoemd de creatieve sessie met architecten, zijn twee schetsen voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Oudestraat getekend.

Scenario Wonen in het centrum (schets A)

Dit scenario (zie schets a) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat met name te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Ook de verkeerskundige situatie wordt verbeterd.

Langs een groot deel van de Oudestraat zijn de percelen diep. Er is daarmee ruimte voor de realisatie van woningen op die percelen. Het scenario “wonen in het centrum” benut deze mogelijkheden.

Langs de Ten Caoteplas, een deel van de Es en in de ruime tuin bij de Marktstraat worden woningen toegevoegd. Tegelijk wordt bestaande winkelbebouwing afgebroken, zodat de winkeloppervlakte wordt verkleind.

De doorsteek tussen Ten Caoteplas en Oudestraat (tegenover de Trao-Stege) wordt eveneens begeleid met woningen en er kan een plek voor een lunchroom met terras worden gerealiseerd. Geschetste woningen zijn brede levensloopbestendige woningen met kleine tuin.

In dit scenario moet per leegstaand pand in de Oudestraat nog gezocht worden naar een geschikte invulling. Dit geldt voor de ruimte op de begane grond alsook de bovenruimtes. Een kans is verandering van winkelruimte naar bijvoorbeeld bedrijf aan huis of (uitbreiden van) wonen op de begane grond.

Een gefaseerde ontwikkeling van dit scenario is mogelijk.

Scenario Het groene hart (schets B)

Ook dit scenario (zie schets b) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat en de verkeerskundige situatie te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Oudestraat uitgebreid door het verwijderen van panden (het aantal winkels neemt af).

Door sloop van bestaande winkelruimtes neemt het aantal m2 winkelruimte af. Daar waar te slopen panden nog bezet zijn kunnen deze winkels worden verplaatst naar andere nog leegstaande panden. De te slopen bovenwoningen leveren mogelijkheden op om de woningen elders in de Oudestraat in te zetten. Het slopen moet niet op een willekeurige plek plaatsvinden, maar volgens het beeld van de transformatievisie, zodat een ‘gatenkaas’ wordt voorkomen.

Uit de gesprekken met bewoners, gebruikers en ondernemers bleek de behoefte aan een nieuwe ambitie voor het centrum. Neede op de kaart zetten als “natuurlijk” Neede werd als mogelijkheid gezien. Met de jammarkt als vertrekpunt en een focus op natuurlijke- en streekproducten. Neede en omgeving als aantrekkelijk dorp voor de toeristen die er langskomen en verblijven.

Combinatie van deze ambitie met het middel sloop leidt tot het scenario Het groene hart. Hierin is de boomrijke Ten Caoteplas met twee grote groene verbindingen verbonden met de Oudestraat. Deze twee plekken zijn beplant met fruitbomen.
Horecavoorzieningen met hun terrassen kunnen er een plek vinden. In dit scenario past ook het verder vergroenen van het Vlearmoesplein en het kerkplein en de plek voor de witte villa (voormalig gemeentehuis)

In het noordelijke deel van de Oudestraat, tegenover De Lindeboom, wordt een groene ruimte gecreëerd. Een terras en een wintertuin tussen de fruitbomen vergroten de aantrekkelijkheid van deze plek. Het gebouw De Lindeboom vormt de ruimtelijke begrenzing van deze groenplek en valt daardoor niet meer uit de toon door zijn formaat.

Om de relatie met de parkeerterreinen aan de Es te versterken zou de begane grond van “de Lindeboom” als markthal met voetgangerspassage tussen Es en Oudestraat gebruikt kunnen worden.

Ook de bestaande, meer zuidelijke, doorsteek ter hoogte van de Trao-Stege is vergroot en biedt ruimte voor een kiosk tussen de fruitbomen.

Tussen de beide groenplekken vormen enkele nieuwe woningen duidelijke begrenzingen van de openbare ruimten.

Het scenario is gebaat bij een functionele specialisatie in de straat zelf: dagelijkse voorzieningen aan de noordkant in aansluiting op de Borculoseweg en op toerisme en het gekozen thema gerichte speciaalzaken en ambachten in het centrale deel van de straat. In het zuidelijke deel de huidige functies in stand laten. Dit betreft een mix van wonen en met name maatschappelijke voorzieningen.
Dit scenario heeft een hoge ambitie en een gefaseerde aanpak is nauwelijks mogelijk. Om de voorgestelde openbare ruimte te realiseren is actief ingrijpen noodzakelijk en een actieve inzet van gemeente en inwoners en een goede marketing nodig.

Het zuidelijk deel van de Oudestraat

In beide scenario’s is het ruimtelijk toekomstbeeld voor het zuidelijkste deel van de Oudestraat gelijk.
Dit gedeelte tussen het Vlearmoesplein en de Stationsweg wordt gedomineerd door de monumentale gebouwen van het voormalige gemeentehuis en de kerk.
De openbare ruimten rondom deze gebouwen vragen om een duidelijke ruimtelijke begrenzing en een inrichting als groene dorpspleinen.
Verandering is gewenst in de westelijke straatwand tegenover de kerk: een gevarieerde, maar stevige straatwand van tenminste twee lagen met kap, zonder onderbrekingen moet uitgangspunt zijn bij een eventuele verandering van de aanwezige bebouwing. Dit geldt ook voor de wand van de Nieuwstraat ten noorden van de kerk.

Ten zuiden van de kerk wordt de gevelwand gekenmerkt door een aaneenschakeling van kleine panden van één laag met kap. Voltooiing van deze “nederige” pleinwand met een pand op de hoek met de Oudestraat is een verbetering.
De noodzakelijke geleding van de verschillende pleinen kan met de aanplant van bomen bereikt worden: bomenrijen langs de randen en een enkele grote boom op een strategische plek als accent.

In dit gedeelte van de Oudestraat rijdt het verkeer in twee richtingen. Dit deel van de straat is daarom goed bereikbaar voor kantoren en bedrijven met baliefunctie.

De ontsluiting en het wegprofiel van de Oudestraat

De verbinding tussen de Ten Caoteplas en het gebied ten noorden van het centrum is op dit moment gebrekkig: sluipverkeer in de woonstraat Wilhelminastraat is onvermijdelijk. Daarom wordt in beide scenario's voorgesteld om de Ten Caoteplas te verbinden met de Ruwenhofstraat. De exacte locatie van de verbinding is afhankelijk van de verwervingsmogelijkheden. De verbinding tussen de Ten Caoteplas en de Wilhelminastraat kan dan voor langzaam verkeer bestemd worden.

Om doorgaand (sluip-) verkeer door de Oudestraat te belemmeren, wordt voorgesteld om de 'knip' in de straat terug te brengen en dan het (éénrichtings-) verkeer zo te organiseren dat men via de Oudestraat naar de parkeerplaatsen ten oosten en westen van de straat rijdt. Deze parkeerterreinen blijven uiteraard ook bereikbaar vanaf de Marktstraat en de Koolmeesstraat.

Tussen de parkeerplaatsen en de Oudestraat worden de bestaande voetgangersverbindingen gehandhaafd. In het scenario Groene Hart wordt daar een passage in "de Lindeboom" aan toegevoegd.

In het overleg met bewoners, gebruikers en ondernemers was de indeling en het gebruik van de Oudestraat aanleiding voor uitgebreide discussies. De vele objecten in de straat leiden tot irritaties bij gebruikers en tot onveilige situaties.

De suggestie is, met in het achterhoofd aandacht voor rolstoeltoegankelijkheid, om de bestaande erfinrichting te wijzigen in een profiel op basis van de klassieke 5-deling:

- Stoepen vlak voor de gevels van de panden ten behoeve van uitstallingen, eigen groen en overbruggen van hoogteverschillen.
- Voetgangersstroken zonder obstakels aan beide zijden
- Een centrale rijstrook voor auto's en fietsers, gemarkeerd door lage, schuine trottoirbanden.

Op de bredere delen van de straat ontstaat binnen deze uitgangspunten ruimte voor enkele (invaliden-) parkeerplaatsen, fietsenbeugels en bankjes.
Om het aantal obstakels in de straat te verminderen, kan de verlichting aan de gevels worden bevestigd.

Als de ambitie (meer toeristen naar Neede) in het scenario Het groene hart slaagt, dan ligt het voor de hand om het centrale deel van de straat autovrij te maken. Er ontstaat dan meer ruimte voor uitstallingen, terrassen, bankjes e.d.

Beeldkwaliteit

De Oudestraat wordt gekenmerkt door een mix van gebouwen uit vele perioden. Zie de bijlage voor een historisch-stedenbouwkundige analyse van de bestaande panden (inventarisatie). De analyse van de panden geeft inzicht in de verschillende waardes van de panden, zoals de historische waarde, de maatschappelijke waarde, de locatiewaarde en de bouwtechnische waarde. In de beoordeling van projecten kan deze analyse ingezet worden.

Bij vele oude panden is de oorspronkelijke gevel op de begane grond drastisch “gemoderniseerd” en zijn grote luifels en gevelbanden toegevoegd. De oorspronkelijke verticale geleding van de meeste gevels is daardoor verloren gegaan. Een chaotisch en armoedig straatbeeld is het gevolg.

Voorgesteld wordt om die situatie te verbeteren. Voor de beoordeling van plannen is een beeldkwaliteitsplan dan onontbeerlijk. Motto van dat plan zou “*eenheid in verscheidenheid*” moeten zijn. Eigentijdse en individuele uitwerkingen van de volgende basisprincipes:

- Maximaal twee lagen met kap
- Kap evenwijdig aan de straat
- Verticale geleding van de gevel
- Geen vaste luifels.

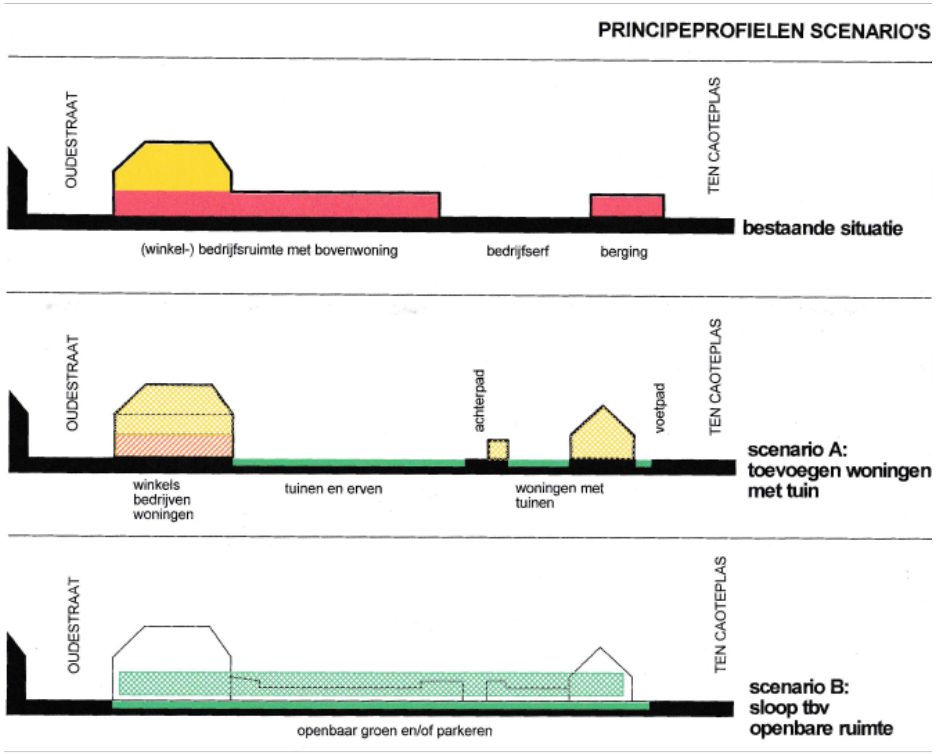
Dit waren ook de oorspronkelijke kenmerken van de panden in de Oudestraat

Straatbeeld 3

Keuze voor scenario Het groene hart

In scenario A (zie schets a) wordt de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat verbeterd door het aanpassen van de gevels, het wegprofiel en de verkeerskundige situatie.

Ook scenario B (zie schets b) is gericht op de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit in de Oudestraat en de verkeerskundige situatie te verbeteren door het aanpassen van de gevels en het wegprofiel. Daarnaast wordt de openbare ruimte in de Oudestraat uitgebreid door verwijderen van panden (het aantal winkels neemt af).



Beide scenario's zijn getoetst aan de uitgangspunten : zie tabel

Uitgangspunten	Scenario A	Scenario B
Mix van functies en gebruik	Weinig verbetering van levendigheid in de Oudestraat zelf	Flinke verbetering van de levendigheid in de Oudestraat zelf
Centrum heeft voorrang	Voor beide scenario's gelijk	Voor beide scenario's gelijk
Verkleinen kernwinkelgebied	Nee, blijft gelijk. Geen directe winst voor het tegengaan van de leegstand in de Oudestraat zelf	Ja, wordt verkleind. Directe winst voor het tegengaan van leegstand in de Oudestraat zelf
Ga voor lange termijndoelen	Pandsgewijze en gefaseerde transformatie	Grootschalige transformatie met groot effect Kansen voor duurzaamheid en klimaatbestendigheid
Functies/financiën/ruimtelijk beeld	Zie schets A Geringere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit Vereist minder overheidsmiddelen	Zie schets B Aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit Vereist meer overheidsmiddelen
Logisch combineren van functies	Voor beide scenario's gelijk	Voor beide scenario's gelijk
De juiste ingreep op de juiste plek	Ruimtelijke ingrepen aan de achterzijden (TCplas, Es etc) zie bijlage 3	Ruimtelijke ingrepen op diverse plekken in de Oudestraat zelf , waardoor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat zie bijlage 3
Ga voor kwaliteit	Gevels worden aangepast Wegprofiel ook Rommelige achterzijde TCplas verbetert Geringe verbetering groen en openbare ruimte	Gevels worden aangepast Wegprofiel ook Rommelige achterzijde TCplas verbetert Sterke verbetering groen en openbare ruimte Kansen voor Needs thema (jam/boomgaard/natuur)
Optimale bereikbaarheid	Aanpassen Ten Caoteplas (verbinding Ruwenhofstraat) Eenrichtingsverkeer Oudestraat 'Knip: geen doorgaand verkeer voor auto's	Aanpassen Ten Caoteplas (verbinding Ruwenhofstraat) Eenrichtingsverkeer Oudestraat Middendeel autoluw
Wonen naar behoefte	Er worden veel woningen (33) toegevoegd. Hoe verhoudt dit aantal zich tot de woonbehoefte en het bestaande aantal woningen?	Er worden veel woningen (15) toegevoegd. Hoe verhoudt dit aantal zich tot de woonbehoefte en het bestaande aantal woningen?

Op basis van deze toetsing heeft de Task Force een voorkeur voor scenario B Het groene hart. Ook de gemeentelijke bestuurders en ProWonen hebben een voorkeur voor dit scenario.

Verder hebben ook het bewonerspanel en de ondernemers hun voorkeur voor het scenario Het groene hart uitgesproken (zie bijlage).

schaal 1 : 500

straatbeeld 1

straatbeeld 2

straatbeeld 3

straatbeeld 4

straatbeeld 5

Transformatievisie Oudestraat 2030 (schets)

In opdracht van Task Force Neede
Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend

Ondernemend Neede

gemeenschapsraad neede

gemeente Berkelland

prowonen

30 januari 2019

illustratie: raaklein architectuur

Instrumenten voor transformatie

Belangrijk bij een transformatieproces is dat er wordt geïnvesteerd door de pandeigenaar en door de gemeente. De gemeente kan daarnaast faciliteren waar mogelijk. Een transformatie-initiatief, in welke vorm dan ook, zal moeten renderen en economisch onderbouwd moeten worden.

Het rapport ‘’Oudestraat, van reparatie naar transformatie’’, gesteund door recente markttransacties, stelt vast dat de noodzakelijke economische onderbouwing in de huidige markt en binnen de huidige bestemmingseisen, veelal niet meer mogelijk is.

Daarom heeft de werkgroep een aantal nieuwe rekenmechanismen geformuleerd die kosten- en opbrengstencalculaties weer mogelijk maken en als economisch fundament kunnen fungeren voor transformatie-initiatieven:

Inzet woningbouwprogrammering

De ‘eenvoudigste’ manier om in Neede een pand te transformeren is door het om te bouwen naar woning. Een woning is op dit moment nog goed te verkopen of te verhuren. Bovendien sluit de transformatie naar woningen aan op de wens om de functie wonen in de Oudestraat te versterken.

Voor een transformatie van winkel naar woning zijn noodzakelijk: een woningbouwmogelijkheid, in combinatie met al dan niet een bestemmingsverandering van het pand. Een woningbouwmogelijkheid, is niet alleen de sleutel naar verbouwing, maar voegt (letterlijk) ook waarde toe aan het transformatieproject.

De bevoegdheden voor de inzet van woningbouwmogelijkheden en voor bestemmingswijzigingen liggen bij de gemeente. De Task Force Neede ziet graag dat bij de uitgifte van een (waarde vermeerderend) woningbouwmogelijkheid, de eigenaar als tegenprestatie zijn gevel verbetert. Een gevelfonds is hiervoor een mogelijk instrument.

Het doel is enerzijds de vastgoedmarkt weer in beweging te brengen en anderzijds stappen te maken in de richting van het gewenste straatbeeld in 2030. Woningbouwmogelijkheden hiervoor zijn schaars, maar ze zijn een noodzakelijke katalysator voor transformatie.

Uitgangspunt hierbij is dat de woningbouwmogelijkheden (in combinatie met bestemmingswijziging) worden aangewend om transformatie in gang te zetten, en niet om de pandeigenaar ‘rijk’ te maken. Ook is het belangrijk om een gelijk speelveld te creëren voor alle eigenaren.

De Task Force stelt voor om de thans beschikbare drie woningbouwmogelijkheden (Structuurvisie Wonen Neede 2017 - 2025) vooralsnog exclusief te reserveren voor de eerste drie kleinschalige, individuele, transformatieprojecten die zich in de Oudestraat aandienen. Niet alleen is hier de nood het grootst, maar bovendien zou het de eerste stappen op weg naar de gewenste transformatie ook zichtbaar maken.

De Task Force stelt daarnaast voor om niet meer dan één mogelijkheid voor de bouw van een woning per transformatiepand ter beschikking te stellen. Het is denkbaar dat, in sommige gevallen, meer dan één woning nodig is om de noodzakelijke economische onderbouwing te realiseren. In dat geval is de ideale situatie dat er een door de gemeente beheerde ‘pot’ is, van waaruit een beperkt aantal extra woningbouwmogelijkheden verdeeld kan worden. Aan de ontwikkeling van deze ‘pot’ moet nog verder gewerkt worden.

De kans is groot dat de drie al beschikbare mogelijkheden voor de bouw van een woning in de Oudestraat snel worden vergeven. Het transformatieproces mag hierdoor niet stokken. Daarom willen de gemeente Berkelland en woningcorporatie ProWonen alle creativiteit en mogelijkheden aanwenden om het beschikbare aantal woningbouwmogelijkheden te vergroten (Wendbaar Woonbeleid, aankoop panden, verplaatsen woningbouwmogelijkheden etc). ProWonen is bereid om onder voorwaarden

maximaal 20 woningen die in Neede beschikbaar zijn of beschikbaar komen in te zetten in de Oudestraat.

Het is cruciaal dat de woningen die worden toegevoegd, gebouwd worden voor een werkelijk bestaande (toekomstige) behoefte. De juiste woning op de juiste plek. Voor Neede zal nog een gericht onderzoek naar de werkelijke woonbehoefte worden uitgevoerd. Ook ProWonen ontwikkelt een visie op haar woningbezit in Neede.

Pandeigenaren dienen uit te gaan van reële waarden

Zonder de bereidheid van de pandeigenaren om hun winkelpand voor een reële marktwaarde te verkopen, is transformatie niet haalbaar. Het hanteren van marktconforme waardes is een voorwaarde.
Om de waarde van panden te bepalen zal een taxatie worden gedaan: een door de eigenaar van het pand en een door de gemeente. Eventueel is nog een extra taxatie door een derde onafhankelijke partij mogelijk. Op grond van deze taxaties zal de waarde van het pand worden bepaald.

Ruilen van locaties

Ruilen van locaties is en reële optie om de leegstand in de straat te verminderen. Diverse pandeigenaren hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn in het verhuizen binnen de Oudestraat zelf. Bijvoorbeeld: de gemeente koopt een pand aan voor sloop. Het pand is nog bezet, de eigenaar wil zijn huidige gebruik doorzetten. Dit kan ook in een ander leegstaand pand in de Oudestraat, waardoor op twee plekken de leegstand wordt aangepakt.

Tijdelijke projecten

Transformatie vereist niet altijd de verbouwing van een pand. Het kan ook gaan om een tijdelijk nieuw initiatief in een bestaand winkelpand, bijvoorbeeld startende winkels en pop-ups. De Task Force wil nadrukkelijk ook deze vorm van ‘herbeleving’ genereus toestaan. Ook de functie wonen (tijdelijk) zou hierbij toegestaan kunnen worden.

Tijdelijke projecten zijn relatief makkelijker uitvoerbaar en vergen een beperktere investering. Van een waardevermeerderende bestemmingswijziging is echter geen sprake.

De termijn voor tijdelijke functies is nu maximaal 5 jaar. Om de kans van slagen te vergroten en om investeringen te beschermen zou onderzocht kunnen worden of de tijdelijkheid opgerekt kan worden tot 7-10 jaar.

Voorwaarden bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan (Bestemmingsplan Neede centrum, 2011) staat allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden.

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaarde dat de eerste 5 meter van een winkelpand niet als woonruimte mag worden gebruikt. Hierdoor ontstaat een extra mogelijkheid om de ruimte in te zetten om de woning te vergroten, dus zonder dat er een schaarse extra woningbouwmogelijkheid moet worden ingezet.

Slopen/transformatiefonds

Het is denkbaar dat er, in het kader van de transformatie, aanleiding is om bebouwing (waaronder ook aanbouwen) te slopen. Een bijdrage uit het Herstructureringsfonds of het Transformatiefonds i.o. kan uitkomst bieden om de aankoop van het te slopen pand te betalen. De sloop van een pand kan wellicht een woningbouwmogelijkheid opleveren. Dit punt dient nader uitgewerkt te worden.

Aanpassen verkeerstructuur en openbare ruimte

Op dit moment is de Oudestraat niet voor alle gebruikers een prettig verblijfsgebied. Een van de oorzaken daarvan is de verkeerssituatie. Ook de aantrekkelijkheid en de belevingswaarde van de openbare ruimte moet worden verbeterd. Een herinrichting van delen van de Oudestraat is nodig om de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de straat te verbeteren. Hiervoor moet een herinrichtingsplan worden gemaakt. Onderdeel hiervan is het onderzoeken of het mogelijk is om een toegang naar de Ten Caoteplas te maken vanaf de Ruwenhofstraat. De al aanwezige goede parkeervoorzieningen rond de Oudestraat worden hierdoor nog beter ontsloten en de Wilhelminastraat zal minder sluipverkeer krijgen. Een goede bewegwijzering kan hier ook bij helpen.

Beeldkwaliteitsplan en gevelfonds

Belangrijk element van de toekomstvisie is de verbetering van de beeldkwaliteit van de panden en de openbare ruimte in de Oudestraat. Uitwerking daarvan in een beeldkwaliteitsplan is noodzakelijk. Dat plan kan gehanteerd worden bij de verandering van panden en bij het gebruik van het gevelfonds.

Onderdeel van de transformatievisie is een artist impression waarin de beschreven uitgangspunten schetsmatig gevisualiseerd zijn.

De daadwerkelijke transformatie op pandniveau is maatwerk. Een mogelijke werkwijze is om, als een pandeigenaar de transformatiemogelijkheden van zijn pand wil onderzoeken, voor het pand een indicatieve schets te laten maken van het gewenste gevelbeeld.

Het is voorstelbaar dat een pandeigenaar de gevel van zijn pand in lijn wil brengen met de transformatievisie Oudestraat 2030. In dat geval zou de aanwezigheid van een gevelfonds, dat een deel van de investering dekt, uitkomst kunnen bieden.
De nadere uitwerking van dit gevelfonds moet nog plaatsvinden na vaststelling van deze toekomstvisie.

“Loket Oudestraat”

Elke pandtransformatie is maatwerk. De werkgroep acht het daarom gewenst dat er een “Loket Oudestraat” komt, dat begin- en eindpunt is voor alle initiatieven. In dit loket zouden (vertegenwoordigers van) alle partijen zitting moeten hebben die bij de totstandkoming van deze pilot betrokken waren.

Per pand moeten minimaal 3 componenten worden uitgewerkt:

1. De economische haalbaarheid; dit is een zaak ter beoordeling van de pandbezitter en zijn adviseur(s)
2. De inpasbaarheid van het project in de Transformatievisie Oudestraat 2030; dit is ter beoordeling aan het “loket”.
3. Welke benodigde ondersteunende middelen en instrumenten eventueel kunnen worden ingezet.

Door het inzetten van een “loket”:

- Blijft de voortdurende betrokkenheid van de bewoners en ondernemers een punt van aandacht.
- Blijft het transformatieproces transparant en inzichtelijk.
- Kunnen concrete transformatie-aanvragen door een ingewerkt team behandeld worden.
- Kan de toetsing van de projecten aan de transformatievisie gestalte krijgen.
- Kan de pilot verder doorontwikkeld worden.

De Task Force acht de doorontwikkeling van de transformatievisie van groot belang. De voorgestelde maatregelen kunnen op vele vlakken nog verder worden uitgewerkt. Ook zullen zich nieuwe mogelijkheden aandienen, of kunnen de marktomstandigheden veranderen. Transformatieprocessen vereisen beweging en zijn nooit ‘af’.

Het gezamenlijk gedragen transformatieproces grijpen we aan om het dorp weer ‘positief op de kaart te zetten’ en de betrokkenheid van burgers en ondernemers met het dorp te vergroten. De behoefte aan nieuw elan wordt breed gevoeld en het gezamenlijk uitgevoerde transformatieproces zou hiervoor de kapstok kunnen zijn.

Communicatie

Een wervende communicatie(campagne) over de transformatie van de Oudestraat draagt bij aan een positief imago van de Oudestraat. Het actief informeren van de inwoners van Neede over panden die worden omgevormd, over de voortgang van de herinrichting en het benoemen van successen, maakt de transformatie kansrijker. Een nadere uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden.

Marketingplan

Een goed marketingplan en de actieve inzet van onder andere de Needenaren is van belang om het thema “natuurlijk” Neede te laten slagen.

Financiële onderbouwing

Investeringsbegroting Scenario Het Groene hart	
Aankoop panden Oudestraat*	€ 1.500.000,-
(inclusief sloop)	
Herinrichting openbare ruimte**	€ 710.000,-
Bijdrage gevelfonds	€ 100.000,-
Overig (onvoorzien, extra parkeerplaatsen, extra groen	
voor omranding achter terreinen)	€ 190.000,-
Totaal	€ 2.500.000,-

* De aankoopschatting is gemaakt samen met twee vastgoedspecialisten.

** Het betreft een begroting voor herinrichting openbare ruimte op basis van kengetallen. Eventuele onvoorziene omstandigheden die zich in het werk zouden kunnen voordoen zijn niet opgenomen.

Financieringsbegroting	
Bijdrage provincie, Steengoed benutten	€ 500.000,-
Collegeprogramma, vitale kernen	€ 2.000.000,-
Totaal	€ 2.500.000,-

Fasering en uitvoering

De transformatievisie kan niet in één keer worden uitgevoerd, deze verloopt stap voor stap tussen nu en 2030.

Na de vaststelling van de transformatievisie zijn de eerste vervolgstappen:

- Subsidiemogelijkheden verkennen
- Afspraken ProWonen gemeente
- Inrichten sloop/transformatiefonds
- Vrijmaken budget gemeente
- Inrichten loket
- Aankoop panden ten behoeve van sloop
- Onderzoeken optie doorbraak Ten Caoteplas
- Onderzoek woonbehoefte

Vervolgens zijn deze stappen nodig:

- Verkeersplan uitwerken
- Onderzoeken inrichtingseisen van de toekomst (klimaat, gasloos, verduurzamen, asbest)
- Onderzoeken bereidheid Needenaren participatie boomgaard
- Inrichten gevelfonds
- Maken beeldkwaliteitsplan
- Aanpassen bestemmingsplan (evt.)
- Tussentijds informeren/monitoring college en raad en publiek
- Marketingplan maken
- Communicatieplan

Bijlagen

Zie bijlagenboek

BIJLAGEN RAPPORT
PILOT OUDESTRAAT NEEDE

Ondernemend Needé

gemeenschapsraad needé

prowonen

gemeente Berkelland

INHOUD

- Uitgangspunten Pilot Oudestraat
- Winkelleegstand Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie
- Ruimte voor kwaliteit ‘Onderweg naar wendbaar woonbeleid’
- Oudestraat Neede Quickscan historisch-stedenbouwkundige analyse
- Vastgoedwaardering in de Oudestraat
- Verslag 1e bewonersbijeenkomst 26 januari 2018
- Verslag 2e bewonersbijeenkomst 25 mei 2018
- Verslag 3e bewonersbijeenkomst
- Verslag bijeenkomst 30 januari 2018 met de centrumondernemers over de toekomst van de Oudestraat
- Verslag vervolgbijeenkomst 11 juli 2018 met de centrumondernemers en pandeigenaren
- Verslag vervolgbijeenkomst 10 december 2018 met de centrumondernemers en pandeigenaren

Centrum heeft voorrang

Mix van functies en gebruik

Verkleinen kernwinkelgebied

Ga voor lange termijn doelen

Functies, financiën én ruimtelijk beeld

Bewust clusteren van functies

Juiste ingreep op de juiste plek

Ga voor kwaliteit!

Optimale bereikbaarheid

Wonen (naar behoefte)

WINKELLEEGSTAND

OUDESTRAAT NEEDE

VAN REPARATIE NAAR TRANSFORMATIE

Berkelland, juni 2017

INHOUD

1. Inleiding
2. Vraagstelling & aanpak
3. Leegstand & rapporten
4. Neede, oorspronkelijke winkelstand
5. Neede, Nederland, ontwikkeling van de winkelstand
6. Winkelen in de 21ste eeuw
7. Boodschappen doen of winkelen
8. Dorpskernen anno 2025, wat is het perspectief
9. Oudestraat 2017, analyse van de bestaande winkelvoorraad
10. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de bedrijfsmakelaars
11. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de winkeliers
12. Oudestraat, recente ontwikkelingen
13. Oudestraat: geen reparatie maar transformatie
14. Paradigmashift: van leegstand naar leefbaarheid
15. Visie op transformatie: back to the future
16. Ter vergelijking: transformatie en vastgoed
17. Transformatie in de praktijk
18. Waardering winkels Oudestraat: facts & alternative facts
19. Waardering winkelvastgoed Oudestraat, een nadere analyse
20. Uitzonderingen op de regels?
21. Afschrijving alleen niet voldoende
22. Knelpunt overheid: regelgeving versus transformatie
23. Pleidooi: ontwikkel visie op inrichting dorpskernen
24. Conclusies en aanbevelingen

1. Inleiding

In de periode 2009-2016 is het Centrumplan Neede uitgevoerd. Dit plan was gebaseerd op het gemeentelijk winkelconcentratiebeleid en kende 3 hoofdpijlers:

1. De concentratie van primaire retail (boodschappen doen) op de Borculoseweg.
2. De sloop van het in verval geraakte Basismarkt-pand, gevolgd door inrichting marktplein.
3. De aanpak van de leegstand van winkels in de Oudestraat.

Het Centrumplan is in de afgelopen jaren grotendeels gerealiseerd. En met succes. In samenwerking met o.a. gemeente, ontwikkelaars en retailers is de Borculoseweg opnieuw ingericht. Met de verhuizing van Blokker, de Electroworld en de vestiging van een nieuwe ETOS en Gall & Gall is de Borculoseweg duidelijk waarneembaar opgeleefd. Aan de andere zijde van de Oudestraat is, met de aankoop en sloop van de Basismarkt de weg vrijgemaakt voor de aanleg van het nieuwe dorpsplein. De herinrichting van het kerkplein, de sanering van de Nieuwstraat en de opknapbeurt van het oude marktplein ondersteunden de duurzame verbetering van dit gebied.

Hiermee zijn twee van de drie vooraf aangewezen probleemgebieden succesvol en volgens plan aangepakt en gerevitaliseerd. Gesteld zou echter kunnen worden dat hiermee het 'laaghangende fruit' geplukt is. Er werd immers gewerkt met aanwijsbare, welwillende partijen die een aantoonbaar economisch belang hadden bij de realisatie van het Plan.

De situatie ligt anders voor de derde hoofdpijler van het Centrumplan, de aanpak van de leegstand in de Oudestraat. Op dit onderdeel is geen blijvende vooruitgang geboekt. Toch is ook in dit gebied krachtig geïnvesteerd, bijvoorbeeld met de aankoop en sloop van het voormalige Rabo-pand en de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen. Ook is een doorsteek gerealiseerd naar het Emte-terrein, en nieuw straatmeubilair geplaatst.

Deze investeringen hebben echter niet de gehoopte impuls kunnen geven aan de leegstandsbestrijding in de Oudestraat. Na een kortstondige daling is de leegstand in de afgelopen jaren toch weer verder opgelopen.

En juist van de Oudestraat kan gesteld worden dat het de kern van het probleem vertegenwoordigt waarmee krimpgemeenten te kampen hebben: de schijnbaar onoplosbare en steeds verder toenemende winkelleegstand, die de leefbaarheid van de dorpen van binnen uit aantast.

2. Vraagstelling & aanpak

Dit rapport pakt de 'derde pijler' van het Centrumplaan Neede weer op: de aanpak van de winkelleegstand in de dorpskern, de Oudestraat. Centrale vraagstelling hierbij is: *welke krachten spelen hierbij een rol, wat is het perspectief en welke visie zou de gemeente Berkelland hierop kunnen ontwikkelen.*

Parallel aan deze vraagstelling wordt ingegaan op *de vraag of, en in hoeverre, het huidige gemeentelijke winkelconcentratiebeleid afdoende is om het leegstand tij te keren.*

Voor deze studie is gebruik gemaakt van de rapporten over winkelleegstand die in de afgelopen jaren voor (o.a.) de gemeente Berkelland zijn geproduceerd.

Om door te dringen tot de kern van het Needse probleem is in deze studie echter gekozen voor een micro-benadering, specifiek gericht op de Oudestraat. Hiertoe is onder andere gesproken met de direct betrokken relevante partijen: de winkeliers, de beleggers, de bedrijfsmakelaars en, uiteraard, de gemeente.

De Oudestraat in Neede is exemplarisch voor vergelijkbare winkelstraten in vergelijkbare dorpskernen in krimpgebieden. Het verschil is dat de winkelleegstand in Neede enkele jaren vooruit lijkt te lopen vergeleken met de dorpskernen van omliggende dorpen.

Een beter begrip van de specifieke problematiek in de Oudestraat, en mogelijke suggesties voor een aanpak van de leegstand, zouden derhalve ook als handvat kunnen dienen voor andere dorpskernen.

3. Leegstand & rapporten

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Berkelland de beschikking gekregen over meerdere rapporten over de retailproblematiek in de krimpgebieden.

Kort samengevat wijzen deze rapporten, in steeds iets andere bewoordingen, op 5 hoofdoorzaken voor de huidige winkelleegstand:

- De opkomst van het internet, die exponentieel doorzet en complete retail-categorieën heeft doen verdwijnen.
- De financiële crisis (2008) heeft de verandering extra vaart gegeven.
- Bestaande retailketens consolideren hun activiteiten. Ze trekken zich terug uit kleinere gemeenten en hun focus komt blijvend te liggen op de

grote bevolkingscentra. Groot wordt groter, klein wordt kleiner.
- Vergrijzing winkeliers. Steeds meer lokale, zelfstandig opererende kleine winkeliers kunnen geen opvolging vinden en zien zich gedwongen op hun zaak te sluiten.
- Vergrijzing van de consument, waardoor het bestedingspatroon verandert en de dynamiek en koopkracht afnemen.

Wat de aanpak van de problematiek betreft zijn de rapporten een stuk minder eenduidig en concreet:

- Gewezen wordt op de noodzaak om de retail in de dorpskernen te concentreren. (Het gemeentelijk beleid en het Centrumplan Neede hebben deze aanbeveling geïncorporeerd.)
- Gewezen wordt op de wenselijkheid om ‘regionaal kansrijke centra aan te wijzen’ en hier ‘regionaal en gemeentelijk beleid op af te stemmen’.
- Gewezen wordt op de wenselijkheid om ‘de omgeving aantrekkelijker te maken, om zodoende het publiek tot combinatiebezoeken te verleiden’.
- Gewezen wordt op de noodzaak van een 'integrale visie' op de detailhandel in krimpgebieden.
- Gewezen wordt op de noodzaak om ‘alternatieve plannen’ te ontwikkelen voor 'kansarme' locaties.

De analyse van de oorzaken is duidelijk en de aanbevelingen zijn begrijpelijk. Maar, afgezien van de winkelconcentratie, zijn de aanbevelingen algemeen van aard. Ze bieden weinig concrete handvatten voor de aanpak van de leegstand die na de winkelconcentratie in een dorp als Neede overblijft.

Bovendien valt op dat de rol van het vastgoed in de rapporten slechts beperkt aan bod komt. Zonder uitzondering worden de bestaande winkelpanden, en de waardering ervan, als een vaststaand gegeven beschouwd. Gezocht wordt daarom steeds naar een nieuwe invulling van de bestaande panden. Dat is opmerkelijk. De vraag lijkt immers gerechtvaardigd of de bestaande winkelvoorraad, het gebruik en de waardering inderdaad als vaststaande gegevens mogen worden opgevat in een snel veranderend economisch en maatschappelijk landschap. Dit rapport gaat hier dieper op in.

4. Neede, oorspronkelijke winkelstand

Neede is van oudsher een arbeidersdorp. Tot in de jaren 60 van de vorige eeuw werd het leven gedomineerd door de textielindustrie.

De bevolkingsomvang is de afgelopen halve eeuw redelijk constant gebleven, en bewoog zich tussen de 9.000 en 11.000.

De winkelstand was oorspronkelijk klein, gevarieerd, dorps en verspreid. De wereld was klein. Wonen, werken en winkelen gebeurden doorgaans binnen de grenzen van het dorp. Familiebedrijven beheersten het winkellandschap. Wonen en werken gebeurde vanuit in hetzelfde pand, dat meestal ook eigendom was van de ondernemer. De Oudestraat was de primaire winkelstraat van het dorp, gevolgd door Nieuwstraat en Borculoseweg.

5. Neede, Nederland, ontwikkeling van de winkelstand.

Het Nederlandse (en Needse) winkelbestand is in de afgelopen halve eeuw twee keer drastisch van gedaante gewisseld, met ingrijpende gevolgen voor het aanzien van de stads- en dorpscentra, en het gebruik van de panden.

- *Eerste retail-revolutie: filiaalbedrijven en schaalvergroting -> Uitbreiding*

De eerste retail-revolutie speelde zich af in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Landelijk opererende winkelketens en -formules deden hun intrede en drongen door tot diep in de provincie.

De toegenomen welvaart, in combinatie met gematigde loonkosten, zorgde niet alleen voor een snelle toename van het aantal winkels, maar ook van een snelle toename van het winkeloppervlak. Zo liep het gemiddeld aantal vierkante meters per winkel in de periode 1968-2016 op van 50m^2 tot 285m^2.

Dit gold ook voor Neede, dat vol mee ging in de landelijke ontwikkeling. Nieuwe winkels en filiaalbedrijven deden hun intrede. Reisbureaus, modezaken, platenzaken vonden hun plek in de Oudestraat. En ook in Neede nam het gemiddeld winkeloppervlak snel toe. Ook in Oudestraat kreeg een 'typisch' winkelpand een vloeroppervlak van 250-400 m^2 (zie bijlage A). Hierdoor veranderde de vastgoedkarakteristiek van de Oudestraat in de loop der jaren ingrijpend:

1. Tuinen werden opgeofferd voor uitbreiding van het winkeloppervlak.
2. Veel oorspronkelijke gevels vielen ten prooi aan de vernieuwing.
3. De traditionele woon- werkfunctie van de panden kwam onder druk te staan en verdween geleidelijk uit het straatbeeld.
4. Panden werden horizontaal gespitst en separaat verkocht, waardoor de eigendomspositie fragmenteerde.
5. Externe vastgoedbeleggers van buiten het dorp deden hun intrede. Winkelpanden golden lange tijd als een solide belegging. De woningen konden separaat worden verhuurd.

- *Tweede retail-revolutie: internet* -> Krimp

De tweede retail-revolutie kondigde zich aan rondom de eeuwwisseling, met de opkomst van het internet. Daarna is onze maatschappij in een periode van nog geen 20 jaar in een geheel nieuw tijdperk aangeland. De manier waarop wij leven, werken, wonen, consumeren en reizen is radicaal veranderd. De financiële crisis, en de jarenlange nasleep hiervan, versnelden het veranderingsproces.

De gevolgen voor de traditionele retail waren verwoestend. Binnen een decennium zijn hele categorieën winkels uit het straatbeeld verdwenen. Platenzaken verdwenen na de introductie van de MP3 spelers. Reisbureaus werden het slachtoffer van de websites. Boekenwinkels delfden het onderspit tegen Bol.com. V&D, M&S, DA, Miss Etam, Free Record Shop, Mexx, Halfords, Siebel en Oad: het is slechts een kleine greep uit de lange lijst van traditionele retailers die ten onder gingen.

In de periode 2007-2016 deden 10.000 winkels hun deuren definitief dicht. In diezelfde periode verzesvoudigde het aantal webwinkels van 5.000 naar 35.000. De internetverkopen zijn, ook in de economisch moeilijke periode, geëxplodeerd en groeien jaarlijks met 25%. In 2016 bedroegen de online bestedingen in Nederland ruim 20 miljard. Dat komt overeen met ongeveer 12.5% van de totale consumentenbestedingen. (bron: CBS, VGM). Hiermee lijkt het online-marktaandeel nog vrij bescheiden te zijn. Maar schijn bedriegt: de groei is namelijk exponentieel. En we staan nog maar aan het begin van een nieuwe ontwikkeling.

Het antwoord van de landelijk opererende filiaalketens op internet en crisis was: consolidatie, sluiting van kleinere vestigingen en concentratie in de grotere bevolkingscentra. Het antwoord van de lokale middenstand: geen. Het gevolg is dat de overgebleven lokale en regionale winkels, onder grote druk zijn komen te staan. Overleven is doorgaans alleen mogelijk als het pand (goedkoop) in eigendom is, en de ondernemer zelf werkt (geen personeel). Opvolging is een enorm, vaak onoverkomelijk probleem.

Inmiddels is de crisis uitgewoed. Sinds 2014 groeit de economie weer. En voor het eerst in 8 jaar heeft de 'fysieke' retail in 2016 weer een bescheiden omzettoename gerapporteerd.

Deze groei is echter een landelijk cijfer en is grotendeels voorbij gegaan aan winkeliers in kleinere gemeenten. Omdat we in het internettijdperk steeds meer online bestellen, of inkopen doen in de grote stad, wordt een steeds groter deel van ons inkomen buiten het dorp besteed.

Het economisch herstel is daarom volstrekt onvoldoende gebleken om de ontstane leegstand in de dorpen te verminderen. Integendeel: de algemene

verwachting is dat de winkelleegstand in de kleinere kernen in de komende jaren nog beduidend zal toenemen. Veel huurcontracten worden na expiratie niet meer verlengd. Of de zaak sluit bij gebrek aan opvolging.

De verandering in het winkellandschap beperkt zich niet tot de Achterhoek. Het is een landelijke marktontwikkeling, waarbij geldt dat de problemen groter zijn naarmate het verzorgingsgebied kleiner is.

Belangrijk is ook de vaststelling dat het een structurele ontwikkeling is: de huidige hoeveelheid winkelpanden, en aard en omvang ervan, is nog gebaseerd op het oude filiaal-tijdperk. Ze sluiten niet meer aan op de huidige en toekomstige consumentenbestedingspatronen en het hieraan gerelateerde vastgoedgebruik

6. Winkelen in de 21ste eeuw

De ontwikkeling naar een nieuw winkellandschap is in volle gang. Onduidelijk is wat precies de eindsituatie zal zijn en het nieuwe evenwicht. Het wiel wordt nog elke dag opnieuw uitgevonden.

De richting van de landelijke ontwikkeling is echter wel volstrekt duidelijk:

- Steeds meer aankopen zullen online plaatsvinden. Logistiek en afhaalpunten zullen belangrijker worden. Deze trend zet met elke nieuwe generatie verder door.

- De traditionele fysieke retail zal zich snel toenemend concentreren in de grootste bevolkingscentra. Shoppen wordt funshoppen. De grote steden zijn hierbij de 'winnaars'. De kleinere steden en de dorpen de 'verliezers'.

In onze regio ontwikkelt Enschede zich momenteel tot winnaar: grote landelijke en internationale ketens (Primark, Zara, H&M etc.) geven aan deze stad de voorkeur. Het zijn deze bedrijven die de klanten uit de regio aantrekken, en daarmee ook hun omgeving omhoogtrekken en de gezelligheid creëren die voor winkelen noodzakelijk is. Kleinere winkels bedrijven kunnen aanhaken en versterken de gezelligheidsbeleving en aantrekkelijkheid van het gebied.

In deze ‘winner takes all’ beweging blijven zelfs steden als Hengelo en Almelo als verliezer achter. De dynamiek wordt er weggezogen, met snel toenemende winkelleegstand tot gevolg. En de kleinere regionale kernen leiden onevenredig meer schade. Een dorp als Neede, met 10.000 inwoners, bovendien gelegen in een krimpgebied, valt in de categorie waar de zwaarste klappen vallen.

Twee veelzeggende en recente citaten:

“Hier kleeft het oude imago nog teveel aan ons. Tuunte zat werkelijk overal in Twente en de Achterhoek. Om de 7 kilometer vond je onze winkels. We hebben nu een flink aantal kleine vestigingen in dorpen en kleine winkelcentra gesloten. Vrouwen kopen nu of online, of gaan een dagje shoppen in een stad met groot winkelaanbod. Daar moeten we dus aanwezig zijn. We willen op de A1-locties zitten. “ Louis van Andel, directeur Tuunte, (Tubantia, 15 april 2017)

“Je bouwt geen merk in Oldenzaal. Wij openen nu winkels in Berlijn, Hamburg en Stuttgart. Daarbij laten we ons leiden door de online aankopen. Tjeerd Jegen, topman Hema (Telegraaf 20 april 2017)

Vanuit een ander perspectief:

Inmiddels is 30% van alle nieuwbouwprojecten van Distibutie-vastgoedbelegger ProLogis gelieerd aan e-commerce activiteiten (Bron: VGM).

Het online platform Bol.com zet inmiddels veel meer om dan de landelijk opererende warenhuisketen V&D ooit heeft gedaan. Amazon heeft (2016) een omzet van 100 miljard. Coolblue (900 miljoen) en Wehkamp (750 miljoen) zijn de snelst groeiende bedrijven. En we staan nog maar aan het begin van het nieuwe tijdperk. (Bron: VGM)

7. Boodschappen doen of winkelen

Retail kan worden onderverdeeld in boodschappen doen en winkelen. Onder boodschappen doen valt de inkoop de dagelijkse benodigdheden. Onder deze categorie vallen bijvoorbeeld de supermarkt, bakker, slager groenteman, maar ook de kapper en de bloemenzaak; allemaal primaire levensbehoeften die we snel, vers of gemakkelijk in huis willen halen. Deze retail-categorie heeft de crisis doorgaans goed overleefd en wordt ook goede kansen toegedicht om in de toekomst relevant te blijven.

De klad is echter gekomen in de categorie winkelen. De opkomst van de internetverkopen en de concentratie van het fun-shoppen (winkelen) in de grote steden, zorgen er dus voor dat het winkelbestand in de kleinere centra structureel uitgehold wordt. Met leegstand tot gevolg.

Een illustratie: in het afgelopen jaar hebben afgebouwd:

DA Drogisterijen:	53 vestigingen
ABN AMRO:	46 vestigingen
Scapino:	39 vestigingen
Rabobank:	34 vestigingen
Bruna:	32 vestigingen
Blokker:	29 vestigingen
Marskramer:	25 vestigingen

(Bron VGM).

Opgemerkt kan worden dat de winkelleegstand in de grotere steden tegenwoordig gedeeltelijk wordt opgelost door alternatief gebruik van panden. De economische en demografische dynamiek van grotere bevolkingscentra zorgt voor nieuwe bedrijvigheid die onderdak kan vinden in oude winkelpanden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan bedrijfsverzamel-centra voor start-ups, nieuwe horeca initiatieven of kleine speciaalzaken. In de kleine gemeenten en dorpscentra ontbreekt deze dynamiek echter.

8. Dorpskernen anno 2025, wat is het perspectief

Met de beschreven ontwikkelingen is de vraag gerechtvaardigd hoe de dorpskern van een kleinere plaatsen (als Neede) er anno 2025 uit zouden moeten zien.

Het rapport ‘Van Winkel tot Afhaalpunt’ (Droogh Trommelen & Partners (2013)) voorspelt dat de klassieke functie winkelen vroeg of laat volledig uit de kleine kernen gaat verdwijnen. Er zal alleen nog plaats zijn voor primaire retail: het boodschappen doen. Een dorp als Neede zou in de toekomst niet meer nodig hebben dan een veredeld buurt/ boodschappencentrum, met de supermarkten als ankers.

De echt kleine kernen (voorbeeld: Geesteren) zullen uiteindelijk geen enkele winkel meer hebben. Uit onderzoek van Locatus blijkt dat inmiddels 631 plaatsen in Nederland winkelloos zijn. In 2012 waren dat er 600.

Deze conclusie lijkt aansluiting te vinden bij de marktbeweging en heeft verreikende consequenties: het huidige winkelaanbod in de kleinere kernen sluit niet meer aan op de vraag van vandaag en morgen. Er is een blijvend overschot, dat gedoemd lijkt om nog verder toe te nemen. De Oudestraat in Neede is hiervan een voorbeeld.

Toch lijken er ook kanttekeningen te zetten bij de conclusie van het rapport van Droogh Trommelen. In de Oudestraat hebben, op bescheiden schaal, toch

enkele nieuwe winkels hun deuren geopend. Is er dan toch nog hoop op volledig hergebruik van de bestaande winkelvoorraad? Op deze vraag wordt in (12) ingegaan.

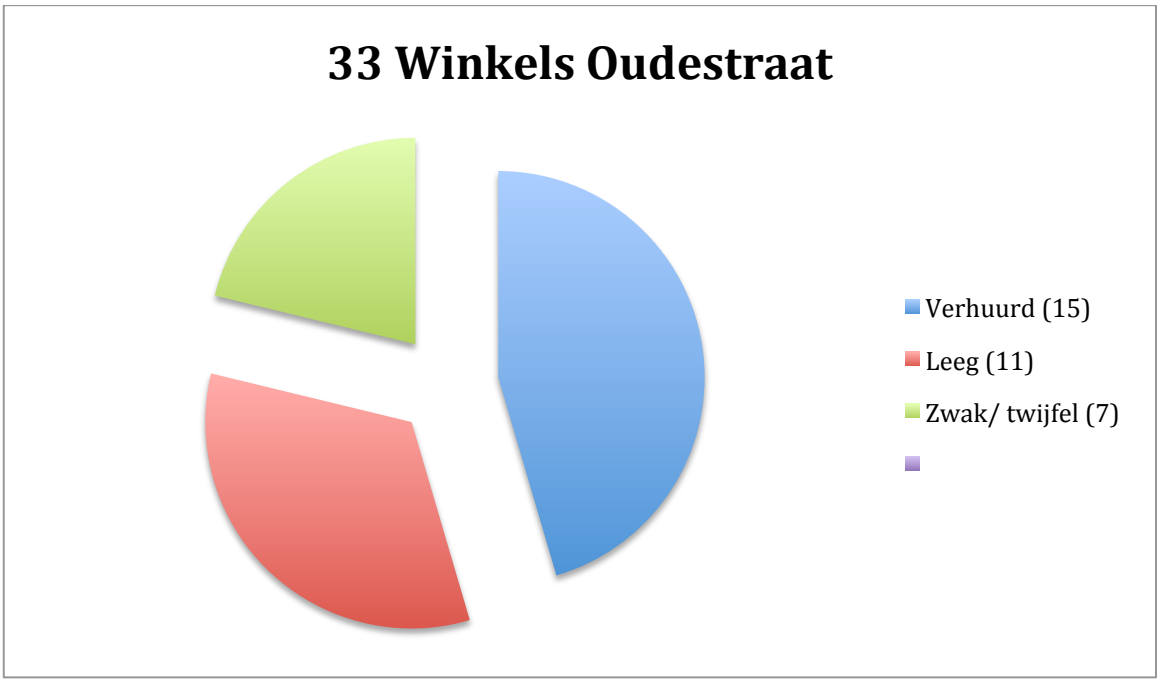
9. Oudestraat 2017, analyse van de bestaande winkelvoorraad.

Om een betrouwbaar beeld te krijgen van het winkelbestand is het noodzakelijk om het bestand fysiek te inventariseren. Hiertoe zijn, gerekend vanaf de hoek Nieuwstraat, alle winkelpanden in de Oudestraat in kaart gebracht, zowel naar omvang als naar gebruik. Ook is (waar mogelijk) de eigendomssituatie in kaart gebracht. Bovendien is een analyse gemaakt van de huidige gebruikers, en de duurzaamheid daarvan.

*Het overzicht is als **bijlage A** integraal aan dit rapport toegevoegd.*

De analyse van de feitelijke situatie van de Oudestraat levert de volgende conclusies op:

- De Oudestraat in Neede telt, gerekend vanaf de hoek Nieuwstraat, ca. 45 panden, veelal met bovenwoning.
- 5 panden worden volledig bewoond.
- 7 panden hebben een horeca functie
- 33 panden worden/ werden als winkel gebruikt.
- Op dit moment (mei 2017) staan 11 van de 33 winkelpanden langdurig leeg. Daarmee bedraagt de directe winkelleegstand leegstand momenteel 33%. (Het over-all leegstandspercentage bedraagt 25%)
- Nog eens minimaal 7 (21%) winkels hebben een zwak/ onzeker/ tijdelijk profiel. Met hun vertrek zou de winkellegstand oplopen tot boven de 50%. (over all: 37%)
- Met uitzondering van Zeeman en Kruidvat zijn de traditionele landelijke filiaalbedrijven volledig uit het straatbeeld verdwenen. Onduidelijk is of deze filiaalbedrijven hun huurcontracten zullen verlengen.
- Het overgrote deel van de huidige winkels is gehuurd en wordt gerund door lokale, zelfstandige ondernemers.



De conclusie lijkt gerechtvaardigd dat het Centrumplan Neede zijn vruchten afgeworpen heeft op de Borculoseweg, maar dat dit succes voorbij is gegaan aan de Oudestraat. Het winkelprofiel is daar onveranderd zeer zwak en als de latente en verkapte leegstand verdisconteerd worden, moet er bovendien rekening mee worden gehouden dat over enkele jaren ruim de helft van de winkelpanden leeg staat.

Om de Oudestraat een nieuwe impuls te geven heeft de gemeente Berkelland in 2011 de bestemmingseisen opgerekt. Binnen de bestemming “Centrum” werden voortaan ook niet-detailhandel-functies toegestaan: maatschappelijk, werk, bedrijven etc. Zes jaar later mag geconcludeerd worden dat ook deze versoepeling niet heeft geleid tot voldoende resultaat, ondanks het feit dat enkele panden binnen de nieuwe bestemming zijn gevuld, of gesloopt.

Minstens zo belangrijk is wellicht de vaststelling dat de meeste winkelpanden in de Oudestraat 250-400 m^2 (BG) groot zijn en qua omvang dus zijn toegesneden op het traditionele filiaalbedrijf. *En dat is precies de maatvoering van de categorie winkels die definitief uit het straatbeeld verdwijnt.*

De analyse van de bestaande situatie maakt het aannemelijk dat, bij ongewijzigd beleid, de spiraal naar beneden niet te stuiten is. Vraag en aanbod sluiten niet meer op elkaar aan. De (zeer beperkte) vraag is naar kleine, goedkope panden. Het aanbod bestaat echter uit (te) grote ‘filiaalpanden’. De match ontbreekt.

Het huidige gemeentelijke winkelconcentratiebeleid, in combinatie met de versoepelde bestemmingseisen, kloppen weliswaar in hun intentie, maar blijken onvoldoende te zijn om de leegstand duurzaam te bestrijden.

10. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de bedrijfsmakelaars.

Op dit moment worden 8 panden op de Oudestraat door bedrijfsmakelaars te huur/ te koop aangeboden. (Zie 18). In het kader van dit rapport is met elk van de betrokken makelaars gesproken. Zijn staan immers dagelijks in de vastgoedmarkt en bemiddelen tussen vraag en aanbod.

Twee vragen stonden bij de interviews centraal:

1. Is er sprake van enige reguliere belangstelling voor de aangeboden winkelpanden in de Oudestraat?
2. Is er een enig uitzicht dat de leegstaande panden nog verhuurd gaan worden?

De antwoorden waren uitgesproken, ondubbelzinnig en unaniem: er is geen enkele vraag van reguliere retailketens naar de aangeboden panden in Neede. Bezichtigingen vinden slechts zelden plaats, en dan uitsluitend met niet-reguliere huurkandidaten.

Ook over toekomstperspectief bestaat unanimiteit: de kans dat de leegstaande panden ooit weer regulier verhuurd zullen worden, wordt op ‘nul’ ingeschat. Van duurzaam herstel kan volgens de makelaars geen sprake zijn. De Oudestraat in Neede kent een structureel overaanbod van winkelpanden.

Hetzelfde sombere beeld wordt geschetst voor de beleggingsmarkt. Daar waar Needse winkelpanden 15-20 jaar geleden gemakkelijk en voor goede prijzen konden worden verkocht aan reguliere (externe) beleggers, is die markt volledig ingestort. Er is geen enkele professionele interesse meer voor winkelbeleggingspanden in risicovolle leegstandsgebieden als Neede. Op herstel mag niet gerekend worden.

Bij het bovenstaande zou het woord ‘reguliere’ telkens onderstreept moeten worden. Hiermee wordt bedoeld de verhuur aan landelijke of regionaal opererende winkelorganisaties, en de verkoop aan de professionele, externe beleggers.

11. Winkelvraag en aanbod in Neede; de visie van de winkeliers

In samenwerking met de Ondernemersvereniging Neede (OVN) zijn ook de winkeliers van de Oudestraat bij dit onderzoek betrokken. Dit is gebeurd middels een enquête (bijlage B) en persoonlijke interviews. 17 winkeliers hebben aan dit onderzoek meegewerkt.

De response laat deels een grote mate van overeenstemming zien:

- In lijn met de bedrijfsmakelaars zijn alle winkeliers (op 1 na) van mening dat de Oudestraat structureel meer winkels telt dan er in de toekomst ooit nog gevuld kunnen worden.

- Het overgrote deel van de winkeliers is eigenaar/ gebruiker van hun pand en reeds lang aan de Oudestraat gevestigd.

- Geen enkele gebruiker heeft aangegeven dat de revitalisatie van het Plein en de Borculoseweg een significant positieve omzetontwikkeling heeft veroorzaakt in de Oudestraat.

- De inschatting van de omzetontwikkeling voor de aankomende jaren wordt zonder uitzondering als ‘stabiel’ of ‘onzeker’ aangegeven. Geen enkele winkelier is verwacht een duidelijke groei.

- Alle winkeliers bestempelen de Oudestraat als onaantrekkelijk voor de klant. Lelijke gevels en lege winkels worden als hoofdoorzaak genoemd.

- Verpaupering dreigt.

- Met 1 uitzondering zijn alle ondervraagden van mening dat de gemeente te strikt vasthoudt aan de bestemming; een andere invulling lijkt onvermijdelijk.

De meningen op andere vragen lopen echter duidelijk uiteen:

- Gevraagd naar wat de verhuur van leegstaande panden in de weg staat, wordt deels gewezen naar (te) hoge huurprijzen. Anderzijds wordt gewezen op het gebrek aan lokale spelers, het gebrek aan kwaliteit en solvabiliteit (“gelukszoekers”) van nieuwe ondernemers. Ook het incomplete winkelaanbod, dat de straat oninteressant maakt, wordt herhaald genoemd.

- Als de (te) hoge huurprijzen een belemmering zijn, is de vraag gerechtvaardigd wat de zittende ondernemers een redelijk huurprijsniveau vinden. Deze vraag werd zeer uiteenlopend beantwoord, variërend van 0-75 Euro per vierkante meter. De meeste respondenten gaven aan ‘geen idee’ te hebben.

- De helft van de ondervraagden zou de functie wonen prominenter terug willen zien in de Oudestraat. De andere helft van de winkeliers ziet bij voorkeur de winkelinvulling gehandhaafd, maar ziet tegelijkertijd in dat dit waarschijnlijk niet realistisch is. “Alles is beter dan leegstand en verpaupering”.

- De meningen lopen het verst uiteen als gevraagd wordt naar suggesties voor mogelijke oplossingen. Die variëren van:

    1. Binnenhalen van enkele ‘trekkers’ zoals Hema of Action.
    2. Extra ingang Lidl voor meer levendigheid.
    3. Huurprijsverlaging.
    4. Meer groen/ leuker meubilair.
    5. Voorbeeld Delden: sfeer en beleving.
    6. Thematische aanpak: dorpsstraat met streekwinkels.

Het is lastig om verstrekkende conclusies uit deze ondervraging te trekken. Toch laat zich het volgende algemene beeld destilleren:

- De meeste winkeliers zijn druk bezig met hun eigen zaak.
- De toekomst wordt stabiel/ negatief ingeschat.
- Het probleem van het overaanbod aan winkels wordt algemeen onderkend, evenals de noodzaak om hier ‘iets aan te doen’. Over de mogelijke oplossing bestaat echter geen consensus.
- Initiatieven, voor zover die er zijn, zijn doorgaans individueel. Van een gezamenlijke visie/ aanpak is (al jarenlang) geen sprake.
- Ook de winkeliers denken vanuit de bestaande situatie: huidige panden, huidige gebruik.
- De vastgoedkennis bij winkeliers is zeer beperkt.

12. Oudestraat, recente ontwikkelingen

Het totale wegvallen van de reguliere verhuur, en de afwezigheid van perspectief op herstel, zou de indruk kunnen wekken dat er geen enkele beweging zit in de huur/ verhuur van winkelpanden op de Oudestraat. Dit is echter niet juist.

Op bescheiden schaal zijn er op de Oudestraat wel degelijk enkele recente transacties te melden, zoals bijvoorbeeld:

- **No 76**: Het voormalige ABN-pand is verkocht aan Andre Kox, die er zijn schoenmakerij heeft gevestigd.
- **No 61** Boutique Apiti Apatti heeft haar winkel geopend. Eigen gebruik/ eigendom (Simmelink)
- **No 71**: Fietsenhandel 2 en 4 Wielercentrum Neede opende in april 2017 een outletcenter in het voormalige Etos-pand.
- **No 41** Snackbar ’t Trefpunt van de mevrouw Lu opende in September 2016
- **No 46,** het voormalige Rabo/ Niessink & Partners-pand is gesloopt
- **No 48** is door Herbert Leussenkamp voor zijn Streekwinkel in gebruik genomen.
- **No 66** is door Vultink’s Glasdecoratie aangekocht en als cadeauwinkel in gebruik genomen.
- **No 40:** na het vertrek van de Zwarte Adelaar, een nieuwe tweedehandswinkel gevestigd.
- **No 30-36** Hier is een succesvolle samenwerking tot stand gekomen tussen boekhandel Cigo en de Bibliotheek.

Al deze initiatieven zijn als ‘niet regulier’ te kwalificeren. Het zijn ontwikkelingen die passen in de nieuwe realiteit van de retail in het internet-tijdperk. Kenmerkend voor de nieuwe Needse winkelinitiatieven:

1. Lokale huurders & kopers
2. Ondernemer is tevens winkelier.
3. Relatief veel start-ups zonder referentie (risicovol).
4. Kleinschalig.
5. Lage omzetten.
6. Lage huurprijzen/ koopsommen (zie ook 18).

Tot op zekere hoogte zou gezegd mogen worden dat, met de nieuwe winkels, de Oudestraat weer terug keert richting haar oorsprong: boodschappen doen en bescheiden winkelen, kleinschalig, goedkoop, en eigenaar-gedreven.

De nieuwe initiatieven zijn echter onvoldoende om het structurele overaanbod van verkeerd geproportioneerde (filiaal)winkelpanden weg te poetsen.

Ook de functie ‘wonen’, destijds een vitaal onderdeel van de Oudestraat, is nog niet wezenlijk teruggekeerd, althans niet op de begane grond.

13. Oudestraat: geen reparatie maar transformatie.

De leegstandsrapporten die voor deze studie zijn geraadpleegd proberen oplossingen te vinden voor hergebruik van de huidige winkelpanden. Ze gaan daarbij dus feitelijk uit van *reparatie*.

Dit uitgangspunt lijkt echter voorbij te gaan aan de realiteit:

- In de kleinere gemeenten zijn de reguliere winkelhuur- en beleggingsmarkt de facto opgehouden te bestaan.
- De Oudestraat is overbewinkeld: er staan meer winkelpanden dan er nu en in de toekomst nodig zijn.
- Er staan in de Oudestraat niet alleen teveel winkelpanden, maar deze panden sluiten ook niet meer aan op de nieuwe vraag. De leegstaande panden stammen uit het filiaal-tijdperk. Ze zijn verouderd en, vooral: te groot.
- Nieuwe initiatieven zijn beperkt, kleinschalig, lokaal, onzeker en goedkoop. Ze vragen om minder, kleinere en vooral ook goedkopere bedrijfspanden.

Het streven naar reparatie lijkt dan ook een illusie. In plaats daarvan zal de Oudestraat *getransformeerd* moeten worden naar een model dat recht doet aan vraag en aanbod anno 2017 en de jaren die volgen.

14. Paradigmashift: van leegstand naar leefbaarheid.

Bij de discussie over winkelleegstand in de kleinere dorpskernen wordt doorgaans uitgegaan van de aanname dat het sluiten van winkels de leefbaarheid van een dorp aantast. Dit is niet juist. De meeste dorpelingen kunnen tegenwoordig uitstekend leven met een beperkt winkelvoorzieningsniveau. Deze constatering, ook genoemd in het Rapport Droogh Trommelen & Partners (2013), is van groot belang:

Niet het vertrek van winkels, maar de leegstand die hiervan het gevolg is, tast de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp aan.

Een paradigmashift lijkt daarom een noodzakelijke voorwaarde om tot duurzame resultaten te komen:

In plaats van bestrijding van leegstand zou het gemeentelijk beleid in de toekomst gericht moeten zijn op de bevordering van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorpscentrum.

Deze cruciale verandering van uitgangspunt zou recht doen aan de werkelijke problematiek van de dorpskernen.

Uitgangspunt van beleid zou dus niet de restauratie van het onrepareerbare moeten zijn, maar een visie op de inrichting een toekomstbestendig, nieuw en vitaal dorpscentrum.

15. Visie op transformatie: back to the future

Abstraherend van de huidige feitelijke situatie, en het eventuele traject naar realisatie, is het zinvol om, bij wijze van gedachtenexperiment, een beeld te vormen van het gewenste dorpscentrum van Neede in, stel, 2025, met als uitgangspunten hierbij het nieuwe kernbegrippen: leefbaarheid en vitaliteit,.

Om aansluiting te vinden met de maatschappelijke, technologische en economische ontwikkelingen, zou de karakteristiek van de Oudestraat in het internettijdperk moeten veranderen van de derelicte monocultuur van het filiaalbedrijf naar een kleinschalige, levendige woon-werk-winkelstraat.

Hierbij is te denken aan de volgende kenmerken:

1. Minder winkelpanden.
2. Kleinere panden, geschikt voor lokaal initiatief.
3. Hybride combinaties van werken/ wonen voor kleine zelfstandigen.
4. Herintroductie functie wonen op de begane grond.
5. Ruimte voor groen.
6. Herstel gevel- en straatbeeld: terug naar het dorpse karakter.

Dit alles rondom de supermarkten, die als retail-ankers het primaire voorzieningenniveau van het dorp zullen schragen.

Feitelijk zouden het aanzien en de beleving van de Oudestraat in het internet-tijdperk weer grotendeels moeten terugkeren naar haar oorspronkelijke vorm: kleinschalig, dorps, met lokale winkels, horeca, afgewisseld met werken en wonen.

‘Back to the future’ dus. De duurzame leefbaarheid van de kern van Neede vereist een transformatie van de ‘filiaal-panden’ naar kleinere eenheden, geschikt voor gemixt gebruik en/of wonen.

De markt- en technologieontwikkelingen zijn nog in volle gang. De eindsituatie is nog niet bekend. Evenmin kan daarom precies bepaald worden hoeveel winkels er straks in de Oudestraat nodig zullen zijn, of welke andere vormen van gebruik. Toch kan de richting van de ontwikkeling met zekerheid bepaald

worden, en ook de vaststelling dat:

Het vasthouden aan de huidige (opgerekte) definitie 'centrum', zoals gehanteerd in het huidige bestemmingsplan, onvoldoende is om de leegstand op te lossen.

16. Transformatie en vastgoed.

In de periode na de crisis van 2008 is er in Nederland een grote leegstand ontstaan in kantoren en bedrijfsruimten. Om deze leegstand te lijf te gaan is, vooral in de Randstad, een groot aantal panden getransformeerd naar een ander gebruik. Kantoren zijn omgebouwd naar hotel, of (studenten)woningen. Leegstaande bedrijfshallen vonden een nieuw leven als hip restaurant. Ook zijn er veel panden gesloopt, om plaats te maken voor een woningbouw.

Dergelijke transformaties vereisen een aantal belangrijke randvoorwaarden:

1. De bereidheid van beleggers om af te schrijven. De ombouw van een kantoor naar een hotel vergt een grote investering, die alleen rendabel is als het lege 'donor-gebouw' voor een laag bedrag kan worden ingekocht. Na de crisis hebben veel professionele beleggers (en financierende banken) hun verlies genomen. Er is voor tientallen miljarden Euro's afgeschreven, waarna panden konden beginnen aan hun 'tweede leven'.
2. De aanwezigheid van economisch draagvlak voor de transformatie. De ombouw van een kantoor naar hotel of studentenhuis heeft immers alleen zin als er vraag is naar het nieuwe eindproduct.
3. De aanwezigheid van kapitaal en ontwikkelaars/ beleggers die bereid zijn te investeren
4. De bereidheid van de overheid om nieuwe bestemmingen toe te staan.

Deze vier noodzakelijke ingrediënten voor transformatie zijn echter in een krimpgemeente als Berkelland niet of nauwelijks voor handen:

1. De winkelpanden in de Oudestraat zijn doorgaans nog niet afgeschreven. Op dit belangrijke aspect wordt ingegaan in (19).
2. De grootstedelijke dynamiek ontbreekt. Het economisch draagvlak voor herontwikkeling is zeer beperkt en moet daarom op lokaal niveau gevonden worden.
3. Er is totaal geen bereidheid meer van externe ontwikkelaars/ beleggers om risicovol en grootschalig te investeren in kleine kernen. Uitsluitend lokale partijen blijven over.
4. De gemeente Berkelland houdt vooralsnog in de Oudestraat vast aan de bestemming "Centrum", die uitbreiding van de functie 'wonen' uitsluit.

Aangezien met zekerheid gesteld kan worden dat reparatie van de bestaande

leegstand onmogelijk is, en transformatie noodzakelijk en onvermijdelijk is, wordt de centrale vraag: hoe kan een transformatie van de dorpskern in een krimpgemeente gerealiseerd worden met alle genoemde beperkingen en zonder ‘hulp van buitenaf’.

17. Transformatie in de praktijk.

Een transformatie is een gedaanteverandering. De transformatie van de Oudestraat betreft de verandering/ herontwikkeling van de huidige winkelpanden en het gebruik ervan.

Alhoewel de noodzaak voor transformatie evident lijkt, is de uiteindelijke vorm/ invulling ervan nog onduidelijk. Er ligt immers nog geen concreet plan voor.

Het leefbaarheidscriterium en de nieuwe gebruikerskarakteristiek geven echter wel de richting aan van de verandering: terugkeer naar kleinschalige winkels, werken en wonen. *Deze beweging zou niet alleen mogelijk, maar ook aantrekkelijk gemaakt moeten worden, en gestimuleerd*.

De vraag nu is: hoe kan de beweging in deze richting gestimuleerd en gefaciliteerd worden? Wie is er aan zet, en welke rol kan de gemeente spelen bij de realisatie ervan?

In de praktijk is een transformatie een marktgedreven, economische handeling, uitgevoerd door private partijen, en gefaciliteerd door gemeentelijk beleid.

Bij een succesvolle vastgoedtransformatie wordt een nieuwe economische waarde gegeven aan incourant geworden vastgoed. Dit kan bijvoorbeeld door ander gebruik (kantoor wordt verbouwd tot woning), of sloop en nieuwbouw.

Belangrijk is daarbij de vaststelling dat transformatie doorgaans een zero-sum-game is: de winst van de een is het verlies van de ander. Of meer precies: de kosten van de verbouwingsinvestering moeten verdisconteerd zijn in de inkoopwaarde van het bestaande pand.

Een (hypothetisch) rekenvoorbeeld:

> Een winkelpand aan de Oudestraat staat lang leeg. Door gedeeltelijke sloop zou de tuin weer in gebruik kunnen worden genomen, en het hele pand zou daarmee tot een aantrekkelijke en ruime woning kunnen worden getransformeerd. De makelaar schat de waarde van die woning *na verbouwing* in op EUR 220.000, en de kosten van de sloop en verbouwing op EUR 120.000. Dit resulteert in een maximale inkoopwaarde van het bestaande pand van 220K -/- 120K = EUR

100.000

Het probleem ontstaat als, in dit geval, de eigenaar van het pand, of zijn makelaar, van mening is dat het leegstaande pand nog EUR 250.000 waard is. Op basis van deze koopsom is een economische transformatie niet mogelijk. De totale investering (250K + 120K = 370K) schiet immers ver uit boven de marktwaarde van de 'nieuwe' woning. Als de oude eigenaar in dit geval niet bereid is om fors af te schrijven, gebeurt er niets en blijft zijn pand dus leegstaan.

Transformatie en (af)waardering van vastgoed zijn daarom nauw met elkaar verbonden.

Op de vraag hoe het is gesteld met de waardering van winkelpanden in de Oudestraat wordt in het onderstaande ingegaan.

18. Waardering winkels Oudestraat: facts & alternative facts

Op het moment van schrijven van dit rapport worden er 10 panden in de Oudestraat te huur/ te koop aangeboden. De commerciële activiteiten zijn uitbesteed aan een viertal NVM-Makelaars, die 8 panden online adverteren op Funda, het alom gebruikte NVM-platform voor vastgoed.

Geïnteresseerde kandidaat kopers of –huurders vinden hier de volgende gegevens:

Huisnummer	**Pand**	**m^2**	**Vraaghuur/ m^2**	**Vraagprijs**	**Makelaar**
37-39	Ex Kruidvat	450	**100 - 125**		Cushman
40	Oxalis	200	**75**		Scheers & Roes
57-59		165	**60**	**299.000**	Euverman
71	Ex Etos	307	**80**		Hulshof
73	Van Sark	130		**229.000**	Scheers & Roes
75	Batist			**205.000**	Thoma Post
77	Tuunte	240	**75**		Scheers & Roes
83	Vd Bunt	400	**90**		Scheers & Roes

Wat hierbij direct in het oog springt is dat de gevraagde huurprijzen (EUR 60-120 per m^2) nauwelijks lager zijn dan 10 jaar geleden. Alsof er sindsdien niets gebeurd is, en alsof er geen sprake is van 50% leegstand.

Vraagprijzen en werkelijke prijzen kunnen fors uiteenlopen. Daarom is het zinvol om op zoek te gaan naar de prijsniveaus van de daadwerkelijk gerealiseerde transacties.

Die analyse levert totaal andere cijfers op:

Huisnummer	**Pand**	**m^2**	**Vraagprijs**	***Gerealiseerd***	
76	Ex ABN	ca. 200	325.000	**ca. 125.000**	Incl. woning
66	Vultink	ca. 250	?	**ca. 80.000**	Incl. woning
71	Ex Etos	307	80/m^2	**ca. 20/m^2**	
40	Ex Adelaar		75/m^2	**ca. 16/m^2**	

Vastgesteld kan worden:

- Er zijn wel degelijk enkele recente transacties in de Oudestraat te melden. Deze transacties zijn echter gedaan op een prijsniveau dat 60-80% onder de officieel genoemde (vraag)prijzen ligt.
- De nieuwe kopers/ huurders voldoen precies aan het profiel van het post-filiaal tijdperk: lokale ondernemers, start-ups, kleinschalig en laagdrempelig.
- De nieuwe kopers/ huurders opereren binnen de (winkel)eisen van het bestemmingsplan.
- De daadwerkelijk gerealiseerde prijzen voldoen aan de transitie-kenmerken: De oude eigenaren namen hun verlies. De nieuwe gebruikers kochten/ huurden goedkoop in en investeerden in verbetering.

Deze vaststellingen leiden tot de volgende belangrijke conclusies:

1. *De voor transformatie noodzakelijke afwaardering van het vastgoed is in de Oudestraat reeds in gang gezet. De realiteit daalt in.*
2. *Een nieuwe 'winkelinvulling' van bestaande panden is (op beperkte schaal) mogelijk, mits op substantieel lagere prijsniveaus.*
3. *Er is sprake van een enorme 'reality-gap' tussen de officieel gehanteerde vraagprijzen en de daadwerkelijk gerealiseerde prijzen. Het besef van waardevermindering is blijkbaar nog niet algemeen doorgedrongen en geaccepteerd.*
4. *Van 'transformatie' is nog geen sprake. Het hergebruik beperkt zich binnen de beperkende functie 'detailhandel'.*

19. Waardering winkelvastgoed Oudestraat, een nadere analyse

De waarde van een woning wordt bepaald door vraag en aanbod, waarbij de koopkracht en het leenvermogen van de koper een belangrijke rol spelen. Daarom heeft de huidige lage rentestand een positief effect op de huizenmarkt

en de prijsontwikkeling; de lage maandlasten van een hypotheek zorgen er enerzijds voor dat kopen vaak goedkoper is dan huren, en anderzijds dat een hogere hypotheek kan worden aangegaan. Dit gegeven verklaart de snel toenemende woningprijzen in gebieden met een krap woningaanbod (vooral Randstad). Het verklaart ook waarom het aantal verkochte woningen in Neede weliswaar sterk is toegenomen, maar, door het nog steeds grote aanbod, de prijsstijging grotendeels achterwege is gebleven.

De prijsvorming ligt compleet anders voor zakelijk vastgoed, zoals winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dit zijn geen woningen voor eigen gebruik, maar, door hun aard, beleggingsobjecten. Ze worden gekocht door beleggers, voor wie niet het woongenot doorslaggevend is, maar het rendement op hun investering.

De waarde van een beleggingsobject wordt daarom bepaald door de huurinkomsten en het leegstandsrisico. Vooral het leegstandsrisico is een bepalende factor; een onverhuurd pand brengt immers geen geld op, maar kost geld.

Een belegger wordt in de Oudestraat geconfronteerd met de volgende gegevens:

- *De boven de winkelruimten gelegen woningen zijn zonder uitzondering goed verhuurd (laag leegstandsrisico).*
- *Het leegstandsrisico voor de winkels is echter enorm. Potentiële huurders zijn bijzonder schaars en zwak.*
- *Bovendien draaien de 'nieuwe' huurders lage omzetten. Hierdoor zijn ze niet in staat om 'ouderwetse' huurprijzen te betalen.*

Door de grote leegstand en het ontbreken van de traditionele, langjarige huurcontracten met landelijke filiaalbedrijven, is de Oudestraat volstrekt oninteressant geworden voor professionele winkelbeleggers.

Voor de nieuwe, lokale kopers ligt de situatie echter anders. Door goedkoop in te kopen kan de kleinschalige, plaatselijke ondernemer waarde creëren in zijn/ haar eigen pand.

Dit gegeven lijkt volledig te zijn verdisconteerd in de gerealiseerde kooptransacties (Oudestraat 66 & 77). Beide panden beschikken over een bovenwoning, met een huurinkomsten van EUR 7.000 – 10.000 per jaar.

Kijkend naar de daadwekelijk gerealiseerde koopsommen, kan berekend worden dat die uiteen valt in:

- 10-12 x de jaarhuur voor de verhuurde woning; een net, marktconform rendement.

- Nihil voor de winkelruimte.

Ofwel:

De winkelruimte is in de daadwerkelijk gerealiseerde transacties nagenoeg volledig naar 0 afgeboekt. De verkopers hebben hun verlies genomen. De kopers hebben hiermee een nieuwe economische basis gekregen om het pand een tweede leven te geven.

Hetzelfde geldt feitelijk voor de daadwerkelijk gerealiseerde huurprijzen. Met ca. EUR 16-20 per m^2 liggen die op een symbolisch niveau: de kleine bovenwoning in de Oudestraat levert tegenwoordig meer huur op dan de grote winkelruimte.

Menig geïnterviewde was van mening dat de gerealiseerde prijzen niet realistisch waren, of zelfs op executie-niveau lagen. Deze mening is echter niet te onderbouwen. Er was immers in geen enkele transactie sprake van executie, of anderszins gedwongen verkoop/ verhuur. Integendeel: in alle 4 geregistreerde gevallen hebben koper/ verkoper en huurder/ verhuurder elkaar ongedwongen gevonden. De prijzen zijn na normale onderhandeling tot stand gekomen en reflecteren daarmee blijkbaar het nieuwe marktniveau.

De conclusie lijkt daarom gerechtvaardigd dat, wensdenken en officiële vraagprijzen ten spijt, de waarheid inmiddels komt bovendrijven: bestaande winkelruimte in de Oudestraat heeft zijn intrinsieke waarde nagenoeg geheel verloren. De enige resterende factor van waarde is de verhuurde bovenwoning.

Deze constatering is een hard gelag voor de pand-eigenaren. Het zal ongetwijfeld nog enkele jaren duren voordat dit nieuwe inzicht post heeft gevat.

20. Uitzonderingen op de regels?

De conclusie dat de waarde van bestaande winkelruimte op de Oudestraat nagenoeg nihil is, lijkt weersproken te worden door enkele recente transacties in de directe omgeving.

Een voorbeeld hiervan is:

Borculoseweg 13-17
Gall & Gall, Etos, Electroworld
Verhuurd voor ca. **EUR 115** per m^2

De verklaring voor deze hoge huurprijs is als volgt:

- Huurders zijn (franchisenemers) van landelijk ketens, in de primaire sector, met een bewezen omzetpotentieel.
- De panden bevinden zich aan de Borculoseweg, die door het Cenrumplan Neede is opgewaardeerd tot kerngebied voor ‘boodschappen doen’.
- De winkelpanden zijn nieuw, efficiënt en op maat gemaakt voor de huurders.
- De huurprijs is weliswaar bekend, maar niet de incentives die door de ontwikkelaar aan de huurders zijn gegeven.

Voor de vele bestaande panden in de Oudestraat, waar zich de leegstand concentreert, biedt deze uitzonderingen helaas geen soelaas.

21. Afschrijving alleen niet onvoldoende.

De vaststelling dat de voor transformatie vereiste afschrijving in de Oudestraat inmiddels in gang is gezet, en dat enkele lokale winkeliers zich hier hebben gevestigd, zou tot de verwachting kunnen leiden dat, uiteindelijk, de leegstand op de Oudestraat zich vanzelf oplost.

Deze veronderstelling is onjuist. Het aanbod van bestaande winkelpanden veel groter is dan de lokale vraag. En belangrijker: door aard en omvang sluiten bestaande panden niet meer aan op de nieuwe vraag.

Afschrijving is een dus belangrijke randvoorwaarde voor transformatie van panden, maar onvoldoenden om het leegstandsprobleem op te lossen. Er zal meer moeten gebeuren.

De gesprekken met de lokale makelaars onderstrepen de stelling dat er in de Oudestraat sprake is van een structureel overschot aan winkelpanden. Tegelijkertijd geven zij aan dat er nog steeds vraag is naar goedkopere huur- en koopwoningen, ook in het centrum van Neede. Alle woningen boven de winkels worden snel en goed verhuurd. Conversie van winkelpanden naar woningen wordt daarom kansrijk geacht, en daarom de moeite van het onderzoeken waard. Ook de combinatie wonen/ werken behoort volgens de makelaars tot de nieuwe mogelijkheden, mits de panden erop aan worden gepast.

Echter: deze vaststellingen wordt steevast gevolgd door de mededeling dat herontwikkeling in deze richting onmogelijk is vanwege het bestemmingsplan en het beperkte aantal wooncontingenten.

De status quo wordt hierdoor in stand gehouden.

22. Knelpunt Overheid: regelgeving versus transformatie

Maatschappelijke en economische veranderingen worden gedreven door krachten die buiten de invloedssfeer van de overheid liggen. De rol van de overheid beperkt zich tot stimuleren, faciliteren en, waar nodig, reguleren of verbieden.

Met de gedane investeringen, het versoepelen van de bestemmingsplaneisen, en het winkelconcentratiebeleid heeft de gemeente voor de Oudestraat, in bestuurlijke zin, gedaan wat het kon. Deze instrumenten, zoals ook aanbevolen in de diverse rapporten, zijn in de afgelopen 6 jaar echter onvoldoende gebleken om het tij blijvend te keren: het beperkte aantal nieuwe vestigingen was ontoereikend om het aantal winkelsluitingen (o.a. Markskramer, Van Sark, Mooi, slager, bakker) te compenseren. Hierdoor is de leegstand per saldo verder opgelopen.

Deze trend zet door. Uit de interviews met de winkeliers mag worden afgeleid dat ook in de komende jaren meer winkels zullen sluiten dan er bij komen.

De bevindingen van dit rapport geven de verklaring voor dit gebrek aan resultaat: met 33 winkelpanden is de Oudestraat anno 2017 ernstig overbewinkeld. Bovendien is er een mismatch tussen de (beperkte) vraag en (grote en verkeerde) aanbod. In dat geval missen stimulerende maatregelen en versoepelde bestemmingseisen hun effect: niemand koopt of huurt een schoen die hem niet past.

Een ander knelpunt kan mogelijk ontstaan rondom het winkelconcentratiebeleid. De noodzaak om de winkels in het centrum te concentreren lijkt evident. Maar het is volstrekt onvoldoende; zelfs in het theoretische geval dat alle huidige Needse buiten-centrum-winkels verplicht zouden worden om naar de Oudestraat te verhuizen, zou het leegstandsprobleem niet zijn opgelost.

In de toekomstige ‘verkleinde’ dorpskern zal daarom nadrukkelijk plaats moeten zijn voor de conversie van winkelpanden naar woning. Het zal zelfs gestimuleerd moeten worden. In deze context zou, als dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt, eveneens sloop in het conversieprogramma opgenomen moeten kunnen worden.

Echter, als een starre focus op het winkelconcentratiebeleid ertoe zou leiden dat de hernieuwde ontwikkelfunctie ‘wonen’ uit het centrum wordt geweerd, wordt het paard achter de wagen gespannen.

In deze samenhang moet ook de problematiek rondom de beperkte wooncontingenten als mogelijk knelpunt genoemd worden. In tegenstelling tot sommige direct omliggende gemeenten is Berkelland, als krimpgemeente, zeer beperkt in haar mogelijkheden om nieuwe woningen te laten ontwikkelen.

Maar om de (toekomstige) leefbaarheid veilig te stellen is in de Oudestraat juist de uitbreiding/ herintroductie van de functie ‘wonen’ onvermijdelijk en noodzakelijk. Ook hier geldt: als het wooncontingentenbeleid de dynamiek uit de markt haalt en ertoe leidt dat conversie feitelijk onmogelijk is, wordt het paard achter de wagen gespannen.

Kortom: de herinrichting van de dorpscentra vergt, zeker in krimpgemeenten, een transformatie die niet altijd ondersteund lijkt te worden door bestaande wet- en regelgeving. Gezocht zal moeten worden naar mogelijkheden om, binnen de beperkingen, de noodzakelijke transformatie alsnog op gang te brengen.

23. Pleidooi: ontwikkel visie op inrichting dorpskernen

De Quickscan Detailhandel Hoofdkernen Achterhoek (2014) stelt dat vooral de kleinere gemeenten doorgaans geen beleidsvisie hebben ontwikkeld op de vraag hoe om te gaan met de toenemende leegstand in de dorpskernen. Dit lijkt ook voor de gemeente Berkelland te gelden.

Tegelijkertijd kan vastgesteld worden dat ook de ondernemers in de Oudestraat geen werkbare en eensluidende visie hebben op de toekomst van de Oudestraat.

Omdat noch de gemeente, noch de ondernemers een visie hebben op de toekomstige inrichting en gebruik van het dorpscentrum, is er sinds enige jaren feitelijk sprake van een status quo, een stilstand in denken en doen. Stilstand is echter ook in dit geval achteruitgang. De stagnatie leidt onvermijdelijk tot verdere toename van de leegstand en tot verdere erosie van de leefbaarheid van het dorp.

Door de afwezigheid van een visie ontbreekt ook de belangrijke regierol die de gemeente zou kunnen en moeten spelen bij een van haar hoofdtaken: het handhaven en het herstel van de leefbaarheid van haar dorpskernen.

Niets doen is dus geen optie. Dit rapport is daarom een pleidooi aan de gemeente Berkelland om een visie te ontwikkelen voor het ruimtelijk beleid in haar dorpskernen. Een visie waarin heel expliciet de toekomstige leefbaarheid van de dorpskern centraal staat. In deze beleidsvisie zal onvermijdelijk ook een opening moeten maken voor de functie wonen.

Met de ontwikkeling van een dergelijke visie zou de gemeente niet alleen aangeven dat ze de maatschappelijke en economische veranderingen onderkent, maar ook richting en zuurstof geven aan transformatie-initiatieven die de leefbaarheid bevorderen. Dit aspect mag niet onderschat worden: op dit moment wordt, in de wetenschap dat er ‘niets mag’, geen enkel transformatie-initiatief genomen. Er wordt niet eens aan gedacht.

Als aanloop naar een uitgewerkte beleidsvisie zou er wellicht gekozen kunnen worden voor een beperkt proeftraject. In dat geval zou de Oudestraat als testcase kunnen worden gebruikt. Van cruciaal belang is hierbij dat de gemeente Berkelland het voortouw neemt, dit ook kenbaar maakt, zich open stelt voor nieuwe initiatieven en partijen uitnodigt om aan de realisatie mee te werken.

De inhoud van dit rapport zou daarbij als startpunt kunnen dienen.

24. Conclusies en aanbevelingen

Door de realisatie van het Centrumplan Neede zijn het dorpsplein en de Borculoseweg succesvol gerevitaliseerd. Het gemeentelijke beleid heeft echter tot op heden geen oplossing kunnen bieden voor de winkelleegstand in de Oudestraat. Ook de ondernemers hebben geen eensluidende visie op de vraag hoe om te gaan met de leegstand.

Door de opkomst van het internet verandert het winkellandschap snel en ingrijpend. Het lokale voorzieningenniveau zal afnemen. In de toekomst zullen de supermarkten een centrale rol spelen, aangevuld met een beperkt aantal lokale, kleinschalige, primaire winkels.

De Oudestraat telt momenteel ca. 45 panden waarvan er 33 als winkel worden gebruikt. Van die winkels staan er momenteel 11 leeg (33%) en minimaal 7 (21%) van de nog functionerende winkels hebben een onzeker profiel.

Zonder ingrijpen dreigt de leegstand in de komende jaren verder op te lopen naar 50%. Deze leegstand is structureel. De leefbaarheid van het dorpskern dreigt hierdoor duurzaam ontwricht te worden.

De Oudestraat in Neede telt beduidend meer winkels dan er nu en in de toekomst nodig zijn. Bovendien sluiten aard en omvang van de bestaande winkelpanden niet meer aan op gebruikseisen van het internet-tijdperk. Ze zijn verouderd, te groot en te duur. Er is geen vraag meer naar dit soort panden.

Het huidige gemeentelijk beleid is feitelijk gericht op reparatie van de winkelleegstand. Dit is illusoir.

Een afname van het aantal winkels en het voorzieningenniveau leiden niet tot afname van de leefbaarheid. Zichtbare leegstand en het hiermee gepaard gaande gevoel van verloedering doen dat wel. Daarom verdient het aanbeveling om de ‘leefbaarheid’ van de dorpskern tot nieuw uitgangspunt van gemeentelijk beleid te maken.

Om de toekomstige leefbaarheid van de Needse dorpskern veilig te stellen is transformatie onvermijdelijk. Het moet mogelijk worden om overbodige winkelpanden op andere manieren te gebruiken, te verkleinen, te slopen of te herontwikkelen. De functie ‘wonen’ moet kunnen terugkeren in de Oudestraat.

Om panden succesvol te transformeren is doorgaans eerst een afwaardering noodzakelijk. Een analyse van recente transacties leert dat dit proces reeds in gang is gezet. Hiermee creëren de private partijen de eerste belangrijke voorwaarde voor transformatie.

Een tweede essentiële voorwaarde voor transformatie is medewerking en sturing van de overheid. Afwaardering alleen lost niets op als er geen plan is en alternatief gebruik niet wordt toegestaan. Hier hapert het. Voor de Borculoseweg kon een concreet invullingsplan worden uitgewerkt. Voor de Basismarkt/ dorpsplein ook. Voor de Oudestraat niet. De ingezette omgevingsverbeterende investeringen waren nuttig, zichtbaar en goed, maar hebben niet de gehoopte spin-off tot gevolg gehad; het aantal stoppende winkeliers was (en blijft) groter dan het aantal nieuwkomers.

Het verdient daarom aanbeveling dat de gemeente Berkelland een beleidsvisie ontwikkelt ten aanzien de toekomstige inrichting van haar dorpskernen en, hieraan gekoppeld, een nieuw vastgoedbeleid.

In deze beleidsvisie zou de kernkwaliteit en de leefbaarheid van het dorpscentrum centraal moeten staan. De functies wonen, werken en winkelen moeten in de Oudestraat weer samen kunnen gaan. Op kleinere schaal. Net als vroeger.

De problematiek inzake de wooncontingenten zou in dit proces betrokken moeten worden. Ook het huidige winkelconcentratiebeleid zou, waar nodig, in lijn gebracht moeten worden met de nieuwe visie.

Door de noodzaak tot transformatie te erkennen en private initiatieven daartoe actief te stimuleren, zou de gemeente Berkelland, in haar rol als facilitator, een cruciale rol kunnen spelen bij de duurzame herinrichting van de Oudestraat en daarmee het centrum van Neede.

Als aanloop naar een beleidsvisie kan er voor gekozen worden om van Oudestraat een testcase te maken. Van belang daarbij is dat de gemeente

Berkelland het initiatief neemt. Als facilitator nodigt de gemeente de relevante partijen uit om aan het veranderingsproces mee te werken. Regie, sturing en kennis van de vastgoedmarkt zijn hierbij van belang.

Bijlage:

A: Overzicht Winkelpanden
B: Enquête

N.J. ter Mors
Neede
Juni 2017

Ruimte voor kwaliteit

Onderweg naar wendbaar woonbeleid

Plan van Aanpak
2018

28 november 2017

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave 2
2. Inleiding 3
3. Analyse migratiestromen inwoners Berkelland 4
4. Inspelen op veranderingen 6
5. Op weg naar een wendbaar woonbeleid 8
6. Welke stappen hebben we al gezet met het woonbeleid? 10
7. Acties wonen 2018 (en verder…) 12

2. Inleiding

We zitten in een periode van demografische verandering. Het aantal inwoners daalt, onze inwoners worden ouder en er worden minder kinderen geboren. Het is van belang dat we, ondanks deze veranderingen, ervoor zorgen dat inwoners in Berkelland prettig kunnen (blijven) wonen en dat ze de woning kunnen vinden in Berkelland waar zij behoefte aan hebben. Met het plan van aanpak wendbaar woonbeleid willen we ervoor zorgen dat er speelruimte komt om zowel in te spelen op de huishoudensdaling als om transformatie mogelijk te maken. Zo kunnen we zo goed mogelijk inspelen op de woonbehoefte van onze inwoners.

Investeren in kwaliteit en ruimte
Om prettig te kunnen wonen en leven in een dorp of buurt is niet alleen de woning van belang. Er zijn veel factoren die de leefbaarheid van een gebied of dorp (kunnen) beïnvloeden. Denk hierbij aan:

- de kwaliteit van het wonen en de directe woonomgeving;
- het gevoel van veiligheid en de aanwezigheid van sociale cohesie;
- de aanwezigheid en kwaliteit van voorzieningen, zoals scholen, winkels, zorg, bereikbaarheid;
- werkgelegenheid;
- en meer! Voor iedere individu zijn er andere factoren die effect (kunnen) hebben op de leefbaarheid.

Om al deze leefbaarheidsfactoren op peil te houden zal geïnvesteerd moeten worden in kwaliteit en vitaliteit van de dorpen, in de voorzieningen, het verenigingsleven, in woningen en in de openbare ruimte. De Uitvoeringsagenda Demografische Verandering laat een overzicht zien van veel concrete acties waar de gemeente actief mee aan de slag is of gaat. Deze acties hebben als doel investeren in kwaliteit en ruimte om zo de leefbaarheid in onze kernen en het buitengebied ook in de toekomst goed te houden. Een van de leefbaarheidsfactoren is de kwaliteit van wonen.

Wendbaar woonbeleid
Er moet ruimte blijven voor de goede woningbouwplannen. Voor Berkelland betekent dit nu dat extra woningbouw, die ondanks de verminderopgave ontstaat, niet leidt tot een directe verminderopgave op een andere plek in het dorp. De extra woningbouw zal daardoor gaan leiden tot een extra sloopopgave van woningen in de toekomst, wanneer er vraaguitval zichtbaar wordt in delen van de kern. Hiermee kan worden voorkomen dat tegenvallers bij de verminderopgave nu geen invloed hebben op de transformatieopgave van bestaande woningen, leegstaande winkelcentra en belangrijke vastgoed in de komende periode.

Indeling
In het volgende hoofdstuk wordt eerst een analyse gegeven van de verhuisstromen van en naar Berkelland van de afgelopen tien jaar. Daarna wordt het wendbaar woonbeleid verder uitgelegd. In de hoofdstukken daarna staan de concrete acties op het gebied van wonen van de afgelopen periode en het komende jaar beschreven. Deze acties zullen bijdragen aan meer wendbaar woonbeleid, waardoor onze inwoners nu en in de toekomst met plezier wonen in Berkelland.

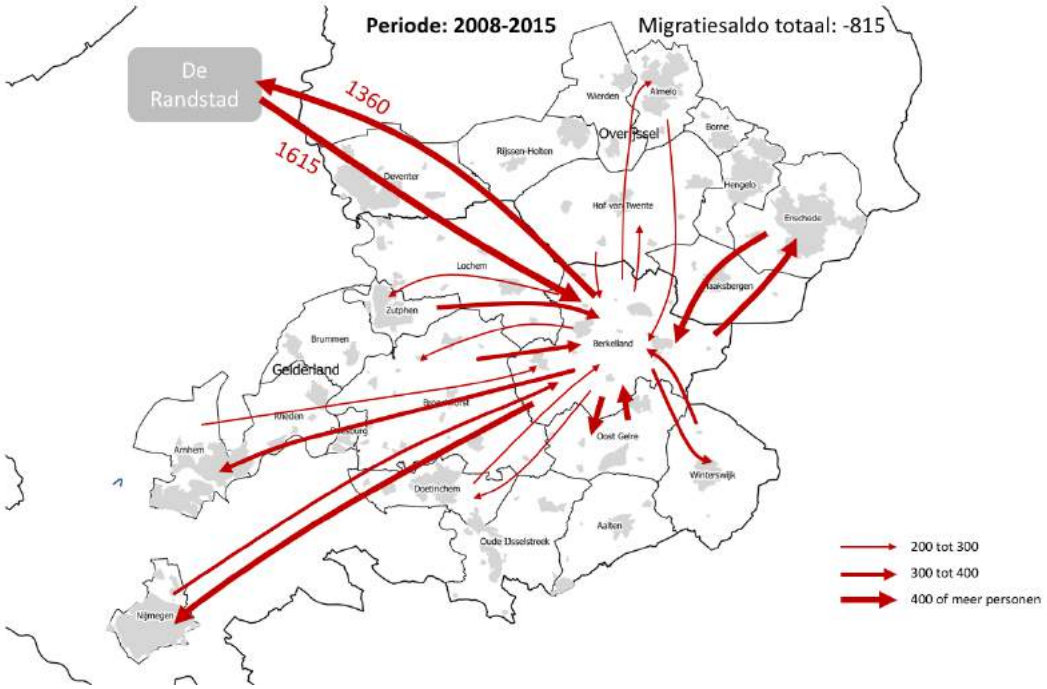
3. Analyse migratiestromen inwoners Berkelland

Het bevolkingsaantal wordt naast geboorte en sterfte ook beïnvloed door migratie. Migratiebewegingen tussen gemeenten zijn overal in Nederland waar te nemen en historisch gezien zijn deze er altijd geweest. Dit is ook in Berkelland het geval.

Vertrek versus vestiging afgelopen tien jaar
Als we de afgelopen tien jaar terug kijken zien we dat er in een groot deel van de jaren er meer mensen vertrokken dan zich hier vestigden. Het ene jaar verschilde wel weer met het andere jaar. Kijken we bijvoorbeeld naar het jaar 2015, zijn er meer mensen die zich vestigen in Berkelland. De plus heeft te maken met de grote groep jonge Ama´s die zich in deze periode vestigen in Berkelland. Zij vertrokken eind 2016 weer, waardoor deze groep uiteindelijk niet zorgt voor een definitieve plus. We zien als algemene trend dat in Berkelland door de jaren heen meer mensen vertrekken dan vestigen.

Migratie ontwikkeling in Berkelland 2006 t/m aug. 2017	Vestiging totaal	Vertrek totaal	totaal
2006	1399	1610	-211
2007	1405	1535	-130
2008	1393	1475	-82
2009	1307	1503	-196
2010	1227	1386	-159
2011	1351	1317	34
2012	1301	1386	-85
2013	1277	1321	-44
2014	1261	1512	-251
2015	1490	1342	148
2016	1362	1479	-117
t/m aug 2017	972	974	-2

Waar gaan onze inwoners heen?
Als je naar de afgelopen tien jaar kijkt zijn er twee belangrijke typen bewegingen te zien die zich veel voordoen, de trek naar stad en de trek naar buurgemeenten. De cijfers geven een totaal weer van de periode 2008-2015. Jaarlijks is de verhuisstroom (bijvoorbeeld naar de Randstad) daardoor relatief klein. Hieronder ziet u dit in kaart weergegeven:



Jongerentrek naar de steden
Een grote migratiestroom vindt plaats naar steden als Enschede, Nijmegen, Arnhem en Almelo. Hierbij gaat het vooral om jongeren in de leeftijd van 15 tot 25 jaar. In totaal is ook de voornaamste groep vertrekkers naar buiten Berkelland de groep jongeren tussen 15-25 jaar. Onderstaande tabel geeft het saldo vertrek/vestiging weer over de volledige periode van 2008 t/m 2015.

Berkelland 2008-2015	0-15	15-25	25-40	40-65	65-85	85+	eindtotaal
Saldo vertrek/vestiging	365	-1425	110	250	-40	-80	-815

Deze migratie hangt samen met logische stappen passend bij de levensfase: het volgen van een (vervolg)opleiding en/of de wens om in een stad te wonen en te werken. Het vertrek van jongeren is door een landelijke gemeente als Berkelland (bijna) niet te beïnvloeden. Een beperkt deel van deze groep keert vervolgens weer terug naar Berkelland. Bij 25- tot 40-jarigen en 40- tot 65-jarigen, oftewel starters en gezinnen, is er dan ook sprake van een licht positief migratiesaldo.

Trek naar de buurgemeenten
Migratie van en naar de gemeente Berkelland vanuit buurgemeenten vindt in kleine aantallen per jaar plaats. Het grootste aantal vertrekkers zijn toch de jongeren die naar de grote stad vertrekken. Ten opzichte van de buurgemeenten is het migratiesaldo deels negatief (meer vertrekkers dan vestigers), zoals bij Oost Gelre en Haaksbergen, en deels positief, zoals bij Bronckhorst en Lochem. Een deel van deze bewegingen hebben verband met een voorziening die net over de grens ligt, zoals het verpleeghuis in Groenlo. Dit zie je in onderstaande tabel. Een grote groep vertrekkers zit in de leeftijdscategorie 65-85 en 85+.

Berkelland 2008-2015	0-15	15-25	25-40	40-65	65-85	85+	eindtotaal
Buurgemeenten saldo	65	-120	-25	5	-100	-85	-240

Berkellanders verhuizen maar relatief weinig naar gemeenten in de regio Achterhoek, maar wat meer dan gemiddeld naar gemeenten buiten de Achterhoek, dit ligt ook aan onze ligging.

Verhuizingen	Eigen gemeente	Regio Achterhoek	Buiten regio Achterhoek
Aalten	60%	17%	23%
Doetinchem	58%	13%	29%
Winterswijk	61%	10%	29%
Oude IJsselstreek	60%	18%*	23%
Oost Gelre	56%	15%	29%
Berkelland	59%	9%	33%
Bronckhorst	49%	17%*	34%
Regio Achterhoek	58%	13%	29%

Verder onderzoek
Er zal in de eerste helft van 2018 verder onderzoek plaatsvinden om te kijken wat de daadwerkelijke reden is van inwoners om te verhuizen vanuit en naar Berkelland. Dit zal uitgevoerd worden door middel van onder meer een enquête onder de verhuizers. Het kadaster is hiervoor gevraagd om dit onderzoek te begeleiden.

4. Inspelen op veranderingen

Berkelland wil op tijd inspelen op de demografische veranderingen.
De Vooruitblik demografische verandering geeft aan welke opgaven de komende jaren op ons afkomen. Deze kernopgaven hebben een onderlinge samenhang en gaan over:

1. Goede zorg voor onze ouderen
2. Een toekomstige voorzieningenstructuur en aantrekkelijke dorpscentra
3. Een duurzame woningvoorraad afgestemd op de vraag van de toekomst
4. Aantrekkelijk landelijk gebied met goed evenwicht tussen natuur, landbouw en recreatie.
5. Een actieve en toekomstbestendige verenigingsstructuur.
6. Aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en afstemming onderwijs op de toekomstige arbeidsvraag

In de Uitvoeringsagenda staan concrete acties om de effecten die de demografische verandering met zich meebrengt zo positief en optimaal mogelijk te begeleiden.

Een duurzame woningvoorraad afgestemd op de vraag van de toekomst
Deze opgave is in de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020 ook voor een groot deel uitgewerkt voor nieuwbouw, bestaande woningvoorraad, betaalbaar en beschikbaar, wonen en zorg, huisvesting met aandacht, en energie en klimaat.

De lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020
De raad van Berkelland heeft de regionale woonagenda vertaald in de Lokale Woonagenda 2016-2020. Aanleiding hiervoor was de nieuwe Woningwet 2015. Deze wet bepaalde dat prestatieafspraken tussen corporaties, gemeente en huurders alleen mogelijk zijn als er een door de gemeenteraad vastgesteld actueel beleidsdocument is over de volkshuisvestelijke opgaven in de komende jaren.
In deze lokale woonagenda staat wat we willen bereiken en wat we daarvoor gaan doen. In bijlage 1 staat wat hierover is afgesproken voor het verminderen van het teveel aan nieuwbouw, de vernieuwing van de woningvoorraad en transitie van vastgoed.

Provincie stelt de koers wonen in Gelderland vast: Ruimte voor goed wonen.
De provincie Gelderland heeft met de notitie ‘Ruimte voor goed wonen’ de koers in november 2017 voor Wonen vastgesteld. De vastgestelde koers is niet nieuw, het is een doorontwikkeling van een al ingeslagen weg.

Samen behoeften in beeld brengen
De opgave staat centraal: een goede plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst. De afspraken die daaruit voortkomen, bijvoorbeeld over nieuwbouwaantallen zijn slechts een middel en geen doel op zichzelf.
De provincie constateert dat in alle andere regio’s de vraag naar nieuwe woningen zo groot is dat er huizen bijgebouwd zullen worden. De Achterhoek is hierbij de uitzondering. Daar wordt vooral ingezet op verduurzaming en aanpassingen van bestaande woningen en zullen sporadisch nog nieuwe woningen worden toegevoegd.

Regionaal maatwerk en flexibiliteit
Gemeenten zijn als eerste aan zet om aan de slag te gaan. De woningmarkt is vooral lokaal en gemeenten hebben het beste zicht op de opgave en de andere samenwerkingspartijen. Regionale samenwerking heeft meerwaarde. Gemeenten hebben een vergelijkbare opgave en concurrentie is daarom ongewenst. De rol van de provincie blijft nadrukkelijk liggen op deze regionale schaal. De provincie blijft sturen op afspraken tussen gemeenten over omgaan met projecten en ontwikkelingen op de woningmarkt die een regionale impact hebben. De afgelopen jaren is met Regionale Woonagenda’s invulling gegeven aan samenwerking in de Gelderse regio’s.

Andere samenwerkingsverbanden
Regionale samenwerking betekent niet dat er strikt aan de regiogrenzen moet worden vastgehouden, ook andere samenwerkingsverbanden zijn mogelijk. Berkelland zal daarom de gevolgen van de aanleg van de nieuwe N18 voor haar woningmarkt en werkgelegenheid blijven monitoren.

5. Onderweg naar wendbaar woonbeleid

Voor een goed woonbeleid in Berkelland is het van belang om gelijktijdig in te blijven zetten op verminderen van de overtollige plancapaciteit en op transformatie naar de goede woningen. Zowel vermindering als transformatie van de woningvoorraad zijn even belangrijk om in te spelen op de woningvraag van nu en de toekomst en het benutten van kansen voor Berkelland. Zodat inwoners nu en in de toekomst goed kunnen wonen in Berkelland.

Doel wendbaar woonbeleid
Er moet ruimte zijn voor de goede woningbouwplannen. Voor Berkelland betekent dit dat de verminderopgave van het teveel aan oude nieuwbouwplannen de noodzakelijke transformatieopgave van de bestaande woningvoorraad niet mag hinderen. Deze transformatie is gericht op het aanpassen en toevoegen van de goede woningen. Het is daarom wenselijk het woonbeleid voor de komende periode meer wendbaar te maken. Hierdoor kan beter worden ingespeeld op transformatie in leegstaande winkelcentra, de mogelijke effecten van de nieuwe N18 en economische kansen om zo de leefbaarheid in de kernen ook in toekomst goed te houden.

Verminderopgave
De gemeente zet actief in om oude plannen (soms al 10 – 15 jaar oud) vaak in uitleglocaties te verminderen door middel van vaststelling van de structuurvisies wonen per kern. Veel van deze woningbouwplannen passen niet meer bij toekomstige woningbehoefte.

Na vaststelling van de structuurvisies wonen hebben woningbouwers nog een periode van minimaal 1 jaar (tot vaststelling van een voorbereidingsbesluit of nieuw ontwerp bestemmingsplan) om hun woningbouwplannen te realiseren op locaties die de gemeente, gezien de ontwikkelingen in die grootte, onwenselijk vindt. Hierdoor kunnen uiteindelijk meer woningen worden gebouwd, dan is voorzien in de indicatieve trend 2017-2025. Deze indicatieve trend is de basis voor de ontwikkeling van de woningvoorraad per gebied.

In Eibergen zien we dat de woningbouwers actief gebruik van deze periode van 1 jaar om nog woningbouwplannen te realiseren, gesteund door de aantrekkende economie. Daardoor worden in Eibergen meer woningen gebouwd dan is voorzien in de structuurvisie wonen. Zoals aangegeven is de essentie van het wendbaar woonbeleid dat deze extra woningbouw nu niet leidt tot een directe verminderopgave op een andere plek in het dorp. De extra woningbouw zal daardoor gaan leiden tot een verhoogde sloopopgave van woningen in de toekomst, wanneer er vraaguitval in andere delen van Eibergen zichtbaar gaat worden. Hiermee kan worden voorkomen dat tegenvallers bij de verminderopgave een ongewenst effect hebben op de transformatieopgave van bestaande woningen en belangrijk vastgoed in de komende periode.

Transformatieopgave vraagt om bewegingsruimte
Juist deze transformatieopgave van woonzorgvastgoed, vernieuwing van huur- of koopwoningen, behoud van aantrekkelijke winkelcentra en beeldbepalend vastgoed is belangrijk voor het behoud van leefbare kernen en het benutten van kansen.

Deze transformatieopgave vraagt, soms tijdelijk, om bewegingsruimte binnen het woningbouwprogramma. Bewegingsruimte die er momenteel binnen de huidige gebiedsgerichte woningbouwafspraken in nog te beperkte mate is, maar wel noodzakelijk is onderweg naar wendbaar woonbeleid. Om dit toch te bereiken kan, net als bij de verminderopgave, mogelijk tijdelijk meer transformatie naar woningen toegestaan worden, mocht hier duidelijke behoefte (aantoonbaar onderzocht) naar zijn. Deze extra woningbouw zal mogelijk leiden tot een extra sloopopgave in de toekomst in dezelfde kern.

Onderweg naar wendbaar woonbeleid in de regio
Belangrijk is dat de focus in het woningbeleid wordt doorontwikkeld. Een woningbeleid dat binnen duidelijke kaders meer wendbaar kan zijn. Hierover zal nadrukkelijk in regionaal verband afstemming moeten gaan plaats vinden.

Wat kunnen de contouren zijn voor meer wendbaar woningbeleid:

- Blijven inzetten op regionale woonbeleid. Samen de behoefte in beeld brengen. En met de woonpartners in de regio vervolgens afspraken blijven maken, bijvoorbeeld over verduurzaming, nieuwbouw en transformatie van de bestaande woningvoorraad.
- In 2018 de regionale woonagenda evalueren op basis van de uitkomsten van het AWLO 2017, nieuwe bevolkingsprognoses en de regionale woonmonitor.
- Op basis van een regionale evaluatie in 2018 de huidige woningbouwafspraken herijken.
- Blijven inzetten op lokaal woonbeleid gericht op het gelijktijdig verminderen en transformeren van de bestaande woningvoorraad.
- Berkelland blijft zich inzetten voor het actief verminderen van het teveel aan woningbouwplannen, om zo ruimte te maken voor andere vraaggerichte woningen.
- In het beoogde nieuwe woningbeleid mogen er geringe verschillen gaan ontstaan tussen voornemen en beoogde realiteit in het woningbouwprogramma's. Deze verschillen mogen ontstaan door tijdelijke woonvormen, tegenvallers bij het verminderen, transformatie van woonzorg, transformatie van huur- en koopwoningen en verbetering van leegstaande winkelcentra.
- Deze verschillen monitoren we en benoemen we als toekomstige sloopopgaven (per gemeente) voor de lange termijn. We denken daarbij aan een periode van 10-20 jaar. De sloopopgaven voor de toekomst wordt hiermee ook voor de provinciale en landelijke overheid steeds duidelijker.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor een fonds voor mede financiering van de toekomstige sloopopgave van koopwoningen. Waarbij de insteek is dat wanneer er per nieuwe woning die wordt toegevoegd door transformatie er een bijdrage wordt betaald in het fonds. In de bestemmingsreserve herstructurering is "herstructurering als verdunningsopgave" een van de acht criteria op grond waarvan een investeringsbijdrage mogelijk is.
- We kijken daarnaast ook naar eventuele verlaging van de Berkellandse grondprijzen, zodat deze marktconform zijn in verhouding tot omliggende gemeenten.
- Naar aanleiding van de inzichten van de Pilot Beltrum, blijven we actief doorgaan om samen met inwoners en andere partijen in de kern of een wijk op zoek te gaan naar de concrete woonbehoefte voor jong en oud passend bij de toekomst.

6. Welke stappen hebben we gezet?

De afgelopen jaren zijn we regionaal en lokaal actief aan de slag geweest met het woonbeleid. Dit is ook te vinden in de door de raad in december 2016 vastgestelde Lokale Woonagenda 2016-2020. In het afgelopen (half) jaar hebben we een aantal belangrijke vervolgstappen gezet om meer wendbaar woonbeleid te krijgen en in te spelen op de woonbehoefte van onze inwoners.

1. Vooruitblik demografische verandering met een uitvoeringsagenda
In het afgelopen half jaar is hard gewerkt aan de Vooruitblik demografische verandering. Hierin staan zes kernopgaven (inclusief aanbevelingen) benoemd die de belangrijkste kansen en uitdagingen weergeven die voortkomen uit de demografische verandering. Bij de Vooruitblik demografische verandering is een uitvoeringsagenda toegevoegd. De Uitvoeringsagenda geeft een overzicht van veel concrete acties waar de gemeente actief mee aan de slag is of gaat om de effecten die de demografische verandering met zich meebrengt zo positief en optimaal mogelijk te begeleiden. Met als belangrijkste doel investeren in kwaliteit en ruimte om zo de leefbaarheid in onze kernen en het buitengebied in de toekomst goed te houden. De kernopgave wonen is een belangrijk onderdeel van die vooruitblik. *Analyse migratiestromen*: Als onderdeel van de Vooruitblik is een analyse van de migratiestromen uitgevoerd.

2. Regietafel wonen en zorg
Het afgelopen jaar heeft de Regietafel Wonen en Zorg (een samenwerking tussen gemeente, zorgaanbieders en vastgoedeigenaren) grote stappen gezet. Doel van de Regietafel is om in alle grote kernen voldoende kwalitatief passend aanbod te behouden en te versterken. Centraal staat het wonen van die inwoners die niet langer zonder ondersteuning thuis kunnen blijven wonen of aangewezen zijn op een nieuw thuis: intramurale of geclusterde woonzorg woningen. Om dit doel te bereiken heeft de Regietafel afgelopen periode samen een ontwikkelperspectief wonen-zorg per kern geschreven. Dit ontwikkelperspectief geeft voor de Regietafel richting aan de samenwerking en de keuzes, het dient als gezamenlijk vertrekpunt. Het document is dynamisch en wordt afhankelijk van afspraken en aanpak per kern en nieuwe (landelijke) ontwikkelingen steeds herijkt. Komende jaar zal het ontwikkelperspectief door de regietafel voorzien worden van een uitvoeringsagenda. Zowel voor het (boven-)gemeentelijk niveau als op het niveau van de kernen.

3. Opstarten vervolg Pilot Beltrum: visies op wonen voor alle kleine kernen
Vorig jaar november is de Pilot Beltrum gestart met als doel goed wonen nu en in de toekomst in Beltrum. Hiermee is een visie op wonen voor Beltrum opgesteld. Dit is gebeurd door het ophalen van de specifieke woonbehoefte en de opgaven die er mogelijk liggen. Gezamenlijk met inwoners is gezocht naar passende oplossingen hiervoor. De Pilot is succesvol afgerond. Deze leverde veel waardevolle informatie en ideeën op om het wonen in Beltrum goed te houden. Naar aanleiding van dit succes is in september door de gemeenteraad besloten om ook voor de zes andere kleine kernen een zelfde proces aan te bieden om te komen tot een visie op wonen. In november zijn Geesteren en Rekken gestart en in 2018 zullen alle vier andere kleine kernen meedoen.

4. Structuurvisies
In oktober 2017 heeft de gemeenteraad de structuurvisies van de kernen Neede, Borculo en Ruurlo vastgesteld. Deze procedure is een volgende stap in het langlopend proces van het terugdringen van de overcapaciteit aan verouderde woningbouwplannen. Daarnaast is er in elke kern ruimte gecreëerd voor nieuwe woningen in het centrum.

5. Blijvers-, starters- en duurzaamheidsleningen beschikbaar voor inwoners
De blijverslening hebben we beschikbaar voor particulieren, zodat zij hiermee ingrijpende verbouwingen/aanpassingen aan de eigen woning kunnen financieren om de woning levensloopbestendiger te maken. De starterslening helpt starters om op de woningmarkt de overbrugging tussen de koopprijs en de maximale hypotheek bij banken te overbruggen. Er is

een duurzaamheidslening voor inwoners om hun huis verder te verduurzamen en hiermee toekomstbestendig te maken.

6. Onderzoek grondprijsverlaging

Het onderzoek naar de mogelijkheid voor eventuele verlaging van de Berkellandse grondprijzen zal eind 2017 afgerond worden. Daarbij beoordelen we of onze prijzen marktconform zijn door deze te vergelijken met actuele prijzen die partijen in omliggende gemeenten hanteren. Het overzicht van grondprijzen per aanbieder (gemeente of ontwikkelaar) en woningtype kan aanleiding geven om de huidige prijzen te verlagen. Dit zal effect hebben op de begroting van de betreffende grondexploitaties. Een mogelijk verlies zullen we via de jaarrekening 2017 verwerken.

7. Achterhoeks woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek 2017

Berkelland heeft meegedaan met het Achterhoekse woonwensen en leefbaarheidsonderzoek. Waarin veel inwoners van onze gemeente een enquête hebben thuisgestuurd gekregen met vragen over hun woonwensen en hun leefbaarheidsgevoel. In Januari 2018 komen de resultaten hierover naar buiten. Door dit onderzoek krijgen we weer meer inzicht in de woonbehoeften van Berkellandse inwoners. Het onderzoek kan ook aanleiding zijn voor wijziging van beleid, zowel op regionaal als lokaal niveau.

8. Meerjarige woningbouwafspraken met ProWonen voor de periode 2018-2024.

Gezamenlijk doel voor de woningbouwafspraken is het zorgen van evenwicht in de vraag en het aanbod van huur- en koopwoningen en woonzorgadressen in een kern. Het huidig woonbeleid blijft uitgangspunt. In de komende jaren mogen er tijdelijk verschillen gaan ontstaan tussen voornemen en realiteit in de woningbouwprogramma's door tijdelijke woonvormen, tegenvallers bij het verminderen, transformatie van bestaande woningen en verbeteringen in leegstaande winkelgebieden. De gemeente monitort deze verschillen. De gemeente en ProWonen wensen een proces van vernieuwing van de bestaande woningvoorraad op gang te brengen. De woningvoorraad van ProWonen blijft tot 2025 in Berkelland gelijk.

7. Acties wonen 2018 (en verder…)

We staan niet stil, een aantal belangrijke acties die we gaan in zetten op het gebied van wonen kunt u ook vinden in de vooruitblik met daarbij meer informatie over bestuurlijk trekker, tijdsplanning en kosten. Hier zullen we ze nogmaals kort aangeven. Alle acties dragen bij aan het verder vormgeven van wendbaar woonbeleid en het beter inspelen op de woonbehoeftes van onze inwoners. Dit met uiteindelijk doel dat het behoud van de kwaliteit van wonen bijdraagt aan inwoners die nu en in de toekomst met plezier wonen, leven en werken in Berkelland.

Opgave Wonen:

Acties uit de Uitvoeringsagenda:

1. **Aan de slag met de transformatie opgave**

Vraaggericht bouwen (voor senioren en starters) en daarbij inzetten op het ruimtelijk versterken van dorpen. Denk hierbij aan transformatie van woonzorgvastgoed, behoud aantrekkelijke winkelcentra en beeldbepalend vastgoed.

2. **Verhuisonderzoek**

Een verhuisonderzoek houden welke mensen uit Berkelland vertrekken en in Berkelland komen wonen. Hier lering uit trekken en waar nodig en mogelijk, actief op de uitkomsten inzetten. Dit onderzoek vindt plaats in de eerste helft van 2018.

3. **Toekomst visie op wonen kleine kernen**

Alle kleine kernen gaan hetzelfde proces lopen als de Pilot Beltrum, zodat ze een visie op wonen kunnen ontwikkelen voor hun eigen kern. Geesteren en Rekken zijn in november 2017 gestart en de andere kleine kernen zullen in de loop van 2018 gaan volgen. De gemeente zal de projecten die er uitkomen blijven begeleiden. Insteek is om daarna te kijken hoe we, als hier behoefte aan is, dit proces ook kunnen volgen in wijken van grote kernen.

4. **Structuurvisies Wonen vertalen in nieuwe bestemmingsplannen**

De structuurvisies Wonen voor de 4 grote kernen vertalen in nieuwe bestemmingsplannen, om zo de overcapaciteit van verouderde woningbouwplannen weg te halen, zodat er ruimte komt voor nieuwe initiatieven en nieuwe locaties. Dit gebeurd minimaal een jaar na in werkingtreding van de structuurvisies wonen.

5. **Monitoren van de toekomstige sloopopgave**

Er kunnen in komende jaren tijdelijk verschillen ontstaan tussen het voornemen en de beoogde realiteit in de woningbouwprogramma´s per gebied. Als er meer wordt gebouwd leidt dit in de toekomst tot een verhoogde sloopopgave. De verschillen tussen voornemens en beoogde woningbouwprogramma´s permanent monitoren, is nodig om de extra sloopgave in beeld te houden.

6. **Onderzoek naar sloopfonds**

We onderzoeken de mogelijkheden voor een fonds voor mede financiering van de toekomstige sloopopgave van koopwoningen. Waarbij de insteek is dat wanneer er per nieuwe woning die wordt toegevoegd door transformatie er een bijdrage wordt betaald in het fonds. In de bestemmingsreserve herstructurering is “herstructurering als verdunningsopgave” een van de acht criteria op grond waarvan een investeringsbijdrage vanuit de gemeente mogelijk is. Kosten van het slopen van woningen is door de waarde die de woningen hebben nog erg hoog, voor ongeveer 6 woningen sloop ben je nu 1 miljoen euro kwijt.

7. **Campagne lang zal ze wonen**

Bewustwording woningeigenaren over de aanpassingsopgave die voortkomt uit het langer thuis blijven wonen. Hierbij gaat het om levensloopbestendigheid, veiligheid en duurzaamheid van een woning. Campagne wordt samen met Kruiswerk, Prowonen en het Energieloket uitgevoerd.

8. **Stimulering verduurzaming particuliere woningen**

Verdere stimulering van particuliere woningeigenaren om de woning te verduurzamen. Dit doen we onder meer door:
-Jaarlijkse overeenkomst met het Verduursaam Energieloket (het pluspakket), hierin zit onder meer aanpak van wijken en individuele adviezen en toeleiding naar offertes via Susteen.
-Maken van een stimuleringsregeling asbest in gespikkeld bezit, waarbij asbestverwijdering gecombineerd wordt met dakisolatie
-In het EUP 2019-2022 worden voor de langere termijn ook acties benoemd voor verdere stimulering voor opwekkingsinstallaties in de woonomgeving.

Extra acties:

1. **Toekomst visie op wonen kleine kernen**

Alle kleine kernen gaan hetzelfde proces lopen als de Pilot Beltrum, zodat ze allen hun eigen visie op wonen kunnen ontwikkelen voor hun eigen kern. Geesteren en Rekken zijn in november 2017 gestart en de andere kleine kernen zullen in de loop van 2018 gaan volgen. De gemeente zal de projecten die er uitkomen blijven begeleiden. Insteek is om daarna te kijken hoe we, als hier behoefte aan is, dit proces ook kunnen volgen in wijken van grote kernen.

2. **Evaluatie Regionaal Woonbeleid**

In 2018 de regionale woonagenda evalueren op basis van de uitkomsten van het AWLO 2017, nieuwe bevolkingsprognoses en de regionale woonmonitor. Op basis van een regionale evaluatie in 2018 de huidige woningbouwafspraken zo nodig bijstellen

Opgave: Wonen en Zorg

Actie Uitvoeringsagenda Demografische verandering:

1. **Regietafel Wonen en Zorg voortzetten**

De Regietafel zal verder voortgezet worden. De zorgpartijen, corporaties en gemeente werken aan kennisdeling, gezamenlijke inzicht in de gewenste richting en verdergaande samenwerking. Doel is om de groeiende vraag naar woon en zorg op te vangen en met behoud van voldoende passend aanbod in de grote kernen met behoud van de voorzieningen. Hieraan wordt een uitvoeringsagenda verbonden, waarin de deelnemende partijen ieder hun eigen bijdrage leveren

Opgave: Integrale gebiedsgerichte leegstandsaanpak (transformatie)

Acties Uitvoeringsagenda Demografische verandering:

1. **Pilots integrale gebiedsgerichte leegstandsaanpak**

Inzet van breed scala aan instrumenten om leegstand tegen te gaan. Deels bestaande (excessenregeling, Welstand, sloopregeling) en deels nieuwe instrumenten, bv leegstandsverordening en herstructureringsfonds. De structuurvisies wonen en de ontwikkelagenda zijn hierbij het uitgangspunt. Voor het oplossen van knelpunten is transformatieruimte opgenomen.

2. **Pilot Oudestraat Neede**

Er wordt een integrale lange termijnvisie ontwikkeld voor de transformatie van de Oudestraat in Neede (2030 en verder). Integraal betekent in dit geval dat rekening wordt gehouden met diverse beleidsterreinen en functies als wonen, werken, winkelen, openbare ruimte, parkeren en onderwijs. De visie moet duidelijkheid verschaffen over de gewenste ontwikkeling in de Oudestraat zodat vastgoedondernemers, bewoners en winkeliers weten wat de toekomstmogelijkheden (en onmogelijkheden) zijn. De pilot in Neede kan dienen als voorbeeld voor de leegstandsaanpak in andere kernen.

3. **Revitalisering winkelcentra in Berkelland**

Met de ondernemers wordt in diverse overleggroepen en Taskforces overleg gevoerd over de revitalisering en het compact maken van onze centra. Dit is een continue proces. Voor Borculo staat momenteel de afronding van het centrumplan op de agenda. Revitalisering van het

centrum in Eibergen is in volle gang. In Neede is deze zo goed als afgerond en in Ruurlo wordt volop gekeken met ondernemers met ontwikkelingen richting Museum More.

Bijlage 1 Lokale Woonagenda 2016-2020

De Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020

De raad van Berkelland heeft de regionale woonagenda vertaald in de Lokale Woonagenda 2016-2020. Aanleiding hiervoor was de nieuwe Woningwet 2015. Deze wet bepaalt dat prestatieafspraken tussen corporaties, gemeente en huurders alleen mogelijk zijn als er een door de gemeenteraad vastgesteld actueel beleidsdocument is over de volkshuisvestelijke opgaven in de komende jaren.

Wat staat er in deze belangrijke lokale woonagenda over het verminderen van de nieuwbouw als wel de vernieuwing van de woningvoorraad en transitie van vastgoed? Hier volgt een korte samenvatting.

Wat speelt er?

De verandering van de bevolkingssamenstelling heeft zeker zo veel impact als de gevolgen van de bevolkingskrimp (leegstand van woningen en ander vastgoed). Dit betekent dat het niet alleen gaat om sloop en minder nieuwe toevoegingen aan de woningvoorraad dan gepland. Het gaat zeker ook om een transitieopgave die niet-courante woningen uit de markt neemt en nieuwe woningen toevoegt door verbouw van leegstaand vastgoed en (soms) nieuwbouw.

Regionaal en lokaal wordt onderkend dat er capaciteit nodig is om bestaand vastgoed te transformeren tot woningen. Daarmee wordt ongewenste leegstand, die tot verpaupering kan leiden, voorkomen. Vooral in de centra van de kernen kan transformatie naar de functie wonen vanuit de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en goede ruimtelijke ordening een verantwoorde keuze zijn.

Wat willen we bereiken?

De overcapaciteit aan plannen is teruggebracht naar 0.

Wat gaan we ervoor doen?

Het aantal van 231 "groene" plannen ligt hoger dan het afgesproken contingent (het aantal nieuwe woningen). Dit contingent biedt uitgaande van de vraag, zoals hiervoor vermeld, ruimte voor 185 nieuwe woningen. Een verdere afweging en prioritering van de plannen op kernniveau is dus noodzakelijk. Via de op te stellen structuurvisies wonen per kern zullen de mogelijke woningbouwlocaties door de gemeenteraad vastgesteld worden. Daarmee biedt de structuurvisie Wonen een basis voor vermindering van de overtollige capaciteit in de huidige bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken?

Het op gang brengen van een proces van vernieuwing van de woningvoorraad.

Wat gaan we ervoor doen?

1. *Wij willen als gemeente een ruil- en doorschuifproces faciliteren door een tafel te bieden voor stedelijke herverkaveling.*
2. *Wij kunnen uit onze bestemmingsreserve herstructurering op basis van concrete projectvoorstellen bijdragen aan een samen met marktpartijen op te richten vernieuwingsfonds voor het (co-) financieren van aankoop, sloop, proceskosten van stedelijk herverkavelen en dekking van een negatief resultaat bij stedelijke herverkaveling.*
3. *Naast onze eigen rol als facilitator en (co-) financier, zien wij een bijzondere rol van de corporatie bij het ruil- en schuif proces van stedelijk herverkavelen gezien bovengenoemd potentieel van vervangende huisvesting, overname en verbouw van leeg vastgoed. Wij willen hierover graag samen denken en -werken met ProWonen.*

Wat willen we bereiken?

Het veranderen van gebouwen woningen vult de bestaande voorraad zo goed mogelijk aan en past bij de behoefte in de kern

Wat gaan we hiervoor doen?

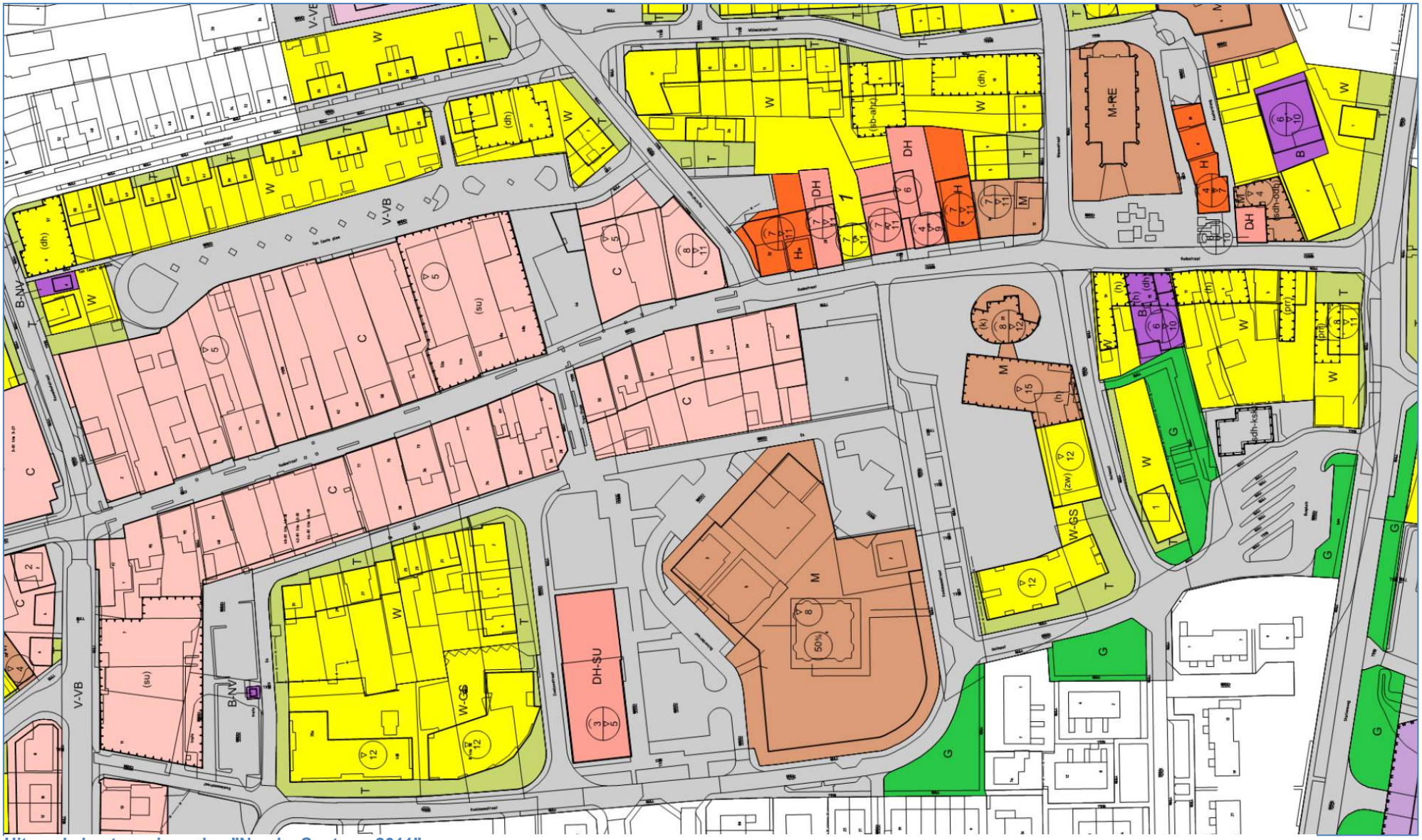
1. *In het overzicht van woningbouwplannen en de op te stellen structuurvisies Wonen per kern reserveren we met ingang van 2015 plancapaciteit voor beperkte transformatie naar wonen in de centra van de kernen.*
2. *Initiatiefnemers die nieuwe woonvormen willen realiseren behandelen we op dezelfde manier als andere marktpartijen.*
3. *Wij ondersteunen en verbreden het initiatief in Beltrum voor het realiseren van huisvesting voor jongeren en starters.*
4. *De Leegstandsmonitor brengt alleen echte leegstand in beeld van zowel woningen als ander vastgoed.*

OUDESTRAAT NEEDE

quickscan historisch-stedenbouwkundige analyse

Werkgroep Taskforce Neede i.s.m. Gemeente Berkelland

7 november 2018
Versie 1.9



Uitsnede bestemmingsplan "Neede, Centrum 2011"

Inhoud

1. Samenvatting ontwikkeling historische situatie 4
2. Analyse stedenbouwkundige structuur 6
3. Analyse bebouwingsstructuur Oudestraat 13
4. Visie en beslisboom 16
5. Eerste indruk en voorlopige conclusie 22
6. Adviezen 25

Tekst
Sandra Diepeveen (stedenbouwkundige gemeente)
Roy Oostendorp (specialist erfgoed ODA)
met begeleiding van Menno van der Werff (gemeenschapsraad),
Lonneke Julsing en Wouter Verdaasdonk (beide projectteam
gemeente)

Zag Neede er oorspronkelijk zo uit?

1. Samenvatting ontwikkeling historische situatie

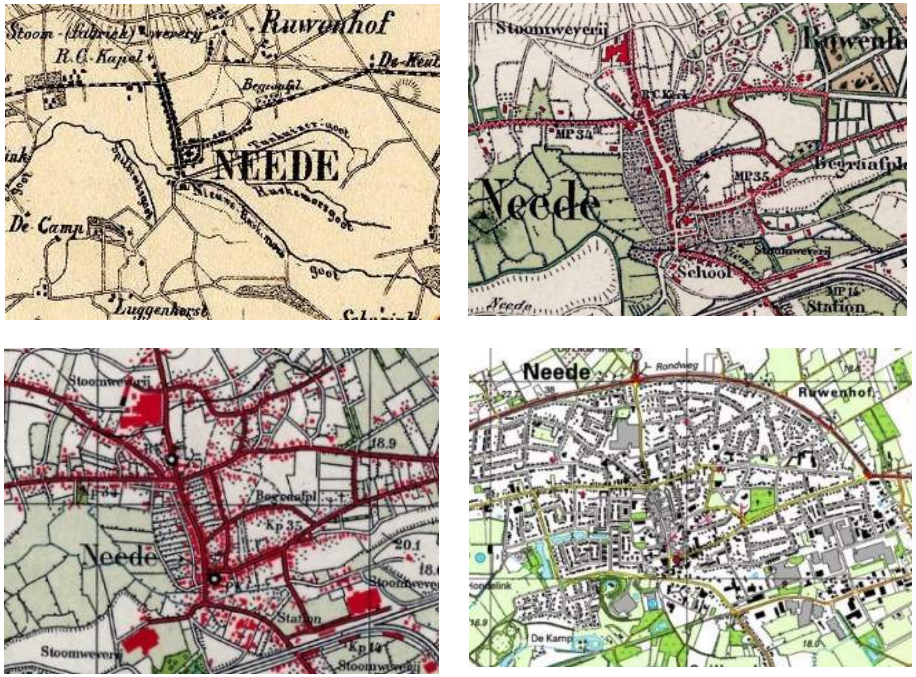
Op de zuidelijke stuwwalflank van de Needse berg werden in de vroege Middeleeuwen essen aangelegd, waaruit een nederzetting kon ontstaan. Deze ontstond met een hof, een kerk en een marktplaats, dichtbij een oversteekplaats. De dorpskern bestond eeuwenlang uit lintbebouwing langs de huidige Oudestraat en Rapenburg richting Needse berg en langs de Markt en Nieuwstraat richting Haaksbergen. Deze straten vormen de hoofdstructuur van de oude dorpskern. In het oorspronkelijke **hart** bevindt zich de Grote Kerk (late middeleeuwen).

Langs deze hoofdstructuur bevinden zich nog enkele historische gebouwen met een oorsprong van voor 1830. De bebouwing in de dorpskern had namelijk tot ongeveer 1850 een boerderijachtig karakter. De huisweverij groeide tussen 1600 en 1850 uit tot een industrie als gevolg van de industriële revolutie en met behulp van de aanleg van spoorwegen. Er werden ten noorden en zuiden van het dorp drie grote textielfabrieken gesticht. De aanleg van de HEK-weg (1859) en het spoorwegknooppunt zorgden voor verdere groei. De bebouwing aan beide kanten van de Oudestraat en Nieuwstraat verdichtte (1850-1920), waarmee geleidelijk het agrarische karakter verdween. De Oudestraat werd een winkelstraat.

Na de Tweede Wereldoorlog floreerde het dorp opnieuw, totdat de textielindustrie wegviel en andersoortige bedrijven dit verlies niet helemaal konden compenseren. Pogingen vanaf 1970 om het dorpshart te reanimeren (grotere verblijfsgebieden) zijn tot op heden maar beperkt succesvol gebleken. Juist áchter de hoofdstraten en aan de invalsweg (Borculoseweg) is steeds meer beweging en bebouwing. Met name aan de westzijde zijn deze voormalige achtertuinen en landbouwgrond ingezet voor grootschalige woon- en winkelgebieden.

Hiermee is feitelijk de eeuwenoude hoofdstructuur (met de Oudestraat als winkelstraat) verlaten.

briefkaart uit het midden van de jaren 60 van de 20ste eeuw. Foto in noordelijke richting, met op de achtergrond een van de fabrieksschoorstenen.



Ontwikkeling van Neede tussen 1867, 1925, 1950 en 2000

Bron: Ruimtelijke Verkenning Oudestraat 2035, Roel Vogelzang

2. Analyse stedenbouwkundige structuur

2.1 Historische ontwikkeling Neede

Op de topografische kaarten is de ontwikkeling van Neede goed te volgen. Een beekovergang vanuit de richting Eibergen/Mallem markeerde het begin van de Oudestraat in de richting van de Needse berg. Hier werd ook de kerk gebouwd. De Nieuwstraat was de uitvalsweg naar Haaksbergen.

De uitbreidingen van Neede vonden tot in de jaren 50 van de vorige eeuw voornamelijk plaats langs de grotere wegen.

Daarna ging de ontwikkeling door met woonwijken vooral aan de noordzijde, waarbij de Rondweg de harde grens van de bebouwde kom en het buitengebied markeert.
De uitbreidingen van Neede naar het westen en het oosten worden gekenmerkt door een minder harde grens. Het buurtschapje Ruwenhof dat ten noordoosten van de kern ligt is opgenomen in de bebouwde kom. Aan de zuidoost zijde van Neede is het industrieterrein ontwikkeld, vanwege de in het verleden aanwezige spooraansluitingen.

2.2 Verkeerstructuur en ontsluiting in Neede.

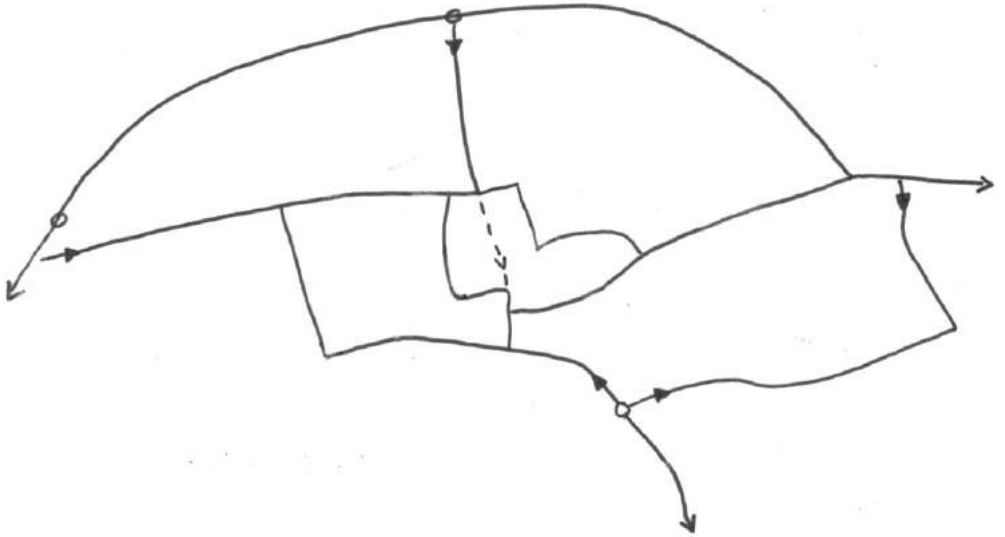
Aan de noordzijde van Neede ligt de Rondweg N315 (of HEK-weg) voor het doorgaand verkeer langs Neede, met aan de westzijde de Borculoseweg en aan de oostzijde de Haaksbergseweg.

Op deze N315 takken de ontsluitingswegen aan:

- de Borculoseweg aan de westzijde
- de Rapenburg aan de noordzijde,
- de Haaksbergseweg/Nieuwstraat aan de oostzijde.

Vanaf de Eibergseweg (N823) in het zuiden takt de Parallelweg aan naar het industrieterrein en de Haaksbergseweg en loopt de Eibergseweg door als Stationsweg en Merelstraat om weer aan te sluiten op de Borculoseweg.
Verder zijn er in de kern nog enkele belangrijke dwarsverbindingen;

- via de Nieuwstraat naar de Oudestraat, de Koolmeesstraat, Es, Leeuwerikstraat naar de Borculoseweg;
- via de Ruwenhofstraat, Wilhelminastraat naar de Nieuwstraat;
- via de Ruwenhofstraat, Marktstraat naar de Haaksbergseweg.



Schematische verkeersstructuur van Neede, gestippeld is de Oudestraat

2.3 Ligging Oudestraat ten opzichte van omliggende bebouwing en samenhang van deze gebieden.

De Oudestraat is stedenbouwkundig gezien nog altijd het middelpunt / het hart van Neede. Door ingrepen vanaf de jaren 70 tot heden is de bebouwing niet meer aaneengesloten. Er zijn verschillende onbebouwde ruimtes, waarbij er onderscheid kan worden gemaakt tussen verkeersruimte en verblijfsgebied.

Locatie 'Niessink'
Ter hoogte van de parkeerplaatsen aan de Ten Caoteplas is in 2015 bebouwing aan de Oudestraat gesloopt om een verbeterde toegang naar deze parkeerplaatsen te maken. Deze toegang ligt tegenover de Trao Stege, die voor gemotoriseerd verkeer alleen vanaf de Oudestraat richting de Es toegankelijk is. Beide 'toegangen' zijn met enige groene plantvakken ingericht. De parkeervakken zijn daarmee ook afgescheiden van de Oudestraat.

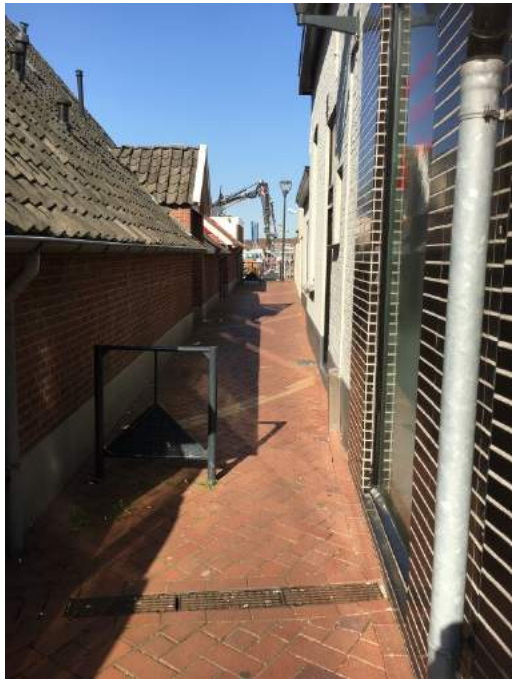
Ten Caoteplas
Het parkeerterrein aan de Ten Caoteplas is niet ingericht als verblijfsgebied, maar vooral voor parkeren en bevoorrading van winkels aan de Oudestraat. Het is een naar binnen gericht gebied dat is omgrensd door achtererven van de woningen aan de Wilhelminastraat, Ruwenhofstraat en de woon/winkelpanden aan de Oudestraat. De achtererven van de Wilhelminastraat zijn begrensd met een coniferenhaag, waardoor een groene wand aan die zijde is ontstaan. In het midden van de 'plas' is een rij solitaire bomen geplant en ter plaatse van de keerlus ligt een relatief groot plantvak.

Van en naar de Ten Caoteplas zijn verschillende ontsluitingen voor voetgangers en fietsers aanwezig.

- Er is een brede openbare steeg tussen Oudestraat 66 en 70, maar waarbij de toegang vanaf de Oudestraat deels wordt belemmerd door winkeluitstallingen.
- De steeg tussen Oudestraat 52a en 54 wordt veel gebruikt door de nabijheid van de sportschool, de Lidl en de SmullGrill.
- Ten slotte is er nog een smalle steeg "Ten Caote Gengske" naar de Ruwenhofstraat.

<u>Es en Koolmeesstraat</u>
Dit gebied kent twee grote parkeergebieden.

- Het parkeerterrein in het verlengde van de “Trao Stege” aan de Es (zuidelijk) is onderdeel van de openbare ruimte en rondom voorzien van een groene plantstrook. Dit gebied wordt begeleid door de voorgevels van woningen aan de Es, de Koolmeesstraat en de Zwaluwstraat.
- Het andere gebied (noordelijk) wordt begeleid door de achterzijden van de winkels aan de Borculoseweg, waarbij Albert Heijn als enige wél de hoofdentree aan het parkeerterrein heeft. Op een solitaire boom na is er in dit gebied geen natuurlijk groen aanwezig. Vanuit het gebied loopt een openbaar fiets-, en voetpad naar de Oudestraat, tussen 91 en 93.



analyse verkeersstromen en parkeren (tekening Sandra Diepeveen, gemeente Berkelland)

Vlearmoesplein en Kerkplein
Door de sloop van de kantoorvleugel van het gemeentekantoor en vervolgens de supermarkt is een groot gebied gecreëerd tussen de Oudestraat 23 (het voormalige gemeentehuis) en 35.
Het verblijfsgebied; het huidige 'Vlearmoesplein', is nog niet zo lang geleden opnieuw ingericht. Het ontwerp biedt ruimte voor evenementen en de wekelijkse warenmarkt.
Er ligt een afwijkende bestrating en deze bestrating is doorgezet rondom het voormalige gemeentehuis. Vanwege het hoogteverschil staat het voormalige gemeentehuis op een 'stenen plint'. De openbare ruimte is voorzien van een paar banken, een (vleermuis)kunstwerk. En er zijn solitaire bomen op de grens met de achterliggende parkeerplaatsen geplant, die nog vrij jong zijn. Verder kent dit gebied geen openbaar groen.

Het aangrenzende parkeerterrein is vanaf de Koolmeesstraat in te rijden en is onderdeel van de openbare ruimte.
De begrenzing is enerzijds het achtererf van Oudestraat 35 en de nieuw gebouwde tandartsenpraktijk. Aan deze zijde wordt het parkeerterrein gescheiden van de bebouwing door plantvakken voorzien van heesters en struiken, met daarin solitaire bomen.
Achter de tandartsenpraktijk is door de sloop van het 'Bastion' een (groter) parkachtig gebied ontstaan, met gras en solitaire bomen.

Het van oudsher bebouwde plein voor de kerk is onbebouwd geraakt en ingevuld als verblijfsgebied met groen en straatmeubilair. Sinds die sloop is de kleinschaligheid van deze omgeving het gebied verdwenen. Aan weerszijden van de kerk ligt gras, waarmee de kerk nog meer als 'middelpunt' wordt geaccentueerd.

Oude straat, Neede.

Indicatieve bouwfasering op pandniveau

3. Analyse bebouwingsstructuur Oudestraat

3.1 Het Verhaal van Neede

De bebouwing aan de Oudestraat is zeer gevarieerd en kan onderverdeeld worden in een aantal categorieën en bouwfasen.

De variatie is al ontstaan in de tweede helft van de 19de eeuw, toen Neede zich ontwikkelde van een voornamelijk agrarische dorpsgemeenschap met huisweverijen, naar een textieldorp met bijhorende fabrikantenhuizen, arbeiderswoningen en winkels. Ook de fruitteelt heeft een periode lang voor economische groei gezorgd.

Zoals op veel plaatsen in Twente en de Achterhoek verdween de textielindustrie vanaf het begin van de jaren 60, door concurrentie uit het buitenland. Omdat Neede hier sterk van afhankelijk was, zorgde dit voor een negatieve spiraal in meerdere opzichten. Er vindt in de jaren 60 nog wel vernieuwing plaats, maar vanaf 1970 is er permanent behoefte om het centrum leefbaar te houden. Er wordt dan nog maar weinig gebouwd en veel gesloopt. Een nieuwe golf van vernieuwing zien we in de jaren 90 tijdens de hoogconjunctuur, waar grootschalige appartementencomplexen met winkels verschijnen. Ook die zorgen niet voor het gewenste omkeer-effect in de Oudestraat als oude slagader van het dorp.

Deze variatie in bebouwing is soms erg scherp. Dit levert niet alleen wat vreemde contrasten, maar soms ook verrassende combinaties op.

De straat vertelt wel het **‘Verhaal van Neede’, de ontwikkeling door de jaren heen.**

3.2 Bouwfasering

We herkennen vijf globale bouwperioden terug in de aanwezige bebouwing.

A. De ‘oorspronkelijke’ dorpsboerderijen die tot 1850 het straatbeeld bepaalden.

Hiervan zijn er in de kern nog enkele aanwezig, maar waarvan restaurant Marmoura nog het meest herkenbaar is.

B. De fabrikantenvilla’s uit de eerste periode van industrialisatie (1850-1900).

Hiervan zijn er nog een aantal aanwezig, maar die nog maar ten dele herkenbaar zijn, door de toepassing van moderne winkelpuien op de begane grond.

C. De middenstandshuizen uit de periode 1900-1940.
Zij laten de verdere groei en welvaart van het dorp zien, met duidelijke invloeden van elders. Dit is nog steeds de grootste categorie bebouwing in de Oudestraat.

D. De wederopbouw periode (1940-1980).
Deze komt in Neede betrekkelijk laat tot uiting in woon/winkelpanden, met soms alleen een nieuwe gevel voor een ouder pand. Door de late trend is hierin ook al een versobering te zien, waardoor veel voorbeelden alweer verdwenen zijn, zoals pand ‘Niessink’.

E. De postmoderne periode (1980-2015),
Deze periode heeft enkele grootschalige complexen opgeleverd die qua architectuur, maat, schaal en verschijningsvorm vrijwel iedere relatie met het oorspronkelijke karakter van de Oudestraat hebben verloren.

Achtererf van de Oudestraat, maar ligging aan de Es

4. De juiste ingreep op de juiste plek

De beeldkwaliteit in de huidige Oudestraat is niet overal hetzelfde. We wegen af welke panden beeldbepalend zijn en potentie hebben. Op in het oog springende plekken streven we naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de hand van de volgende criteria is per pand geanalyseerd wat de toekomstwaarde is:

a. Locatie/omgevingswaarde
b. Historische waarde
c. Maatschappelijke waarde
d. Bouwtechnische waarde

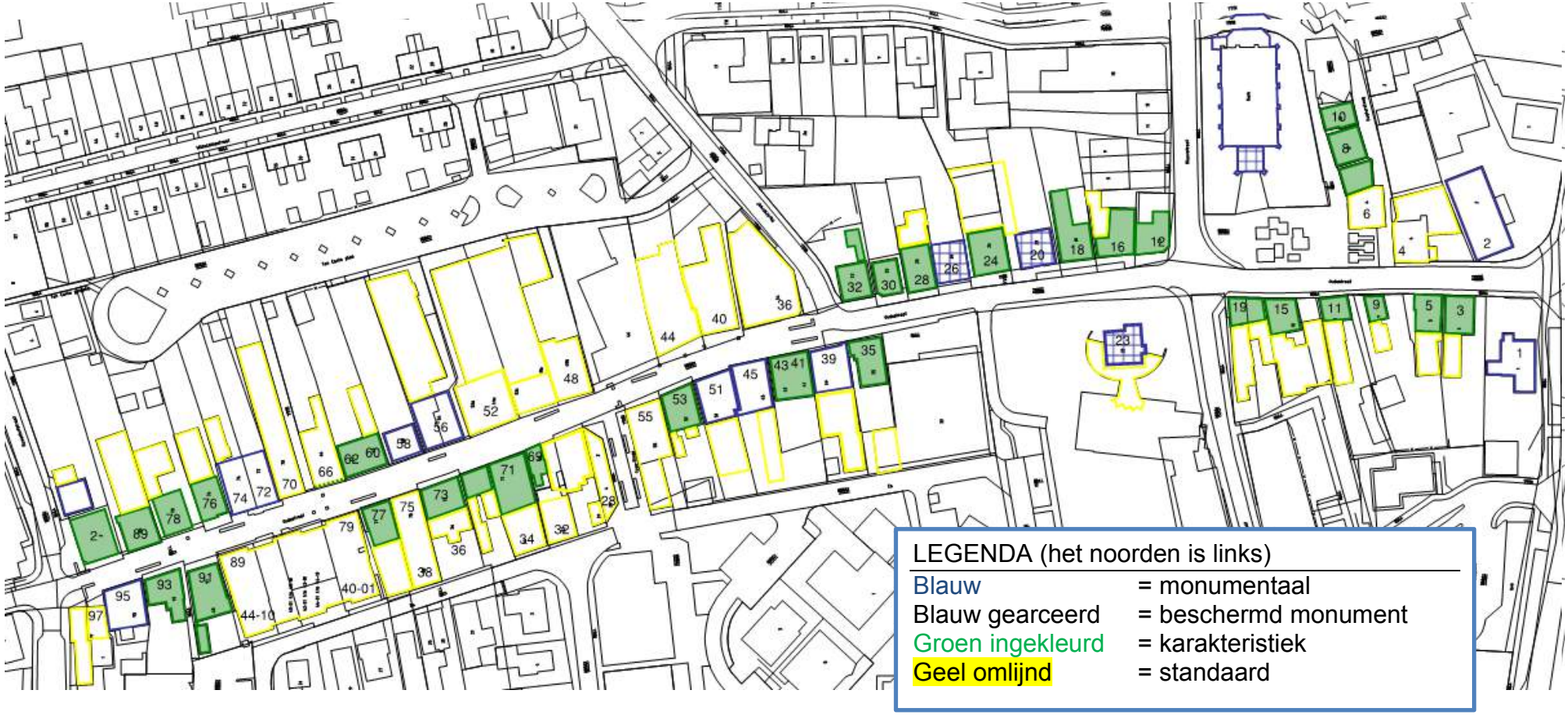
4.1 Locatie/omgevingswaarde

Voor de omgevingswaarde van de locatie is gekeken welke locaties/ plekken meer en minder invloed hebben op de beleving en waardering van de Oudestraat.
Daarbij is gekeken naar de samenhang tussen de verschillende panden, waardoor een karakteristieke straatwand kan worden getypeerd.
Bebouwing aan openbare voetpaden/fietspaden en op hoeklocaties , heeft door zijn prominentere plek meer impact op de omgeving.

Vrijwel alle panden in het noordelijke deel van de Oudestraat kunnen vanaf de achterzijde worden bereikt en bevoorraad. Dit is een meerwaarde.
Aan de oostzijde (Ten Caoteplas) liggen diepere achtererven, een grote hoeveelheid parkeerplaatsen en rechtstreekse doorsteken naar de Oudestraat. Dit naar binnen gerichte gebied heeft geen hoge locatiewaarde, maar de verbindingen (gengskes) naar de Oudestraat zijn wel belangrijk om toeloop in de Oudestraat te krijgen.

Aan de westzijde (Es) zijn ook alle panden in de Oudestraat aan de achterzijde bereikbaar, waarbij de Es ook nog gedeeltelijk een woonstraat is.

De bebouwing in deze achtererven zelf heeft een minder hoge locatiewaarde; het gaat om de bereikbaarheid van de hoofdbebouwing van de Oudestraat.



(Cultuur)historische waarde

4.2 Historische waarde (Cultuurhistorische kwaliteit)

De cultuurhistorische kwaliteit wordt bepaald door het samenspel van architectuurhistorische waarde, bouwhistorische waarde, gebruikshistorische waarde, authenticiteit en zeldzaamheid.

Als we de bebouwing waarderen op cultuurhistorische kwaliteiten, dan verdelen we deze in drie waarden:

Monumentaal (blauw):
In het gebied bevinden zich 4 beschermde monumenten (gearceerd) en een aantal monumentale panden die op basis van architectuur, bouwhistorie en cultuurhistorie waardevol en eigenlijk onmisbaar zijn voor de straat en het dorp.

Karakteristiek (groen ingekleurd):
Daarna komt een grote categorie panden die in hoofdvorm en gevelopzet kwaliteiten heeft, maar versoberd of aangepast is. Deze pandenzijn niet alleen beeldbepalend, maar hebben nog zoveel kwaliteit dat met een beperkt aantal herstellende ingrepen (ondanks een transformatie) de beeldkwaliteit kan worden verbeterd. Deze categorie bevat ook veel gevels met een minder fraaie winkelpui.

Standaard (geel):
Deze panden laten wel de ontwikkelingen en het verhaal van de Oudestraat zien, maar leveren (vanuit historisch oogpunt) geen meerwaarde (meer) op voor de straat. Met enige creativiteit kunnen deze gevels zelfs een interessante tegenhanger van historische panden worden. Daarbij kan vervangende en passende nieuwbouw mogelijk ook een verbetering zijn[1].

[1] Voor alle panden geldt in alle gevallen dat een verdiepende pand- en gevelanalyse nodig is, zodra een initiatief of ontwikkeling zich aandient.

indicatie mate van (gevel)verbetering

LEGENDA (het noorden is links)

Rode vierkant	= grote(re) ingreep in casco en constructie, dan wel vernieuwing
Oranje stip	= basis is goed, kleine ingrepen (pui) nodig
Groene driehoek	= normaal onderhoud + bijschaven, puntjes op de i

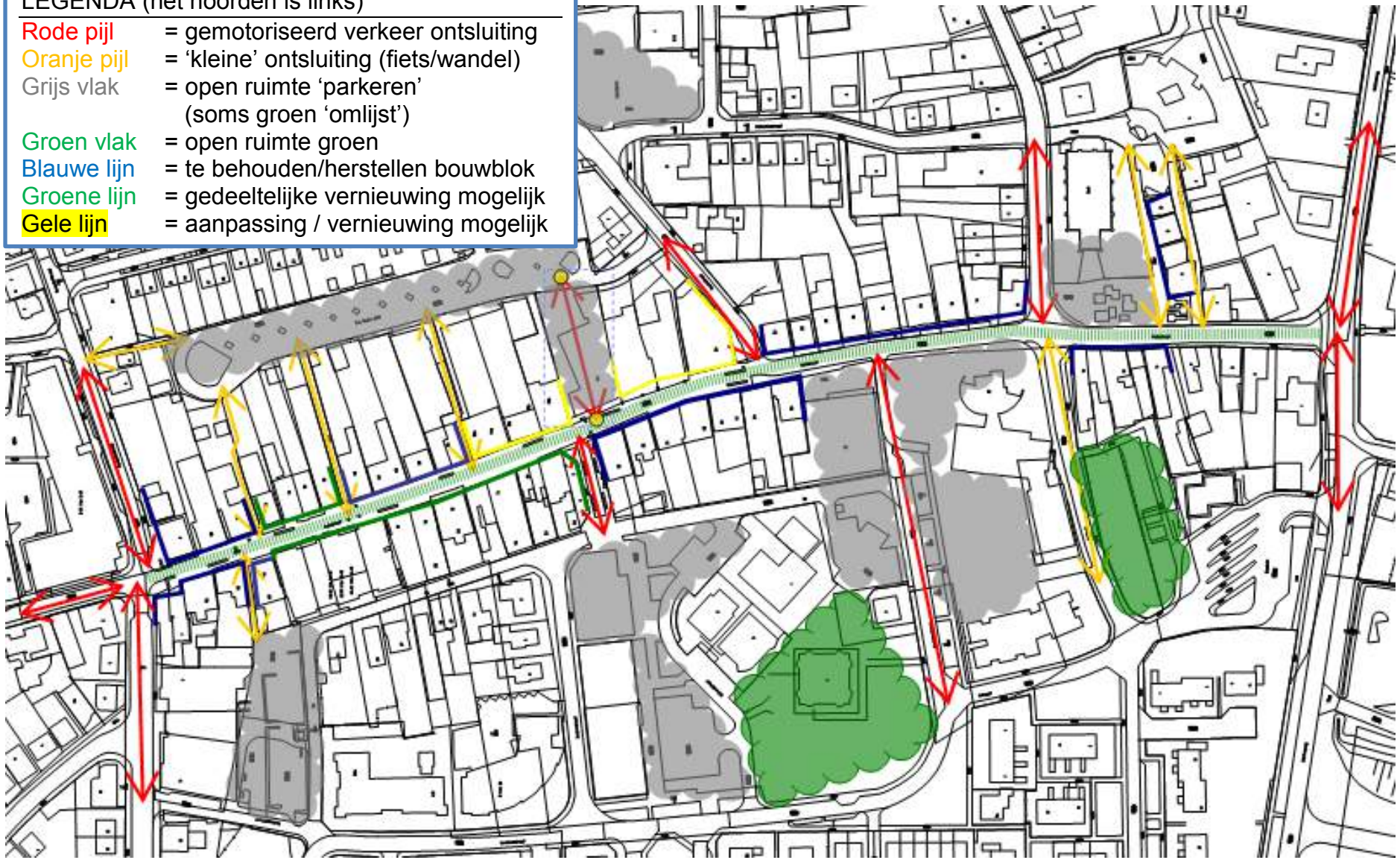
(Kleurkaders van de panden komen overeen met bouwfasering op pagina 12)

4.3 Maatschappelijke waarde (toen en nu)

De aanwezigheid van maatschappelijke functies zorgt voor een continuïteit van bezoekers (traffic). Deze bezoekers zijn zeer welkom in de Oudestraat. De panden met een maatschappelijke invulling worden op de afbeelding aangegeven met MS. Denk aan de bibliotheek, postagentschap, VVV. Maar ook gebouwen die voorheen een publieksfunctie hadden, zoals een kerk of gemeentehuis, hebben ook nu nog een maatschappelijke waarde Om die reden zijn het voormalige gemeentehuis en de Grote Kerk ook specifiek aangeduid. Beiden horen tot het ‘collectief geheugen’ van de Needenaren en hebben waarde voor de leefgemeenschap.

4.4 Bouwtechnische waarde (Bouwkundige kwaliteit)

Deze wordt bepaald door de huidige onderhoudsstaat, de mate van transformatiemogelijkheden, in combinatie met eventuele ‘sloop vanaf de achterkant’. Bij deze laatste mogelijkheid blijft het hoofdgebouw aan de Oudestraat staan en worden de latere aanbouwen gesloopt en vernieuwd.
In de inventarisatie (vanaf de openbare weg en visueel) zijn nagenoeg geen opvallende locaties naar voren gekomen die niet herstelbaar zijn of die nu leiden tot snelle verpaupering. Dit geldt niet alleen voor de straatzijde, maar ook voor de achterterreinen. Buiten de grootschalige bebouwing van de achterterreinen (Lindeboom, Lidl, sportschool), zijn veel achtertuinen nog open en bereikbaar. Dat biedt perspectief voor het herstellen van de achtertuin als er sprake is van een transformatie van het hoofdgebouw aan de Oudestraat tot bijvoorbeeld woning.
Het valt op dat er achterstand in onderhoud is, die pas ontstaan is in de afgelopen 15 jaar. In combinatie met een onbewoonde verdieping en een lege etalage lijken veel panden ‘sleets’ en ogen ze slechter dan ze in werkelijkheid zijn. Ook hier zou met een beperkt aantal herstellende ingrepen de beeldkwaliteit flink kunnen worden verbeterd.



samenvatting ontsluiting, bouwblokwaardering, openbare ruimten

5. Eerste indruk en voorlopige conclusie

5.1 Algemeen

De huidige Oudestraat levert vanuit de auto een wat verwarrend totaalbeeld op, maar blijkt al wandelend een verrassende mengeling van bouwstijlen en functies te bevatten. De variatie in bouwstijlen geeft een mooi beeld van de historie van deze straat. Er zijn wel duidelijk twee werelden ontstaan in dezelfde straat, het noordelijke deel van Borculoseweg tot Marktstraat en het zuidelijke deel van Vlearmoesplein tot Stationsweg. Waar het noordelijke deel nog herkenbaar is als een vrij (aaneen)gesloten en compacte (winkel)straat, is deze functie in het zuidelijke deel erg versnipperd geraakt. De gewenste pleinvorming is weliswaar gerealiseerd, maar heeft nog niet geleid tot aantrekkende verblijfsgebieden.

Daarnaast zijn door verschillende ingrepen de bouwblokken als losse schakels komen te staan die niet altijd eenvoudig meer tot één samenhangend geheel gecombineerd kunnen worden. Daardoor is de samenhang in de van oudsher ononderbroken hoofdstraat met een gelijkmatig ritme in de bebouwingsbreedte, versnipperd geraakt.

5.2 Verkeer en inrichting openbare ruimte.

De Oudestraat lijkt nu een doorgaande verkeersverbinding van noord naar zuid. Vanaf de Borculoseweg tot aan de Marktstraat is het eenrichtingsverkeer, maar vanaf de Marktstraat geldt in de Oudestraat tweerichtingsverkeer. Door het hoge aantal passerende auto's wordt de winkelstraat in het eerste deel niet echt als verblijfsgebied ervaren. Verkeer dat achter de Oudestraat kan parkeren, hoeft er niet doorheen. Verkeer dat alleen van noord naar zuid door de Oudestraat wil, hoeft er ook niet te zijn. Minder gemotoriseerd verkeer zorgt voor rust en een prettiger verblijf in de openbare ruimte.

Dit noordelijke deel is als winkelstraat ingericht, maar oogt erg rommelig door de verscheidenheid aan los straatmeubilair en groen. (Prullenbakken, lantaarns met aanrijbescherming, solitaire straatbomen zonder boombescherming, leibomen, uitstallingen, hoogteverschil in maaiveld, etc.)

Dat beeld wordt rustiger in het zuidelijke deel, met name ook door de laatste herinrichting. Rond de openheid van het Vlearmoesplein en het Kerkplein kan verkeer in alle richtingen vrij bewegen. Hier ligt de nadruk op een goede doorstroming en is de openbare ruimte vooral hard en steenachtig ingericht met een 'zeer lichte' en eenvoudig beheersbare groene invulling.

5.3 Parkeren

In het noordelijke deel van de Oudestraat kan aan weerszijden in de straat zelf plaatselijk geparkeerd worden. Hiervan wordt goed gebruik gemaakt. Daarnaast kan in overvloed geparkeerd worden achter de Oudestraat aan de Es, Zwaluwstraat, Ten Caoteplas en op het Vlearmoesplein. Het winkelend publiek komt vaak niet verder dan de parkeerplaatsen bij de grotere supermarkten.
De Oudestraat heeft zelf te weinig aantrekkingskracht meer om publiek vanaf de parkeerterreinen naar de hoofdstraat te bewegen, al dan niet via een van de meerdere steegjes (gengskes).
Elke supermarkt heeft meer dan voldoende parkeergelegenheid bij de winkel.
Als de parkeergelegenheden bij de supermarkten makkelijk toegankelijk zijn en gevonden worden, hoeft er niet meer in de Oudestraat geparkeerd te worden en is er meer ruimte voor terras of uitstalling.

5.4 Bebouwing

Door de oogharen van de leegstand heen kijkend, levert de diversiteit in de Oudestraat nog een aanzienlijk aantal herstelbare panden op, die zowel een kleinschalige als een wat grootschalige transformatie

kunnen dragen. Op de enkele plaats waar transformatie uit nieuwbouw zou kunnen bestaan, moet gekeken worden naar de schaal van de straat en het dorp (korrelgrootte).

Slopen heeft in het verleden én onlangs nog, niet (altijd) geleid tot een verbetering van de aantrekkelijkheid van de straat. Zowel niet in het onbebouwd laten als in het bebouwen van slooplocaties. Een herwaardering en reparatie van dat beeld zorgt voor verbetering van de omgevingskwaliteit en identiteit van het dorp.

Op zich is de kwaliteit van de bestaande bebouwing, op enkele uitzonderingen na, van een redelijk tot goede bouwtechnische, maar ook bouwhistorische waarde. Ze vertellen 'het verhaal van Neede' vanaf 1800 tot nu.

5.5 Transformatie Oudestraat

Het doel is dat elk transformatieproject bijdraagt aan de realisatie van de toekomstvisie voor 2030 en verder. De transformatievisie zet de grote lijn uit, maar moet pandeigenaren ook concrete handvatten bieden.

We denken dat de straat nog voldoende kwaliteit in zich heeft om die transformatie mogelijk te maken. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is behoud en herstel van het gevelbeeld.
Er moet worden gestreefd naar een gevelbeeld, waarbij de eigen identiteit van de pui voorop staat. De herkenbaarheid en eigen karakter van het pand moet zichtbaar zijn of versterkt worden.
Kleinere panden blijven binnen de bestaande gevelindeling en kunnen worden hersteld aan de hand van nader vast te stellen beeldkwaliteitsregels.

Aandachtspunten:

- Speciaalzaken en dienstverlenende bedrijven trekken specifiek publiek dat veelal met de auto komt en meteen weer weggaat.
- Bij grootschalige transformatie van winkelen naar wonen in het noordelijke deel kan het weghalen van winkelpuien aan de straatzijde zorgen voor minder toeloop voor de andere winkels. Het 'wonen' zal vooral aan de achterzijde plaatsvinden en niet bijdragen aan de levendigheid van de straat.
- Het slim combineren van functies kan een aantrekkende werking hebben op de toeloop van publiek in de straat.
- Grotere winkels/panden zouden de oorspronkelijke breedtemaat van de bebouwing moeten respecteren (varieert tussen de circa 6 tot 10 meter). Daarbij kunnen achter de gevels wel samengevoegde ruimtes/ functies blijven of ontstaan.

I'M BATMAN!

CONSERVENFABRIEK
GELDERLAND

6. Adviezen

- **Laat het historische verhaal van de Oudestraat duidelijker zien** aan de hand van de gevels. Herstel de bestaande historische bebouwing, want voornamelijk hierin ligt de toekomstige kwaliteit. Het gaat daarbij om het herstel of behoud van de oorspronkelijke korrelgrootte, de schaal, de historische gelaagdheid en het letterlijk repareren (herstellen) van cultuurhistorische kwaliteiten van de individuele panden.
- **Zorg bij eventuele sloop voor een passende herinvulling** van de ontstane open ruimte. Nieuwbouw voegt zich daarbij in de bestaande structuur.
- **Stel handreikingen en bouwstenen voor beeldkwaliteit op** (Beeldkwaliteitsplan) om beter aan te sluiten bij de kwaliteiten van de Oudestraat en deze waar mogelijk te verbeteren. Naast architectuur zijn ook andere aspecten belangrijk zoals de samenhang van bebouwing en openbare ruimte, het gebruik van de openbare ruimte en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren.
- **Sta alternatieve invullingen toe** om de leegstand in de Oudestraat te beperken/verminderen. Bij voorkeur functies die beweging (traffic) veroorzaken, maar die ook afwisseling met transformatie naar wonen op de begane grond mogelijk maken. Het toevoegen van functies (zoals woningen) in achtererven van de Oudestraat, heeft stedenbouwkundig geen toegevoegde waarde en kan misschien ten koste gaan van invulling met woningen in de Oudestraat.
- **Accentueer de 'pleinen' meer als verblijfsgebied** in plaats van een onderdeel van de verkeersruimte. Pleinen zijn van oudsher ontmoetingsplekken.
- **Zoek naar een verbindend thema** waarin Neede uniek is, dat aanspreekt, dat Neede karakteristiek maakt en waaruit de identiteit blijkt. Er is door de (recente) pleinvorming veel openbare ruimte ontstaan. Deze ruimten zijn losse elementen zonder echt karakter.
  Thema's en trefwoorden kunnen zijn: Jam (fruit, bomen, zoet, groen, eten en drinken), de vleermuis (icoon, dieren, natuur, bomen, groen, flora en fauna, batman, superheld) en daaraan gekoppeld: groenste dorp, geveltuintjes, klimaatadaptatie, CO2-neutraal, etc.). Pas dit thema toe op die plaatsen die meer kwaliteit nodig hebben.
- **Verbeter open ruimten met 'groene gevels'**. Open doorzichten verklappen teveel en nodigen niet meer uit. Het ontdekken van plekken en het verrassingseffect is daarmee weg. Ofwel, slim verdichten zorgt weer voor wat kleinschaligheid. We bedoelen niet het plaatsen van leibomen om gevels te camoufleren, maar bijvoorbeeld een sterk volume als vervanging van verdwenen bebouwing.
- **Verbeter de verkeersstromen,** omdat het doorgaande verkeer door de Oudestraat vanuit de Borculoseweg afbreuk doet aan de beleving in het verblijfsgebied. Auto moet nog meer 'te gast' zijn en teruggeleid worden.
- **Zorg dat de 'gengskes' herontdekt worden** (steegjes tussen parkeerplaatsen en de Oudestraat), door ze leuker en aantrekkelijker te maken. Uiteraard in combinatie met voldoende (nieuw) aanbod/vulling in de Oudestraat.
- **Grootschalige functies zijn welkom in de Oudestraat**, als de oorspronkelijke breedtemaat van de bebouwing wordt gerespecteerd. Achter de (kleinere) gevels kunnen samengevoegde ruimtes/ functies blijven of ontstaan.

Bijlage 4 Vastgoedwaardering in de Oudestraat

Vastgoed komt in vele vormen en maten, maar is in twee hoofdgroepen te scheiden: particuliere woningen en zakelijk vastgoed. Bij woningen staat het woongenot voorop. Bij zakelijk vastgoed wordt vooral naar het rendement en de risico's gekeken.

De Oudestraat telt, vanaf het Vlearmoesplein geteld, ongeveer 45 panden. Slechts vijf panden worden nu volledig als woning gebruikt. De overige 40 panden zijn zakelijke panden: de begane grond wordt gebruikt als winkel of voor horeca. De bovenwoning is veelal aan derden verhuurd.

In tegenstelling tot wat veelal gedacht wordt staat het huidige bestemmingsplan allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden. Permanente bewoning is echter tot dusver uitgesloten. Om deze reden dienen de 40 panden te worden aangemerkt als bedrijfsmatig onroerend goed.

Voor bedrijfsmatig vastgoed kunnen tientallen verschillende waarden worden bepaald. Voorbeelden hiervan zijn: herbouwwaarde, executiewaarde, huurwaarde, boekwaarde, residuele waarde en beleggingswaarde. Bij het waarderen van de panden in de Oudestraat gaan we uit van de beleggingswaarde: de waarde die aan het pand kan worden toegekend bij verkoop aan een belegger.

De beleggingswaarde van een pand is grotendeels gebaseerd op de huurinkomsten van een pand en de kwaliteit van de huurder. Een langjarig contract met een solide huurder geeft meer zekerheid (en dus: waarde) dan een kort contract met een start-up. Bovendien zal een belegger kijken naar het leegstandsrisico: wat gebeurt er als mijn pand leeg komt te staan? Hoe lang duurt het voordat ik het weer verhuurd heb? Zonder huurinkomsten levert een zakenpand immers niets op, maar kost het geld.

Analyse van recente verkooptransacties leert ons dat de (beleggings)waarde waarvoor de panden verkocht zijn, uitsluitend gebaseerd was op de huurstroom uit de bovenwoning. Aan de winkel op de begane grond werd geen enkele waarde meer gehecht.

Concreet: de winkelpanden zijn verkocht voor 11-13 x de jaarhuur van de woning. De onderliggende winkel werd 'gratis' meegeleverd. Lopende verkooponderhandelingen voor drie andere panden gaan eveneens uit van een complete afboeking van de winkelwaarde.

Wat betekent dit?

- Zowel verkopers als kopers van de winkelpanden zien, binnen de huidige ruime bestemmingsmogelijkheden, geen enkele mogelijkheid meer om op de begane grond inkomsten (= waarde) te creëren. Anders gesteld: als een pand nu leeg raakt, wordt de kans nihil geacht dat het ooit weer goed verhuurd wordt als winkel.
- Markttransacties geven aan dat de reguliere winkelmarkt in de Oudestraat is opgehouden te bestaan.
- Leegstand op de begane grond wordt door afboeking en verkoop niet opgelost, maar doorgeschoven naar de volgende eigenaar.
- De hoop dat het marktmechanisme ervoor zal zorgen dat de winkelpanden weer gebruikt gaan worden (reparatie van de markt), is daarom onterecht.
- Tegelijkertijd bevestigen de transacties dat (alleen) de woningen nog steeds waardevol zijn.

De waarderingsproblematiek leidt tot de vaststelling dat de herintroductie van de waardevolle functie ‘wonen’ op de begane een voorwaarde zal zijn om de leegstand te bestrijden. Alle andere functies, die nu reeds zijn toegestaan, kunnen dat niet. Ze voegen aantoonbaar onvoldoende waarde toe.

De Task Force is zich bewust van de wooncontingent-problematiek. Gezocht zal daarom moeten worden naar creatieve oplossingen (zie rapport).

In de aanloop naar de Pilot kwamen meningen naar voren dat de leegstand veroorzaakt zou worden door ‘dure panden’ en de onwelwillendheid van eigenaren om starters te helpen met goedkope panden. Aangetoond is dat deze aannames feitelijk onjuist zijn. Wie morgen een winkel wil beginnen kan dat, op meerdere plekken in de Oudestraat, ‘gratis’ doen. Ook werden er suggesties gedaan voor mogelijke invulling van de bestaande panden (streekwinkels etc.). Ondanks de lage prijzen en het royale aanbod van panden is er aantoonbaar geen enkele animo geweest. Het lokale ondernemerschap en de economische dynamiek in Neede zijn beperkt gebleken. Daarbij komt dat veel winkelpanden te groot en dus incourant zijn.

Oudestraat Neede

Ideeën voor de toekomst

Bewonersbijeenkomst dd 26-1-2018

Georganiseerd door de Gemeenschapsraad Neede

Inleiding Norbert ter Mors

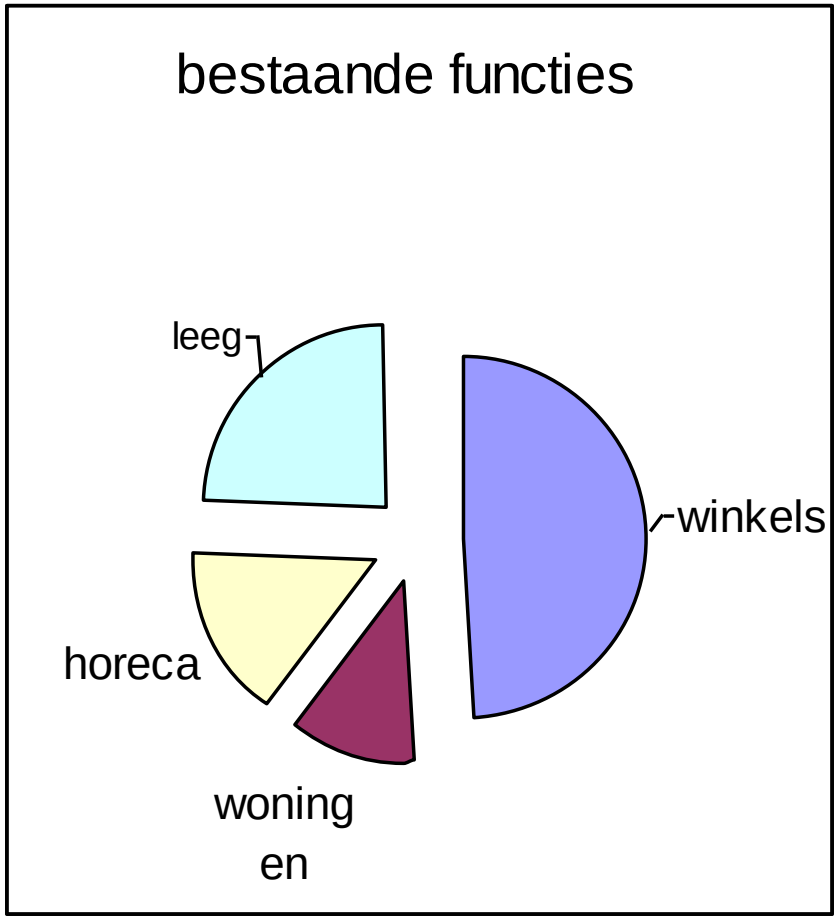
Van reparatie naar transformatie:

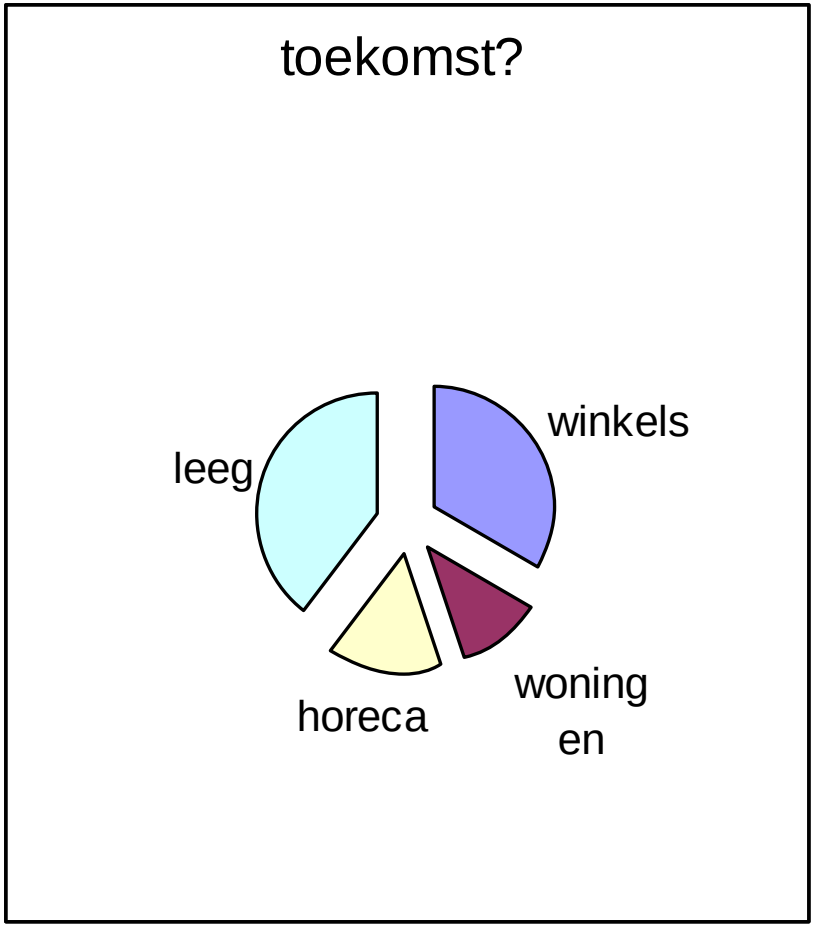
De winkels in de straat:

Toekomst:

- minder winkels
- kleinere winkels
- dagelijkse boodschappen rond Borculosestraat en in andere supermarkten
- lagere waarde van de winkelpanden in de Oudestraat (niet te verkopen of te verhuren tegen de oude prijzen)

Ontwikkeling detailhandel





Waarom wonen in het dorp Neede?

- Rustig, veilig, voordeliger
- Geboren, wonen/werk
- Sociale contacten, je kent elkaar
- Familiecontacten
- In Neede wonen goedkoper
- Verenigingsdorp
- Dicht bij werkgebied in steden
- Natuur dichtbij

Hoe blijft een dorp leefbaar?

- Basisvoorzieningen: dagelijkse boodschappen, zorg, verenigingsleven, onderwijs (basis en voortgezet)
- Recreatieve voorzieningen
- Horeca, zaalverhuur
- Voorzieningen voor jongeren
- Gezelligheid (maar de Needenaar zit niet op een terras!) (kip en ei?)

Wat maakt het dorp onleefbaar

- Negatief imago / niet trots op je dorp zijn
- Calimerogedrag
- Leegstaande panden die niet goed onderhouden worden
- Onvoldoende jongeren
- Ontbreken visie op het dorp

Wat kan in de toekomst het gebruik van de Oudestraat zijn?

- Let op veiligheid
- Kleinere winkels
- Meer woningen
- Ook woningen met praktijk- of werkruimten
- Zorgvoorzieningen
- B&B in meerdere panden met centraal ontbijtruimte.
- Kleinschalige (menging van) functies
- Op begane grond aan straat alleen niet-woonruimten
- Auto’s eruit
- Loop/fietsstraat
- Meer groen
- Thema voor de straat zoeken: bijvoorbeeld ons buitengebied met natuur, streekprodukten en recreatiemogelijkheden
- Anders dan andere dorpen

Auto’s in de Oudestraat?

- Algemene mening gespreksdeelnemers: auto’s eruit
- Gevaarlijke situaties bij het parkeren
- Hoge snelheden
- Veel auto’s (ivm blokkade N315?)
- Achter is voldoende parkeerruimte voor de auto, wel zorgen voor voldoende verbindingen tussen die parkeerruimte en de straat.

Wonen in Neede

- Woningen erbij moet mogelijk zijn
- Voor jongeren is er nu schaarste in betaalbare categorieën
- Voor senioren is er schaarste aan het type serviceflat
- Ook kwalitatief ligt er opgaven: het juiste type woning voor de (toekomstige) doelgroepen en de verduurzaming van de oude woningvoorraad.
- Oudestraat biedt mogelijkheden/kansen
- Tijdelijke woonvormen mogelijk maken in Neede
- Niet slopen en braak laten liggen
- Aanpak de Berg positief (renovatie, gedeeltelijke sloop en nieuwbouw)

Wat moeten we gaan doen

- Plan/uitgangspunten voor lange termijn ontwikkelen
- Maar ook voor korte termijn maatregelen nemen om het aanzien van de straat snel te verbeteren.
- Functies flexibel regelen zodat een nieuwe situatie zich kan ontwikkelen.
- Streven naar verbetering van de beeldkwaliteit van de straat (hoogten, materialen, schaal).

Tot slot

- Hoe behoud je de jeugd voor het dorp: voor hun zijn er geen voorzieningen (zoals samen hangen), daarom trekken ze weg.
- Koesteren en ontwikkelen van de relatie met Enschede.

NEEDE, — Oudestraat. 5789
J. R. te Moopen

Overleggroep Oudestraat

2e bijeenkomst op 25 mei 2018

Werkplanning

- Visievorming van de verschillende deelnemers (januari – maart)
- Instelling werkgroep en vaststellen uitgangspunten (Taskforce dd 4 april)
- Bijeenkomsten werkgroep (april – juni)
- Bespreking eerste resultaten in Taskforce (voor de zomervakantie)
- Streven: behandeling van de visie in de raad van oktober

Samenstelling Werkgroep

- Projektleiders gemeente (Lonneke Julsing en Wouter Verdaasdonk)
- Vastgoedadviseur (Norbert ter Mors)
- Gemeenschapsraad (Inus Westhoff en Menno van der Werff
- Ondernemersvereniging Neede (Richard Grevelink)
- Vertegenwoordiger makelaardij (André Scheers)
- Ad hoc aangevuld met (ambtelijke) deskundigen op deelgebieden.

Taak werkgroep

- Taak: formuleren van de pilot Oudestraat door onderzoek en integratie van de visie voor de volgende aspecten:
  - Ruimtelijk beeld
  - Functies en gebruiksmogelijkheden
  - Vastgoed/economische haalbaarheid
  - Participatie en communicatie

Werk tot nu toe

- Kennisname van:
  - Woonbeleid
  - Onderwijsbeleid
  - Analyse bestaande ruimtelijke situatie
- Discussie over de functionele en financiële mogelijkheden (en vooral de relatie daartussen)
- Mogelijke toekomstbeelden
  (de Oudestraat in 2035)

Nog te doen

- Voltooien inventarisatie
- Benoemen kansen en knelpunten
- Benoemen mogelijke en noodzakelijke ingrepen
- Aangeven instrumenten voor het bevorderen van het proces en het uitvoeren van het plan
- Toetsing van de voorstellen aan de uitgangspunten
- Financiële toetsing van de voorstellen
- Communicatie met de bevolking
- Bevorderen van participatie van de direct betrokkenen
- Besluitvorming door het college en de raad over de pilot en de in te zetten middelen

Bespreekpunten nu

- Info uit overlegronde:
  - onze vorige bijeenkomst
  - Bijeenkomst ondernemers
  - Info Pro Wonen
  - Info vastgoeddeskundigen
  - Visie gemeente
- Uitgangspunten
- De Oudestraat in 2035: een kijkje in de toekomst

Overleg Needenaren

- **Ons eerste overleg: aanvullingen:**
- Needenaren zijn het met elkaar eens.
- Te weinig aandacht voor huisvesting jongeren/jonge gezinnen in Neede (niet afwachten maar aanpakken).
- Promotie Neede buiten de gemeente
- Niet denken in belemmeringen
- Dorpshuis nader bekijken

- **Overleg ondernemers opmerkingen:**
- Ondernemers gaven aan juist wel autoverkeer in de straat
- Positief naar Neede kijken

Vastgoedpartijen:

- **Visie Prowonen, opmerkingen:**
- Prowonen heeft ook belang bij een vitaal centrum en moet mee participeren.
- Voorbeeld Domijn Enschede: performance flat.

- **Vastgoedadviseurs, opmerkingen:**
- Conclusie is hard maar reëel;
- Nu is de situatie rijp voor een aanpak (momentum)

Visie gemeente

Opmerkingen daarover:

Visie gemeente staat naast die van de overige partijen niet in plaats van. Dan pas kun je spreken van een bottom-up benadering.

De voorzichtigheid t.a.v. de nieuwbouw van woningen wordt niet gedeeld:

- marges in de toekomstige ontwikkeling van de bevolking en van de omvang van de huishoudens;
- grotere aantrekkingskracht voor bewoners uit grote plaatsen ivm. woningprijs en betere bereikbaarheid door nieuwe N18

Voor een gemeenschappelijke basisschool wordt het centrum als een slechte locatie gezien (minder woningen in directe omgeving dan bij andere potentiële lokaties).

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Centrum heeft voorrang**
- Voorlichtingscentrum Oudestraat oprichten
- Wat is bij dit uitgangspunt dan het gebied centrum?

- **Verkleinen kernwinkelgebied**
- We zijn geen voorstander van concentraties; diversiteit moet in een dorpscentrum als Neede uitgangspunt zijn

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Bewust clusteren van functies**

Zie ook het vorige uitgangspunt: een kleinschalige menging van diverse functies moet uitgangspunt worden

- **Mix van functies en gebruik**

Dit uitgangspunt wordt onderschreven, zie commentaar op vorige twee punten

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Wonen (naar behoefte)**
- Behoefte aan woningen voor seniorenkoop en starters.
- Levensloop wonen
- Dit uitgangspunt is te passief

- **Optimale bereikbaarheid**
- Directe OV verbinding steden
- Parkeren niet nodig, er is voldoende ruimte om en achter de panden.
- Een minderheid vindt: Evt. doorgang wel mogelijk met auto, maar parkeren naast de panden (dus 1-2 panden er tussen uit voor parkeren en groen).
- Doorgang noord/zuid levert geen betere bereikbaarheid van de panden in de Oudestraat op, maar wel sluipverkeer.
- Handhaving bestaande regels m.b.t. het winkelerf (geen hoge snelheid en niet parkeren buiten de vakken).

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Beslisboom: juiste ingreep op de juiste plek**

Geen commentaar: kwestie van plantechniek

- **Ga voor kwaliteit**

Moet je altijd doen.

Uitgangspunten pilot Oudestraat

- **Ga voor lange termijn doelen**

Korte termijn oplossingen urgent, zoals bv. cosmetisch aanpassingen verpauperde panden (staat los van dit plan)

- **Functies, financiën én ruimtelijk beleid**

Relaties tussen deze aspecten zijn essentieel.

De Oudestraat in 2035?

Tot slot werden twee *"toekomstfantasieën van een stedenbouwkundige"* getoond en besproken. Deze schetsen zijn in dit stadium niet geschikt voor verspreiding en maken daarom geen deel uit van dit verslag.

De schetsen verschilden ten aanzien van de schaal van de ingrepen. Clustering versus diversiteit en grote nieuwe functies in het centrum versus een kleinschalige invulling.

Discussie over de toekomst

In de discussie over de verschillen tussen de schetsen kwamen de volgende voorkeuren voor de toekomstige situatie naar voren:

- Streven naar diversiteit en kleinschaligheid (maar het verdwijnen van grote gebouwen geeft in de toekomst wellicht ook mogelijkheden voor grotere functies op die lokaties)
- Nieuwe woningen aan Ten Caoteplas een goed idee, vorm en type nader onderzoeken
- Niet nog meer grote (groene) doorbraken; de straat raakt dan te veel verbrokkeld
- (bestaande) voet/fiets verbindingen met parkeerplaatsen handhaven en uitstraling ervan verbeteren
- Horecafunctie Vlearmoesplein prima, maar geen gedwongen verplaatsingen.
- Verkeerstromen in het gebied en indeling van de straat zelf verbeteren

Tot slot

Hoge prioriteit werd in de discussie gegeven aan:

- Ook in Neede mogelijkheden voor het toevoegen van woningen
- Een goede toekomstige beeldkwaliteit
- Op korte termijn laten zien dat er wat gebeurd in de straat:
  - nog voor de Jammarkt: het opknappen van een verwaarloosd pand (leerlingproject?)
  - nog dit jaar concrete uitwerking van de ideeën voor één van de te koop staande panden

De toekomst van de Oudestraat?

Overleggroep oudestraat

- 1e bijeenkomst: inventarisatie
- 2e bijeenkomst: bespreking voortgang en discussie over resultaten
- 3e bijeenkomst: bespreking resultaten werkgroep en keuze

Activiteiten werkgroep

- Analyseren situatie
- Formuleren noodzakelijke maatregelen:
  - Financieel
  - Organisatorisch
  - Ruimtelijk
- Opstellen eindrapport en schetsen van de toekomstige situatie
- Overleg met meest betrokken eigenaren/gebruikers
- Eerste toets van de voorstellen door de gemeente

Financieën: mogelijke fondsen/subsidies. Verdienmogelijkheden eigenaren bestaande panden.

Over toekomstige situatie brainstormsessie met ontwerpers (Rob Klein Goldewijk en Roel Vogelenzang)

Eerste toets: verkeerstechnisch, globaal financieel.en aan “wendbaar woonbeleid”.

Analyse van de situatie

- Verandering van de functies in de Oudestraat is noodzakelijk
- Aansprekend thema voor het centrum van Neede ontwikkelen
- Maar: woonfunctie meest kansrijke functie
- De inrichting van de straat moet aangepast worden
- De ontsluiting van de Ten Caoteplas moet verbeterd worden
- De beeldkwaliteit moet verbeterd worden

Zie rapport Norbert ter Mors.

Thema: waarin kan Neede gaan verschillen van omrtingende dorpen.

Woonfunctie: enige functie die op dit moment voldoende geld oplevert.

TCP nu niet goed verbonden met noordoost kant van het dorp.

Beeldkwaliteit: te veel luifels en brede reclamebanden; verpeste onderpuien, detonerende hoogte.

Historisch stedenbouwkundige analyse: aanbevelingen

- Laat het historische verhaal zien
- Zorg bij sloop voor passende nieuwe invulling
- Stel handreikingen en bouwstenen op voor de toekomstige beeldkwaliteit > maak een beeldkwaliteitsplan
- Sta alternatieve invullingen toe om de leegstand te verminderen
- Accentueer de pleinen meer als verblijfsgebied
- Zoek naar een verbindend thema
- Verbeter open ruimten met groene gevels
- Verbeter de verkeersstromen
- Zorg dat de “gengskes” herontdekt worden
- Grootschalige functies zijn welkom, mits de oorspronkelijke breedte van de panden wordt gerespecteerd.

Basisregels voor toekomstige bebouwing:

= maximaal twee lagen + kap

= nokken evenwijdig aan de straat

= maximale dakhelling 55 graden

= vertikale geleding van de gevel

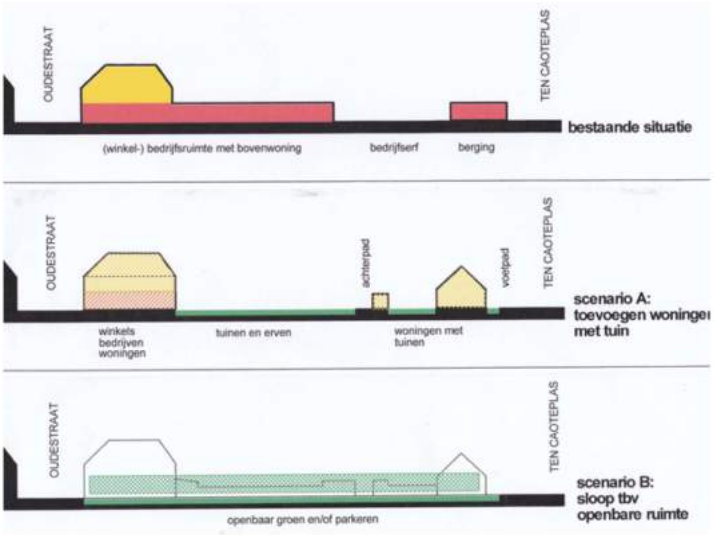
= geen (vaste) luifels.

Voorgestelde maatregelen

- Maak een beeldkwaliteitsplan
- Stimuleer het verbeteren van gevels met een gevelfonds
- Stimuleer de sloop van overbodige bedrijfsbebouwing met een sloopfonds
- Maak gebruik van bestaande bebouwing als woning mogelijk
- Laat op goed gekozen lokaties nieuwe woningen toe
- Pas de inrichting van de straat aan
- Verbeter de ontsluiting van de Ten Caoteplas
- Richt een loket op waar de plannen van ondernemers in de straat integraal behandeld worden.

Loket: daar kunnen ondernemers met hun ideeën terecht; daar worden verschillende ideeën aan elkaar gekoppeld. Huidige werkgroep hiervoor benutten daar alle partijen erin zitten.

De ruimtelijke scenario's



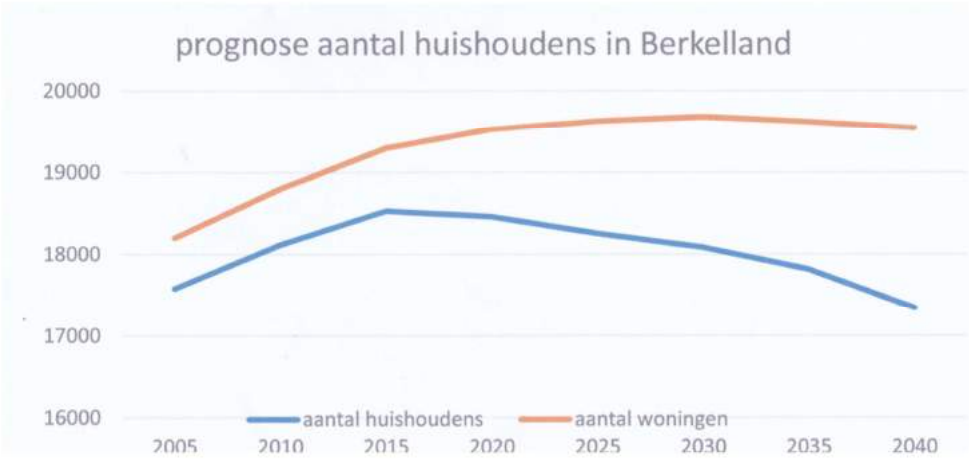
Nu: grote bedrijfsruimten op diepe percelen.

Scenario A: teveel aan bedrijfsbebouwing afbreken; wonen toestaan in bestaande panden (naast een kleinere bedrijfsfunctie) en op het (diepe) achtererf; tuinen inrichten.

Scenario B: perceel aankopen; bedrijfsbebouwing slopen en inrichten voor openbaar groen of parkeren.

In beide gevallen voldoende opbrengst voor eigenaar. In scenario B meer mogelijkheden voor wonen en bedrijven elders in de straat.

De zorg van Berkelland



De gevolgen van ongewijzigd beleid:

= als gevolg van krimp van de bevolking in de toekomst ook krimp van het aantal huishoudens (=woningbehoefte)

= op basis van nog bestaande woningbouwplannen toename van de voorraad

= gevolg: verdrievoudiging van de leegstand dreigt

Echter:

= krimp viel afgelopen jaren mee, zodat de prognose voor het aantal huishoudens naar boven werd bijgesteld

= beleid voor de leegstand moet nog handen en voeten gegeven worden

= wat is invloed woningmarkt op die leegstand?.

Scenario A: wonen in het centrum

Elementen:

= seniorenwoningen op diepe percelen (aan Ten Caoteplas; hofje Marktstraat; Gaardsteeg)

= aanpassing indeling Oudestraat met knip

= ontsluiting TCP op Ruwenhofstraat.

= horeca met terrasen op pleintjes

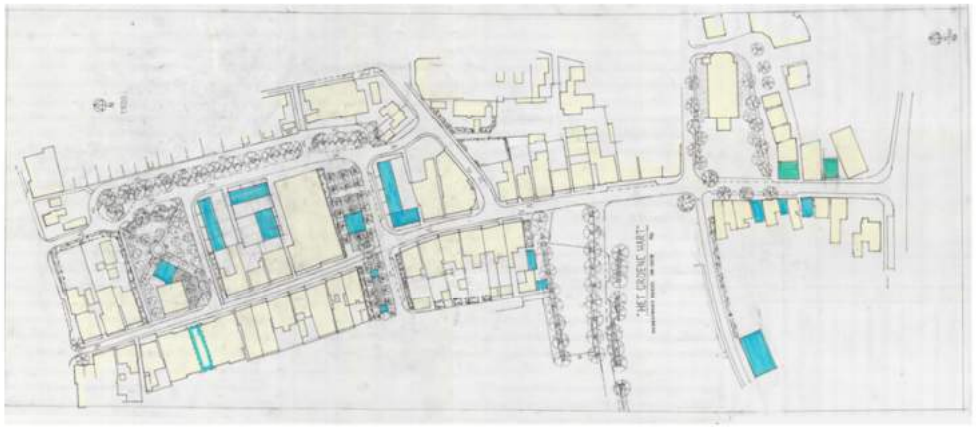
Wonen in het centrum

Bedrijfsbebouwing aan TCP vervangen door seniorenwoningen.

Detonerende bebowuing op hoek Mans Kosterpleintje en Oudestraat vervangen door (gestapelde) woningen voor jongeren.

Gevels in Oudestraat aanpassen aan gewenste beeldkwaliteit.

Scenario B: het groene hart



Elementen:

Tegenover de Lindenboom een grote groene ruimte met fruitbomen: een openbare boomgaard.

Op de begane grond van de Lindenboom een markthal met voetgangerspassage naar de parkeerplaats bij AH.

In de boomgaard het in ere herstelde monumentale pand op nr. 72/74 met erachter een glazen wintertuin. Mogelijk gebruik hotel/restaurant.

Eveneens verbreding van Het Mans Kosterpleintje. Fruitbomen en kiosken/vaste kramen in deze ruimte.

Seniorenwoningen als begeleiding ervan (zie ook scenario A)

In het tussenliggende deel nieuwe woningen op de resterende diepe percelen. Zodat de open ruimte een stevige begrenzing krijgt.

De Lindenboom: nu een storend gebouw in zijn kleinschalige omgeving. Als begrenzing van een nieuwe stadsboomgaard echter van de juiste maat.

Veel ambitie nodig voor dit scenario:

= natuurlijk Neede op de kaart zetten met een centrum waarin natuurlijke producten, oude en nieuwe ambachten en ecologie en duurzaamheid deel uimaken van een imago waarop mensen afkomen.

= elementen als een openbare boomgaard vragen om actieve bijdragen van de Needenaren zelf.

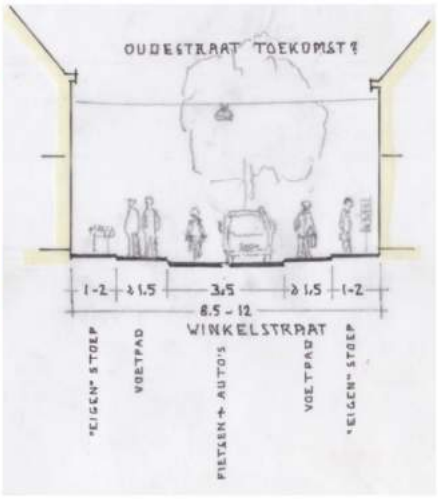
= m.a.w. met de inrichting van wat nieuwe openbare ruimten zijn we er nog lang niet.

Bestaand straatprofiel

Nu: voetgangersstrook langs de gevels; margestrook tussen die strook en het rijgedeelte voor fietsers en auto's.

Gevolg: allerlei straatmeubilair belemmert het voetpad. Verschillende gebruikers zitten elkaar in de weg.

Wijziging straatprofiel



Voorstel: margestrook langs de gevels met mogelijkheid tot zelf inrichten van deze “stoep”.

Voetgangersstrook tussen rijdeel en deze stoepen: vaste breedte, obstakelvrij.

Rijdeel voor fietsers en auto’s, met geleide door lage schuine banden,

Alleen waar de breedte voldoende is enkele parkeerplaatsen voor invaliden.

NB: sommige pandgebruikers kunnen daar ruimte voor scheppen door geen of een smalle eigen stoep te maken.

Voorbeelden van deze inrichting in diverse dorpen in de omgeving.

NB: getekende verlichting boven de straat kan niet permanent zijn ivm carnalsoptocht door de straat. Bij uitwerking zoeken naar een alternatief waarbij de verlichting geen belemmerend element is.

Verkeerscirculatie

Scenario A:

TCP zowel aan noord- als aan zuidkant bereikbaar,

Knip in de straat weer terug. Geen doorgaand verkeer door de straat. Auto's rijden door een deel van de Oudestraat naar de parkeerplaatsen aan weerszijden van de straat.

Fietsers en voetgangers wel vrij.

Wilhelminastraat dient niet meer voor ontsluiting TCP.

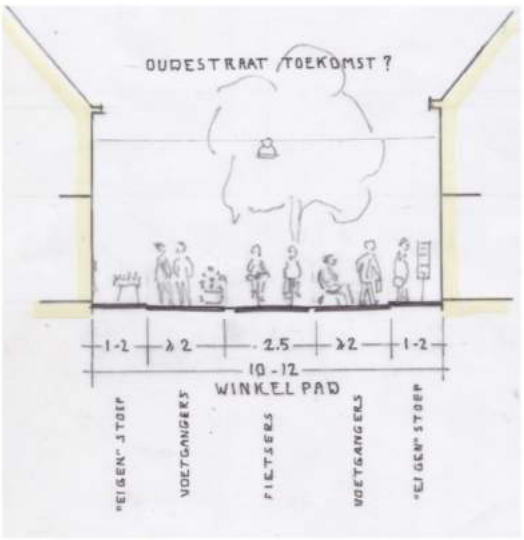
Scenario B:

TCP zowel aan noord- als zuidkant ontsloten.

Auto's door Oudestraat naar parkeerplaatsen.

Middendeel kan autovrij zijn in deze structuur. Dat is ook nodig als het thema natuurlijk Neede veel meer bezoekers naar het centrum trekt.

Natuurlijk Neede
met een groen hart >
geen auto's in de Oudestraat?



Het middendeel kan ingericht worden als winkelpad voor fietsers en voetgangers. Hierin veel meer ruimte voor terrassen, uitstallingen en groen. Overeenkomstig het thema en geschikt voor veel meer bezoekers dan in de huidige Oudestraat.

De ambitie natuurlijk Neede nog maar eens benadrukt:

‘= thema’s jammarkt en vleermuizen

= ecologische produkten

= duurzaam bouwen en beheren

= zelfwerkzaamheid Needenaren.

meningen over de scenario's

Wonen in het centrum:

- Volgepropt
- Te weinig ambitie
- Ook hier is een thema als "natuurlijk" Neede mogelijk en noodzakelijk, Echter de bijbehorende groene inrichting ontbreekt dan.

Het groene hart:

- Meer openheid / vriendelijker
- Autovrij gedeelte wordt toegejuicht
- Meer potentie voor aantrekkingskracht wonen en winkelen / imago
- Beste keus is B
- We kunnen die ambitie als Needse samenleving nastreven

Meningen over verkeer

Herindeling Oudestraat:

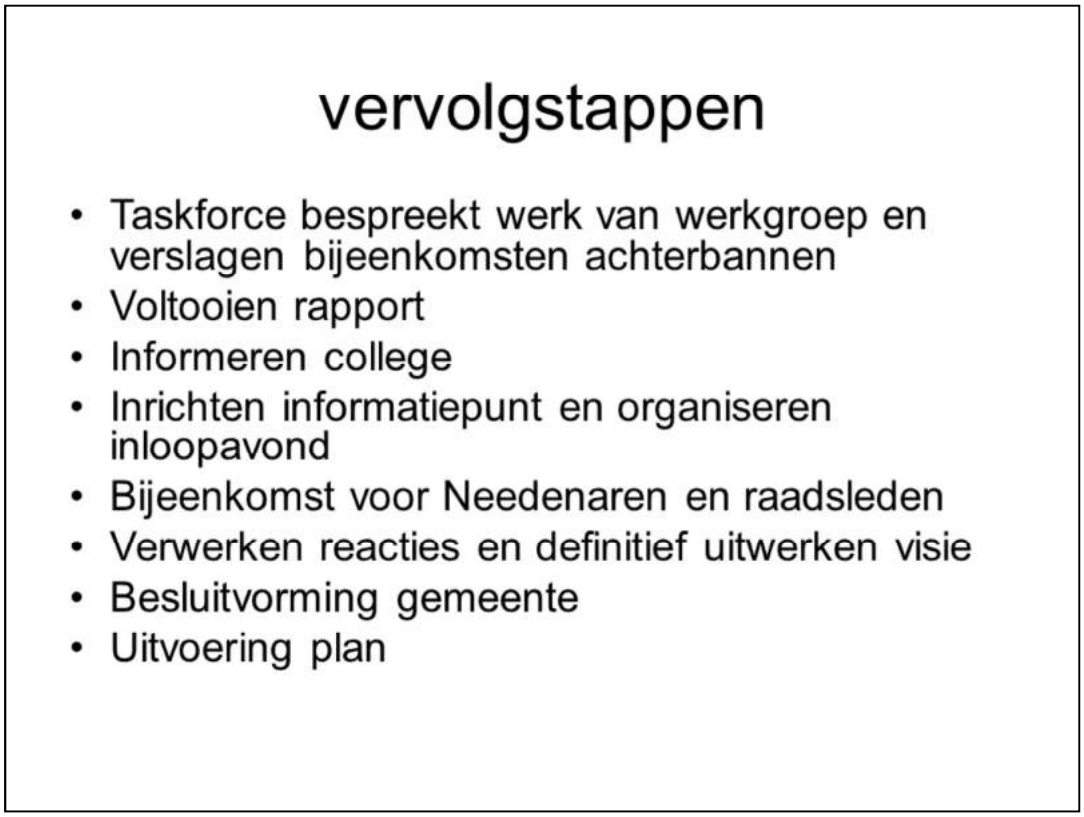
- Hier wordt positief op gereageerd
- Winkels afgebakende ruimte voor uitstalling
- Op de bredere stukken kan geparkeerd worden, winkeliers zouden dit zelf kunnen aangeven, mits de ruimte geschikt. Evt. alleen voor gehandicapten.
- Zorgen voor veilige situatie voor scootmobielen en rollators bij hoogteverschillen

Verkeerscirculatie/parkeren:

- Verkeersvrije gedeelte wordt positief ontvangen.
- Minder auto's in Wilhelminastraat door tweede toegang naar Ten Caoteplas wordt ook positief ontvangen.

Overige opmerkingen

- Mogelijkheden wonen jongeren. Als er geen faciliteiten zijn worden deze ook niet gevuld. Gemeente wil bouwen naar behoefte, maar zelf geen behoefte (laten) creëren.
- In beide plannen worden woningen voor jongeren onderbelicht.
- Twijfel over demografische cijfers. Het is een prognose bij ongewijzigd beleid. Gemeente toont weinig lef op basis van de kansen door oa. de N18 en de oplevende woningmarkt.
- Er is weer volop belangstelling voor het wonen in Neede. Woningmarkt in Neede niet op slot doen.



Aan besluitvorming gemeente gaat advisering over de plannen en de in te zetten middelen door het ambtelijk apparaat vooraf.

Daar is een duidelijke voorkeur voor een aantal eerste stappen volgens het scenario B.

Eerste fase

Elementen:

= sloop ten behoeve van inrichting openbaar gebied.

= tweede ontsluiting voor TCP

= bouw blokje woningen voor senioren en jongeren door Prowonen.

Ondernemend Neede

Verslag bijeenkomst met de centrumondernemers over de toekomst van de Oudestraat d.d. 30 januari 2018

Aanvang: 20.00 uur
Plaats: NH kerk, Neede
Aanwezig: zie aanmeldingenlijst
Notuliste: Dianne Lubberding

1. Opening

Richard Grevelink (voorzitter OVN) opent de bijeenkomst en vertelt dat de OVN samen met de GemeenschapsRaad, de Gemeente (vertegenwoordigd door de wethouders Hoytink en Boer), Pro Wonen, vastgoedspecialist Norbert ter Mors en Scheers&Roes Makelaars deel uit maakt van de Task Force Neede. Deze groep heeft als doel een visie te verkrijgen van wat er met de Oudestraat moet gebeuren en hoe deze in te vullen is. Om zoveel mogelijk mensen bij de visie en het later te vormen plan te betrekken, worden er bijeenkomsten georganiseerd voor burgers / bewoners, ondernemers en verenigingen.

2. Inleiding door Norbert ter Mors

Al minimaal 10 jaar is er discussie over een visie / plan voor de Oudestraat. De situatie verslechtert en er moet iets gebeuren. Er heerst verdeeldheid over de oorzaak van de problematiek en over wat er kan en mag gebeuren. Er is behoefte aan visie op de toekomst / invulling van de Oudestraat, maar er is al 10 jaar stilstand (en dus achteruitgang).
Daarom heeft Norbert het rapport “Winkelleegstand Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie’ opgesteld, naar aanleiding waarvan de Gemeente heeft besloten een pilot op te zetten voor de revitalisering van de Oudestraat. Reden hiervoor is dat de Oudestraat als dorpscentrum het visitekaartje van Neede is en daarmee gezichts- en sfeerbepalend. Deze straat is bepalend voor de leefbaarheid (kernopgave van de gemeente) én voor de toekomst van de winkeliers.
De opdracht is met inbreng van alle betrokken partijen een visie te ontwikkelen voor gebruik en inrichting van de Oudestraat richting 2025.

De pilot wordt verbonden aan de 3 hoofdpeilers uit het Centrumplan Neede:
- De concentratie van de primaire retail (boodschappen doen) op de Borculoseweg (gerealiseerd)
- De sloop van het oude Basismarktpand, ten gunste van een nieuw marktplein (gerealiseerd)
- De aanpak van de leegstand van winkels in de Oudestraat

De leegstand is nog niet opgelost. Het denken en doen was altijd gericht op reparatie van de leegstand. Zo is de rijrichting veranderd en de straatverlichting vernieuwd. Het probleem is echter het overaanbod van winkelruimte.

Het doel is niet een panklare oplossing / invulling / plan te vinden, maar het maken van een analyse van de huidige Needse winkelsituatie, de marktontwikkeling, de prijsontwikkeling en het gemeentelijk beleid, met als doel de status quo te doorbreken, een ontwikkelingsrichting te bepalen en perspectief voor ondernemers / vastgoedeigenaren / dorp te creëren.

3. Conclusies rapport

- Snel veranderende consumentenmarkt: meer online
- Overaanbod aan winkelpanden (55, waarvan 16 gevulde panden op de Borculoseweg en in totaal 33 panden – leeg en gevuld – in de Oudestraat)
- Leegstand neemt verder toe (nu 35%)
- Leegstand concentreert zich in winkelstraat = Oudestraat
- Panden veelal onaantrekkelijk, te groot: incourant / kansloos
- Slechte match tussen vraag en aanbod
- Sterk prijsverval

Reparatie is hiervoor niet de oplossing, herontwikkeling en transformatie naar kleinschaligheid en verscheidenheid wel.
De doelstelling van de transformatie is niet een verplichting / beknotting of het bannen van winkels, maar wel het doorbreken van de impasse, het richting bepalen van de gewenste ontwikkeling, perspectief voor winkeliers en pandeigenaren, lange termijn & korte termijn, verankeren van de visie in nieuw gemeentelijk beleid en zuurstof voor nieuwe vormen van gebruik en nieuwe investeringen.

Voor de transformatie is consensus vereist met betrekking tot het toekomstig gebruik en de inrichting van de Oudestraat, en er is medewerking nodig van alle partijen (eigenaren, ondernemers, gemeente en bewoners).

4. Kernvragen waarover vanavond gesproken wordt

Delen de ondernemers de conclusies in het rapport:
- Minder winkels (van 55 naar ca 25?)
- Boodschappen doen op de Borculoseweg

Delen de ondernemers de aanbeveling in het rapport:
- Noodzaak van transformatie van de Oudestraat
- Oudestraat 2025: minder winkels, meer werken en wonen
- Kleinschaligheid: mismatch vraag en aanbod

Delen ondernemers de inhoud van het rapport
- Waardering winkelpanden Oudestraat?

De heer Simmelink (Apiti Apatti) maakt zich zorgen over de haalbaarheid van het plan, omdat eerdere plannen de problematiek niet hebben opgelost. Er zijn de laatste tijd wat ondernemers bij gekomen, misschien wordt de straat vanzelf voller?

Norbert antwoordt dat de filiaalbedrijven verdwenen zijn en niet meer terugkomen. Panden uit die periode sluiten niet meer aan bij de vraag van vandaag en morgen (klein en van lokale bedrijven). Daarom zal kleinschaligheid eerder succes hebben dan het nieuwe leven blazen in en repareren van de huidige panden. De grootwinkelbedrijven die er nog zijn, zijn franchiseondernemingen.

Han Bosch (Bosch Verf & Wand) merkt op dat de vestiging van Etos en Gall & Gall het gevolg is van de nieuwbouw op de Borculoseweg. Hij geeft aan dat de ondernemers in de Oudestraat mogelijk wat minder alert zijn geweest dan die op de Borculoseweg. Han is het eens met de stelling, maar niet met de opmerking een plan te maken voor de Gemeente. Hij vindt dat de Gemeente er zelf ook belang bij heeft en dat er daarom ook initiatief en medewerking van hen verwacht mag worden.

Mans Koster (Exploitatiemaatschappij Mans Koster B.V.) is het eens met de visie en vertelt dat er veel vraag is naar kleine pandjes met korte huurcontracten. Zijn panden zijn allemaal gevuld.

Norbert vraagt zich af of het gratis beschikbaar stellen van een pand de oplossing is.

Diana Vultink (Vultink's Glas-decoratie) merkt op dat niet alleen de hoge huur een drempel is, maar dat er ook lef nodig is om een winkel te starten. Ook na het eerste halve jaar gratis huren moeten de kosten opgebracht kunnen worden. Lukt dit niet, dan verdwijnt de winkel weer.

Norbert geeft aan dat leuk en economisch haalbaar niet hetzelfde zijn. Een groot pand vullen met kleine winkels is leuk, maar hoeft economisch niet haalbaar te zijn. Door gebrek aan opvolging of kopers zal de leegstand de komende jaren verder oplopen. Hoe kunnen we mogelijkheden creëren om hier mee om te gaan?

Clary Stienstra (Juwelier en Goudsmid Clary) geeft aan liever positief naar Neede te kijken. Door de komst van de N18 worden steeds meer huizen verkocht aan kopers van buiten Neede en ze heeft veel klanten uit de regio. De Oudestraat zou gezelliger gemaakt kunnen worden met bijv. een koffie- en broodjeszaak, waar de vele fietsers kunnen afstappen. Als voorbeeld noemt ze het pand van Van Sark. Ook moet de bestrating van de Oudestraat aangepakt worden.

Norbert antwoordt dat dit ook moet gebeuren, maar ziet dit als flankerende maatregelen. Het aantal te koop staande huizen is gehalveerd naar 100, maar is het aantal bezoekers in de winkels voldoende om deze gevuld te houden en nieuwe aan te trekken? Het aantal winkels is niet van invloed op de leefbaarheid, verloedering wel. Leegstand doet pijn.

Mary Mensinga (The Dreamshop) vindt een half jaar lage huur wel een optie als er bij de berekening van de haalbaarheid rekening mee wordt gehouden. Vanwege de verkeersveiligheid in de Oudestraat stelt ze een autovrije zone voor.

Norbert antwoordt dat kleinschaligheid prima kan in een klein betaalbaar pandje waar wat geprobeerd kan worden.

Sven Hesselink (2 en 4 Wielercentrum Neede) merkt op dat aan veel leegstaande panden heel veel moet gebeuren voordat er een winkel in gevestigd kan worden. Voor iemand die wat wil proberen zijn deze kosten (ook bij lage of gratis huur) zo hoog dat er geen winkelvoorraad meer gekocht kan worden.

Norbert geeft aan dat pandeigenaren bij leegstand van een winkel met verhuurde bovenwoning geen groot onderhoud meer plegen. Daarnaast heeft een pand weinig waarde als het veel oppervlakte heeft en er alleen een winkel in gevestigd mag worden. Maar wachten op de gebruiker heeft geen zin.

Andre Kox (Schoenmakerij André Kox) vindt Neede te perfect voor negatieve reclame in de media. Hij vraagt zich af waarom er aan de krimp wordt vastgehouden terwijl de huizenmarkt door de komst van de N18 aantrekt en stelt voor om panden af te breken en opnieuw op te bouwen met kleine winkels beneden en appartementen boven. De aanpak van de straat moet met elkaar gebeuren en mag niet ten koste van iemand gaan.

Norbert vertelt dat woonwijk De Berg is omgetoverd in een hippe wijk. Dit is met de Oudestraat ook mogelijk. Om de bestemming van winkels te veranderen in wonen is een visie nodig. Sommige gemeenten hebben de functies losgelaten en hanteren een flexibele bestemming waarin meer mogelijk is. De noodzakelijke beweging moet niet alleen vanuit de ondernemers, maar ook vanuit de Gemeente komen.

Helmi Linssen (Tandartsen Janssen en Linssen) vraagt of een flexibele bestemming snel te verkrijgen is. Norbert antwoordt dat gedurende de wachttijd de huidige bestemming tijdelijk buiten werking kan worden gesteld.

Richard Grevelink (OVN) merkt op dat de OVN en GRN met de Gemeente in gesprek zijn over de

krimp. Hoewel de demografische cijfers voor zich spreken (o.a. de afname van het aantal leerlingen op de basisscholen) zijn er zeker kansen met betrekking tot de mensen die van buiten naar Neede komen. Hoewel het krimpbeleid niet zomaar veranderd kan worden, is het wel belangrijk om inwoners niet “weg te jagen”.

Diana Vultink vraagt waarom ondernemers zich buiten het centrum zonder vergunning mogen vestigen, terwijl er in het centrum zoveel regels / eisen zijn.

Norbert geeft aan dat het werken aan huis zal gaan toenemen. Misschien moet dit in de Oudestraat ook mogelijk worden. De Gemeente kan hierin een rol spelen door bestemmingen en/of functies mogelijk te maken zonder vast te houden aan het bestaande. Hoewel de woningverkoop stijgt, daalt op de scholen het aantal leerlingen nog steeds. Daarom is de Gemeente voorzichtig met woningen.

Han Bosch vindt dat de krimp kunstmatig in stand wordt gehouden. Er is een tekort aan woningen voor jongeren, waardoor deze groep zich buiten Neede vestigt. Met de vraag naar starterswoningen gebeurt niets.

Norbert antwoordt dat in het plan voor de Oudestraat ook de woningen aan de orde komen. In de Structuurvisie Wonen Neede zijn 3 wooncontingenten gereserveerd voor de Oudestraat. Omdat er wel een oplossing denkbaar is, moet in de visie het benodigde aantal woningen goed onderbouwd worden. Pandeigenaren moeten kiezen tussen investeren of afschrijven, met het doel iets te kunnen doen met het pand.

Andre Kox is benieuwd hoe Neede eruit gaat zien als er wat panden veranderd worden. Als voorbeeld noemt hij het kopen en slopen van een groot pand, dat opnieuw kan worden opgebouwd met (vanwege de financiering) meerdere wooneenheden, waarin jong en oud gezamenlijk kan wonen. Dit levert win-win situaties op.

Norbert geeft aan dat hoogbouw niet gewenst is, maar wel noodzakelijk om het geheel rendabel te maken. Er zou een presentatie moeten worden gemaakt van hoe de Oudestraat gebruikt zou kunnen worden. Hierbij gaat het om een totaalbeeld, niet een specificatie per pand.

Diana Vultink heeft het idee dat er in Neede geen respect is voor oude dingen. Veel is inmiddels al gesloopt.

Norbert geeft aan dat afbreken niet de voorkeur heeft en dat er veel panden zijn waar niets aan hoeft te worden gedaan of die op dezelfde manier teruggebouwd kunnen worden. Bijna alle panden zijn in het verleden klein geweest en zijn in de tijd vergroot. Tijdelijk wonen – bijv. in een pand met appartementen voor studenten – geeft ruimte om naar een oplossing te komen en er komt reuring.

Helmi Linsen stelt voor de pandeigenaren te vragen wat hun ideeën met hun panden zijn (woonbestemming, verkoop, parkeerplaats maken) en deze aan te bieden bij de Gemeente.

Norbert antwoordt dat het idee inderdaad is aan te geven welke functies we in de Oudestraat zouden willen zien en welke panden eventueel afgebroken zouden kunnen worden. Dit plan kan dan integraal opgepakt worden. Er zijn echter 33 verschillende eigenaren met verschillende achtergronden. Daarom zou voor de eersten die wat willen gaan doen een plan beschikbaar moeten zijn.

René Klein Gunnewiek (Wormgoor Makelaars B.V.) merkt op dat vanwege de door de Gemeente gehanteerde stop het verkrijgen van woonbestemming op dit moment niet lukt, terwijl er in OostGelre wel gebouwd mag worden. René vindt dat de Gemeente moet meebewegen.

Norbert antwoordt bij de Gemeente te hebben aangegeven geen visie te kunnen neerleggen als er geen ruimte is om over woonbestemmingen te denken. Aangegeven werd dat er wel mogelijkheden te vinden zijn. Daarom is het belangrijk een goed onderbouwde visie te realiseren.

Mans Koster refereert aan een artikel in Tubantia over het woningcontingent.

Norbert antwoordt dat voor de Oudestraat alleen het woonbeleid voor die straat aan de orde is. Van de pandeigenaren wordt gevraagd mee te denken en te investeren, of af te schrijven op hun panden. Als zij daartoe bereid zijn, mag van de Gemeente worden verwacht dat er meegedacht wordt in bijv. de bestemmingen.

Han Bosch merkt op dat het ook het belang van de Gemeente is dat het dorp er leuk en aantrekkelijk uitziet. Hij vindt dat er daarom meegewerkt moet worden aan de gewenste bestemmingswijziging.

Norbert antwoordt dat de Gemeente er – om mee te willen werken – eerst zelf in moet geloven. Daarom worden nu de meningen van bewoners, ondernemers en vastgoedspecialisten geïnventariseerd om gezamenlijk naar een plan toe te werken. De Gemeente verleent hier via de pilot haar medewerking aan.

Hanneke Wamsteeker (Studio De Gaard) vraagt wat “minder winkels en meer werken / wonen” betekent voor haar pand.

Norbert antwoordt dat dit een denkrichting kan zijn. Het is zeker niet de bedoeling dat ondernemers afscheid moeten nemen van hun grote pand. Het idee is een visie te maken waarin rekening wordt gehouden met de al ingezette trend naar kleinschaligheid en kleinere winkels. Hiervoor zouden de bestaande grote panden moeten worden her-ontwikkeld tot andere bestemmingen. Dit betekent niet dat ondernemers hun grote pand dicht moeten doen, maar het is wel wenselijk om voor als het pand ooit leeg komt te staan ideeën te hebben voor wat er nog meer mee zou kunnen. Het is zeker niet de bedoeling de winkelbestemming er af te halen, omdat we minder winkels willen. Voor de benodigde veranderingen / transformatie zijn ruimere bestemmingen belangrijk.

René Klein Gunnewiek vraagt of – vanwege de lengte van de straat – concentratie van de 25 overblijvende winkels in de Oudestraat niet beter is.

Norbert antwoordt dat er al geconcentreerd is op de Borculoseweg en dat slopen maar een gedeelte van de oplossing is. De vraag is welke ondernemers en hoeveel winkels er in 2025 nog zijn. Als dit er te weinig zijn, houdt de winkelstraat op te bestaan.

André Kox merkt op dat de problemen niet te maken hebben met demografie, maar met de economische en technologische ontwikkelingen, zoals de komst van internetwinkels. De groei van internetwinkels wordt gestimuleerd door het gratis kunnen retourneren. Om dit tegen te gaan zou voor de retourzending een hoge prijs moeten worden gevraagd. Internetaankopen dragen negatief bij aan het milieu.

Diana Vultink heeft vlak voordat bekend werd dat de Pilot Oudestraat gestart zou worden contact gehad met Wouter Verdaasdonk van de Gemeente. Haar werd gezegd dat er alleen geld beschikbaar is voor Eibergen en niet voor Neede. Ze vraagt zich af waarom er voor de pilot wel middelen beschikbaar zijn.

Norbert antwoordt dat het centrumplan voor Eibergen nu aan de beurt is, maar dat er een aanleiding is om alsnog de revitalisering van de Oudestraat af te ronden. Daarom is de pilot ontstaan, waarin gekeken wordt naar de mogelijkheden. Mits de plannen goed en onderbouwd zijn, zijn er potjes (bijv. bij de Provincie of Europa) te openen.

Andre Scheers (Scheers&Roes Makelaars – lid Task Force) geeft aan dat er de laatste 5 tot 7 jaar veel positieve veranderingen hebben plaatsgevonden: de nieuwbouw op de Borculoseweg, de veranderingen in de Nieuwstraat, de realisatie van het Vlearmoesplein en de bouw van de tandartsenpraktijk. Als ook de Oudestraat klaar is, is Neede perfect!

Inus Westhof (GemeenschapsRaad Neede) vertelt dat de avond voor de bewoners afgelopen vrijdag erg positief is verlopen. Men is van mening dat de Oudestraat onderdeel van de leefbaarheid is en dat de transformatie samen gedaan moet worden. Gehoopt wordt dat de “neuzen” gedurende het proces in dezelfde richting blijven staan. De GRN wil na de volgende stap graag weer in discussie om te kijken hoe ondernemers en GRN hiermee verder kunnen.

Patrick te Woerd (Bouwbedrijf te Woerd – bestuurslid OVN) vraagt of er voorbeelden van andere plaatsen beschikbaar zijn die als voorbeeld kunnen dienen.

Norbert antwoordt dat de problematiek van elk dorp anders is. Daardoor zijn de voorbeelden niet 1 op 1 kopieerbaar. Waar dat kan worden ze echter wel gebruikt. Als voorbeeld noemt hij Pro Wonen, actief in 8 gemeentes met voor elke gemeente een aparte strategie.

Op de vraag of de ondernemers zich achter het plan en de visie die Norbert heeft neergelegd (minder winkels en transitie van de straat) kunnen scharen, wordt positief gereageerd. De aanwezige ondernemers zijn het eens met het feit dat er teveel winkels zijn, dat de prijzen (huur / koop) voor winkelruimten erg laag zijn en dat er dus een noodzaak bestaat om de deur naar transformatie open te zetten.

Deze conclusie wordt meegenomen als aanzet tot een denkrichting voor het plan en in het contact met de Gemeente.

5. Sluiting

De bijeenkomst wordt om 21.55 uur gesloten. Richard dankt Norbert voor zijn inzet, betrokkenheid en het leiden van de avond, en alle ondernemers voor hun komst en inbreng.
Vragen naar aanleiding van deze avond kunnen gesteld worden aan Norbert of de OVN. De ondernemers blijven o.a. via de nieuwsbrief geïnformeerd en worden voor een evt. vervolgbijeenkomst opnieuw uitgenodigd.

Ondernemend Neede

Verslag vervolgbijeenkomst met de centrumondernemers en pandeigenaren over de toekomst van de Oudestraat d.d. 11 juli 2018

Aanvang: 20.00 uur
Plaats: Studio16, Neede
Aanwezig: 14 leden en 11 pandeigenaren (totaal 39 personen, zie aanmeldingenlijst)
Notuliste: Dianne Lubberding

1. Opening

Richard Grevelink (voorzitter OVN) opent de bijeenkomst en heet de aanwezige ondernemers en pandeigenaren van harte welkom.

2. Task Force en werkgroep

Binnen de Task Force, die gevormd wordt door afgevaardigden van de ondernemersvereniging (OVN), de GemeenschapsRaad Neede (GRN), de Gemeente, Pro Wonen, vastgoedspecialist Norbert ter Mors en Scheers&Roes Makelaars, is een werkgroep opgestart die alle binnenkomende verslagen, rapporten en visies bekijkt en van elk de uitgangspunten vaststelt. De Task Force zoekt niet naar een oplossing maar een door de ondernemers en pandeigenaren gezamenlijk gedragen visie.

De werkgroep bestaat uit de volgende personen:
- Projectleiders gemeente (Lonneke Julsing en Wouter Verdaasdonk)
- Vastgoedadviseur (Norbert ter Mors)
- Gemeenschapsraad (Inus Westhoff en Menno van der Werff)
- Vertegenwoordiger makelaardij (André Scheers)
- Ondernemersvereniging Neede (Richard Grevelink)
- Ad hoc aangevuld met (ambtelijke) deskundigen op deelgebieden

Inmiddels heeft de Task Force de volgende verslagen, rapportages en visies ontvangen:
- Rapport Oudestraat – Van reparatie naar transformatie
  Uit dit rapport blijkt dat de huidige leegstand van 33% zonder ingrijpen in de nabije toekomst oploopt naar ruim 50%. Dit is een structurele leegstaand o.a. ontstaan doordat grote ketens wegtrekken uit de kleinere kernen en startende ondernemers kleinere panden zoeken. Bovendien sluiten aard en omvang van de bestaande winkelpanden niet meer aan op gebruikseisen van het internet-tijdperk. Ze zijn verouderd, te groot en te duur. De leefbaarheid van de dorpskern dreigt hierdoor duurzaam ontwricht te worden.
- Verslag bijeenkomst 30 januari jl. OVN
  Tijdens deze avond zijn de ondernemers bewust gemaakt van het feit dat de leegstaande panden niet meer (allemaal) gevuld gaan worden met winkels. Een grote meerderheid van de aanwezigen was het eens met de conclusies uit het Rapport Oudestraat: er zijn minder winkelpanden nodig, de prijzen van de panden zijn laag en het aanpassen van de functies van de panden kan een van de oplossingen zijn.
- Bijeenkomsten 26 januari jl. en 25 mei jl. GemeenschapsRaad Neede
  Hierin is met gebruikers en bewoners uit de Oudestraat gebrainstormd over de toekomst van de straat.
- De visie en analyse van de Gemeente Berkelland
- De rol en visie van Pro Wonen

- De visie van Scheers & Roes Makelaars

Nog voor de zomervakantie worden de eerste resultaten in de Taks Force besproken. Naast de bovengenoemde verslagen zal ook gekeken worden naar de kansen die de nieuwe N18 biedt.

Een eerste visie op hoe het zou moeten en kunnen wordt in het najaar verwacht. Deze wordt in oktober met de ondernemers en pandeigenaren gedeeld. De bedoeling is dat de visie in de raadsvergadering van oktober wordt gehandeld. Opgemerkt wordt dat initiatieven nu al bij de OVN, Task Force en de Gemeente gemeld kunnen worden en niet hoeven te wachten tot oktober.

Taken werkgroep
De Task Force-werkgroep heeft de volgende taken:
Het formuleren van de pilot Oudestraat door onderzoek en integratie van de visie voor de volgende aspecten:
- Ruimtelijk beeld
- Functies en gebruiksmogelijkheden
- Vastgoed / economische haalbaarheid
  Participatie en communicatie met de ondernemers en pandeigenaren.

Nog te doen
- Toetsing van de voorstellen aan de uitgangspunten
- Financiële toetsing van de voorstellen
- Communicatie met de bevolking
- Bevorderen van participatie van de direct betrokkenen
- Besluitvorming door het college en de raad over de pilot en de in te zetten middelen

Uitgangspunten uit eerder genoemde verslagen
- Centrum heeft voorrang
  voor initiatieven die voor buiten het centrum bedacht worden, wordt gekeken of deze ook in het centrum kunnen plaatsvinden
- Mix van functies en gebruik
  invulling wonen/werken/praktijk aan huis
- Verkleinen kernwinkelgebied
- Lange termijndoelen (5 tot 10 jaar houdbaarheid)
- Functies, financiën en ruimtelijk beeld
  past een invulling überhaupt in de straat?
- Bewust clusteren van functies
  dit gebeurt al met het zorgplein rondom de huisartsen en naar clustering van de horeca wordt gekeken
- Beslisboom, juiste ingeving op de juiste plek
  een menukaart met eventuele functies voor de panden, op voorwaarde dat de panden in oude stijl aangepast worden
- Kwaliteit
- Optimale bereikbaarheid, verkeerssituatie
- Wonen (naar behoefte)

Deze uitgangspunten worden verder uitgewerkt en de visie wordt hieraan getoetst.

3. Sandra Diepenveen

Sandra vertelt hoe Neede is ontstaan en dat in de Oudestraat gedurende de tijd 5 verschillende bouwstijlen zijn toepast die samen het verhaal van Neede vertellen: oorspronkelijke dorpsboerderijen, fabrikantenvilla's, middenstandshuizen, wederopbouw en de post moderne periode. Het wordt daar-

om als waardevol gezien om panden in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Van de panden in de Oudestraat worden de volgende waarden in kaart gebracht:

- Locatiewaarde — Deze is hoog doordat de Oudestraat altijd de dorpskern is geweest. Daardoor heeft elk pand een belangrijke waarde.
- Historische waarde — Deze wordt onderverdeeld in 3 verschillende categorieën.
- Maatschappelijke waarde — Hierbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van functies die zorgen voor continuïteit (VVV, Tabakorie Rona, Postagentschap, kerk, gemeentehuis, etc.).
- Bouwtechnische waarde — Deze wordt beoordeeld op basis van een gevelinspectie en moet nog verder worden uitgewerkt.
- Beschikbaarheid voor transformatie — Deze wordt gebaseerd op bovengenoemde waardes en moet nog verder worden uitgewerkt.

Monumentale en karakteristieke panden kunnen mogelijk met een beperkt herstel teruggebracht worden in de oude staat, waardoor de beeldkwaliteit van de straat toeneemt. Zeker op belangrijke punten heeft dit dubbel effect. Ook aanpassingen aan panden zonder historische meerwaarde leveren meerwaarde op voor de straat.

Het waarderapport moet in oktober klaar zijn en wordt 1 van de puzzelstukjes wat de Task Force gaat gebruiken voor het realiseren van het visieplan.

Op de vraag wie de genoemde waardes gaat bepalen, antwoordt Sandra dat het niet gaat om werkelijke waardes, maar waardes in vergelijking met de historische waarde. Er worden geen rapportcijfers gegeven en ook geen monumenten statussen toegekend aan panden. Er wordt gekeken welke panden nog dicht bij hun oorspronkelijke vorm zitten. In het waarderapport worden alle bovengenoemde waardes op elkaar gelegd.

Verdere vragen kunnen doorgestuurd worden naar het secretariaat.

4. Waardebepaling objecten – Norbert ter Mors

Vastgesteld is dat de Oudestraat teveel winkels heeft en dat er gestreefd moet worden naar verandering. De Task Force zet zich in om een handvat/visie te maken om naar een oplossing te komen. De stap om te veranderen moet zo simpel mogelijk gemaakt worden, zodat iedereen de mogelijkheid geboden wordt iets met zijn pand te doen.

Met de verkoop van het pand Oudestraat 57 (hoek Troastege) voor € 150.000,00 wordt bevestigd dat de verkoopprijs gelijk staat aan 10x de huurwaarde van de bovenwoning. Daarmee is de waarde van de 250m² winkeloppervlak nul. Hiermee niet de leegstand opgelost, maar doorgeschoven. Dit geldt ook voor Oudestraat 18 waar enige tijd Restaurant Anatolia gevestigd was. Dit pand is eigendom van iemand uit Rijssen.

Op de vraag of de Gemeente hier niet op moet ingrijpen antwoordt Norbert ontkennend. De Task Force maakt een plan waarmee het voor de eigenaren aantrekkelijk wordt iets met hun pand te doen waardoor het leegstandsprobleem oplost.
Vanwege een overschot aan winkel- en kantoorruimte lijkt wonen de enige functie te zijn die nog waarde toevoegt. In de Task Force wordt gekeken hoe dit beheersbaar gebruikt kan worden om de ontwikkeling van de Oudestraat in gang te zetten zonder er een woonstraat van te maken. Er moet zoveel mogelijk gewinkeld en gewerkt kunnen worden, waarbij de mogelijkheid tot wonen open moet worden gemaakt. Deze mix in bestemmingen moet worden toegestaan. De pandeigenaren moeten gemotiveerd worden om die stap te maken.

Wooncontingenten
Extra wooncontingenten leveren de zuurstof voor de transformatie van panden. Om deze extra contingenten te verkrijgen is het belangrijk een beeld te hebben van de gewenste inrichting van de straat en een goed uitgewerkte visie. Het door Menno van der Werf geschetste beeld van hoe de Oudestraat er over 30 jaar weer uit moet zien is hiervoor opgesteld.

Bij de Gemeente is een voorstel ingediend om het verstrekken van een wooncontingent te koppelen aan de voorwaarde om het betreffende pand in oude staat te herstellen. Dit voorstel moet nog worden goedgekeurd. Aan de transformatie moet de pandeigenaar een plus overhouden. De bedoeling is beweging in de straat te krijgen waardoor deze ook voor winkels weer aantrekkelijker wordt. Als aangetoond kan worden dat wat getransformeerd wordt functioneert zijn er vast meer mogelijkheden.

Opgemerkt wordt dat wooncontingenten schaars zijn en blijven en dat daarom goed gekeken en afgewogen moet worden hoe deze verdeeld worden om de transformatie van de Oudestraat zo goed mogelijk te realiseren. Er worden geen extra huisnummers uitgegeven en de uit te geven contingenten moeten waardevermeerdering toevoegen.

Gedacht wordt aan het instellen van een gevelfonds, waar pandeigenaren onder voorwaarden aanspraak op kunnen maken om de transformatie te financieren.

De werkgroep wil voor alle panden een soort menukaart maken met de mogelijkheden voor transformatie. Het doel is een oplossing creëren die goed is voor de eigenaar en het dorp. De Oudestraat is nu en straks essentieel voor de leefbaarheid. Hierbij zijn gevulde panden en een leuk uitziende straat belangrijk; niet het aantal winkels. De wens is de komende jaren 2 of 3 panden te kunnen transformeren.
Er wordt nagedacht over de huidige 5-meter regel, waarbij een winkelpand woonhuis mag worden onder de voorwaarde dat de eerste 5 meter een etalage-uitstraling moet houden.

5. Vragen

Carolien Simmelink (Apiti Apatti) constateert dat er alle leegstaande winkels moeten worden omgebouwd naar woningen omdat er toch geen winkels meer in komen.
Norbert antwoordt dat nieuwe winkels uiteraard erg gewenst zijn, maar dat niet verwacht mag worden dat alle winkels weer ingevuld worden. Voor de eigenaren met een lege winkel wordt geprobeerd een oplossing te vinden die past in het beeld dat door Menno van der Werf is geschetst.

Diana Vultink (Vultink's glas-decoratie) vraagt of ook de pandeigenaren zijn uitgenodigd en merkt op dat de termijn waarop alles gerealiseerd moet zijn (2035) erg ver vooruit is.
Norbert antwoordt dat geprobeerd is iedereen uit te nodigen. Pro Wonen zit wel aan tafel bij belangrijke besprekingen, maar is vanavond niet aanwezig. De vereniging heeft momenteel geen plannen voor grote projecten. 2035 Wordt genoemd omdat de wens is een visie te maken voor de lange termijn. Dit vormt echter geen garantie voor de situatie over 30 jaar.

Gerard Diepenmaat (Wellness Studio Neede) merkt op dat panden worden opgekocht door projectontwikkelaars die appartementen bouwen met winkels die na 10 jaar leegstand in woningen mogen worden veranderd. Omdat veel jongeren wegtrekken uit Neede vraagt Gerard of er wel vraag is naar meer woningen.
Norbert antwoordt dat dit niet meer aan de orde is. De laatste investeerder is net vertrokken. Er is nog steeds vraag naar woningen. De bovenwoningen in de Oudestraat worden allemaal voor normale prijzen verhuurd. Wonen is nog steeds de enige economisch rendabele transitie voor de panden.

André Kox (Podologie en Stansbedrijf Kox*)* merkt op dat pandeigenaren duidelijkheid moeten hebben over hun huidige wooncontingenten. Mogelijk kan Pro Wonen een aantal panden in de Oudestraat

afbreken en iets naar achteren weer iets terugbouwen waar zowel jongeren als ouderen kunnen wonen? Verbreding van de straat en het instellen van een 30km zone zou de verkeersveiligheid ten goede komen.
Norbert antwoordt dat de Gemeente beschikt over informatie over de wooncontingenten. Hij waarschuwt ervoor om groot te gaan denken en pakt liever een pand aan waar direct mee begonnen kan worden. Als Pro Wonen een groter idee heeft wat past binnen het plan moet dit ook kunnen. De te maken visie moet voor grote en kleine aanpassingen zijn, maart de kleine moeten uitvoerbaar zijn.

Man van Anneke Bosch (pandeigenaar) stelt voor een enquête te houden.
Norbert antwoordt dat iedereen een mening heeft over een pand van iemand anders, maar dat de eigenaren het zelf moeten doen. Er moet een oplossing gevonden worden voor de mensen in kwestie. Een pand hoeft niet persé leeg te staan om geholpen te worden.

5. Veiligheid - Verkeerssituatie

Verkeerscirculatie
Het gevoel van onveiligheid in de Oudestraat heeft te maken met de huidige inrichting van de straat en de verkeerscirculatie in het centrum. De Noord-Zuid verbinding loopt door de Oudestraat. Voor de Zuid-Noord verbinding kan gekozen worden voor de Koolmeesstraat en Borculoseweg, of de Marktstraat, Julianastraat en Ruwenhofstraat. Vooral deze laatste route geeft niet meer het idee in het centrum te zijn.
Met de komst van de nieuwe N18 en de largas-rotonde in de Haaksbergseweg zal veel verkeer via de Nieuwstraat Neede binnenkomen en zal de verkeersstroom in het centrum wijzigen. Er moet goed gekeken worden welke verkeersmogelijkheden er zijn en hoe hiermee om kan worden gegaan.

Auto in het centrum
Uitgangspunt is dat auto's wel door de straat moeten kunnen. Er kan nagedacht worden over of deze voor of naast de panden geparkeerd moeten worden.

Enkele cijfers van Strabo B.V. over de belangrijkheid van auto's in winkelgebieden in kleine kernen:
- 45% van de bezoekers komt met de auto en is goed voor 60% van de omzet
- voor de boodschappen wil men gratis en dicht bij de winkel parkeren (betaald parkeren wordt daarom in veel kleine kernen weer opgeheven)
- om te winkelen wil men wel betaald parkeren en te voet winkelen
- bezoekers per auto besteden gemiddeld ongeveer 2x zoveel als bezoekers die lopend komen of per fiets
- het weren van auto's uit kleine kernen leidt tot 20-30% minder bezoekers en 30-40% minder omzet
- winkelen wordt steeds meer weggetrokken uit de kleine kernen. Alleen winkels met een bepaalde sfeer of bijzondere producten (nichemarkt) lijken te kunnen overleven

Enkele aanwezigen noemen de negatieve invloed (o.a. de slechte bereikbaarheid en omzetdaling als gevolg daarvan) van de langdurige afsluiting van de Rondweg. Richard antwoordt dat de OVN en GRN in de gaten houden dat de werkzaamheden niet uitlopen.

Situatie Oudestraat
De straat is tussen de panden 10-12 meter breed. Dit is breed genoeg voor zowel uitstallingen van winkeliers, voetgangers, fietsers en auto's. Tweerichtingsverkeer is echter niet mogelijk, tenzij er functies gecombineerd worden (bijv. fietsers en auto's).

De inrichting is een voorwaarde voor een veilige straat. Hier moet wat aan gedaan worden zodat ook rolstoelen en scootmobielen weer veilig gebruik kunnen maken van de Oudestraat. Ook moeten wat verhogingen geëgaliseerd worden. Daarna moet duidelijk worden aangegeven welke ruimte bestemd is voor de verschillende gebruikers. Geopperd wordt de trottoirs weer terug te brengen.
Doordat ca. 90% van de passanten de Oudestraat als Noord-Zuid verbinding gebruikt, wordt er (veel) te hard gereden. Het is daarom belangrijk ervoor te zorgen dat de snelheid laag blijft en de weg om het centrum heen goed is.

6. Conclusie vanavond

- De aanwezigen zijn het eens met de auto's in de Oudestraat, onder de voorwaarde dat de straat zodanig wordt ingericht dat de snelheid verminderd wordt. Gesuggereerd wordt om bloembakken te plaatsen of het doorgaande verkeer op te heffen door de oude knip weer in te voeren.
- Als de visie er ligt wordt concreet met de pandeigenaren gesproken. Dit vraagt veel tijd, waar niet op gewacht hoeft te worden om met ideeën te komen en het gesprek aan te gaan. Het is een gezamenlijk initiatief, maar de pandeigenaren zijn nu aan zet om met ideeën te komen. De bedoeling is op korte termijn 2 of 3 pandproblemen te proberen op te lossen. Als de straat weer wat meer gaat leven komen er mogelijk vanzelf wat ondernemers bij.
- Er moet nagedacht worden over de verkeersstroom in de Oudestraat (knip, eenrichtingsverkeer) waar iedereen achter kan staan.

Gerard Diepenmaat merkt op dat er het laatste halfjaar al meer bereikt is dan in de afgelopen jaren. André Kox bedankt iedereen die de schouders onder dit initiatief zet en hoopt met elkaar beweging in de Oudestraat te krijgen.

7. Sluiting

De bijeenkomst wordt om 22.00 uur gesloten. Richard dankt en alle aanwezigen voor hun komst en inbreng. Vragen naar aanleiding van deze avond kunnen gesteld worden aan het secretariaat (secretariaat@needseondernemers.nl).

Verslag vervolgbijeenkomst met de centrumondernemers en pandeigenaren over de toekomst van de Oudestraat d.d. 10 december 2018

Aanvang: 20.00 uur
Plaats: Studio16, Neede
Aanwezig: 21 centrumleden, 4 overige leden en 6 pandeigenaren, 6 genodigden (totaal 50 personen, zie aanmeldingenlijst)
Notuliste: Dianne Lubberding

1. Opening

Richard Grevelink (voorzitter OVN) opent de bijeenkomst en heet de aanwezige ondernemers en pandeigenaren van harte welkom. Met alle input van bewoners, ondernemers en pandeigenaren zijn door de Task Force – met medewerking van de architect die het Vlearmoesplein heeft ontworpen – 2 scenario's voor de Oudestraat gemaakt, die vanavond worden gepresenteerd

2. Hoe zijn beide scenario's ontstaan?

Uit het in 2017 door vastgoedspecialist Norbert ter Mors gemaakte rapport "Van reparatie naar transformatie" blijkt dat 33% van de panden in de Oudestraat leegstaat en dat dit percentage in de komende jaren zal stijgen naar 50%. Om structurele leegstand te voorkomen is het belangrijk voor zowel de straat als de panden een nieuwe invulling te vinden.

Hiervoor is de Task Force opgericht, waarin de Gemeente, André Scheers (makelaar), Norbert ter Mors, de GRN (Inus Westhoff en stedenbouwkundige Menno van der Werf), en de OVN zitting hebben. Hun missie is: een realistische toekomstschets voor een aantrekkelijke, leefbare en vitale Oudestraat en omgeving, waarbij de toenemende leegstand in de Oudestraat wordt tegengegaan en de huidige vastgoedeigenaren de mogelijkheid krijgen om hun panden opnieuw in te zetten.

De Task Force Neede heeft gezamenlijk met inwoners en ondernemers een visie opgesteld voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Uitgangspunten hierbij zijn:
- Tegengaan van leegstand
- Versterken van het centrum
- Verkleinen van het kernwinkelgebied
- Kleinschaligheid in vorm en gebruik van het vastgoed
- Aantrekkelijker maken van de openbare ruimte
- Herstel van het gevelbeeld
- Een goede bereikbaarheid
- Lange termijn perspectief

De Oudestraat moet ook in de toekomst een levendig onderdeel zijn van het centrum. De afname van het aantal winkels moet worden gecompenseerd door ruimte te bieden aan nieuwe vormen van gebruik. Te denken valt aan: bedrijf aan huis, wonen, maatschappelijke functies, groen, parkeren of slimme combinaties daarvan.

Alleen winkels in de Oudestraat is niet meer van deze tijd. Het transformeren van winkelpanden naar woonpanden is nu voor de pandeigenaren de economisch beste keuze, omdat uit transacties in het verleden is gebleken dat alleen het woongedeelte wat oplevert. De winkelruimtes hebben op dit

moment geen waarde. Alle leegstanden panden omvormen tot wonen is echter geen optie. Het is belangrijk dat de juiste woning op de juiste plek wordt gecreëerd en de nieuwe dorpsslogan “Natuurlijk Neede” zou zich ook moeten gaan vertalen naar het centrum, bijv. met de aanplant van extra groen en het plaatsen van fruitbomen.

Omdat de Oudestraat niet voor alle gebruikers veilig is, wordt ook gekeken naar de verkeersstromen in het centrum. Goede en ruime parkeergelegenheid nabij het centrum is en blijft een belangrijke voorwaarde voor het aantrekken van bezoekers. Een goede doorstroming van het verkeer en een duidelijke inrichting van de openbare ruimte is daarvoor een vereiste.

De openbare ruimte in de Oudestraat kan aantrekkelijker worden ingericht. Bij de revitalisering van de afgelopen jaren is hier al een flinke slag mee gemaakt, onder andere door de herinrichting van Vlearmoesplein en het gebied rond de kerk.
Door het aanpassen van de verkeerssituatie en het versterken van de groenstructuur kan de Oudestraat als geheel een aantrekkelijker verblijfsgebied worden voor alle soorten gebruikers. Ook biedt dit een mooie kans om het thema jam/boomgaard een plek te geven in het centrum en in te spelen op toekomstige eisen in verband met klimaatadaptatie.

De uitstraling van de Oudestraat is niet optimaal. Er is een historisch-stedenbouwkundige analyse gemaakt van de panden. Deze wijst uit dat de meeste panden in de Oudestraat bouwkundig van redelijke kwaliteit zijn, maar dat vooral de gevels er voor zorgen dat het imago van de straat wat minder goed is.
In het vervolg op de pilot wil de werkgroep daarom een beeldkwaliteitsplan opstellen en de mogelijkheden voor het realiseren van een gevel- en sloopfonds nader onderzoeken. Ook wordt ge keken naar hoe de gevels terug aangepast kunnen worden naar de sfeer van de straat. Een mogelijkheid zou kunnen zijn dat er een woonfunctie kan worden verkregen in ruil voor aanpassing van de gevel. Mogelijk kan hiervoor een beroep worden gedaan op een bijdrage uit het gevelfonds.

3. Presentatie scenario’s

De getoonde tekeningen zijn een vertrekpunt en gespreksstuk. Ideeën die niet uitvoerbaar blijken te zijn mogen geen belemmering vormen om andere ideeën uit te voeren. Een en ander is echter niet vastgepind en pandeigenaren zijn niet verplicht om mee te werken.

Scenario 1

(links de Zuidzijde/Stationsweg, rechts de Noordzijde/Borculoseweg)

Om het slot van de verkoopmarkt te halen zijn de kavels aan de Oostzijde van de Oudestraat ge splitst om levensloopbestendige laagbouw te kunnen realiseren aan de Ten Coateplas. De opbrengst van de verkoop van deze grond kunnen de pandeigenaren investeren in renovatie of verbouw van hun winkelpand en gevel. Dit zou via een projectontwikkelaar kunnen worden gedaan of door de pandeigenaren zelf. Dit plan werkt echter alleen als er meerdere woningen gebouwd kunnen worden.

De Ten Coateplas blijft parkeerplaats, maar wordt wat verbreed en opgewaardeerd door toevoeging van groen.

Om de Oudestraat wat te ontlasten wordt op de Ten Coateplas een ontsluiting (2 richtingen) naar de Ruwenhofstraat gemaakt. Dit is mogelijk door een deel van de tuin van de woning aan de Oudestraat te gebruiken, of een kavel aan te kopen. In de Oudestraat wordt de knip weer teruggebracht, zij het op een andere manier dan in het verleden. Ter hoogte van de Troastege kan een boom worden geplaatst die verwijst naar het thema Natuurlijk Neede.

Op de locatie van het Broekenhuis en het voormalige Oxalispand zou een wooncomplexje kunnen ontstaan met twee verdiepingen aan de Oudestraat-kant, waarvan de gevels passen in het straat-beeld en levensloopbestendige woningen aan de zijde van de parkeerplaats van Mans Koster.

De heer Simmelink (Apiti Apatti) vraagt waarom er niets wordt gedaan met het slechtste stuk van de Oudestraat (pand De Lindeboom). Richard antwoordt dat dit pand nog te jong is om af te breken. Gekeken wordt of hier wonen kan worden toegestaan, waardoor de uitstraling van de gevel verbeterd wordt.

Albert Temmink (Albert Heijn) vraagt waar de contingenten voor de in de tekening toegevoegde woningen vandaan komen. Richard antwoord dat dit niet vanzelf is gegaan, maar dat de nieuwe Structuurvisie Wendbaar Wonen van de Gemeente op dit gebied wat meer ruimte geeft. In de Raadsvergadering van november is besloten op Plan Hondelink een aantal woningen te schrappen ten gunste van de Oudestraat. Echter gaat het hier om verschillende doelgroepen. Ook blijken er wat Gemeentelijke potjes aangeboord te kunnen worden.

Wat betreft de nieuwe Structuurvisie wordt op 11 december a.s. door OVN en GRN gekeken hoe richting de Gemeente gehandeld moet worden om duidelijk te maken dat Neede contingenten nodig heeft. Er zijn kansen en mogelijkheden die de Gemeente nog niet ziet. Het overleg vindt om 16.00 uur plaats op de Bedrijvenweg 2. Deelnemen is mogelijk.

De heer Diepenmaat (Wellness Studio Neede) vraagt of er bij transformatie van winkel naar wonen automatisch een contingent wordt toegevoegd. Richard antwoordt dat dit niet het geval is omdat voor transformatie niet altijd een extra contingent nodig is. Als voorbeeld noemt hij het pand van mevrouw Ponds, wat door de nieuwe eigenaren in z'n geheel bewoond gaat worden.

De tot nu toe gehanteerde 5-meter regeling, waarbij de eerste 5 meter vanaf de gevel niet als woonruimte mag worden gebruikt zou kunnen verdwijnen. Het hele pand kan dan worden omgevormd naar woning. Als voorwaarde wordt gesteld dat de gevel zodanig moet worden aangepast dat de winkeluitstraling verdwijnt (o.a. luifel verwijderen).

Een andere manier van wonen is het toevoegen van een extra wooncontingent, waardoor er 2 gezinnen in 1 pand kunnen wonen. Hiervoor moet de bestemming worden gewijzigd. Het extra contingent kan als het plan rond is en door de Gemeente ondersteund worden toegekend. Bij hele grote panden waarvoor 1 extra contingent niet voldoende is moet kritisch naar de invulling worden gekeken.

Scenario 2: Het Groene Hart

(links de Zuidzijde/Stationsweg, rechts de Noordzijde/Borculoseweg)

In dit scenario is ervoor gekozen iets met de straat te doen en natuur erin te verwerken, waardoor deze vriendelijker oogt. Er worden minder contingenten toegevoegd. Er wordt op een andere manier iets met de panden gedaan.

Tegenover het pand De Lindeboom is een groenplein gecreëerd, waardoor de blik van de bezoeker van De Lindeboom naar het groen wordt getrokken. Door ruimte tegenover het pand te maken, zal het beter tot zijn recht komen. Voor het gewenste plein moeten een aantal panden worden afgebroken. Onder de betreffende eigenaren is de betrokkenheid groot, waardoor het plan een kans van slagen zou kunnen hebben. Voor de in de panden gevestigde winkels moet een andere plaats worden gevonden en de vrijkomende wooncontingenten kunnen elders in de straat ingezet worden. Het te creëren groenplein is uitermate geschikt voor horeca.

De Ten Coateplas blijft als hoofdfunctie parkeren houden met toevoeging van groen en natuur. De doorgang naar de Ruwenhofstraat (in dit scenario eenrichtingsverkeer) is ook hier getekend om de Oudestraat deels te ontlasten.

Op de plaats van het Broekenhuis/Oxalis is hetzelfde complex ingetekend, met meer groenvoorziening rondom de parkeerplaats.

De auto verdwijnt uit het gedeelte van de Oudestraat tussen het nieuwe groenplein en de Troastege. Vanuit het Noorden kan de Oudestraat worden ingereden tot voorbij het groenparkje. Daar gaat de weg linksaf verder naar de Ten Coateplas, waar volop parkeergelegenheid is. Vanaf het Zuiden kan de Oudestraat worden ingereden tot aan de kruising met de Troastege. Daar kan links- of rechtsaf worden geslagen en waar parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Het idee is om onderin pand De Lindeboom een passage te creëren voor bijv. shop-in-shop winkels of marktkraampjes en als doorgang naar de parkeerplaats van Albert Heijn. Op deze manier kan toch dichtbij de winkels geparkeerd worden.

Bij toevoeging van veel groen in het centrum is het van groot belang dat hiervoor van de Needenaren een investering in tijd verwacht kan worden. Het opkopen van de diverse panden vraagt een grote investering. Deze is richting de Gemeente te verantwoorden door de bijdrage die de transformatie levert aan de klimaatadaptatie (hemelwaterafvoer via het groen, de terugkomst van insecten in het centrum etc.).

Pro Wonen is in dit scenario bereid contingenten beschikbaar te stellen omdat er echt iets met het centrum wordt gedaan waardoor de uitstraling duidelijk beter wordt. Pro Wonen wil meedenken over het toevoegen van extra contingenten aan de Oudestraat als zij op de plek van Broekenhuis/Oxalis een complexje kunnen bouwen. Er is niet aangegeven om hoeveel contingenten het precies gaat. Wel is bekend dat er bij de renovatie van wijk De Berg contingenten zijn overgebleven die nu ingezet kunnen worden voor de Oudestraat.

Mans Koster (Exploitatiemaatschappij Mans Koster) merkt op dat Lidl gaat uitbreiden naar 1.600 m2 en daarvoor een op de tekening weggegumd pand nodig heeft. Richard antwoordt dat dit geen consequenties heeft voor het plan en merkt op dat het wenselijk zou zijn dat de Lidl een ingang aan de Oudestraat of aan het Mans Kosterplein realiseert.

De heer Diepenmaat vraagt of in dit plan ook extra contingenten bij de bestaande panden worden toegevoegd. Geantwoord wordt dat dit in dit plan niet automatisch gebeurt, maar onder voorwaarden wel mogelijk blijft.

Han Bosch (Bosch Verf & Wand) merkt op liever horeca te zien ontstaan rondom het Vlearmoesplein. Er hoeven dan geen panden gesloopt te worden. Richard is het hiermee eens en geeft aan dat er meer groen op en rondom het plein moet worden gecreëerd.

Albert Temmink vraagt of het rad gaat draaien op het moment dat er een pand gesloopt wordt en wat er gebeurt als de pandeigenaren niet willen. Richard antwoordt dat er meer contingenten beschikbaar zijn dan de nu voorgestelde te slopen panden. Norbert merkt op dat de eerste indicatie is dat pandeigenaren bereid zijn mee te werken.

René Klein Gunnewiek (Wormgoor Makelaars) merkt op dat André Kox nog 10 jaar de pinautomaat aan zijn gevel moet gedogen. Geantwoord wordt dat hier naar wordt gekeken.

4. Pauze om de tekeningen te bekijken

5. Keuze scenario

Drie leden kiezen voor scenario 1, de overige aanwezigen kiezen voor scenario 2.

René Klein Gunnewiek vraagt of er ook een combinatie met wonen aan de achterkant mogelijk is voor de zuidkant (Bosch/Pleiter). Norbert antwoordt dat de regel is dat maximaal 1 contingent wordt verstrekt bij conversie van winkel naar woning. De Gemeente heeft nog geen faciliteiten om meer contingenten te verstrekken. Per kavel moet worden gekeken wat nodig is. Hiervoor kunnen pandeigenaren zelf met een plan komen wat door de Task Force op haalbaarheid wordt getoetst.

6. Vervolg

Deze transformatie kan niet in één keer worden uitgevoerd, maar verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter. Ook tijdelijke initiatieven in bestaande winkelpanden kunnen leiden tot nieuwe levendigheid in de Oudestraat.

De Task Force/Pilot Oudestraat wil ook na de afronding van de pilot betrokken blijven bij het toetsen van initiatieven. Daarom wordt voorgesteld een “Loket Oudestraat” in te richten in een leegstaand

pand. Hier zijn tijdens openingstijden de plannen en tekeningen in te zien en kan informatie opgehaald worden.

Het loket borgt niet alleen de blijvende betrokkenheid van bewoners en ondernemers, maar biedt ook de ruimte tot nadere uitwerking van onder andere de woonbehoefte, het beeldkwaliteitsplan, het gevelfonds. Ook stelt het 'loket' voorwaarden, en faciliteert en evalueert tussentijds het transformatieproces. Bij vragen of problemen kan contact worden opgenomen met Richard (OVN) of Inus Westhoff (GRN).

7. Tijdspad

Het doel van deze avond is om tot een eenduidige visie te komen en een keuze te maken voor scenario 1 of 2. Deze week heeft de Task Force een afspraak met de Gemeente (waarbij wethouders Teselink en Hoytink aanwezig zijn), waarin de uitkomsten van de bijeenkomsten van GRN en OVN worden besproken (ook de achterban van de GRN kiest voor scenario 2). Begin januari 2019 zal het plan aan de Gemeenteraad worden voorgelegd, waarna er in februari/maart door het College over kan worden besloten. Dan wordt ook bekend of er budget is en wat de mogelijkheden zijn.

Het hele traject bestaat uit twee delen. Het eerste deel begint begin 2019 met de verkoop van panden waarvan de winkel door toevoeging van een contingent naar woning kan worden getransformeerd. Het tweede deel is het grote ambitieuze project wat veel meer tijd gaat kosten.

Han Bosch vraagt om een applaus voor de Task Force en informeert naar de welwillendheid van de Gemeente. Richard antwoordt dat de Gemeente deel uitmaakt van de Task Force en dat verwacht mag worden dat de wethouder onze ideeën deelt.

De heer Diepenmaat merkt op dat de Gemeente alleen maar bezig is met krimp. Richard antwoordt dat hier in de bijeenkomst van morgenmiddag over wordt gesproken en André Scheers (Scheers & Roes Makelaars) merkt op dat de Gemeente door de veranderingen in de markt inmiddels anders denkt over de krimp. De krimpcijfers zijn gebaseerd op cijfers van 2010-2015, maar de markt haalt ons inmiddels in.

8. Sluiting

Richard bedankt de aanwezigen hartelijk voor hun tijd en input. In januari/februari vindt nog een keer een informatieavond plaats, waarop iedereen welkom is (bewoners, gebruikers, eigenaren, consumenten etc.).

De bijeenkomst wordt om 21.45 uur gesloten.

schaal 1 : 500

straatbeeld 1

straatbeeld 2

straatbeeld 3

straatbeeld 4

straatbeeld 5

Transformatievisie Oudestraat 2030 (schets)

In opdracht van Task Force Neede
Aan deze schets kunnen geen rechten worden ontleend

Ondernemend Neede

gemeenschapsraad neede

gemeente Berkelland

prowonen

30 januari 2019

illustratie: raaklein architectuur

gemeente Berkelland

Persbericht

12 februari 2019

College vraagt raad in te stemmen met ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’

Het college van burgemeester en wethouders vraagt de gemeenteraad in te stemmen met de ‘Transformatievisie Oudestraat Neede 2030’. En tevens het beschikbaar stellen van een investeringsbedrag van 2 miljoen euro voor de periode van 4 jaar en de inrichting van een ‘Loket Oudestraat’ voor de begeleiding en uitwerking van de Transformatievisie Oudestraat 2030.

Task Force Neede
De Task Force Neede heeft samen met inwoners en ondernemers een visie gemaakt voor de Oudestraat in de 21ste eeuw. Deze ‘Transformatievisie Oudestraat 2030- Het groene hart’ is het resultaat van een intensief traject van ideevorming en uitwisseling. Bij de informatieavond op 24 januari 2019 kon het publiek opmerkingen op de transformatievisie kenbaar maken.

Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart
De toekomstvisie ‘Transformatie Oudestraat 2030- Het groene hart’ die er op dit moment ligt, voorziet in:

- tegengaan van leegstand
- slopen van enkele panden
- stimuleren van transformatie van panden
- een verbetering van de verkeersstructuur
- herinrichten van de openbare ruimte
- versterken van de groene inrichting
- verbeteren van gevels.

Stap voor stap tussen nu en 2030
Deze transformatie verloopt stap voor stap tussen nu en 2030. De verschillende initiatieven die ontstaan en investeringen die worden gedaan moeten passen in het geschetste toekomstbeeld van de Oudestraat in 2030 en hieraan bijdragen. Zo ontstaat geleidelijk een toekomstbestendige Oudestraat, met minder leegstand, een aantrekkelijke uitstraling en een groen karakter.

Vervolg: ‘Loket Oudestraat’
Elke pandtransformatie is maatwerk. De Task Force Neede stelt daarom voor dat er een ‘Loket Oudestraat’ komt, dat begin- en eindpunt is voor alle initiatieven. In dit loket zullen (vertegenwoordigers van) alle partijen zitting hebben, die bij de totstandkoming van deze pilot betrokken zijn.

*Gemeente Berkelland, Postbus 200, 7270 HA BORCULO **T:** 0545-250 250 **E:** info@gemeenteberkelland.nl*
www.gemeenteberkelland.nl, Bank Nederlandse Gemeenten: IBAN: NL35BNGH0285112600 BIC: BNGHNL2G

Impressie Oudestraat 2030

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 587.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Gemeentebelangen Berkelland – Ingrid van Dijk

Datum indiening vraag: 1 maart 2019

Datum verzending antwoord: 4 maart 2019

commissievergadering van: 6 maart 2019, agendapunt 7 - Oudestraat

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering:
Bij de Pilot transformatievisie Oudestraat Neede 2030 wordt gesproken over een toekomstbestendige visie voor deze straat. Woningmarktbeleid en winkelleegstandsbeleid worden met deze visie geïntegreerd.
Toenemende leegstand wordt tegengegaan en voor de leegstaande panden wordt een nieuwe/andere invulling gezocht(transformatie). Voor een deel kan deze nieuwe invulling wonen zijn.

Vraag:
Op dit moment kan de eerst 5 meter winkelruimte (aan de straat) niet bij de woning worden getrokken. Wat zijn de mogelijkheden hiervoor in de toekomst

Antwoord:
Het huidige bestemmingsplan (Bestemmingsplan Neede centrum, 2011) staat allerlei vormen van gebruik toe. Behalve als winkel mogen de panden in de Oudestraat bijvoorbeeld ook voor horeca, kantoor, sport, showroom of opslagruimte ingezet worden. Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de voorwaarde dat de eerste 5 meter van een winkelpand niet als woonruimte mag worden gebruikt.
Hierdoor ontstaat een extra mogelijkheid om de ruimte in te zetten om de woning te vergroten, dus zonder dat er een schaarse extra woningbouwmogelijkheid moet worden ingezet.

Als een pandeigenaar hiervoor een verzoek indient, bekijkt het Loket Oudestraat per pand of verruiming van de woonruimte met de eerste 5 meter van het pand mogelijk/gewenst is. Elk pand en elke situatie is weer anders.
We streven met de Transformatievisie Oudestraat 2030 een levendige Oudestraat na, met een mix van functies en waarbij verschillende vormen van gebruik elkaar afwisselen (wonen, winkel, werken, etalage). We willen voorkomen dat bij vele panden naast elkaar de woonruimte met de eerste vijf meter wordt uitgebreid, omdat hierdoor het beeld van een 'woonstraat' in plaats van een 'centrumstraat' kan ontstaan.
Daarom is de insteek om per pand, en afhankelijk van de situatie en de wensen van de pandeigenaar, te bekijken of de eerste 5 meter als woonruimte kunnen worden gebruikt.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG

Indiener: D66 – Han Boer

Onderwerp: Transformatie Oudestraat

Datum indiening vraag: 14-03-2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

Formulering:

Tijdens de commissiebehandeling op 6 maart is er een toezegging gedaan door de portefeuillehouder, de heer Teselink, op een aantal zaken schriftelijk terug te komen voor de raadsvergadering. Erg fijn, want op veel vragen hebben wij geen of een onvolledig antwoord gekregen.
Om misverstanden over de reikwijdte van de toezegging te voorkomen ontvangt u hierbij een samenvatting van onze bijdrage in de commissie waarbij de nog openstaande vragen met geel zijn geaccentueerd en hierbij als technische vragen dienen te worden beschouwd.

Transformatie Oudestraat 2030.
Complimenten aan de Gemeenschapsraad Neede (GRN), de Ondernemersvereniging (OVN), en andere betrokkenen voor het Transformatieplan 2030! D66 is zeer enthousiast over dit plan. Maar er zijn wel een aantal onduidelijkheden waar het College geen antwoord op heeft.

Het Transformatieplan 2030
Het Transformatieplan is het eindproduct van een traject dat in 2017 is gestart met een taskforce waarin alle betrokken partijen zijn samengekomen. Een product door samenwerking van inwoners (GRN) ondernemers (OVN), gemeente, ProWonen en andere belanghebbenden. 2030 is een stip op de horizon, maar de komende tijd zal er veel moeten verbeteren voordat het te laat is. We vinden het jammer dat de gemeente haar deel van de plannen onvoldoende heeft uitgewerkt.

ProWonen
De afspraken tussen de gemeente en ProWonen over de inzet van 20 woningen moeten nog verder worden uitgewerkt. Als dit geld gaat kosten willen we dat nu te weten en er niet t.z.t. mee geconfronteerd worden.
Gaan de afspraken met ProWonen over betaling of andere vormen van compensatie en indien ja welke? Indien nee wat moeten wij ons bij deze afspraken voorstellen?

Antwoord:
Er worden afspraken gemaakt over de mogelijke aantallen en inzet van wooneenheden die ProWonen verschuift naar de Oudestraat (in totaal 20). Dit sluit aan bij de eerder gemaakte prestatieafspraken tussen ProWonen en de gemeente. Deze werken we samen specifiek voor de Oudestraat uit. ProWonen ziet het belang van een levendige Oudestraat en werkt daarom graag mee aan de plannen.
Voor de duidelijkheid: ProWonen heeft geen voorkeurspositie. Ook en met name particuliere eigenaren krijgen de mogelijkheid gebruik te maken van de door ProWonen naar de Oudestraat verschoven wooneenheden. Het loket Oudestraat heeft een belangrijke adviserende rol. De uiteindelijke beslissing is een bevoegdheid van het college.
De afspraken die met ProWonen worden gemaakt gaan over compensatie als ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de pand(en)/locatie heeft verworven.

ProWonen is in 2017 aan tafel gevraagd mede vanwege de afspraak met de gemeente dat ze tot en met 2024 gesloopte woningen in Berkelland elders opnieuw in Berkelland in mogen zetten. Nu wooncontingenten niet meer bestaan en het gaat om bouwen naar behoefte zijn wij

benieuwd of het college geen juridische problemen voorziet om ProWonen een voorkeurspositie te geven? Wat als een eigenaar zegt ik verkoop niet aan ProWonen en realiseer zelf wel de woningen op mijn eigen locatie? Kan dit? Moet hier dan een vorm van compensatie richting de gemeente plaats te vinden? En zo ja welke?

Antwoord:
Er is geen sprake van een voorkeurspositie voor ProWonen. De wooneenheden die door ProWonen beschikbaar worden gesteld voor de Oudestraat zijn niet exclusief door ProWonen in te zetten. Ook en met name particulieren kunnen gebruik maken van de inzet van deze wooneenheden. Als een eigenaar in plaats van ProWonen zelf kan en wil realiseren behoort dat tot de mogelijkheden. Daarbij moet dan wel worden voldaan aan de uitgangspunten die met de pilot Oudestraat worden nagestreefd en moet het plan passen binnen wendbaar woonbeleid.

Bestaan er wel of geen wooncontingenten?
Wethouder Teselink geeft echter aan dat wooncontingenten nog gewoon bestaan?! Dat staat natuurlijk haaks op eerdere uitspraken en wij vragen voor de duidelijkheid om een schriftelijke toelichting?

Antwoord:
We zitten in een overgangsfase tussen de woningbouwafspraken uit de Regionale woonagenda 2015-2025 en het nieuwe regionale woonbeleid. Eind januari 2019 zijn de uitgangspunten voor het nieuwe regionale woonbeleid vastgesteld. We verwijzen u hiervoor graag naar de raadsbrief die we op 20 februari 2019 stuurden.
Bij extra woningen bovenop de reeds geplande woningen staat kwaliteit voorop. Contingenten bestaan niet meer. Dit betekent niet dat de aantallen worden losgelaten, maar dat deze het sluitstuk zijn na het volgen van de stappen van het wendbaar woonbeleid. Hierdoor gaan we uiteindelijk in aantallen hoger uitkomen.
We zijn daarom blij met het aanbod van ProWonen om plancapaciteit te verplaatsen. Dit leidt dan niet tot extra woningen en niet tot een extra sloopopgave.

Woningen om verplaatsingen mogelijk te maken
Ook moet het volgens ons mogelijk zijn de 20 woningen deels elders te laten landen, maar wel in het belang van de transformatie van de Oudestraat. Bijvoorbeeld een verplaatsing van Scapino naar de Oudestraat mogelijk maken en op de hoek Wilhelminastraat een aantal woningen op de vrijkomende locatie terug plaatsen.

Budget € 700.000 is onvoldoende!
Dit bedrag is voor het openbaar gebied en is op basis van kengetallen. Alleen wordt er geen inzicht gegeven waaraan je wat gaat uitgeven op basis van die kengetallen. Uit eerdere vragen van ons en ook van andere fracties is ons gebleken dat nieuw plaveisel in de Oudestraat zeer wenselijk is. Zit dit nu in de plannen? De kosten hiervan begrepen wij eerder zitten al ruim boven de 4 ton. Dan is 7 ton voor alles bij lange na niet genoeg. Kortom aan welke zaken wordt de 7 ton (op basis van kengetallen) uitgegeven?

Antwoord:
Ja, nieuw plaveisel zit in de plannen.
De raming zoals aangegeven, is nogmaals nagegaan en dit geeft geen aanleiding wijzigingen aan te brengen. Het betreft met name bovengrondse werkzaamheden (nagenoeg zonder rioolwerkzaamheden) en het gaat vooral om het noordelijk deel van de Oudestraat. Het zuidelijk deel is al eerder grotendeels heringericht.
De geraamde € 7 ton is voor grondwerk, straatwerk, groenvoorzieningen, opruim-werkzaamheden, straatmeubilair, verkeersborden en verlichting.

Afsluiting Oudestraat?

gemeente Berkelland

Voordat we gaan besluiten om een deel van de Oudestraat wel of niet te gaan afsluiten moeten we eerst de nieuwe situatie eens laten bestaan om te kijken wat nu precies de effecten zijn, alvorens een definitief besluit te nemen. Eerst ervaren, dan handelen.
Toelichting: *1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.* *2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: M. van der Neut

Onderwerp: transformatievisie Oudestraat Neede

Datum indiening vraag: 15.3.2019

Datum verzending antwoord: 18.3.2019

commissievergadering van: 6 maart 2019

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering:
Tijdens de commissievergadering op 6 maart is de Transformatievisie Oudestraat 2030 met bijbehorend raadsbesluit besproken. Het CDA is zeer enthousiast over het werk dat is verricht door de Taskforce, bestaande uit inwoners, ondernemers en partijen onder begeleiding vanuit de gemeente. Een transformatieproces van en door de samenleving geïnitieerd. We hebben een aantal vragen gesteld over het raadsbesluit welke door de portefeuillehouder zijn beantwoord. De technische vragen stellen we bij deze.

Vraag:
Zowel jongeren als senioren geven aan op dit moment geen geschikte woonruimte te kunnen vinden in Neede. Er komen wooneenheden beschikbaar door sloop in de Oudestraat.

- Welke doelgroep heeft u in gedachten voor Wonen in de Oudestraat?
- Gaat u additioneel wooneenheden toevoegen in “de pot” zoals gevraagd door de Taskforce?
- Hoeveel wooneenheden zijn er in Neede nodig om aan de vraag te voldoen en hoeveel worden er toegewezen aan de Oudestraat?

Antwoord:

- *Om de behoefte aan woningen in de Oudestraat te specificeren gaan we het gesprek aan met (met name) jongeren en ouderen uit Neede.*
- *Zoals in het rapport staat beschreven zijn voor de Oudestraat in totaal 23 extra woningen beschikbaar. 3 woningen staan al vermeld in de Structuurvisie Wonen Neede, 20 wooneenheden worden door ProWonen ingebracht.*
- *Daar waar de gemeente overgaat tot aankoop en sloop van een pand waarin op dit moment een woning zit, komt er eventueel nog een woning beschikbaar om elders in de Oudestraat in te zetten.*

Vraag:
U geeft de eerste vervolgstappen (2019) aan na een positief besluit door de Gemeenteraad. Om het proces te verankeren en te kunnen borgen zult u een tijdspad moeten intekenen.

- Welke tijdslijn koppelt u aan deze individuele vervolgstappen?
- Wie is verantwoordelijk voor de individuele vervolgstappen?
- Het loket en/of het college buigt zich over aanvragen en ideeën. Wie doet wat en waar ligt het uiteindelijke mandaat?
- Hoe neemt u de raad en burgers hier in mee?

Antwoord:

- *Het streven is in de komende 4 jaar een groot deel van de transformatievisie te realiseren. Gezien het proces waarbij we graag vanuit de samenleving (vertegenwoordigd door de Task Force Neede) de visie verder gestalte willen*

geven, is een gedetailleerde planning lastig te voorspellen.
- *In eerste instantie is dat het loket Oudestraat.*
- *Het uiteindelijk mandaat ligt bij het college dan wel de raad afhankelijk van wat er op dat moment voorligt. Het loket Oudestraat heeft hierbij een zwaarwegende adviserende rol.*
- *Het loket Oudestraat staat middenin de samenleving. De raad wordt 2 keer per jaar geïnformeerd via een voortgangsrapportage.*

Vraag:
Het plan kent een lange doorlooptijd. Het succes zit hem erin om direct te starten. Maar inzichten kunnen veranderen in de periode van planning en uitvoering.
- Hoe wendbaar zijn we, is de begroting en investering in beton gegoten?
- Wie neemt eventueel tussentijdse besluiten bij afwijkingen of uitloop?

Antwoord:
- *Begroting en investering zijn vertrekpunt. Daar waar flexibiliteit gewenst is, kan dat leiden tot aanpassingen. De Task Force Neede heeft veel tijd en energie in de voorliggende transformatievisie gestoken; er is goed nagedacht over de plannen.*
- *Eventuele tussentijdse besluiten bij afwijkingen of uitloop worden uiteindelijk genomen door de gemeente. Het loket Oudestraat heeft hierbij een zwaarwegende adviserende rol. Financiële afwijkingen buiten de begroting om worden voorgelegd aan de raad.*

Vraag:
De investeringsbegroting is op hoofdlijn, we kunnen niet exact overzien waaraan en door wie het geld wordt uitgegeven.
- Graag een verduidelijking van de investeringsbegroting, over hoeveel panden heeft u het bijvoorbeeld etc?
- Wie heeft of waar ligt het mandaat om een transactie goed te keuren? Wat zijn de onderliggende spelregels? Hoe voert u bestedingscontrole uit?
- Hoe borgt u functiescheiding bij o.a. aankoop panden (aan- en verkoopmakelaar)

Antwoord:
- *Bij aankoop van panden gaat het om tussen de 5 en 10 panden (in begroting zijn de sloopkosten meegenomen). De herinrichtingskosten openbare ruimte bestaan in hoofdlijn uit de posten: opruimwerkzaamheden, grondwerk, straatwerk en groenvoorzieningen.*
- *Het mandaat om een transactie goed te keuren ligt bij het college. Aan de onderliggende spelregels wordt op dit moment gewerkt. De bestedingscontrole ligt bij de gemeente.*
- *Wordt geborgd door het vastleggen van spelregels zoals hiervoor genoemd.*

Vraag:
De financieringsbegroting is summier. Graag een toelichting op het effect op de reserve bij onttrekking.
- Vinden er nog meer onttrekkingen plaats voor andere lopende projecten? Zo ja, wat is het effect weggezet in de tijd.
- Is er, in navolging op bovenstaande, ruimte voor evt. uitloop?
- Er is een investeringsbedrag van EUR 4mln beschikbaar voor de vier grote kernen. Kunt u aangeven of bekend is hoe, wanneer en waarvoor de overige middelen worden aangewend voor de overige kernen? Is e.e.a. toereikend?

Antwoord:
Hieronder een gecombineerd antwoord op de bovenstaande 3 vragen.
Het investeringsbedrag van € 4 miljoen is niet alleen voor Neede.
Eibergen heeft vanuit de € 4 miljoen geen middelen nodig. Op dit moment is de

revitalisering van het centrum Eibergen al in volle gang.
<u>In Borculo</u> loopt op dit moment het traject centrum Borculo. De Task Force Borculo zal naar verwachting medio 2019 een visie op het centrum geven. Voor Borculo geldt dat (naast een mogelijke bijdrage uit de € 4 miljoen) er al een bedrag van € 1 miljoen is gereserveerd in de vorige coalitieperiode.
<u>Ruurlo</u> werkt aan een verbinding tussen het centrum en museum More.

De investeringskosten voor Borculo en Ruurlo zijn op dit moment nog niet bekend.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

Raadsvergadering

Dossiernummer	1736
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 maart 2019
Agendapunt	12
Omschrijving	Bespreekstuk / Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	19 maart 2019

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	198467
Raadsvergadering	:	19 maart 2019
Onderwerp	:	Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij (vaststelling)
Collegevergadering	:	5 februari 2019
Portefeuillehouder	:	M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	G.J. Hans tel: : 0545-250 320

Te nemen besluit:
De “Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))” vaststellen

Waarom dit voorstel en wat is het effect
De gemeente Berkelland werkt toe naar het vaststellen van Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij. Na de bespreking van de concept-structuurvisie in uw vergadering van 23 oktober 2018, is de ontwerp-“Structuurvisie Plussenbeleid” ter inzage gelegd van 7 november tot en met 18 december 2018. Over deze ontwerp-structuurvisie zijn 4 adviezen en 21 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn beoordeeld in het verslag van de ter inzagelegging en geven aanleiding tot aanpassingen ten opzichte van de ontwerp-structuurvisie. Wij stellen u voor om de “Structuurvisie Plussenbeleid” vast te stellen met de bijbehorende beoordeling van de ingediende adviezen en zienswijzen.

Met het vaststellen van de “Structuurvisie Plussenbeleid” geeft uw raad gevolg aan de bepaling uit de Omgevingsverordening Gelderland om dat voor 1 april 2019 te doen. Verder is het Plussenbeleid een bouwsteen voor het nieuw te maken bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Over dat bestemmingsplanproces hebben wij uw raad geïnformeerd in onze brief van 26 november 2018. Daarin gaven wij onder meer aan dat wij in de raadsvergadering van 19 maart 2019 een voorstel aan u zouden willen voorleggen over het vaststellen van het gemeentelijk Plussenbeleid.

Argumentatie:
1. De Omgevingsverordening Gelderland bepaalt dat uw raad voor 1 april 2019 gemeentelijk Plussenbeleid moet vaststellen. Dit Plussenbeleid moet aanvullende kwaliteitsvoorwaarden benoemen die gelden voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk willen maken. Het gemeentelijk Plussenbeleid moet worden vastgesteld in overeenstemming met de provinciale kaders.
2. Naar aanleiding van de ontwerp-“Structuurvisie Berkelland” zijn 4 adviezen en 21 brieven met zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding hiervan is de tekst van de vast te stellen “Structuurvisie Plussenbeleid” aangepast ten opzichte van het ontwerp. Deze aanpassingen hebben betrekking op:
   - het afstemmen van de tekst op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie;
   - de door Gedeputeerde Staten benoemde onjuistheden in de ontwerp-Structuurvisie en de veranderde systematiek over de reikwijdte van het Plussenbeleid. Ook wordt bij de mogelijkheid om maximaal 50% van de plus-investering te laten verlopen via

---

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
0

het gemeentelijke Sloopfonds benadrukt dat dit alleen mogelijk is als andere plus-maatregelen volgens de rangorde van het provinciaal beleid niet kunnen worden uitgevoerd;
- dierwelzijn als 'Plus' waarbij wordt toegelicht dat het daarbij wel moet gaan om extra maatregelen ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit en deze 'Plus' ook wordt benoemd in de samenvattende paragraaf;
- een aanvulling met een passage die ook maatregelen ten behoeve van de kwalitatieve en kwantitatieve bescherming van het grondwater en ten behoeve van het vasthouden en vertraagd afvoeren van water als een maatregel ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit beschouwt.

3. Wij stellen u voor bij de toepassing van het Plussenbeleid uit te gaan van een vast bedrag van € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte die met toepassing van het Plussenbeleid wordt uitgebreid. Hiermee kan het gemeentelijk Plussenbeleid zich richten op een zo substantieel mogelijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit bij uitbreidingsplannen niet een niet-grondgebonden veehouderij(tak) die niet past in het geldende bestemmingsplan.
4. Voor de grondgebonden landbouw (grondgebonden veehouderij en akkerbouw) en de maximaal toegelaten omvang voor agrarische bouwvlakken voorziet de "Structuurvisie Plussenbeleid" in een voortzetting van het al bestaande beleid. Wel moet het geldende beleid expliciet worden ingetrokken bij de vaststelling van de structuurvisie. Wanneer dat niet zou gebeuren, dan zou er onduidelijkheid ontstaan over de vraag welk beleid geldend is. De intrekking van het geldende beleid in de onderdelen I. en II. van het dictum maakt dus als het ware deel uit van het besluit tot vaststelling van de "Structuurvisie Plussenbeleid" en is daarin ook vermeld.

Kanttekeningen en risico's

1. Omdat het gemeentelijk Plussenbeleid in overeenstemming moet zijn met de provinciale kaders op basis van de Omgevingsverordening Gelderland, is de provincie gevraagd of de ontwerp-structuurvisie daaraan voldeed. De provincie heeft daarop een aantal kanttekeningen geplaatst bij de ontwerp-structuurvisie. Deze hebben geleid tot aanpassingen in de tekst van de vast te stellen "Structuurvisie Plussenbeleid". Om er zeker van te zijn of de vast te stellen structuurvisie in overeenstemming is met de provinciale kaders, hebben wij Gedeputeerde Staten van Gelderland verzocht om ons daarover te informeren voorafgaand aan de raadsvergadering van 19 maart 2019. Op die manier willen wij duidelijkheid krijgen over de vraag of een uitbreidingsplan dat past in het gemeentelijk Plussenbeleid ook in overeenstemming is met de provinciale kaders zoals die gelden volgens de Omgevingsverordening Gelderland.
2. Ook bij de beoordeling van de adviezen en zienswijzen is van belang dat het gemeentelijk Plussenbeleid in overeenstemming moet zijn met de provinciale kaders. Dit betekent dat de provinciaal gehanteerde begrippen moeten worden overgenomen. Wanneer dit niet zou gebeuren, dan zou het gemeentelijke Plussenbeleid mogelijkheden bieden voor besluitvorming die in strijd is met de provinciale Omgevingsverordening. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet dat worden voorkomen. De samenvatting en beoordeling van de ingekomen adviezen en zienswijzen vindt u in het "Verslag ter inzagelegging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid" dat na vaststelling als bijlage deel uitmaakt van de "Structuurvisie Plussenbeleid".
3. De bij het Plussenbeleid toe te passen bandbreedte van € 15,- tot €20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte is sinds de besluitvorming van Provinciale Staten van Gelderland benoemd in de Omgevingsverordening. Omdat het gemeentelijk Plussenbeleid daarmee in overeenstemming moet zijn, biedt de Omgevingsverordening strikt genomen geen basis om uit te gaan van een bedrag dat lager is dan €15,- of hoger dan €20,-.
4. De "Structuurvisie Plussenbeleid" bevat een nieuw gemeentelijk beleidskader voor de niet-grondgebonden veehouderij. Voor de grondgebonden veehouderij en de

akkerbouw voorziet zij in een voortzetting van het al geldende beleid. Bij de vaststelling van nieuw beleid, moet het voorheen geldende beleid worden ingetrokken als onderdeel van de vaststelling van de “Structuurvisie Plussenbeleid”. Tegen een besluit over de vaststelling van een structuurvisie staat geen beroep open.

Financiën
Het vaststellen van een structuurvisie levert geen grondslag op voor aanvragen om tegemoetkoming in schade (vroeger: planschade) omdat daarmee geen veranderingen worden doorgevoerd in de geldende bestemmingsplannen. Verder heeft de “Structuurvisie Plussenbeleid” uitsluitend betrekking op uitbreidingsmogelijkheden voor de niet-grondgebonden veehouderij die niet passen in het geldende bestemmingsplan. Vaststelling van de “Structuurvisie Plussenbeleid” levert dus geen inperking op van al bestaande rechten zoals die bestaan volgens de geldende bestemmingsplannen.

Communicatie
Uw besluit wordt op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd in het BerkelBericht en de Staatscourant. Ook leggen wij uw besluit op de gebruikelijke manier ter inzage leggen en stellen wij het digitaal beschikbaar. Wij zullen degenen die adviezen en zienswijzen hebben ingebracht hierover informeren en hen op de hoogte brengen van uw standpunt over deze adviezen en zienswijzen.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Bij het vaststellen van een structuurvisie heeft de gemeente een initiërende en een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie
Het vaststellen van de “Structuurvisie Plussenbeleid” in uw vergadering van 19 maart 2019 sluit aan op de planning uit onze bovengenoemde brief van 26 november 2018

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

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

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019;

overwegende, dat het gelet op de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland wenselijk is om voor 1 april 2019 gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij vast te stellen in overeenstemming met de provinciale kaders voor de gemeentelijke beleidsregels over Plussenbeleid (beleid met aanvullende kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk willen maken);

dat het bij de vaststelling van nieuw ruimtelijk beleid wenselijk is om het geldende beleid in te trekken zoals dat is verwoord in paragraaf 4.2 van de “Structuurvisie Berkelland 2025” (vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2010) en in de “Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland en Oost-Gelre (Beltrumse Veld, Ruurlose Broek, Mariënvelde)” (vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 28 oktober 2008);

dat in verband met deze overwegingen de “Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid)) is opgesteld die van toepassing is op het gehele grondgebied van de gemeente Berkelland;

dat het ontwerp van de “Structuurvisie Plussenbeleid” ter inzage lag van 7 november tot en met 18 december 2018, waarbij het ook digitaal beschikbaar is gesteld via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen en via de gemeentelijke website, en dit is op de wettelijk voorgeschreven wijze is bekendgemaakt via publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht van 6 november 2018;

dat naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp van de “Structuurvisie Plussenbeleid” 4 adviezen en 21 zienswijzen zijn ingediend die zijn samengevat en beoordeeld in het “Verslag ter inzagelegging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid”;

dat dit verslag aangeeft of en in hoeverre de adviezen en zienswijzen aanleiding geven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerp-structuurvisie en als bijlage bij de vast te stellen structuurvisie onderdeel uitmaakt van de motivering van de “Structuurvisie Plussenbeleid”;

dat de “Structuurvisie Plussenbeleid” is voorbereid overeenkomstig artikel 2.1 en artikel 2.4 van de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening worden gesteld aan een structuurvisie;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Omgevingsverordening Gelderland;

b e s l u i t :

I. paragraaf 4.2 van de “Structuurvisie Berkelland 2025”, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 26 oktober 2010, in te trekken;

II. de “Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland en Oost-Gelre (Beltrumse Veld, Ruurlose Broek, Mariënvelde)”, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 28 oktober 2008, in te trekken;

III. de “Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))”, opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.1859.SVBKL20180001-0100, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij (vaststelling)

De inhoudelijke samenvatting en beoordeling van de ingediende adviezen en zienswijzen zijn gebundeld in het “Verslag ter inzagelegging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid”. Wij zullen u zo snel mogelijk informeren over de reactie van Gedeputeerde Staten van Gelderland op onze vraag of de vast te stellen “Structuurvisie Plussenbeleid” in overeenstemming is met de provinciale kaders voor het gemeentelijk Plussenbeleid.

STRUCTUURVISIE PLUSSENBELEID

(beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))

(vervanging van paragraaf 4.2 uit de "Structuurvisie Berkelland 2025", mede ter uitvoering van de artikelen 2.31 en 2.33 van de Omgevingsverordening Gelderland)

Redactionele opmerking: De layout van de rood gekleurde tekstfragmenten (citaten uit de Omgevingsverordening) wordt aangepast zodra de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening waarin het Statenbesluit van 19 december 2018 is verwerkt beschikbaar is.

1. Aanleiding

In de afgelopen jaren was het ruimtelijk beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij gebaseerd op de reconstructieplannen die Provinciale Staten van Gelderland in 2005 vaststelden. Deze reconstructieplannen, waaronder het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers, zijn met de vaststelling van de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 ingetrokken. Sindsdien heeft het provinciebestuur toegewerkt naar het opstellen van nieuw beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij, terwijl de bouwblokregimes uit de Reconstructieplannen bleven gelden tot 1 januari 2016.

Het nieuwe beleid is vastgesteld via een aanpassing van de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland op 1 maart 2017. Daarbij is het beleid geformuleerd in de Omgevingsvisie en zijn in de Omgevingsverordening de verbindende bepalingen opgenomen die daarmee samenhangen. Inhoudelijk is het gebaseerd op het uitgangspunt dat groei van niet-grondgebonden veehouderij mogelijk kan worden gemaakt als een bedrijf investeert in maatregelen op het gebied van landschappelijke kwaliteit, milieu en dierenwelzijn die verder gaan dan waartoe het wettelijk verplicht is. Dit beleid staat bekend als het Gelders Plussenbeleid.

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 een actualisatie van de Omgevingsverordening doorgevoerd en een nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Daarbij gaf het provinciebestuur aan dat deze actualisatie beleidsneutraal is ten aanzien van de regels over grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij en is bedoeld om meer duidelijkheid te scheppen over het Plussenbeleid. Daarbij is het aan Gedeputeerde Staten van Gelderland om een handreiking vast te stellen als algemeen kader voor de beleidsregels die de gemeenteraad moet vaststellen. Pas nadat de gemeenteraad gemeentelijke beleidsregels over het Plussenbeleid heeft vastgesteld, kan het gemeentebestuur via een bestemmingsplanherzieningen of buitenplanse afwijkingen[1] meewerken aan uitbreidingen van een niet-grondgebonden veehouderij(tak).
Omdat het Plussenbeleid op provinciaal niveau is ingevoerd zonder overgangsrecht, geldt het ook voor aanvragen om omgevingsvergunning die al bij de gemeente waren ingediend vóórdat Provinciale Staten het Plussenbeleid in 2017 vaststelden. Dit brengt met zich mee dat Plussenbeleid niet alleen relevant is voor de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen voor de gemeentelijke buitengebieden, maar ook voor de besluitvorming op inmiddels ingediende aanvragen om omgevingsvergunning waarvoor de geldende bestemmingsplannen leidend zijn.

Het vaststellen van nieuw gemeentelijk beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij moet samengaan met intrekken van het tot nu toe geldende beleid dat gebaseerd is op de reconstructieplannen. Als dit niet gebeurt, ontstaan er immers tegenstrijdigheden in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit kan worden voorkomen door met het vaststellen van deze structuurvisie te bepalen dat zij paragraaf 4.2 (Landbouw) van de geldende “Structuurvisie Berkelland 2025” vervangt en dat de op 28 oktober 2008 vastgestelde ‘Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland & Oost Gelre’ (LOG-visie) wordt ingetrokken.
Het vervangen van de landbouwparagraaf uit de geldende structuurvisie betekent dat in de vast te stellen structuurvisie ook aandacht moet worden besteed aan de daarin genoemde algemene beleidskaders die niet rechtstreeks te maken hebben met het Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij. Hierbij valt te denken aan de geldende beleidskaders over de maximale omvang van agrarische bouwvlakken en aan de beleidskaders voor de grondgebonden landbouwbedrijven. Door dit mee te nemen in deze structuurvisie wordt een beleidsmatig vacuüm voorkomen.

[1] In juridische zin stelt de Omgevingsverordening een ‘grote’ buitenplanse afwijkingen (art. 2.12, eerste lid, onderdeel onder 3º Wabo) gelijk aan een herziening van een bestemmingsplan. Beide rechtsfiguren richten zich op het mogelijk maken van ontwikkelingen die een geldend bestemmingsplan ‘binnenplans’ niet toelaat.

2. Het gemeentelijke beleid: de geldende structuurvisies

- De ‘Structuurvisie Berkelland 2025’: intensieve veehouderij

Het geldende gemeentelijk ruimtelijk beleid is verwoord in een structuurvisie die is vastgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit beleidsdocument bevat de gemeentelijke beleidskaders die worden gehanteerd bij verzoeken om mee te werken aan ruimtelijke projecten die niet passen in een geldend bestemmingsplan. Het kan daarbij gaan om bestemmingsplanherzieningen of om omgevingsvergunningen die een afwijking van een geldend bestemmingsplan inhouden.

De gemeenteraad stelde op 26 oktober 2010 de ‘Structuurvisie Berkelland 2025’ vast. Deze structuurvisie beschrijft onder meer het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijk buitengebied. Voor de landbouwsector, en meer in het bijzonder voor de intensieve veehouderij, was dat beleid gebaseerd op het toen geldende reconstructiebeleid. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij onderscheidde dat beleid extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Het beleid voor de landbouwontwikkelingsgebieden bouwde daarbij voort op de LOG-visie die de gemeenteraad op 28 oktober 2008 vaststelde.

De hoofdlijn van het op deze manier vastgelegde gemeentelijke beleid voor intensieve veehouderij kan als volgt worden weergegeven:

- in het landbouwontwikkelingsgebied is:
  - een bouwvlak voor een intensieve veehouderij(tak) te vergroten tot maximaal 1,5 ha;
  - nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven alleen mogelijk binnen de zoekzones die langs bestaande wegen zijn gelegd;
  - de afstand van een nieuw agrarisch bouwperceel tot bestaande bebouwing minimaal 200 meter.
- in het verwevingsgebied is:
  - nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk;
  - uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij mogelijk tot een bouwvlak van maximaal 1 ha (bestaande bouwvlakken worden gerespecteerd) en waar nodig mogelijk om te voldoen aan eisen van dierwelzijn en veterinaire gezondheid;
  - uitbreiding van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij tot meer dan 1,0 ha is onder voorwaarden mogelijk als er sprake is van samenvoeging van meerdere locaties;
  - uitbreiding van een bouwvlak voor intensieve veehouderij tot maximaal 1,5 ha is mogelijk als het gaat om een ontwikkelingslocatie.
- in het extensiveringsgebied is:
  - uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan;
  - uitbreiding van een intensieve veehouderij wel toegestaan als het noodzakelijk is vanwege dierwelzijn en de veterinaire gezondheid en zolang het aantal dierplaatsen maar niet toeneemt.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de provinciale Omgevingsverordening Gelderland al sinds 17 oktober 2014 ook in landbouwontwikkelingsgebieden de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven verbiedt. Dit is sindsdien alleen nog toegestaan als vóór 14 mei 2013 een formele aanvraag was ingediend die zich richtte op nieuwvestiging. Nu deze situaties zich in Berkelland niet voordoen, is nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het gemeentelijk buitengebied sinds 2014 dus niet meer mogelijk.

- De ‘Structuurvisie Berkelland 2025’: grondgebonden veehouderij

De geldende structuurvisie besteedt in paragraaf 4.2.4. kort aandacht aan de indertijd als ‘grondgebonden’ beschouwde landbouwbedrijven. In aansluiting op de al vastgestelde uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het gemeentelijk buitengebied geeft zij aan dat de maximale omvang van een agrarisch bouwvlak voor grondgebonden landbouwbedrijven 2 ha kan bedragen. Deze maximale maatvoering geldt voor akkerbouwbedrijven en voor grondgebonden veehouderijen.

- De ‘Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland 2017’

Op 7 november 2017 stelde de gemeenteraad de “Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland 2017” vast. Deze structuurvisie richtte zich op een bovenplanse sloopbonusregeling voor het buitengebied van de gemeente Berkeland.
Deze regeling streeft naar een versterking van de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Daarbij biedt zij mogelijkheden voor het vergroten van de bijgebouwenoppervlakte bij woningen tot hoogstens 300 m² en voor het vergroten van solitaire schuren tot maximaal 100 m². Bij het uitvoeren van dit soort bouwplannen moet dan wel een bijdrage worden geleverd aan het slopen van gebouwen elders in het gemeentelijk buitengebied. De verhouding tussen de te slopen oppervlakte en de nieuw te bouwen oppervlakte bedraagt hierbij 4 : 1. De te leveren ruimtelijke kwaliteitsbijdrage resulteert zodoende in een afname van de bebouwde oppervlakte en bevordert de sloop van leegstaande gebouwen in het buitengebied.
De op 7 november 2017 vastgestelde thematische structuurvisie geeft een beleidsmatige verantwoording voor het instellen van een bovenplanse sloopbonusregeling. Ook legt zij een juridische basis voor het leveren van een financiële bijdrage voor de ruimtelijke ontwikkelingen die zij mogelijk maakt. Zo biedt de structuurvisie de mogelijkheid om de sloopverplichting af te kopen door een bedrag te storten in het Sloopfonds van de gemeente. Vanuit dat Sloopfonds worden vervolgens subsidies verstrekt voor het slopen van gebouwen elders in het buitengebied. Hiervoor is een aparte ‘Subsidieregeling sloop overtollige bebouwing buitengebied Berkelland 2018’ vastgesteld.
Voor het toewijzen van deze subsidies is een prioritering vastgesteld die zich vooral richt op het slopen van gebouwen in waardevolle gebieden zoals het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone, de Nationale Landschappen en enige cultuurhistorisch waardevolle open akkercomplexen. Op deze manier wil de gemeente de sloop van leegstaande gebouwen bevorderen in gebieden die vanuit het oogpunt van natuur, cultuurhistorie en landschap als waardevol zijn aangemerkt.

3. De reikwijdte van het Plussenbeleid

- Waar is het Plussenbeleid van toepassing?

Volgens de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie die op 1 maart 2017 werden vastgesteld gold de verplichting om Plussenbeleid vast te stellen alleen voor het grondgebied dat de Omgevingsverordening Gelderland aanwijst als 'Plussenbeleid'-gebied. Dit gebied bestond uit de gebieden die de Reconstructieplannen aanwezen als 'landbouwontwikkelingsgebied, 'verwevingsgebied' en 'extensiveringsgebied'. Voor de gemeente Berkelland ging het dus in feite om het hele buitengebied met uitzondering van de kernen en de grotere bosgebieden.
Bij de actualisatie van de Omgevingsverordening hebben Provinciale Staten op 19 december 2018 echter een andere systematiek doorgevoerd waardoor meer tot uitdrukking komt dat het Plussenbeleid niet zozeer van toepassing is op een gebied maar op een bedrijfstype. Met deze aanpassing wil het provinciebestuur duidelijk maken dat het Plussenbeleid moet worden toegepast op alle niet-grondgebonden veehouderijen, ook als deze bijvoorbeeld binnen de kernen liggen. Deze Structuurvisie Plussenbeleid geldt daarom voor het hele gemeentelijke grondgebied.

- Voor welk soort agrarische bedrijven/bedrijfstakken geldt het Plussenbeleid?

Het is van belang dat het Gelders Plussenbeleid uitsluitend betrekking heeft op de niet-grondgebonden veehouderij(tak). De Omgevingsverordening Gelderland definieert de begrippen 'niet-grondgebonden veehouderijbedrijf' en 'niet-grondgebonden veehouderijtak' daarbij als volgt:

grondgebonden veehouderijbedrijf

agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren;

…

niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft;

niet-grondgebonden veehouderijtak

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij;

bron: Omgevingsverordening Gelderland, artikel 1.2 (begripsbepalingen)

Bij een niet-grondgebonden veehouderij(tak) gaat het dus om een veehouderij(tak) waarvan minder dan 50% van het voer afkomstig is van gronden in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel waarover het betrokken bedrijf rechten heeft. Dit betekent dat de meeste bedrijven die volgens het Reconstructieplan werden aangemerkt als 'intensieve veehouderij(tak)' nu als 'niet-grondgebonden veehouderij(tak)' worden beschouwd omdat het daarvoor benodigde voer doorgaans niet op eigen grond wordt verbouwd. Dit laatste kan echter ook gelden voor biologische bedrijven die daarom nu gelden als 'niet-grondgebonden veehouderij' maar volgens het reconstructieplan niet als 'intensieve veehouderij' werden beschouwd. Het begrip 'niet-grondgebonden veehouderij(tak)' is dus

niet helemaal synoniem aan het voorheen gebruikte Reconstructieplan-begrip ‘intensieve veehouderij(tak)’, omdat:

- een veehouderij die voorheen als ‘intensief’ werd aangemerkt, afhankelijk van de eigendomspositie van het bedrijf en de voervoorziening, tegenwoordig kan gelden als ‘grondgebonden’;
- een biologische veehouderij die geen ‘intensieve’ veehouderij was nu wel een ‘niet-grondgebonden veehouderij’ kan zijn.

Wanneer is het Plussenbeleid van toepassing?

De Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie kennen geen algemeen verbindende regels voor rechtstreekse toepassing van het Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij. De provincie heeft namelijk gekozen voor een ‘instructieregel’ waardoor de vastlegging van het Plussenbeleid verloopt via het vaststellen van gemeentelijk beleid en het vertalen daarvan in bestemmingsplannen. Daarbij biedt de Omgevingsverordening echter geen ruimte om mee te werken aan ‘Plussenbeleid-plichtige’ uitbreidingen waarvoor een herziening van een bestemmingsplan of een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) nodig is, zolang de gemeenteraad nog geen gemeentelijk beleid heeft vastgesteld.

Artikel 2.31 (instructieregels bestemmingsplan Plussenbeleid)

1. Een bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door de gemeenteraad het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking vastgestelde beleidsregels.
2. Een bestemmingsplan kan eens per vijf jaar een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak mogelijk maken met een omvang van ten hoogste 500 vierkante meter, waarop de vastgestelde beleidsregels niet van toepassing zijn.

bron: Omgevingsverordening Gelderland, artikel 2.31 (instructieregel)

Voor het vast te stellen gemeentelijke beleid geldt als vertrekpunt dat het Gelders Plussenbeleid van toepassing is op uitbreidingen van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvoor een bestemmingsplanherziening of een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) vereist is èn waarbij sprake is van een uitbreiding van de bebouwing met meer dan 500 m². Daarbij geeft het provinciebestuur aan bij een bestemmingsplanherziening of een buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) per niet-grondgebonden veehouderijtak elke vijf jaar eenmaal een uitbreiding van de bebouwing met minder dan 500 m² mogelijk kan worden toegestaan zonder dat het Plussenbeleid wordt toegepast. De bebouwing voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) kan via een bestemmingsplanherziening of een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) dus meerdere malen met minder dan 500 m² worden vergroot zonder dat de beleidsregels van het Plussenbeleid daarop van toepassing zijn, op voorwaarde dat daar telkens vijf jaar tussen zit. Deze 500 m²-vrijstelling geldt echter pas nadat de gemeenteraad Plussenbeleid heeft vastgesteld.

Plussenbeleid

beleid met aanvullende kwaliteitsvoorwaarden die gelden voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk willen maken;

plusmaatregel

aanvullende fysieke maatregel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van een veehouderijtak op het gebied van het milieu, een goede landschappelijke inpassing of een verbetering van het dierenwelzijn;

uitbreiding (bij veehouderij)

vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwperceel;

bron: Omgevingsverordening Gelderland, artikel 1.2 (begripsbepalingen)

Het in de Omgevingsverordening opgenomen begrip ‘uitbreiding (bij veehouderij)’ ziet toe op vergroting van agrarische bebouwing, al dan niet in combinatie met een vergroting van het agrarisch bouwperceel. Uit de provinciale besluitvorming komt naar voren dat voor deze definitie is gekozen omdat bestemmingsplannen voor een gemeentelijk gebied soms een regeling kennen waarbij een agrarisch bouwperceel tot een bepaald percentage mag worden bebouwd. Een uitbreiding van de bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak kan bij die systematiek dus toch strijdig zijn met een geldend bestemmingsplan als daarmee het toegestane bebouwingspercentage wordt overschreden. Zo kan het Plussenbeleid ook van toepassing zijn op een uitbreiding van de bebouwing die qua situering binnen een bouwvlak past.
De in Berkelland geldende bestemmingsplannen kennen dit systeem echter niet en laten in de regel de volledige bebouwing van agrarische bouwvlakken toe. Dit betekent dat pas bij het vergroten of het overschrijden van een agrarisch bouwvlak sprake is van een verruiming van bouwmogelijkheden ten opzichte van de geldende, door het provinciaal beleid gerespecteerde bestemmingsplannen.

Bij dit alles worden de bouwmogelijkheden die geldende bestemmingsplannen bieden niet direct ingeperkt door het Plussenbeleid. Zo heeft het provinciebestuur ook bij de actualisatie van 19 december 2018 aangegeven dat het Gelders Plussenbeleid de bestaande rechten blijft respecteren. Wel is het uitdrukkelijk de bedoeling dat de gemeenteraad binnen de in de Omgevingsverordening genoemde termijn uitvoering geeft aan de instructieregel om gemeentelijk Plussenbeleid vast te stellen. Omdat voor het grootste deel van het gemeentelijk buitengebied nog bestemmingsplannen gelden die voor 1 januari 2007 zijn vastgesteld, moet de gemeenteraad van Berkelland voor 1 april 2019 het gemeentelijk Plussenbeleid vaststellen. Daarbij is het echter niet zo dat de geldigheid van de geldende bestemmingsplannen komt te vervallen wanneer deze termijn niet wordt gehaald. Om ook te kunnen meewerken aan initiatieven waarop het Plussenbeleid van toepassing is, wil het gemeentebestuur niettemin zo snel mogelijk gemeentelijk Plussenbeleid vaststellen.

Artikel 8.2 (specifieke overgangsbepaling Plussenbeleid)

In afwijking van artikel 8.1, derde lid, geeft de gemeenteraad uitvoering aan de instructieregels gesteld in de artikelen 2.30 en 2.31 ~~en 2.32~~:

a. bij bestemmingsplannen die voor 1 januari 2007 zijn vastgesteld: voor 1 april 2019;
b. bij overige bestemmingsplannen: voor 1 januari 2027.

bron: Omgevingsverordening Gelderland, artikel 8.2

- Plussenbeleid bij buitenplanse afwijkingen en bij bestemmingsplanherzieningen

Volgens het Gelders Plussenbeleid komt de toepassing van het Plussenbeleid in beeld bij grote buitenplanse afwijkingen (uitgebreide procedure) en bij herzieningen van geldende bestemmingsplannen. Een buitenplanse afwijking is aan de orde wanneer voor een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij een aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangevraagd die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Een dergelijke aanvraag geldt in juridische zin ook als een aanvraag om af te wijken van dat bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om daarop een beslissing te nemen, maar het moet de gemeenteraad daarbij wel vragen om een besluit te nemen over het verlenen voor een ’verklaring van geen bedenkingen’.
Bij een buitenplanse afwijking is van belang dat de te maken brede ruimtelijke afwegingen alleen betrekking kunnen hebben op de delen van een aanvraag die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat de omvang van de ‘Plus-investering’ wordt bepaald op basis van het gedeelte van een uitbreiding waarvoor de buitenplanse afwijking vereist is. Als de totale uitbreiding van de bebouwing groter is dan

500 m², dan wordt de oppervlakte van het gedeelte dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan als grondslag genomen voor die berekening.

Daarnaast kan een initiatiefnemer ook verzoeken om een bestemmingsplan te herzien ten behoeve van een uitbreiding van de bebouwing voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Zo'n verzoek moet door het bevoegde bestuursorgaan worden behandeld met gebruikmaking van de bevoegdheid waarop het verzoek zich richt. Dit betekent dat de gemeenteraad het bevoegd gezag is om te beslissen op een verzoek tot herziening van een geldend bestemmingsplan.
De gemeenteraad moet bij een bestemmingsplanherziening een integrale ruimtelijke afweging maken die ook betrekking heeft op de feitelijk bestaande situatie. Bij een bestemmingsplanherziening waarbij het Plussenbeleid wordt toegepast geldt daarom de feitelijk vergunde bebouwing als bestaand recht. Bij een 'Plussenbeleid-plichtige' bestemmingsplanherziening wordt de omvang van het agrarisch bouwvlak in het nieuw te maken bestemmingsplan dan ook niet afgeleid van de omvang van het agrarische bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Zij moet worden bepaald op basis van de feitelijk vergunde bebouwing waarbij de beoogde uitbreiding wordt beschouwd als uitbreiding ten opzichte van die feitelijk vergunde bebouwing. Als die nieuwe bebouwing groter is dan 500 m², dan is daarop het Plussenbeleid van toepassing en moet de oppervlakte van die hele uitbreiding (incl. de eerste 500 m²) als grondslag worden genomen bij het bepalen van de vereiste 'Plus-investering'.

In beide situaties moet de uitvoering van de te nemen 'Plus-maatregelen' worden verwerkt in de omgevingsvergunning (voorwaarden bij de bestemmingsplanafwijking) of in het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichtingen). Ook in het nieuw te maken bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland moet het Plussenbeleid worden verwerkt via een regel die bepaalt dat het Plussenbeleid van toepassing is op uitbreidingen een niet-grondgebonden veehouderij(tak) binnen een agrarisch bouwvlak.

- <u>Plussenbeleid bij bestemmingsplanwijzigingen</u>

Het Plussenbeleid kan op dezelfde manier ook van toepassing zijn bij initiatieven waarvoor de vorm van een agrarisch bouwvlak wordt veranderd en wellicht géén vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak aan de orde is. Dit is echter alleen het geval als daarvoor een herziening van het bestemmingsplan vereist is, en niet wanneer het geldende bestemmingsplan een wijzigingsregel kent voor het veranderen van de vorm van een bouwvlak of zelfs het vergroten van het bouwvlak. De bevoegdheid voor het wijzigen van het bestemmingsplan ligt bij het college van burgemeester en wethouders.
Uit de besluitvorming over de actualisatie van de Omgevingsverordening komt namelijk naar voren dat een geldend bestemmingsplan wordt beschouwd als bestaand recht, dit met inbegrip van alle afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Dit blijft gelden tot aan de termijn die in de Omgevingsverordening is genoemd voor het uitvoeren van de daarin opgenomen instructieregel. Dit brengt met zich mee dat de gemeente Berkelland de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in de geldende bestemmingsplannen mag blijven toepassen wanneer de gemeenteraad voor 1 april 2019 gemeentelijk Plussenbeleid vaststelt. Zolang ook daarna gebruik kan worden gemaakt van een wijzigingsregel, is het Plussenbeleid niet van toepassing op bestemmingsplanwijzigingen.

- <u>Het 'Ammoniakbuffergebied': extra eisen/regels</u>

Bij het actualiseren van de Omgevingsverordening hebben Provinciale Staten een andere systematiek als het gaat om de geografische reikwijdte het Plussenbeleid. De definitie van het begrip 'Ammoniakbuffergebied' is afgestemd op de nieuwe systematiek zonder dat de strekking er van is veranderd. De nieuwe tekst maakt duidelijk dat het gaat om een zone rond rondom zeer gevoelige natuur in het Gelders Natuurnetwerk:

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1.1 (aanwijzing gebieden)

In deze verordening worden de volgende gebieden aangewezen, waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing zijn vastgelegd in een GML- bestand en verbeeld op de bij deze verordening behorende themakaarten:

Ammoniakbuffergebied

gebied in een zone van 250 meter rondom zeer gevoelige natuur in het Gelders natuurnetwerk waar de emissie van ammoniak niet mag toenemen bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij;

bron: Omgevingsverordening Gelderland, art. 1.1 (Algemeen, aanwijzing gebieden)

In de geactualiseerde Omgevingsverordening is voor het 'Ammoniakbuffergebied' een instructieregel opgenomen. Deze geeft aan dat een bestemmingsplan binnen een 'Ammoniakbuffergebied' niet de nieuw- en hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) mogelijk kan maken. Verder mag een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak in het 'Ammoniakbuffergebied' alleen mogelijk maken als de emissie van ammoniak daarmee niet mogelijk toeneemt. Dit zijn randvoorwaarden die de gemeente zal toepassen bij bestemmingsplanherzieningen en buitenplanse afwijkingen (uitgebreide procedure) die betrekking hebben op niet-grondgebonden veehouderij in het 'Ammoniakbuffergebied'.

Artikel 2.33 (instructieregel bestemmingsplan niet-grondgebonden veehouderijtak in Ammoniakbuffergebied)

In aanvulling op de artikelen 2.29 en 2.30, eerste lid, maakt een bestemmingsplan voor gronden binnen het Ammoniakbuffergebied:

a. nieuw- en hervestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak niet mogelijk;
b. uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de emissie van ammoniak niet toeneemt.

bron: Omgevingsverordening Gelderland, art. 2.33

Bij de regeling over het 'Ammoniakbuffergebied' lijkt de Omgevingsverordening er van uit te gaan dat de geldende bestemmingsplannen zijn aangepast aan het reconstructiebeleid en al bijna geen uitbreidingsmogelijkheden meer bieden aan niet-grondgebonden veehouderijen in het voormalige extensiveringsgebied (nu 'Ammoniakbuffergebied'). Dit is in het buitengebied van Berkelland echter niet zo vanwege de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".
Dit brengt met zich mee dat ook in het 'Ammoniakbuffergebied' de geldende agrarische bouwvlakken voor niet-grondgebonden bedrijven moeten worden gerespecteerd en dat in het kader van het Plussenbeleid alleen eisen kunnen worden gesteld aan uitbreidingen van een veehouderij(tak) als daarbij sprake is van een bestemmingsplanherziening of een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure).
In lijn met de Omgevingsverordening is het daarbij niet meer dan logisch dat voor een dergelijke uitbreiding in het 'Ammoniakbuffergebied' als extra eis geldt dat daarbij moet worden aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie. Voor dit soort gebieden staat de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) namelijk ook al geen toename van ammoniakemissie toe, zelfs niet als deze bestaat uit toegekende ontwikkelruimte op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb)/Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) waarvoor Gedeputeerde Staten van Gelderland het bevoegd gezag zijn. De enige uitzondering op deze wettelijke bepaling voor niet-grondgebonden veehouderijen bestaat in principe uit biologische veehouderijen. Die mogen ook in 'Ammoniakbuffergebied' (eigenlijk: in en rondom een zone van 250 meter rond een zeer kwetsbaar gebied) nog uitbreiden. Andere uitzonderingen hebben betrekking op een vergroting van een melkrundveehouderij (tot een emissie overeenkomend met 200 melk-

en kalfkoeien en 140 stuks vrouwelijk jongvee), het aantal schapen en paarden en dieren die voor natuurbeheer worden ingezet. In het kader van het Plussenbeleid is echter van belang dat deze uitzondering op het verbod van een toenemende ammoniakemissie in het 'Ammoniakbuffergebied' alleen betekenis heeft als het gaat om grondgebonden veehouderij. Voor de niet-grondgebonden veehouderij in het 'Ammoniakbuffergebied' blijft de regeling uit de Omgevingsverordening leidend. Deze wordt daarom ook verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland.

- Wanneer moet het gemeentelijk Plussenbeleid zijn vastgesteld?

Hiervoor is al genoemd dat de geactualiseerde Omgevingsverordening bepaalt dat de gemeenteraad de instructieregel over het Plussenbeleid moet invullen voor 1 april 2019. Bestemmingsplannen die na die datum worden vastgesteld moeten voldoen aan het Plussenbeleid, iets wat ook geldt voor besluiten tot het verlenen van een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure). Het gemeentebestuur wil vóór die datum een Structuurvisie Plussenbeleid vaststellen zodat het daarin beschreven beleid daarna kan worden toegepast bij individuele ruimtelijke procedures en ook een plek kan krijgen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van heel Berkelland.

- Procedureel aspect

De bevoegdheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen komt toe aan de gemeenteraad. Daarentegen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan. Als het daarbij gaat om een grote buitenplanse afwijking zoals bedoeld in artikel 2:12, eerste lid en onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), dan is daarbij ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad voor nodig. In het raadsbesluit van 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad namelijk bepaald dat "… een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak" geldt als een categorie van gevallen waarvoor een dergelijke verklaring vereist is voordat het college een grote buitenplanse afwijking kan verlenen (zie bijlage 1.). Deze 'verklaring van geen bedenkingen' maakt overigens deel uit van de te voeren uitgebreide procedure voor een grote buitenplanse afwijking.

- Conclusie

Ten aanzien van de reikwijdte betekent dit alles dat het Plussenbeleid voor het gehele gemeentelijke grondgebied van toepassing is bij een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvoor een herziening van het geldende bestemmingsplan (bevoegdheid gemeenteraad) of een buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan (uitgebreide procedure, bevoegdheid college, 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad is vereist). Wanneer het gemeentelijk Plussenbeleid voor 1 april 2019 wordt vastgesteld, dan blijft het mogelijk om zonder toepassing van het Plussenbeleid:

- omgevingsvergunningen te verlenen voor uitbreidingen van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) die passen binnen het geldende bestemmingsplan (bevoegdheid college);
- mee te werken aan het wijzigen van een bestemmingsplan ten behoeve een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingplan (bevoegdheid college).

Daarbij is het Plussenbeleid na gemeentelijke vaststelling ook niet van toepassing op uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvan de oppervlakte kleiner is dan 500 m², tenzij deze uitbreiding binnen vijf jaar wordt gevolgd door een nieuwe uitbreiding die er voor zorgt dat de gezamenlijke uitbreiding alsnog groter wordt dan 500 m². Voor het bepalen van de omvang van de 'Plus-investering' is bij een bestemmingsplanherziening de oppervlakte van de totale uitbreiding maatgevend. Bij grote buitenplanse afwijkingen (uitgebreide procedure) is dat bij een uitbreiding van de bebouwing met meer dan 500 m² alleen de oppervlakte van het gedeelte van die uitbreiding dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Samenvattend:
Het Plussenbeleid is van toepassing op bestemmingsplanherzieningen en grote buitenplanse afwijkingen (omgevingsvergunning/uitgebreide procedure) die binnen de gemeente Berkelland voorzien in een uitbreiding van de bebouwing voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) die in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Het Plussenbeleid is daarbij niet van toepassing op uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvan de oppervlakte kleiner is dan 500 m², tenzij deze uitbreiding binnen vijf jaar wordt gevolgd door een nieuwe uitbreiding die er voor zorgt dat de gezamenlijke uitbreiding alsnog groter wordt dan 500 m².

Bij een bestemmingsplanherziening is voor het bepalen van de omvang van de 'Plus-investering' de oppervlakte van de totale uitbreiding van de bebouwing maatgevend. Bij een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) is maatgevend het gedeelte van de uitbreiding dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

4. Structuurvisie Plussenbeleid: de meer algemene onderwerpen

De geactualiseerde Omgevingsverordening Gelderland geeft aan dat Gedeputeerde Staten van Gelderland een handreiking moeten vaststellen met kaders voor het door de gemeenteraad vast te stellen gemeentelijk Plussenbeleid. Deze 'Plussenbeleid-handreiking' vervangt de inhoud van de sinds 2017 geldende Omgevingsvisie en neemt volgens het provinciebestuur het daarin verwoorde beleid ook over op een beleidsneutrale manier. Daarbij geeft de op 19 december 2018 vastgestelde tekst van de Omgevingsverordening aan dat de op te stellen handreiking in ieder geval als kader bevat dat:

a. uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak alleen mogelijk is als door de aanvrager 'Plus-maatregelen' worden getroffen;
b. de investering in de te treffen 'Plus-maatregelen' aantoonbaar €15,- tot €20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt;
c. de 'Plus-maatregelen' getroffen kunnen worden in de volgende rangorde:
    i. ter plaatse op het erf;
    ii. in de directe omgeving van het erf;
    iii. in de omgeving van de direct-omwonenden.
d. de te treffen maatregelen geborgd worden in:
    i. een privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief een boetebeding;
    ii. een voorwaardelijke plicht in het bestemmingsplan, of
    iii. de voorschriften van een omgevingsvergunning.

Omdat de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie aangeven wat minimaal moet worden meegenomen in het gemeentelijke Plussenbeleid, kunnen er ook nog andere elementen worden meegenomen in het te formuleren Plussenbeleid. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gekeken naar de inhoud van al vastgesteld beleid om zodoende de aansluiting te bevorderen tussen het geldende gemeentelijke ruimtelijk beleid en het vast te stellen Plussenbeleid.

Bij het formuleren van gemeentelijk Plussenbeleid kan op die manier ook worden betrokken:

- het hanteren van een maximale omvang voor agrarische bouwvlakken voor niet-grondgebonden veehouderijen en voor grondgebonden veehouderijen;
- mogelijkheden voor het vestigen van agrarische bouwpercelen voor zowel de (niet-)grondgebonden veehouderij als de grondgebonden agrarische bedrijven.

Voor deze onderwerpen zijn in de geldende 'Structuurvisie Berkelland 2025' al beleidskaders vastgelegd (paragraaf 4.2, Landbouw). Bij het vervangen van de tekst van deze paragraaf is het wenselijk om ook deze algemene kaders aan de orde te laten komen in de vervangende tekst. Dit gebeurt in het volgende hoofdstuk zodat in het daarop volgende hoofdstuk specifiek kan worden ingegaan op het Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij.

5. Algemene beleidskaders

1. Voortzetting huidige beleidskader: maximale omvang agrarische bouwvlak voor niet-grondgebonden veehouderij(tak)

Niet-grondgebonden veehouderij
Het geldende gemeentelijke beleid is verwoord in de “Structuurvisie Berkelland 2025” en is nog gebaseerd op het Reconstructiebeleid. In het landbouwontwikkelingsgebied stelt het gemeentelijk beleid de maximale omvang van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij (IVH) op 1,5 ha (conform de LOG visie). Voor het verwevingsgebied is deze maximale omvang gesteld op 1 ha, tenzij een locatie kan voldoen aan de eisen van een ‘landbouwontwikkelingslokatie in het verwevingsgebied’ uit bijlage 5 van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. In het extensiveringsgebied is vergroting van agrarische bouwvlakken niet aan de orde.

Een intensieve veehouderij(tak) moet in de huidige terminologie meestal worden beschouwd als een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Omdat het Plussenbeleid zich richt op dat type veehouderijen, kan in het vast te stellen Plussenbeleid ook een gemeentelijke bovengrens worden benoemd voor wat betreft de maximale omvang van een agrarisch bouwvlak die met toepassing van het Plussenbeleid kan worden bereikt, Daarbij kiest de gemeente er voor om aansluiting te zoeken bij het tot nu toe gevolgde beleid en bij de inhoud van de geldende bestemmingsplannen (bestaande rechten incl. wijzigingsbevoegdheden). Daarom blijft het beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij ook bij de toepassing van het Plussenbeleid uitgaan van bouwvlakvergrotingen tot een maximale omvang van 1,5 ha.
Het buitengebied kent echter ook enkele bouwvlakken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven die bijvoorbeeld door samenvoeging van twee naastgelegen bedrijven al groter zijn geworden dan 1,5 ha. Het opnemen van een maximale omvang voor de toepassing van het Plussenbeleid, brengt niet met zich mee dat de omvang van deze agrarische bouwvlakken daarmee worden verkleind. Het betekent wèl dat deze agrarische bouwvlakken niet verder kunnen worden vergroot ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij(tak).

Grondgebonden veehouderij en akkerbouwbedrijven
In hoofdstuk 2 is aangegeven dat de geldende structuurvisie in paragraaf 4.2.4. kort aandacht besteedt aan de indertijd als ‘grondgebonden’ beschouwde landbouwbedrijven. Hierbij geeft zij aan dat de omvang van het agrarisch bouwvlak voor dit type agrarische bedrijven (grondgebonden veehouderijen en akkerbouwbedrijven) maximaal 2 ha kan bedragen. Omdat voor akkerbouwbedrijven en grondgebonden veehouderijen geen nieuwe hogere regels en beleidskaders zijn vastgesteld bij de actualisering van de provinciale Omgevingsverordening, bestaat er van daaruit geen aanleiding om het gemeentelijk beleid op dit punt te herzien. Daarbij is van belang dat de tot nu toe gehanteerde maximale maatvoering vrij gebruikelijk is en in het buitengebied nog niet tot knelpunten heeft geleid.

Gemengde landbouwbedrijven (grondgebonden en niet-grondgebonden tak)
Verder kent het gemeentelijk buitengebied gemengde veehouderijbedrijven met zowel een grondgebonden veehouderij- of landbouwtak als een niet-grondgebonden veehouderijtak. In het verlengde van het bovenstaande gaat het er bij een uitbreidingsplan voor een gemengd bedrijf dus om dat de niet-grondgebonden tak ook met toepassing van het Plussenbeleid niet groter kan worden dan 1,5 ha.
Voor gemengde bedrijven in het gemeentelijk buitengebied betekent dit dat de omvang van het totale agrarische bouwvlak volgens het gemeentelijk beleid maximaal 3,5 ha groot kan worden. Daarbinnen is dan maximaal 1,5 ha te gebruiken voor de niet-grondgebonden bedrijfstak, terwijl de grondgebonden tak niet groter kan worden dan 2

ha. Om de verschillende bedrijfstakken van elkaar te onderscheiden kan op de verbeelding van een bestemmingsplan worden gewerkt met zogenaamde ‘functieaanduidingen’. Op die manier kan ook worden beoordeeld of voor een eventuele toekomstige uitbreiding van de niet-grondgebonden tak het Plussenbeleid van toepassing is.

Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat het Berkellandse buitengebied geen bouwvlakken kent met een omvang van 3,5 ha. Ook komt een dergelijke omvang niet in beeld bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied omdat dat uitgaat van het ‘bouwvlak-op-maat-principe’ waarbij de omvang van een bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijke en vergunde situatie. Het is dus niet zo dat elke niet-grondgebonden veehouderij(tak) in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied een bouwvlak van 1,5 ha krijgt of dat aan elke grondgebonden bedrijfs(tak) een bouwvlak van 2 ha wordt toegekend. Verder zullen in de regels van het nieuwe bestemmingsplan de beginselen van het Plussenbeleid van toepassing worden verklaard voor elke uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak met meer dan 500 m², ook als deze bebouwing wel binnen het toe te kennen agrarisch bouwvlak past.

Samenvatting maximale omvang bouwvlak (algemene kaders):

Het is wenselijk om in het gemeentelijk Plussenbeleid de maximale omvang van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) vast te leggen. In lijn met het huidige beleid kan hierbij 1,5 ha worden aangehouden.

Verder is het wenselijk om in de aan te passen structuurvisie een maximale omvang voor agrarische bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven te blijven benoemen en daarbij uit te gaan van 2 ha. Voor gemengde bedrijven betekent dit dat de omvang van hun totale bouwvlak maximaal 3,5 ha kan zijn (maximaal 1,5 ha voor de niet-grondgebonden tak, maximaal 2 ha voor de grondgebonden tak).

2. Algemene kaders voor nieuwvestiging en hervestiging van veehouderijen

Als het gaat om de mogelijkheden voor nieuwvestiging en hervestiging van niet-grondgebonden veehouderij is duidelijk dat de (geactualiseerde) Omgevingsverordening Gelderland:

- nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet toestaat;
- hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) niet toestaat in het ‘Ammioniakbuffergebied’;
- nieuwvestiging van grondgebonden veehouderij niet toestaat, tenzij:
  - wordt aangetoond dat dit een verbetering oplevert van de landbouwstructuur en dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel bedrijfseconomisch niet mogelijk is, of
  - een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.

In de omgevingsverordening wordt met de begrippen ‘hervestiging’ en ‘nieuwvestiging’ het volgende bedoeld:

hervestiging (bij veehouderijbedrijf)

vestiging van een nieuw op te richten of een van elders te verplaatsen veehouderijbedrijf op een bestaand agrarisch bouwperceel;

. . .

nieuwvestiging (bij veehouderijbedrijf)

vestiging van of het planologisch mogelijk maken van een veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel;

bron: Omgevingsverordening Gelderland, artikel 1.2

Bij de vaststelling van het gemeentelijke Plussenbeleid en de aanpassing van de geldende structuurvisie moeten deze voorschriften en instructieregels uit de Omgevingsverordening Gelderland als gemeentelijk beleidskader worden overgenomen. De inhoud daarvan is overigens in lijn met het beleid dat de op het reconstructieplan gebaseerde structuurvisie al hanteerde voor het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied. Verder sluit het aan op het intrekken van het gemeentelijk beleid voor de Berkellandse landbouwontwikkelingsgebieden dat nog wel voorzag in nieuwvestigingsmogelijkheden voor de toenmalige intensieve veehouderij.

Samenvatting nieuwvestiging en hervestiging van veehouderij (algemene kaders):

- nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven is niet toegestaan;
- hervestiging van niet-grondgebonden veehouderij is niet toegestaan in het 'Ammioniakbuffergebied';
- nieuwvestiging van grondgebonden veehouderij is niet toegestaan, tenzij:
  - wordt aangetoond dat dit een verbetering oplevert van de landbouwstructuur en dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel bedrijfseconomisch niet mogelijk is, of
  - een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.

6. Van Gelders Plussenbeleid naar gemeentelijk Plussenbeleid: gemeentelijk beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij

Voorafgaand aan de besluitvorming van Provinciale Staten van 19 december 2018 gaf de Omgevingsvisie Gelderland aan dat het gemeentelijk Plussenbeleid in ieder geval aandacht moest besteden aan:

1. de gewenste werkwijze en dialoog rond een voorgenomen uitbreiding;
2. inhoudelijke accenten in de extra maatregelen die gewenst zijn vanuit het lokale beleid en passend zijn voor het gebied, zodat lokaal maatwerk mogelijk wordt in de geest van de Omgevingswet en Gelderse Omgevingsvisie;
3. het duiden van de ondergrens van de extra duurzaamheidsmaatregelen (wat zijn 'Plus-investeringen');
4. de wijze waarop met de ondernemer afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld de hoogte van de investering.

Aan de hand van deze onderwerpen, die terugkeren in de 'Plussenbeleid-handreiking' van Gedeputeerde Staten, wordt hieronder beschreven op welke manier het gemeentelijke Plussenbeleid daarmee omgaat.

1. De gewenste werkwijze en dialoog rond een voorgenomen uitbreiding

De werkwijze en de dialoog rondom een voorgenomen uitbreiding van een bouwvlak ten behoeve van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) valt uiteen in communicatie vanuit de gemeente en in communicatie vanuit de initiatiefnemer.

Nu gaat het er bij het Plussenbeleid niet alleen om dat de gemeente op een transparante manier communiceert over de plannen die aan haar worden voorgelegd, maar dat ook de initiatiefnemer op dat gebied actie onderneemt. Op dit punt sorteert het Gelders Plussenbeleid als het ware voor op de gedachte van de Omgevingswet door te verlangen dat een ondernemer bij een uitbreidingsplan een verslag voegt van de dialoog die hij heeft gevoerd met de omgeving.
Het is daarbij van belang dat een initiatiefnemer, eventueel na een globale toets op de haalbaarheid van zijn plan bij de gemeente, tijdig in gesprek gaat met de omgeving op basis van een nog niet geheel uitgewerkt plan. Om als vertrekpunt te kunnen dienen voor een dialoog over de 'Plussen', is het van belang dat het plan al wel voldoet aan de normaal geldende wet- en regelgeving en het al geldende ruimtelijke beleid. Als voor een plan normaal gesproken dus sprake zou zijn van landschappelijke inpassing, dan moet daarin ook al worden voorzien in de versie die in de omgevingsdialoog wordt ingebracht. Op die manier wordt voorkomen dat de omgevingsdialoog over de 'Plussen' zich richt op onderdelen van het plan die niet als 'Plus' kunnen worden beschouwd.
De initiatiefnemer voert de omgevingsdialoog op een manier die past bij het gebied en zijn plan en nodigt daarbij de omwonenden en/of eigenaren van omliggende percelen uit die daarvan invloed zullen ondervinden. De dialoog moet daarbij vooral gaan over de manier waarop de initiatiefnemer invulling wil geven aan de 'Plussen' en over de wensen die daarover bestaan bij de omgeving.
Van belang is vervolgens dat de initiatiefnemer in een verslag van de gevoerde dialoog aangeeft welke reacties daarbij zijn ingebracht en hoe hij daarmee omgaat bij de verdere uitwerking van zijn plan. Het gaat er dus vooral om dat de initiatiefnemer aangeeft hoe hij met de omgeving heeft gecommuniceerd over de 'Plussen' en wat hij heeft gedaan met de inbreng die dat heeft opgeleverd. Het is niet meer dan logisch dat dit gebeurt voordat voor een initiatief een inspraakprocedure wordt gestart en voordat daarvoor een formele aanvraag wordt ingediend. Dit laatste sluit overigens aan bij de werkwijze met een wettelijk niet-verplichte inspraakprocedure die de gemeente Berkelland nu ook al volgt.

Als een initiatiefnemer er in de dialoog niet uitkomt met de omgeving, dan is dat op zichzelf geen grond voor het college/raad om medewerking aan de plannen te weigeren. Indien de plannen van de initiatiefnemer voldoen aan de criteria uit het vast te stellen gemeentelijk plussenbeleid, dan ligt weigering van de medewerking niet in de rede. De dialoog is bedoeld om invloed op en draagvlak voor de plannen bij de omgeving te realiseren. De “dialoogvereiste” houdt niet in dat er een vetorecht komt te liggen voor de omgeving. Wel richt zij zich op het invullen van de ‘Plussen’ die aan de orde zijn bij de beoogde ‘Plussenbeleid-plichtige’ uitbreiding en op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om daarover in een zo vroeg mogelijk stadium overleg te voeren met zijn omgeving.

Samenvatting gewenste werkwijze en dialoog rond voorgenomen uitbreiding:

Voordat een inspraakprocedure wordt gestart voor een plan waarop het Plussenbeleid van toepassing is, moet de initiatiefnemer een verslag aanleveren van de dialoog die hij heeft gevoerd met de omgeving over het invullen van de ‘Plussen’ die aan de orde zijn vanwege de ‘Plussenbeleid-plichtige’ uitbreiding. In dat verslag moet staan:

- wie hij heeft betrokken bij de dialoog;
- hoe de gevoerde dialoog er uit heeft gezien;
- welke inbreng de dialoog heeft opgeleverd;
- wat hij met deze inbreng heeft gedaan bij de uitwerking van zijn plan.

Het ligt in de rede dat een initiatiefnemer pas na het uitvoeren van deze dialoog een formele aanvraag indient bij de gemeente.

2. Inhoudelijk accenten in de extra maatregelen t.b.v. lokaal maatwerk

De gemeente moet in het Plussenbeleid extra maatregelen benoemen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van landschappelijke inpassing, milieu- en fysieke maatregelen op het gebied van dierwelzijn. Hierbij kan een gemeente lokale of regionale aandachtspunten benoemen om focus te brengen in de extra maatregelen. De provincie verwacht daarbij dat de Regio Food Valley vanuit een goede ruimtelijke ordening extra maatregelen vraagt op het gebied van fijnstof en geur, terwijl zij in de Achterhoek verwacht dat extra maatregelen voor het bevorderen van sloop van leegstaande gebouwen worden gevraagd.

Over deze aspecten uit het Gelders Plussenbeleid kan worden opgemerkt dat het thema **‘fijnstof’** vooral speelt bij de pluimveehouderij, een sector die in de Regio Food Valley veel sterker aanwezig is dan in de Achterhoek. Dit wil echter niet zeggen dat de Achterhoek of de gemeente Berkelland helemaal geen bedrijven kent waarbij aandacht voor fijnstof geboden kan zijn. Het treffen van (extra) maatregelen ten aanzien van dit aspect als ‘Plus’ is dus mogelijk.

Voor het thema **‘geur’** geldt dat dit in de Achterhoek en in Berkelland soms als lokaal knelpunt wordt ervaren. Bij een uitbreidingsplan zou daarom altijd moeten worden onderzocht of en in hoeverre de geurhinder kan worden teruggebracht door het treffen van extra maatregelen bovenop de al geldende wettelijke eisen. Hierbij is de te leveren ‘Plus-bijdrage’ waarschijnlijk niet genoeg om een luchtwasser geheel te kunnen financieren, maar kan zij wellicht wel een bijdrage leveren aan het gebruik van een extra goede (gecombineerde) luchtwasser. Verder kunnen als ‘Plus’ wellicht ook andere stalmaatregelen worden ingezet zoals een schuin putwandsysteem dat geuremissie tegengaat.

Verder kan ook het thema **‘geluid’** worden opgepakt in het kader van de ‘Plus-bijdrage’. Daarbij kan worden gedacht aan de toepassing van stillere ventilatoren, maar ook aan

een andere erfontsluiting waardoor een eventuele naastgelegen woning minder wordt belast door geluid dat wordt veroorzaakt door verkeer van en naar het betrokken bedrijf.

De provincie beschouwt **'volksgezondheid'** niet als 'Plus' maar als een basiskwaliteit omdat voor dit thema nog geen eigenstandig normenkader bestaat. Zij geeft aan dat dit thema wordt ingevuld via (landelijke) normen voor milieu, dierwelzijn en ruimtelijke kwaliteit en dat er een sterke verwevenheid bestaat tussen milieu, dierenwelzijn en gezondheid. Op die manier worden verbeteringen voor de volksgezondheid volgens het provinciebestuur dus ook bereikt via fysieke maatregelen voor milieu, dierwelzijn en ruimtelijke kwaliteit en dragen 'plussen' op die terreinen dus bij aan volksgezondheid.
De gemeente stelt vast dat ten aanzien van het thema 'volksgezondheid' inderdaad geen sprake is van landelijk geldende normen. Het is daarom ook niet goed mogelijk om op gemeentelijk niveau daar bovenop 'Plussen' te benoemen. Ook in het gemeentelijk Plussenbeleid komt het thema 'volksgezondheid' dus vooral in beeld via de andere 'Plussen' ten aanzien van milieuaspecten en ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van het verbeteren van de **ruimtelijke kwaliteit** in het gemeentelijk buitengebied kan een initiatiefnemer aansluiting zoeken bij bestaand beleid op het gebied van natuur en landschap (incl. ecologie). Daarbij kunnen de 'Markewerkboeken' worden gebruikt die samen het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vormen. Dit kan vanzelfsprekend ook samengaan met maatregelen ter versterking van de ecologische hoofdstructuur, bestaande uit het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Het beleid voor deze gebieden is beschreven in bijlage 8 ('Kernkwaliteiten GNN en GO') van de provinciale Omgevingsverordening.

Bij het invullen van de 'Plussen' kan als onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit vanzelfsprekend ook een bijdrage worden geleverd aan de opgaven op het gebied van de (grond)waterhuishouding. Met name in gebieden met een bijzondere opgave ten aanzien van de grondwaterbescherming of de waterhuishouding kan daarbij worden gedacht aan maatregelen ter bescherming van het grondwater of aan maatregelen ten aanzien van het vasthouden en/of vertraagd afvoeren van water. Daarbij kan aansluiting worden gezocht bij de kaders die de provinciale Omgevingsverordening al aanreikt ten aanzien van de zorgplicht en de specifieke regels voor waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en koude-warmteopslag vrije zones. Hierover zou een initiatiefnemer dan ook contact kunnen leggen met instanties die een rol hebben bij de drinkwatervoorziening en/of de waterhuishouding.

Als het gaat om het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van leegstaande gebouwen in het buitengebied, kan voor het vragen van extra maatregelen worden aangesloten op de gedachte achter het zogenaamde 'bovenplanse sloop-bonus'-beleid. Daarbij kan ook gebruik worden gemaakt van het Sloopfonds dat als flankerend beleidsinstrument is opgezet via de 'Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland 2017' (zie ook hoofdstuk 2).
Zo biedt het 'bovenplanse sloop-bonus'-beleid mogelijkheden om bij burgerwoningen een hogere bijgebouwenoppervlakte toe te staan dan de gangbare 150 m² als daar sloop tegenover staat in de verhouding 1 : 4 (extra bijgebouwenoppervlakte : sloop). Zo nodig moet het daarbij onmogelijk worden gemaakt dat te slopen bebouwing later weer wordt herbouwd op het perceel waar de sloop plaatsvindt. Via de 'Structuurvisie Bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland 2017'en de bijbehorende subsidieregeling is het echter ook mogelijk om aan deze sloopverplichting te voldoen via een bijdrage aan een Sloopfonds.
Hoewel deze beide opties vooral zijn gericht op het bouwen van bijgebouwen bij woningen, kan de achterliggende gedachte voor 'bovenplanse sloop' wel worden doorgetrokken naar de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) op basis van het gemeentelijk Plussenbeleid. Daarbij is de omvang van de bijdrage aan het Sloopfonds net als die van de totale 'Plus-investering' afhankelijk van de oppervlakte van de beoogde uitbreiding (bij een bestemmingsplanherziening) of van de oppervlakte van

het gedeelte van die uitbreiding die in strijd is met het geldende bestemmingsplan (bij een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure)).
Om te voorkomen dat de gehele 'Plus-investering' wordt ingebracht in het Sloopfonds en er daardoor dus geen feitelijke 'Plus' wordt geleverd, kiest de gemeente er wel voor om als beleidslijn aan te houden dat maximaal 50% van het te investeren bedrag mag wordt ingebracht in het Sloopfonds. Op deze manier wil de gemeente tegengaan dat de daadwerkelijke uitvoering van de tegenprestatie (sloop) in zijn geheel wordt doorgeschoven naar de toekomst. Verder is het inbrengen van hooguit de helft van de 'Plus-investering' in het gemeentelijke Sloopfonds alleen mogelijk als andere 'Plus-maatregelen' volgens de rangorde van het provinciaal beleid niet kunnen worden uitgevoerd. Het blijft dus de bedoeling om in eerste instantie te zoeken naar 'Plussen' op het erf, in de directe omgeving van het erf of in de omgeving van direct-omwonenden voordat een deel van de 'Plus-investering' kan worden ingebracht in het Sloopfonds.

Maatregelen op het gebied van dierwelzijn zullen in het kader van de omgevingsdialoog en het draagvlak in de directe omgeving niet altijd hoog scoren, omdat deze maatregelen doorgaans geen ruimtelijke invloed hebben en soms zelfs leiden tot een grotere ruimtebehoefte bij de initiatiefnemer. Dit neemt niet weg dat maatregelen in het kader van dierwelzijn in principe deel kunnen uitmaken van het vast te stellen 'Plussenpakket' om zodoende de toepassing van diervriendelijke werkwijze te stimuleren. Het moet dan echter wel gaan om aanvullende maatregelen ten aanzien van dierwelzijn ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit.

Samenvatting inhoudelijk accenten van de Plussen:

Extra maatregelen moeten/kunnen worden geleverd op het gebied van:
- Milieu: fijnstof, geur en geluid (aspecten met een gezondheidscomponent);
- Ruimtelijke kwaliteit: natuur en landschap (incl. ecologie);
- Water: maatregelen ter bescherming van het grondwater en/of het vasthouden/ vertraagd afvoeren van water;
- Ruimtelijke kwaliteit: sloop van leegstaande gebouwen in de omgeving, waarbij nieuwbouw op de slooplocatie wordt voorkomen en er vier maal zoveel wordt gesloopt als de uitbreiding die onder het Plussenbeleid valt (d.w.z. uitbreiding buiten het geldende bouwvlak m.u.v. de eerste 500 m² die daarvan eens per 5 jaar is vrijgesteld);
- Ruimtelijke kwaliteit: bijdrage aan het Sloopfonds naar rato van de uitbreiding die onder het Plussenbeleid valt;
- Dierwelzijn/diervriendelijke werkwijze (mits ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit).

3. Wat zijn extra duurzaamheidsmaatregelen / 'Plus-investeringen'?

- *Welke duurzaamheidsmaatregelen gelden als 'Plus-investering'*

De volgens het Plussenbeleid te leveren 'extra maatregelen' moeten ruimtelijk relevant zijn en bovendien verder gaan dan de eisen die normaal gesproken ook worden gesteld bij een uitbreidingsplan. Zo moet het bijvoorbeeld niet gaan om de gebruikelijke landschappelijke inpassing maar om een extra investering voor ruimtelijke kwaliteit in de vorm van de aanleg van natuur/realisering natuurdoelstellingen, extra streekeigen beplanting of toeristische infrastructuur. Voor de locatie van de uit te voeren 'Plus-maatregelen' geldt vanuit het Gelders Plussenbeleid een rangorde die er vanuit gaat dat daarbij eerst wordt gekeken naar maatregelen op het erf van de betrokken niet-grondgebonden veehouderij. Pas daarna komen maatregelen in de directe omgeving van het erf of in de omgeving van direct-omwonenden in beeld. Wanneer het uitvoeren van 'Plus-maatregelen' volgens deze rangorde niet mogelijk is, dan kan de investering ook

elders worden ingezet. Vanzelfsprekend moeten de omwonenden van die andere locatie dan ook worden betrokken bij de omgevingsdialoog.

Bij extra maatregelen op het gebied van milieu valt te denken aan het aanbrengen van niet-verplichte investeringen voor filter-, afzuig- of luchtwassystemen of biofilters. Dit soort maatregelen heeft voor de onmiddellijke omgeving van het betrokken bedrijf vaak merkbare positieve gevolgen in de vorm van afnemende milieuhinder. Dit zou voor geur bijvoorbeeld kunnen betekenen dat er een lagere geuruitstoot plaatsvindt bij uitbreidingen in het kader van het Plussenbeleid.
Ook kan worden gedacht aan het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de bedrijfsgebouwen waarbij de gemeenschap meedeelt in de opbrengst. Op deze manier kan door tussenkomst van de gemeente een bijdrage worden geleverd aan de landschappelijke kwaliteit op basis van de plaatsing van (extra) zonnepanelen. Hierbij is dan wel niet zozeer sprake van een mogelijke afname van directe milieuhinder in de omgeving, maar wel van een maatregel die aansluit op de duurzaamheidsdoelstelling uit het gemeentelijke milieubeleid.

De hiervoor genoemde toepassing van de ‘bovenplanse sloop-bonus’-regeling en het Sloopfonds wordt ook als extra maatregel opgevoerd in het gemeentelijk Plussenbeleid. Daarbij is al opgemerkt dat voorafgaand aan het leveren van deze ‘Plus’ wel eerst moet worden bekeken of er maatregelen mogelijk zijn op het erf, in de directe omgeving van het erf of in de omgeving van omwonenden. Bij de toepassing van ‘sloop als Plus’ moet dus als eerste worden nagegaan of op het erf of in de omgeving leegstaande bebouwing aanwezig is die voor sloop in aanmerking komt.

Op het gebied van dierwelzijn is het lastig om de ruimtelijke relevantie van extra maatregelen te bepalen. Wel geven de Maatlat Duurzame Veehouderij, het Beter Leven Keurmerk en Milieukeur aan welke stalsystemen als duurzame stalconcepten kunnen worden beschouwd. Toepassing van deze keurmerken biedt soms fiscaal voordeel aan de ondernemer. Daar staat tegenover dat niet altijd even duidelijk is welke voordelen dit oplevert voor de omgevingskwaliteit. Toepassing van ruimtelijk relevante en wettelijk niet-verplichte onderdelen uit deze kwaliteitssystemen wordt echter als ‘Plus’ gezien als het gaat om extra maatregelen ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit.

- *De hoogte van de ‘Plus-investering’*

Voor de omvang van de ‘Plus-investering’ is van belang dat de geactualiseerde provinciale Omgevingsvordening bepaalt dat Gedeputeerde Staten in de ‘Plussenbeleid-handreiking’ moeten uitgaan van een bedrag dat aantoonbaar €15,- tot €20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt.. Het aanhouden van een bedrag lager dan € 15,- of hoger dan € 20,- is daarom in strijd met de instructieregel uit de Omgevingsverordening aan Gedeputeerde Staten. Omdat de gemeente het Plussenbeleid moet vaststellen in overeenstemming met deze ‘Plussenbeleid-handreiking’, moet de gemeente dus binnen de bandbreedte van € 15,- tot € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding blijven.

Om te voorkomen dat bij elk individueel initiatief discussie ontstaat over het te hanteren bedrag, kiest de gemeente er voor om bij het bepalen van de omvang van de ‘Plus-investering’ uit te gaan van een vast bedrag. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand bovendien duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door ‘Plus-maatregelen’ vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen ‘Plus-maatregelen’ waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Bij dit alles moet bij het kiezen van ‘Plus-maatregelen’ wel de volgorde worden gehanteerd uit het Gelders Plussenbeleid.

Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en dus op € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte die met toepassing van het Plussenbeleid wordt gebouwd. Hierbij is het aan de initiatiefnemer om vroegtijdig in overleg te treden met de omgeving over de wijze waarop de 'Plus-investering' wordt ingezet.

Samenvatting extra maatregelen:

Extra maatregelen gaan verder dan gangbare en/of wettelijk verplichte maatregelen en moeten worden geleverd op het gebied van:

- milieu (extra investering t.b.v. toepassing systemen, (extra) zonnepanelen) t.b.v. duurzaamheidsdoelen;
- ruimtelijke kwaliteit (extra investering op het gebied van natuur en landschap);
- water (extra investeringen ter bescherming van het grondwater en/of voor het vasthouden/vertraagd afvoeren van water);
- sloop van leegstaande gebouwen waarbij nieuwbouw op de slooplocatie wordt voorkomen;
- maximaal 50% van de 'Plus-investering' kan worden ingebracht als bijdrage aan het Sloopfonds;
- voor het bepalen van de hoogte van de 'Plus-investering' wordt een bedrag aangehouden van € 20,- per vierkante bruto stalvloeroppervlakte meter die onder de werking van het Plussenbeleid wordt uitgebreid.

Bij het kiezen van 'Plus-maatregelen' moet de volgorde uit het Gelders Plussenbeleid worden gehanteerd, dat wil zeggen de rangorde (i) op het erf, (ii) in de directe omgeving van het erf, (iii) in de omgeving van direct-omwonenden

4. Hoe maken we afspraken met de ondernemer?

- *Te gebruiken instrumenten*

Het is vanzelfsprekend de bedoeling dat de 'Plus-investeringen' ook volgens de gemaakte afspraken worden uitgevoerd. Het is daarom van belang dat deze deel uitmaken van dezelfde planologische procedure als die waarin ook de beoogde uitbreiding wordt toegelaten. Vervolgens kan de uitvoering van de 'Plus-investeringen' bij de besluitvorming worden vastgelegd als publiekrechtelijke voorwaarde die ook voor derden afdwingbaar is[2]. Dit laatste is van belang omdat dit niet het geval is als de 'Plus-investeringen' alleen maar zouden worden vastgelegd in een privaatrechtelijke uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer in kwestie.

Samenvatting te maken afspraken met de initiatiefnemer:

De uit te voeren extra maatregelen / 'Plus-investeringen' worden vastgelegd in:

- hetzelfde besluitvormingstraject als waarin ook de beoogde uitbreiding van het geldende bouwvlak mogelijk wordt gemaakt. Voor het gehele project wordt ook overeenkomst gesloten voor het verhalen van 'tegemoetkoming in schade';
- een privaatrechtelijke overeenkomst met een boetebeding;
- voorwaarden bij de omgevingsvergunning of voorwaardelijke verplichtingen in het nieuwe bestemmingsplan.

[2] Bij omgevingsvergunningen gaat het dan om voorwaarden die in de vergunning worden vastgelegd. Bij bestemmingsplanherzieningen gebeurt dat via zogenaamde 'voorwaardelijke verplichtingen'.

7. Samenvatting: kaders voor gemeentelijk Plussenbeleid

Deze structuurvisie bevat enige algemene kaders om te voorkomen dat de algemene beleidskaders uit de geldende 'Structuurvisie Berkelland 2025' wegvallen. Daarbij gaat het om:

Samenvatting algemene kaders (zie hoofdstuk 5):

De omvang van een agrarisch bouwvlak kan maximaal bedragen:
- 2 ha als het gaat om een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw en grondgebonden veehouderij);
- 1,5 ha als het gaat om een niet-grondgebonden veehouderij(tak);
- 3,5 ha voor een gemengd bedrijf (de verschillende bedrijfstakken kunnen worden onderscheiden via 'functieaanduidingen').

Ten aanzien van nieuwvestiging en hervestiging van veehouderijbedrijven geldt dat:
- nieuwvestiging van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven niet is toegestaan;
- hervestiging van niet-grondgebonden veehouderij niet is toegestaan in het 'Ammioniakbuffergebied';
- nieuwvestiging van grondgebonden veehouderij niet is toegestaan, tenzij:
  - wordt aangetoond dat dit een verbetering oplevert van de landbouwstructuur en dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel bedrijfseconomisch niet mogelijk is, of
  - een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.

Uit het voorgaande komen daarnaast de volgende vertrekpunten en gemeentelijke beleidskaders naar voren als gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij in de zin van artikel 1.2 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Samenvatting gemeentelijk Plussenbeleid (zie hoofdstukken 3 en 6):

Als vertrekpunten voor toepassing van het gemeentelijk Plussenbeleid gelden:
- alleen uitbreidingen van de bebouwing van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvoor een herziening van het bestemmingsplan of een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) vereist is vallen onder het Plussenbeleid;
- daarbij is het gemeentelijk Plussenbeleid na vaststelling niet van toepassing op uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvan de oppervlakte kleiner is dan 500 m², tenzij deze uitbreiding binnen vijf jaar wordt gevolgd door een nieuwe uitbreiding die er voor zorgt dat de gezamenlijke uitbreiding alsnog groter wordt dan 500 m².
- bij een bestemmingsplanherziening is voor het bepalen van de omvang van de 'Plus-investering' de oppervlakte van de totale uitbreiding van de bebouwing maatgevend. Bij een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) is het gedeelte van de uitbreiding dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan maatgevend;
- in het 'Ammoniakbuffergebied' is toename van de ammoniakemissie niet toegestaan (Wav staat ook geen ontwikkelruimte op basis van de Wnb/PAS toe).

Bij de toepassing van het gemeentelijk Plussenbeleid kiest de gemeente Berkelland voor:

- een door de initiatiefnemer te voeren dialoog voorafgaand aan het indienen van de formele aanvraag zodat het verslag van de dialoog bij deze aanvraag kan worden gevoegd en ook deel uitmaakt van de gemeentelijke inspraakprocedure;
- een hoogte van de 'Plus-investering' van € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte die onder het Plussenbeleid wordt uitgebreid;
- het invullen van de 'Plussen' door maatregelen op het gebied van:
  - milieu: fijnstof, geur, geluid en (extra) zonnepanelen (t.b.v. duurzaamheidsdoelen);
  - ruimtelijke kwaliteit: natuur en landschap (incl. ecologie),
  - water (bescherming grondwater en vasthouden/vertraagd afvoeren van water),
  - sloop van leegstaande gebouwen of een bijdrage in het Sloopfonds (tot maximaal 50% van de totale 'Plus-investering';
  - dierwelzijn (mits ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit)
- het vastleggen van de 'Plus-investering' in overeenkomsten (met boetebeding) en in vergunningvoorschriften (buitenplanse afwijking) of voorwaardelijke verplichtingen (bestemmingsplan).

Bij het treffen van 'Plus-maatregelen' geldt als rangorde (i) op het erf, (ii) in de directe omgeving van het erf, (iii) in de omgeving van direct-omwonenden.

Bijlage 1.

Raadsbesluit van 17 oktober 2017 over 'categorieën van gevallen' waarvoor een 'verklaring van geen bedenkingen' vereist is bij een besluiten over het verlenen van een (grote) buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2:12, eerste lid en onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

gelet op artikel 2.12, eerste lid en onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht alsmede artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht ;

b e s l u i t :

alle projecten waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist tegen de afgifte van de omgevingsvergunning, tenzij:

- er sprake is van een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Bijlage 2.

Verslag ter inzagelegging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid

gemeente Berkelland

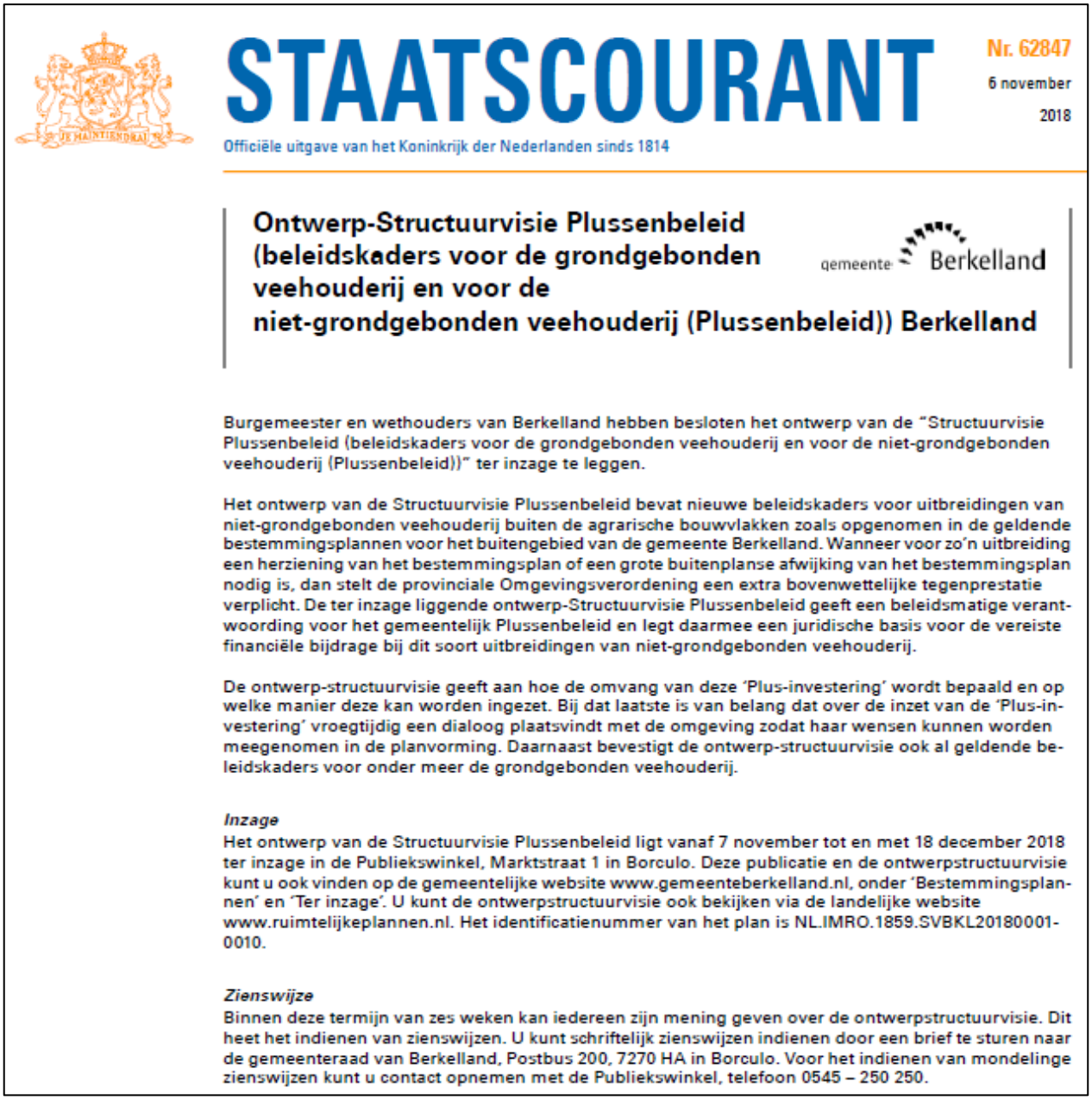
Verslag ter inzagelegging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid

Inhoud

I. Publicatie ter inzage legging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid
II. Schriftelijke zienswijzen over de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid
III. Schriftelijke adviezen over de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid
IV. Beoordeling van de adviezen en de zienswijzen

I. Publicatie ter inzage legging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid

De ter inzage legging van het ontwerp van de Structuurvisie Plussenbeleid is op 6 november 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en in het BerkelBericht (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”). De ontwerpstructuurvisie is vanaf 7 november 2018 digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft ter inzage gelegen van 7 november tot en met 18 december 2018.



STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 62847

6 november 2018

Ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid)) Berkelland

gemeente Berkelland

Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben besloten het ontwerp van de “Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))” ter inzage te leggen.

Het ontwerp van de Structuurvisie Plussenbeleid bevat nieuwe beleidskaders voor uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij buiten de agrarische bouwvlakken zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Berkelland. Wanneer voor zo’n uitbreiding een herziening van het bestemmingsplan of een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig is, dan stelt de provinciale Omgevingsverordening een extra bovenwettelijke tegenprestatie verplicht. De ter inzage liggende ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid geeft een beleidsmatige verantwoording voor het gemeentelijk Plussenbeleid en legt daarmee een juridische basis voor de vereiste financiële bijdrage bij dit soort uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij.

De ontwerp-structuurvisie geeft aan hoe de omvang van deze ‘Plus-investering’ wordt bepaald en op welke manier deze kan worden ingezet. Bij dat laatste is van belang dat over de inzet van de ‘Plus-investering’ vroegtijdig een dialoog plaatsvindt met de omgeving zodat haar wensen kunnen worden meegenomen in de planvorming. Daarnaast bevestigt de ontwerp-structuurvisie ook al geldende beleidskaders voor onder meer de grondgebonden veehouderij.

Inzage

Het ontwerp van de Structuurvisie Plussenbeleid ligt vanaf 7 november tot en met 18 december 2018 ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Deze publicatie en de ontwerpstructuurvisie kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder ‘Bestemmingsplannen’ en ‘Ter inzage’. U kunt de ontwerpstructuurvisie ook bekijken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1859.SVBKL20180001-0010.

Zienswijze

Binnen deze termijn van zes weken kan iedereen zijn mening geven over de ontwerpstructuurvisie. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar de gemeenteraad van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de Publiekswinkel, telefoon 0545 – 250 250.

BerkelBericht
6 november 2018

Ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))

Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben besloten het ontwerp van de "Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))" ter inzage te leggen.

Het ontwerp van de Structuurvisie Plussenbeleid bevat nieuwe beleidskaders voor uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij buiten de agrarische bouwvlakken zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Berkelland.

Wanneer voor zo'n uitbreiding een herziening van het bestemmingsplan of een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig is, dan stelt de provinciale Omgevingsverordening een extra bovenwettelijke tegenprestatie verplicht. De ter inzage liggende ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid geeft een beleidsmatige verantwoording voor het gemeentelijk Plussenbeleid en legt daarmee een juridische basis voor de vereiste financiële bijdrage bij dit soort uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij.

De ontwerp-structuurvisie geeft aan hoe de omvang van deze 'Plus-investering' wordt bepaald en op welke manier deze kan worden ingezet. Bij dat laatste is van belang dat over de inzet van de 'Plus-investering' vroegtijdig een dialoog plaatsvindt met de omgeving zodat haar wensen kunnen worden meegenomen in de planvorming. Daarnaast bevestigt de ontwerp-structuurvisie ook al geldende beleidskaders voor onder meer de grondgebonden veehouderij.

Inzage

Het ontwerp van de Structuurvisie Plussenbeleid ligt vanaf 7 november tot en met 18 december 2018 ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Deze publicatie en de ontwerpstructuurvisie kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Bestemmingsplannen' en 'Ter inzage'. U kunt de ontwerpstructuurvisie ook bekijken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1859.SVBKL20180001-0010.

Zienswijze

Binnen deze termijn van zes weken kan iedereen zijn mening geven over de ontwerpstructuurvisie. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar de gemeenteraad van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de Publiekswinkel, telefoon 0545 – 250 250.

II. Schriftelijke adviezen over de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid

Het ontwerp van de Structuurvisie Plussenbeleid is op 2 november 2018 toegezonden aan instanties en maatschappelijke organisaties die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening of specifieke betrokkenheid hebben bij het onderwerp van de Structuurvisie. Naar aanleiding hiervan zijn adviezen ontvangen van:

1. Vitens (brief van 3 december 2018, ontvangen op 6 december 2018);
2. Waterschap Rijn en IJssel (brief van 10 december 2018, ontvangen op 12 december 2018);
3. LTO Noord (brief van 13 december 2018, ontvangen op 15 december 2018);
4. Gedeputeerde Staten van Gelderland (brief van 17 december 2018, per mail ontvangen op 18 december 2018).

Verder hebben de provincie Overijssel (mail van 26 november 2018) en de gemeente Hof van Twente (brief van 4 december 2018) aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben over de ontwerp-Structuurvisie. Van de overige buurgemeenten, het Waterschap Vechtstromen, de GGD Noord- en Oost-Gelderland en de Gelderse Natuur en Milieufederatie zijn geen adviezen ontvangen.

De ingekomen adviezen zijn samengevat en beoordeeld in hoofdstuk IV. van dit verslag.

III. Schriftelijke zienswijzen over de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 21 brieven met schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. …;
2. …;
3. …;
4. …;
5. …;
6. …;
7. …;
8. …;
9. …;
10. …;
11. …;
12. …;
13. …;
14. …;
15. …;
16. …;
17. …;
18.
19. de heer D. Harmsen, namens ForFarmers FarmConsult, Postbus 91, 7240 AB in Lochem (brief van 18 december 2018, ontvangen op 17 december 2018 (per mail) en op 18 december 2018 (per post));
20. …;
21. mevrouw P. Boverhof, namens WIK Adviesgroep, Heelweg 6, 7156 NJ in Beltrum (brief van 18 december 2018, per mail ontvangen op 18 december 2018).

Van de gelegenheid tot het inbrengen van mondelinge zienswijzen is geen gebruik gemaakt. Hoewel een aantal zienswijzen in briefvorm is binnengekomen na afloop van de termijn van ter inzage legging, zijn deze inhoudelijk wel meegenomen in de besluitvorming. De inhoud van deze zienswijzen komt namelijk overeen met de (strekking van) andere zienswijzen. Verder heeft het meenemen van zienswijzen die na sluiting van de termijn zijn ingediend geen rechtsgevolgen omdat tegen het vaststellen van een structuurvisie geen beroep kan worden ingesteld.

De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in hoofdstuk IV. van dit verslag.

IV. Beoordeling van de adviezen en de zienswijzen

In verband met de privacywetgeving worden degenen die zienswijzen indienden over de ontwerpstructuurvisie aangeduid als 'indiener'. Daarbij verwijst het volgnummer naar de volgorde in hoofdstuk III. van dit verslag.

- **Samenvatting van de adviezen**

Vitens:
Samenvatting
In verband met de zorg voor het grondwater verzoekt Vitens om in het gemeentelijk Plussenbeleid specifiek aandacht te schenken aan het belang van een goede bescherming van het grondwater, dit zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin. Vitens ziet graag dat uitbreidingsplannen via het gemeentelijk Plussenbeleid op deze manier een bijdrage leveren aan een verbetering van de grondwatersituatie. Zij wijst daarbij op de kaders die de provinciale Omgevingsverordening Gelderland al aanreikt ten aanzien van de zorgplicht en de specifieke regels voor waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en koude-warmteopslag vrije zones.

Waterschap Rijn en IJssel:
Samenvatting
Het Waterschap stelt vast dat het aspect 'water' in het geheel niet wordt genoemd in de ontwerp-Structuurvisie, terwijl het Plussenbeleid zeker met het ook op het veranderende klimaat ook kansen biedt op het gebied van waterbeheer. Het Waterschap verzoekt om ook maatregelen ten behoeve van het vasthouden en vertraagd afvoeren van water als mogelijke maatregelen te benoemen.

LTO Noord:
Samenvatting
Namens haar leden brengt LTO Noord in dat de landbouw vanuit economische, sociaal en landschappelijk oogpunt van grote betekenis is voor het buitengebied en dat de landbouw zich moet kunnen ontwikkelen om te kunnen voldoen aan de eisen die de markt en de maatschappij aan haar stellen. Daarbij zijn ten behoeve van dierenwelzijn, milieu en voedselveiligheid investeringen nodig die bedrijven vervolgens ook moeten kunnen terugverdienen. Dit is volgens LTO Noord beter mogelijk voor grotere bedrijven omdat die eerder dan de kleinere bedrijven in staat zijn om extra maatregelen te nemen ter vermindering van de nadelige effecten op de leefomgeving.

LTO Noord steunt het Plussenbeleid mits reële uitbreidingsruimte wordt geboden voor bedrijfsontwikkeling. Zij ziet dit echter onvoldoende terug in de ontwerp-Structuurvisie vanwege het beleid dat een agrarisch bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij maximaal 1,5 hectare groot mag zijn. LTO Noord accepteert niet dat de gemeente Berkelland vasthoudt aan een maximale maat voor het bouwvlak en daarbovenop extra investering vraagt via het Plussenbeleid. Daarmee vormt het Plussenbeleid een belemmering voor de bedrijfsontwikkeling die niet strookt met de bedoeling van het Plussenbeleid. Daarnaast geeft LTO Noord aan dat:

- haar zienswijzen uitgaat van de tekst van de Omgevingsverordening Gelderland zoals Provinciale Staten van Gelderland die op 1 maart 2017 vaststelde. LTO Noord constateert daarbij dat de provincie een aanpassing van deze omgevingsverordening in procedure heeft gebracht die belangrijke verschillen vertoont met de op 1 maart 2017 vastgestelde tekst. LTO Noord gaat er daarom van uit dat de gemeente een nieuwe ontwerp-structuurvisie in procedure brengt als Provinciale Staten de beoogde aanpassing van de Omgevingsverordening Gelderland vaststelt. Wanneer de gemeente dat niet doet, dan zal de vast te stellen Structuurvisie in strijd zijn met de aangepaste provinciale verordening;
- het geldende ruimtelijke beleid, dat voorziet in een maximale omvang van agrarische bouwvlakken voor niet-grondgebonden veehouderijen van 1,5 hectare, nog is gebaseerd op het inmiddels ingetrokken reconstructiebeleid. LTO Noord geeft daarbij aan dat de reconstructieregels over de

maximale omvang van bouwvlakken zijn vervangen door regels over extra kwaliteitseisen bij uitbreidingsplannen. Zij accepteert niet dat de gemeente Berkelland vasthoudt aan de beperkingen uit het vervallen reconstructiebeleid en daar bovenop extra investeringen eist op basis van het Plussenbeleid, dit omdat het Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij de maximale maatvoering voor het bouwvlak vervangt en per geval zou moeten worden beoordeeld of de grootte van het bouwvlak ruimtelijk gezien acceptabel is. Het opnemen van maximale oppervlaktematen voor niet-grondgebonden veehouderijen, grondgebonden veehouderijen, akkerbouwbedrijven en gemengde bedrijven levert volgens LTO Noord onnodige beperkingen op voor een duurzame bedrijfsvoering en is daarom contraproductief;
- het Plussenbeleid volgens de geldende Omgevingsverordening Gelderland per definitie niet van toepassing is op de melkveehouderij, iets wat bij de beoogde zesde actualisatie van de Omgevingsverordening anders kan worden voor de niet-grondgebonden melkveehouderij(tak). LTO Noord verzoekt om voor wat betreft de maximale omvang voor agrarische bouwvlakken de melkveehouderijen geen onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven;
- de gemeente in de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid duidelijk aangeeft dat invulling van de plus-maatregelen maatwerk is waarbij rekening kan worden gehouden met de dialoog met de omgeving. LTO Noord geeft aan dat zij zich kan vinden in deze pragmatische benadering;
- de Omgevingsvisie Gelderland expliciet toelaat om voor de plusinvestering een bedrag aan te houden dat lager is dan € 15,-. Daarbij moet de hoogte van de plus-investering onderdeel zijn van het maatwerk omdat de volgens de Omgevingsverordening geldende norm van € 15,- à € 20,- afwegingsruimte geeft die per geval kan worden ingevuld. Verder acht LTO Noord het logisch dat geen investeringsbijdrage wordt berekend over staluitbreidingen die binnen een geldend bouwvlak vallen of over de eerste 500 m² buiten het bouwvlak. LTO Noord vindt het echter niet terecht dat bij een uitbreiding vanaf 501 m² ook die eerste 500 m² wordt meegenomen in het bepalen van de omvang van de plus-investering. Ook is het volgens LTO Noord niet terecht om dat met terugwerkende kracht te doen bij een tweede uitbreiding binnen vijf jaar omdat dan alsnog € 10.000,- als plus-investering moet worden ingebracht. LTO stelt voor om in beide gevallen geen bijdrage te vragen over de eerste 500 m² buiten het geldende bouwvlak;
- dat het overbodig is om de uitvoering van de plus-maatregelen te verwerken in een privaatrechtelijke overeenkomst als deze ook al publiekrechtelijk worden geborgd;
- de voor de gemeente Berkelland geldende uitzonderingsregeling over het verwerken van het provinciale Plussenbeleid in gemeentelijke bestemmingsplannen niet is meegenomen in de actualisering van het Omgevingsverordening Gelderland. LTO Noord geeft aan dat de gemeente Berkelland daardoor op 1 april 2019 de bestaande bestemmingsplannen voor het buitengebied moet aanpassen en dat het Plussenbeleid daarin moet worden verwerkt. Het betreurt LTO Noord dat de gemeente nog geen actueel bestemmingsplan heeft kunnen vaststellen omdat de agrarische sector dringend behoefte heeft aan planologische duidelijkheid. Wel is zij van mening dat het Plussenbeleid onderdeel moet uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan en vraagt zij om te worden geïnformeerd over de status van de geldende bestemmingsplannen per 1 april 2019, het lopende bestemmingsplanproces en de relatie die daarin wordt gelegd met het Plussenbeleid.

<u>Gedeputeerde Staten van Gelderland</u>:
Samenvatting
De gemeentelijke ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid bevat de volgende onjuistheden over de volgende onderwerpen:
- ‘bebouwing’ versus ‘bouwvlak’: het is een onjuist standpunt dat Plussenbeleid pas van toepassing is als een bouwvlak wordt vergroot. Plussenbeleid is namelijk van toepassing bij de uitbreiding van bebouwing ten opzichte van de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en dus bij buitenplanse afwijkingen van een geldend bestemmingsplan of bij bestemmingsplanherzieningen. Verder vervalt het geldende bouwvlak na afloop van de uiterste actualisatietermijn die in de Omgevingsverordening is beschreven, voor Berkelland is dit 1 april 2019, maar ook bij individuele bestemmingsplanherzieningen. Vanaf dat moment geldt alleen de vergunde bebouwing als ‘bestaand recht’ zodat daarna elke uitbreiding moet worden getoetst aan het Plussenbeleid. De provincie begrijpt de verwarring rondom de begrippen ‘bebouwing’ en ‘bouwperceel’ nu in de op 1 maart 2017 vastgestelde Omgevingsverordening wordt gesproken over ‘bouwperceel’. Deze onduidelijkheid wil zij echter herstellen via de zesde actualisatie van de Omgevingsverordening die op 19 december 2019 wordt voorgelegd aan Provinciale Staten;

- vrijstelling bij een uitbreiding minder dan 500 m²: deze vrijstelling geldt niet voor een uitbreiding van het bouwvlak terwijl de ontwerp-Structuurvisie daar wel van uit gaat. Dit is een onjuiste aanname want de vrijstellingsregeling geldt alleen voor de situatie waarin de bebouwing eens in de vijf jaar wordt uitgebreid met minder dan 500 m² zonder te hoeven 'Plussen', dit op voorwaarde dat gemeentelijk Plussenbeleid is vastgesteld. Verder telt ook deze 500 m² mee bij de berekening van de plus-investering, iets waar de ontwerp-Structuurvisie ten onrechte niet van uitgaat. Wanneer de uitbreiding niet binnen het geldende bestemmingsplan past, en de uitbreiding groter is dan 500 m², dan geldt het Plussenbeleid voor de hele uitbreiding;
- reikwijdte Plussenbeleid-gebied: in de aangepaste Omgevingsverordening is het Plussenbeleid niet langer van toepassing op het gehele buitengebied, met uitzondering van de kernen en bosgebieden, maar op een bedrijfstype. Daarmee wordt het Plussenbeleid ook van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijen binnen de kernen. De provincie verzoekt om de structuurvisie bij vaststelling te conformeren aan deze nieuwe systematiek van de herziene Omgevingsverordening;
- slopen als 'Plus': de provincie vraagt om terughoudend om te gaan het de participatie aan het Sloopfonds als 'Plus' omdat deze werkwijze ertoe kan leiden dat de 'Plus', dat wil zeggen het slopen', pas veel later plaatsvindt of zelfs helemaal achterwege blijft. Verder moet worden vermeden dat de indruk ontstaat dat de plus-investering via deze route kan worden afgekocht. Geadviseerd wordt daarom om het slopen van bebouwing slechts als 'Plus' te beschouwen wanneer de sloop in dezelfde ruimtelijke procedure aantoonbaar leidt tot een ruimtelijke versterking;
- een hogere 'Plus'-investering: de provincie geeft aan dat voor het bepalen van de plus-investering kan worden uitgegaan van een bedrag dat hoger is dan € 20,- per vierkante meter omdat zij minimale eisen stelt en het de gemeente vrij staat om die aan te scherpen.

De provincie kan zich vinden in de plus-investeringen die worden voorgesteld in de ontwerp-Structuurvisie. Wel geeft zij aan dat bij de gemeentelijke uitwerking van het Plussenbeleid moet worden uitgegaan van 'bebouwing' en niet van het 'bouwvlak'.

- **Beoordeling van de adviezen**

Algemene opmerking: actualisatie Omgevingsverordening / Omgevingsvisie

De gemeentelijke ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid was gebaseerd op de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland die Provinciale Staten op 1 maart 2017 vaststelden. Artikel 3.5.3.2 van deze regels verwijst naar paragraaf 3.9.10 (Verdieping) van de Omgevingsvisie Gelderland (december 2016). Dit betekent dat ook het ontwerp van de gemeentelijke Structuurvisie Plussenbeleid is gebaseerd op de Omgevingsvisie zoals die luidde tijdens de ter inzage legging van het ontwerp.

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de nieuwe "Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018" en het "Actualisatieplan 6 tot wijziging van de Omgevingsverordening Gelderland" vastgesteld. Bij de vaststelling van de gemeentelijke Structuurvisie Plussenbeleid moet de gemeenteraad van Berkelland uitgaan van deze nieuwe omgevingsvisie en de geactualiseerde omgevingsverordening. Daarbij stelt de nieuwe tekst van de omgevingsverordening een handreiking van Gedeputeerde Staten in het vooruitzicht waarin het gemeentebestuur een algemeen kader krijgt aangereikt voor de vast te stellen beleidsregels over het Plussenbeleid. Ook hiermee moet de gemeenteraad rekening houden.

Uit de besluitvorming van Provinciale Staten komt naar voren dat de aanpassing van de omgevingsverordening beleidsneutraal is waar het gaat om de grondgebonden en de niet-grondgebonden veehouderij. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de Reactienota bij het Statenbesluit, ook al omdat die op sommige onderdelen aangeeft dat bij de vaststelling van het actualisatieplan aanpassingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de tekst van het ontwerp-actualisatieplan omdat deze bij nader inzien niet beleidsneutraal bleek te zijn.
Verder blijft de insteek van de instructieregels over het Plussenbeleid dat de gemeenteraad voor een in de verordening genoemde termijn Plussenbeleid moet vaststellen, voor Berkelland is dit 1 april 2019, en dat bestaande rechten in geldende bestemmingsplannen tot dat moment van kracht blijven. Verder blijft het Plussenbeleid van toepassing op uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij waarvoor een herziening van het geldende bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van dat bestemmingsplan (uitgebreide procedure) vereist is.

In de geactualiseerde tekst van de omgevingsverordening is een aantal begrippen verduidelijkt ten opzichte van de sinds 2017 geldende tekst. Ook zijn de uit 2017 stammende regels over het Plussenbeleid vervangen door nieuwe bepalingen. Deze worden bij het vaststellen van het gemeentelijke Plussenbeleid opgenomen in de bijlagen bij de Structuurvisie Plussenbeleid. Daarbij kennen die bijlagen ook een verwijzing naar de handreiking van Gedeputeerde Staten van Gelderland die het algemeen kader voor het gemeente Plussenbeleid bevat.

Vitens:
Beoordeling van het advies
Ook maatregelen ten behoeve van de kwalitatieve en kwantitatieve bescherming van het grondwater kunnen worden beschouwd als een maatregel ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat de tekst van de Structuurvisie wordt aangevuld met een passage die dit expliciet benadrukt. Daarbij wordt vanzelfsprekend uitgegaan van de geldende beleidskaders ten aanzien van de zorgplicht en de specifieke regels voor waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en koude-warmteopslag vrije zones.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
De tekst van de Structuurvisie wordt aangevuld met een passage die ook maatregelen ten behoeve van de kwalitatieve en kwantitatieve bescherming van het grondwater beschouwt als een maatregel ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Waterschap Rijn en IJssel:
Beoordeling van het advies
Vanzelfsprekend vormt ‘water’ ook een ruimtelijk aspect waarvoor via het Plussenbeleid en in het kader van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit maatregelen kunnen worden getroffen. De ontwerp-Structuurvisie wees daarbij al op maatregelen ter versterking van de ecologische hoofdstructuur en het landschap, zonder daar echter expliciet te wijzen op het ruimtelijke aspect ‘water’. De tekst van de structuurvisie zal op dat punt worden aangevuld zodat meer nadrukkelijk wordt benoemd dat maatregelen ten behoeve van het vasthouden en vertraagd afvoeren van water als ‘Plus’ kunnen worden beschouwd. Daarbij kan zo mogelijk aansluiting worden gezocht met de op 23 oktober 2018 vastgestelde Watervisie Berkelland 2030”en het op 11 december 2018 vastgestelde “Watertakenplan Berkelland 2019 tot en met 2023”, twee beleidsdocumenten die samen met het Waterschap zijn opgesteld.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
De tekst van de Structuurvisie wordt aangevuld met een passage die ook maatregelen ten behoeve van het vasthouden en vertraagd afvoeren van water beschouwt als een maatregel ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

LTO Noord:
Beoordeling van het advies
De gemeente wil mogelijkheden blijven bieden voor ontwikkeling van de agrarische sector en ziet in dat gewenste verduurzaming alleen mogelijk is als er ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden die het mogelijk maken om investeringen terug te verdienen. Tegelijkertijd stelt zij vast dat zij daarbij gebonden is aan landelijke en provinciale wet- en regelgeving en aan jurisprudentie die daaruit voortkomt. Dit is ook van belang als het gaat om het vaststellen van het gemeentelijk Plussenbeleid, vooral omdat dat beleid uiteindelijk moet worden verwerkt in bestemmingsplannen die in beroepsprocedures op hun juridische houdbaarheid kunnen worden beoordeeld.
Voor wat betreft de maximaal toegelaten omvang van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderij is van belang dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid daarbij uitgaat van een maximum van 1,5 ha. Deze maatvoering gold al als maximum vóór de invoering van het reconstructiebeleid en heeft ook een plek in de voor het buitengebied van Berkelland nog geldende bestemmingsplannen. Omdat de daarin opgenomen agrarische bouwvlakken lang niet altijd een omvang hebben van 1,5 ha, biedt de beleidslijn om bij uitbreidingsplannen maximaal 1,5 ha toe te staan dus nog wel degelijk ontwikkelruimte voor niet-grondgebonden veehouderijen.
Dit is onder het reconstructiebeleid niet anders geweest, alleen moest binnen het verwevingsgebied toen wel worden aangetoond dat een intensieve veehouderij kon voldoen aan de randvoorwaarden voor een

‘landbouwontwikkelingslocatie’ (bijlage 5 Reconstructieplan) om in aanmerking te kunnen komen voor een bouwvlak van 1,5 ha. Verder beperkte het reconstructiebeleid alleen de ontwikkelingsmogelijkheden in het extensiveringsgebied rondom de meest kwetsbare natuurgebieden.
De gemeente stelt vast dat het provinciale Plussenbeleid nieuwe randvoorwaarden stelt aan uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderij. Dit is voor de gemeente echter geen aanleiding om het beleid over de omvang van agrarische bouwvlakken te verruimen en voor niet-grondgebonden veehouderij ruimere bouwvlakken toe te staan dan 1,5 ha. Belangrijk argument daarbij is dat het vast te stellen Plussenbeleid in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied moet worden verwerkt. Wanneer daarin mogelijkheden worden gebonden voor bouwvlakken voor niet-grondgebonden veehouderij die groter zijn dan 1,5 ha, dan is het gelet op het milieu-effectrapport bij het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2016” niet uit te sluiten dat het nieuw te maken milieueffectrapport tot de conclusie leidt dat dat vanwege milieu-overwegingen niet haalbaar is. Daarbij gaat het nieuw te maken bestemmingsplan bovendien uit van agrarische bouwvlakken die in de regel kleiner zijn dan de agrarische bouwvlakken uit de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent dat er tot de maximale omvang van 1,5 ha beleidsruimte zal blijven bestaan voor bouwvlakvergroting. Verder merkt de gemeente op dat het provinciale Plussenbeleid weliswaar niet langer spreekt over een maximale omvang voor agrarische bouwvlakken voor niet-grondgebonden veehouderij, maar bij eventuele bestemmingsplanherzieningen voortaan wel de bestaande bebouwing als vertrekpunt neemt en niet het geldende agrarische bouwvlak.

Ten aanzien van de overige zienswijzen kan worden opgemerkt dat:

- het vanzelfsprekend is dat LTO Noord in haar zienswijzen over de ontwerp-Structuurvisie uitgaat van de tekst van de Omgevingsverordening Gelderland zoals die op 1 maart 2017 is vastgesteld omdat ditzelfde ook geldt voor de ontwerp-Structuurvisie zelf. Niettemin hebben Provinciale Staten van Gelderland op 19 december 2018 een nieuwe Omgevingsvisie en een actualisatie van de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Daarbij hebben zij aangegeven dat het actualisatieplan beleidsneutraal is als het gaat om de niet-grondgebonden veehouderij, dit mede naar aanleiding van zienswijzen van LTO Noord. Verder zijn bij de vaststelling van het actualisatieplan aanpassingen ten opzichte van het ontwerp-Actualisatieplan 6 doorgevoerd voor onderdelen die volgens Provinciale Staten abusievelijk niet beleidsneutraal waren. Tegen deze achtergrond is het niet nodig om als gemeente een nieuwe ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid ter inzage te leggen maar kan de besluitvorming van de gemeenteraad wordt afgestemd op de beleidsneutrale provinciale actualisatie zoals vastgesteld op 19 december 2018.
- de gemeente zoals gezegd vasthoudt aan de bestaande beleidslijn van 1,5 ha die ook al werd gehanteerd voordat het Reconstructieplan gold. In dat opzicht is het dus ook niet zo dat met het vervallen van het reconstructiebeleid een kader is weggevallen dat op gemeentelijk niveau zou moeten worden ingeruild voor een nieuw kader (Plussenbeleid). Daarbij is het voor een gemeente bovendien niet mogelijk om Plussenbeleid in een bestemmingsplan te verwerken zonder een maximale haalbare omvang te benoemen voor wijzigingsbevoegdheden die zich richten op het uitbreiden van (agrarische bouwvlakken) voor niet-grondgebonden veehouderij. In juridische zin levert zo’n bestemmingsplan dan namelijk onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden op die in het kader van de milieueffectrapportage op hun maximale effect moeten worden beoordeeld en dan tot de conclusie leiden dat het gaat om een onuitvoerbaar bestemmingsplan. Dat de provinciale regels over het opstellen van Plussenbeleid een nieuwe belemmering opleveren voor uitbreidingsplannen van niet-grondgebonden veehouderijen is daarbij een feitelijke constatering. Tegelijkertijd is duidelijk dat de Gelderse gemeenten via de Omgevingsverordening de opdracht krijgen om beleidsregels vast te stellen en deze te verwerken in nieuwe bestemmingsplannen.
- de provincie bij de actualisatie van Omgevingsverordening duidelijk heeft gemaakt dat het Plussenbeleid betrekking heeft op niet-grondgebonden veehouderij. Dit betekent dat het Plussenbeleid ook van toepassing is op melkveehouderijbedrijven die volgens de begripsbepaling uit de (geactualiseerde) Omgevingsverordening als niet-grondgebonden veehouderijbedrijf moeten worden aangemerkt. De gemeente stelt vast dat de actualisatie van de Omgevingsverordening niet heeft geleid tot inhoudelijke aanpassingen in de beschrijving van het begrip ‘niet-grondgebonden veehouderijbedrijf’.
- het invullen van de plus-maatregelen inderdaad maatwerk is waarbij de ondernemer rekening moet houden met de uitkomsten van de omgevingsdialoog. De gemeente is van mening dat een goede ondernemer dat ook doet met het oog op het behoud van het draagvlak van zijn bedrijf in dezelfde omgeving. Omdat op voorhand niet altijd is in te schatten welke maatregelen daarbij aan de orde kunnen komen, is de in de structuurvisie opgenomen opsomming inderdaad niet uitputtend bedoeld. Daarbij komt wel betekenis toe aan de rangorde voor het treffen van plusmaatregelen

zoals die is vermeld in de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening (i. op het erf, ii. in de directe omgeving van het erf, iii. in de omgeving van de direct-omwonenden). Deze volgorde stond voorheen in de Omgevingsvisie en krijgt nu een plek in de handreiking van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

- de geactualiseerde Omgevingsverordening voor deze handreiking als kader aan Gedeputeerde Staten meegeeft dat “de investering in de te treffen plusmaatregelen aantoonbaar €15,- tot €20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt”. De gemeente kiest er voor om voor eventuele uitbreidingen één en hetzelfde bedrag te hanteren. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door plusmaatregelen vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen plusmaatregelen waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.
  Ten aanzien van de eerste 500 m² die een niet-grondgebonden veehouderij kan uitbreiden met vrijstelling van het Plussenbeleid stelt de gemeente vast dat het provinciebestuur bij de actualisatie van de Omgevingsverordening heeft uitgelegd hoe deze vrijstellingsregeling moet worden toegepast. Ook is een verschrijving in de ontwerp-Actualisatieplan 6 gecorrigeerd om te zorgen dat sprake was van een beleidsneutrale actualisatie, dit mede naar aanleiding van zienswijzen van LTO Noord over deze vrijstellingsregeling. Daarbij maakten Provinciale Staten overigens duidelijk dat er sprake moet zijn van een vastgestelde gemeentelijke beleidsregel over het Plussenbeleid voordat beroep kan worden gedaan op de 500 m²-vrijstelling.
  In hun reactie over de gemeentelijke ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid zijn Gedeputeerde Staten overigens ook ingegaan op dit onderwerp. Daarin maken zij duidelijk dat het Plussenbeleid van toepassing is op uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan en dat de 500 m²-vrijstelling daarbij moet worden betrokken op de gehele uitbreiding. Dit betekent dat de eerste 500 m² van deze uitbreiding meetelt bij een uitbreiding van bijvoorbeeld 501 m², maar ook bij een herhaalde uitbreiding die binnen vijf jaar uitkomt op een uitbreiding van meer dan 500 m². Op die manier geldt de provinciale 500 m²-vrijstellingsregeling dus niet voor uitbreidingen ten opzichte van het bouwvlak maar voor elke uitbreiding (zie hierna).
- de geactualiseerde Omgevingsverordening als kader voor de door Gedeputeerde Staten vast te stellen ‘Plussenbeleid-handreiking’ meegeeft dat de te treffen plusmaatregelen niet alleen publiekrechtelijk worden geborgd, maar ook privaatrechtelijk worden vastgelegd in een overeenkomst met een boetebeding. Dit stond ook al in de Omgevingsvisie en is dus niet nieuw in vergelijking met de werkwijze die sinds 2017 al geldt. De gemeente zal de plusmaatregelen dus ook privaatrechtelijk vastleggen, iets wat overigens niet ongebruikelijk is en al vele jaren wordt gedaan ten aanzien van allerlei projecten waarbij het uitvoeren van maatregelen aan de orde is.
- de voor Berkelland in 2017 opgenomen uitzonderingsregeling alleen betrekking had op het maken van het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele buitengebied en niet op individuele aanvragen waarbij het Plussenbeleid aan de orde was. Voor de behandeling van die aanvragen is het nodig dat de gemeenteraad Plussenbeleid vaststelt. Dit betekent dat dat beleid dan ook moet worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zodat de uitzonderingsregel uit 2017 na de vaststelling van het gemeentelijk Plussenbeleid ook geen belang meer heeft voor het te doorlopen bestemmingsplanproces. Daarin zal vastgesteld gemeentelijk beleid immers een plek moeten krijgen. Overigens blijven de geldende bestemmingsplan na 1 april 2019 gelden als toetsingskader voor bouwplannen. De Omgevingsverordening bevat namelijk geen rechtstreeks werkende regeling die voldoende concreet is om in plaats te treden van de voor 2007 vastgestelde bestemmingsplannen wanneer de gemeenteraad voor 1 april 2019 geen gemeentelijk Plussenbeleid vaststelt.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie

De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Daarbij geven de adviezen van LTO Noord geen aanleiding tot verdere inhoudelijke aanpassingen.

Gedeputeerde Staten van Gelderland:
Beoordeling van het advies
Ten aanzien van het advies van Gedeputeerde Staten van Gelderland kan worden opgemerkt dat:

- de voor het buitengebied van Berkelland geldende bestemmingsplannen geen systeem kennen waarbij bouwmogelijkheden worden beperkt door bebouwingspercentages. Daardoor is pas sprake van bedrijfsbebouwing die in strijd is met het bestemmingsplan wanneer deze wordt opgericht buiten het agrarisch bouwvlak. De toepassing van het Plussenbeleid komt daarbij in beeld als deze bedrijfsbebouwing vervolgens alleen kan worden gerealiseerd via een herziening van het geldende bestemmingsplan of via een buitenplanse afwijking met een uitgebreide procedure.
  Daarbij hebben Gedeputeerde Staten duidelijk gemaakt dat bij een bestemmingsplanherziening voor een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij moet worden uitgegaan van de bestaande bebouwing. Voor een bestemmingsplanherziening waarbij het Plussenbeleid wordt toegepast betekent dit dat elke uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing onder het Plussenbeleid valt.
- dit laatste na de vaststelling van gemeentelijk Plussenbeleid alleen anders is wanneer de bebouwing met minder dan 500 m² wordt uitgebreid. Dergelijke uitbreidingen zijn dan vrijgesteld van de toepassing van het Plussenbeleid, tenzij ze binnen vijf jaar worden gevolgd door nog een uitbreiding waardoor de bebouwing in totaal met meer dan 500 m² toeneemt. Op dat moment moet voor de totale uitbreiding worden voorzien in plus-maatregelen omdat anders op termijn een reservering zou kunnen worden doorgevoerd zonder toepassing van het Plussenbeleid.
  Gedeputeerde Staten hebben met dit onderdeel van hun advies toegelicht op welke manier de Omgevingsverordening moet worden uitgelegd. Nu Provinciale Staten hebben aangegeven dat de regeling over grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij beleidsneutraal is overgenomen in het op 19 december 2018 vastgestelde Actualisatieplan 6, stelt de gemeente vast dat deze uitleg moet worden overgenomen in het gemeentelijk Plussenbeleid. Dit betekent dat de tekst van de vast te stellen Structuurvisie Plussenbeleid daarop wordt afgestemd omdat zij anders niet in overeenstemming zou zijn met de provinciale kaders.
  Overigens blijven de geldende bestemmingsplan na 1 april 2019 gelden als toetsingskader voor bouwplannen. De Omgevingsverordening bevat namelijk geen rechtstreeks werkende regeling die voldoende concreet is om in plaats te treden van de voor 2007 vastgestelde bestemmingsplannen wanneer de gemeenteraad voor 1 april 2019 geen gemeentelijk Plussenbeleid vaststelt.
- in de geactualiseerde Omgevingsverordening niet langer sprake is van op kaart aangegeven ‘Plussenbeleid’-gebied en ‘Ammoniakbuffergebied’. In de beleidsneutraal geactualiseerde Omgevingsverordening is gekozen voor een andere systematiek waarmee de provincie duidelijk wil maken dat het Plussenbeleid van toepassing is op niet-grondgebonden veehouderij als bedrijfstype en niet alleen op het buitengebied. De gemeente neemt deze systematiek over in de tekst van de vast te stellen Structuurvisie, iets wat mogelijk is omdat de aanpassing van de gemeentelijke structuurvisie zich richt op het hele gemeentelijk grondgebied. Verder bevinden zich binnen de kernen van de gemeente Berkelland geen niet-grondgebonden veehouderijen zodat de veranderde provinciale systematiek ook op gemeentelijk niveau op zichzelf niet leidt tot inhoudelijke aanpassingen ten opzichte van de ontwerp-Structuurvisie.
- de gemeente in de ontwerp-Structuurvisie al terughoudend omgaat met slopen als ‘Plus’, juist omdat het niet de bedoeling is dat invulling van de plusmaatregel wordt uitgesteld of zelfs helemaal niet wordt uitgevoerd. Juist om die reden staat het gemeentelijk Plussenbeleid niet toe dat meer dan 50% van de plus-investering wordt afgedaan via het gemeentelijk Sloopfonds. Om dit te benadrukken zal in de vast te stellen Structuurvisie Plussenbeleid worden vermeld dat deze mogelijkheid alleen in beeld komt als andere plus-maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd volgens de rangorde uit het provinciale beleid. Bovendien is van belang dat de gemeente een vast bedrag per vierkante meter wil hanteren bij het bepalen van de omvang van de plus-investering. Wanneer dat na de omgevingsdialoog niet helemaal lijkt te worden benut voor fysieke plusmaatregelen, is het dus mogelijk om het resterende bedrag in te brengen in het Sloopfonds. De gemeente verstrekt vanuit dat Sloopfonds vervolgens subsidies voor het slopen van gebouwen, een aanpak waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt gediend. Er is met deze werkwijze dus geen sprake uitstel of afstel van de uitvoering van plus-maatregelen. Wel is het juridisch complex om een subsidiebesluit rechtstreeks te koppelen aan een ruimtelijke procedure omdat de bijdrage aan het Sloopfonds pas na afloop van die ruimtelijke procedure hoeft te worden voldaan.
- het mogelijk is om bij het bepalen van de maatschappelijke plus-investering een bedrag aan te houden dat hoger is dan €20,- per vierkante meter omdat de provinciale minimale eisen stelt en het de gemeente vrij staat om dit aan te scherpen. In verband hiermee en naar aanleiding van het

advies van LTO Noord over de ontwerp-Structuurvisie stelt de gemeente echter vast dat de Omgevingsvisie sinds 2017 ook de mogelijkheid biedt om een lager bedrag dan €15,- aan te houden wanneer op basis van de omgevingsdialoog duidelijk aantoonbaar is gemaakt dat een lagere investering mogelijk is. Uit het advies van de provincie op de ontwerp-Structuurvisie begrijpen wij dat ook dit wordt begrepen onder het stellen van minimale eisen.
Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten voor de door Gedeputeerde Staten vast te stellen 'Plussenbeleid-handreiking' als kader meegegeven dat de investering in de te treffen plusmaatregelen aantoonbaar €15,- tot €20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt. Gelet op deze instructieregel aan Gedeputeerde Staten Gelderland stelt de gemeente vast dat het door de gemeente te hanteren bedrag ook tussen de €15,- en €20,- zal moeten liggen. Wanneer de gemeente dat niet doet, dan is het gemeentelijk Plussenbeleid niet in overeenstemming is met de provinciale kaders waarmee het volgens de Omgevingsverordening wel in overeenstemming moet zijn.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Verder worden de door Gedeputeerde Staten benoemde onjuistheden in de ontwerp-Structuurvisie aangepast en de andere systematiek over de reikwijdte verwerkt in de tekst van de vast te stellen Structuurvisie Plussenbeleid. Ook wordt bij de mogelijkheid om maximaal 50% van de plus-investering te laten verlopen via het gemeentelijke Sloopfonds benadrukt dat dit alleen mogelijk is als andere plus-maatregelen volgens de rangorde van het provinciaal beleid niet kunnen worden uitgevoerd.

- **Samenvatting van de zienswijzen**

De indieners 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20 hebben tekstueel dezelfde zienswijzen ingediend. De zienswijze van indiener 19 vult deze zienswijzen op een aantal onderdelen aan. Deze zienswijzen worden als eerste samengevat en vervolgens de zienswijzen van de indieners 6, 9 en 21.

Indieners 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20:
Samenvatting
Indieners brengen in hun zienswijzen in:
1. dat de ontwerp-Structuurvisie in strijd is met het provinciaal Plussenbeleid. Zij geven aan dat de provincie het Plussenbeleid heeft ingevoerd ter vervanging van het Reconstructiebeleid en de daarin opgenomen maximale oppervlaktematen voor bouwvlakken. Nu de ontwerp-Structuurvisie een maximale omvang van 1,5 ha hanteert, is zij op dat punt in strijd met de aanleiding en de geest van het Gelders Plussenbeleid en levert zij een blijvende beperking op voor de ontwikkelingsruimte voor de niet-grondgebonden veehouderij in Berkelland zonder dat daar een duidelijke 'plus' tegenover staat. De concurrentiepositie voor Berkellandse niet-grondgebonden veehouderijen neemt daarbij af zodat de sector wellicht zeer terughoudend zal zijn met investeringen in verduurzaming en er dus eigenlijk sprake is van een 'minnenbeleid';
2. dat de 500 m²-vrijstelling ook moet gelden bij latere uitbreidingen onder het Plussenbeleid. Zij geven aan dat de vrijgestelde 500 m² alsnog moet worden ingevuld bij een tweede uitbreiding binnen 5 jaar waardoor de uitbreiding groter wordt dan 500 m². Indieners verzoeken om aan te geven hoe dit is terug te voeren op de tekst van de Omgevingsverordening/Omgevingsvisie. Daarnaast zijn zij van mening dat een uitbreiding van maximaal 500 m² volgens de provinciale Omgevingsvisie sowieso is vrijgesteld van de toepassing van het Plussenbeleid, dit met het oog op lastenverlichting in de uitvoering;
3. dat de vastgestelde hoogte van de plus-investering met € 20,- niet redelijk is. De keuze om de maximaal mogelijke €20,- per vierkante meter aan te houden wordt niet overtuigend gemotiveerd. Omdat ontwikkelende niet-grondgebonden veehouderijen hierdoor wel maximaal worden geraakt maar de motivering net zo goed kan leiden tot het toepassen van het bedrag van €15-, verzoeken indieners om bij het bepalen van de 'Plus-investering' dan ook uit te gaan van deze €15,-;
4. over de bepaling van de vierkante meters voor de 'Plus-investering'. Indieners geven aan dat de ontwerp-Structuurvisie er van uit gaat dat een investering moet worden gedaan voor een uitbreiding van de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel zonder dat duidelijk is hoe deze

uitbreiding wordt bepaald. Daardoor is niet duidelijk dat dit geldt voor de uitbreiding van het bouwvlak of van de uitbreiding van de stal.
Daarbij vragen indieners ook of er ook sprake is van uitbreiding als de vorm van een bouwvlak wordt gewijzigd zonder dat het bouwvlak qua oppervlakte wordt vergroot;

5. gangbare grondgebonden bedrijven als niet-grondgebonden bedrijven dreigen te worden gekwalificeerd. Indieners geven aan dat de provinciale Omgevingsvisie duidelijk maakt dat het aantonen van de grondgebondenheid van een veehouderij afhankelijk is van de manier waarin wordt voorzien in de ruwvoerbehoefte. Zij zijn van mening dat daarbij niet wordt gesproken over de totale voerbehoefte en dus ook niet naar het aandeel van het krachtvoer in die totale voerbehoefte. Zij verzoeken de gemeente om voor de beoordeling van de grondgebondenheid dus ook uit te gaan van de mate waarin wordt voorzien in de ruwvoerbehoefte en niet van de totale voerbehoefte (incl. krachtvoer).

Indiener 19 (ForFarmers):
Samenvatting
Indiener is een adviesbureau en brengt ten opzichte van de zienswijzen 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20 als extra grond in:

- de vraag of elke uitbreiding in het 'Ammoniakbuffergebied' altijd 'plusmaatregelplichtig' is. Indiener vraagt om te bevestigen dat bij uitbreidingen in 'Ammoniakbuffergebied' het gemeentelijk Plussenbeleid alleen geldt als dit leidt tot een vergroting van het agrarisch bouwvlak van meer dan 500 m².

Verder worden de gronden 3. (bedrag bepaling 'Plus-investering') en 5. (ruwvoerbehoefte vs. totale voerbehoefte) uit de zienswijzen 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20 aangevuld door aan te geven dat:

- de concurrentiepositie en de mogelijkheden voor toekomstbestendige bedrijfsontwikkeling wordt geschaad door uit te gaan van het bedrag van € 20,-. Hierdoor wordt de niet-grondgebonden veehouderij wellicht zeer terughoudend om te investeren in de verduurzaming van de sector in Berkelland (zie ook onder 1.). Omdat deze sector volgens de al geldende wet- en regelgeving al te maken heeft met strenge 'basiseisen' op het gebied van milieu, dierwelzijn en landschappelijke inpassing, zullen haar ontwikkeling en verduurzaming het beste hand in hand gaan wanneer de gemeente uitgaat van een bedrag van €15,-.
- de provincie ambtelijk heeft laten weten dat de Omgevingsverordening in de regels of in de toelichting niet specificeert of het 'voeren' betrekking heeft of ruwvoer en/of krachtvoer maar dat het wel voldoende duidelijk is. Verder spreekt de Omgevingsvisie letterlijk over 50% van de ruwvoerbehoefte, iets waaraan juridische relevantie toekomt, zodat het bij het aantonen van de grondgebondenheid volgens indiener uitsluitend gaat over de ruwvoerbehoefte en niet om de totale voerbehoefte. Het verbaast indiener dat de provincie er bij een ambtelijke beoordeling van een concreet initiatief een andere lezing op na houdt en uitgaat van de totale voerbehoefte. Dit wijkt af van het eigen beleid van de provincie en kan betekenen dat meer grondgebonden veehouderijen voortaan als niet-grondgebonden worden aangemerkt. De gemeente zou uitleg van het begrip grondgebondenheid daarom niet moeten overnemen en daarbij moeten uitgaan van de ruwvoerbehoefte zodat een grote groep ontwikkelende melkveehouderijen niet ineens onder het Plussenbeleid komt te vallen.

Indiener 6:
Samenvatting
Indiener geeft aan dat het voor intensieve bedrijven mogelijk zou moeten zijn om een bouwvlak te krijgen dat groter is dan 1,5 ha. Door vast te houden aan deze maximale oppervlakte kunnen bedrijven niet meer uitbreiden en dus ook niet meer investeren en innoveren in dierwelzijn, milieu en landschappelijke inpasbaarheid. Volgens indiener betekent dit voor veel bedrijven het einde, waardoor innovaties ten behoeve van de leefbaarheid in het buitengebied ook niet meer kunnen plaatsvinden.
Verder ontmoedigt het gemeentelijk Plussenbeleid investeringen ten behoeve van dierwelzijn omdat daarvoor meer ruimte nodig is en het bouwvlak dan eerder zal zijn gevuld. Indiener stelt voor om de extra ruimte voor dierwelzijn mee te nemen als een 'Plus' of om deze extra ruimte vrij te stellen van het Plussenbeleid.
Daarnaast is volgens indiener ook meer ruimte nodig vanwege de brandveiligheid en de daarvoor benodigde ruimte tussen schuren.

Indiener verzoekt om de eerste 500 m² die binnen een periode van 5 jaar wordt uitgebreid buiten het plussenbeleid te laten, ook bij een uitbreiding die groter is dan 500 m². Dit stimuleert veehouders om te investeren in leefbaarheid van de omgeving en dierwelzijn.
Als plus-maatregel kan volgens indiener ook dienen een investering in het imago van het bedrijf en/of de sector zoals bijvoorbeeld een zichtstal of een uitrust/informatiepunt voor fietsers/wandelaars.
Tenslotte wijst indiener er op dat de provincie uitgaat van een minimaal bedrag van €15,- voor het berekenen van de plus-investering. Door als gemeente uit te gaan van €20,- wordt de kostprijs voor de veehouderij verhoogd en zal de concurrentiepositie nog verder verslechteren.

Indiener 9:
Samenvatting
Indiener brengt in dat 80% van de invulling van het Plussenbeleid wordt ingevuld door de provincie en dat de belanghebbenden daar helaas weinig over kunnen inbrengen. Verder vraagt hij om:

- te benoemen over welke diersoorten het Plussenbeleid gaat in plaats van te spreken over niet-grondgebonden veehouderij;
- de uitbreidingen boven de vrijgestelde eerste 500 m² te belasten met €15,- omdat anders teveel inbreidingsplannen ontstaan waarbij alles aan elkaar wordt gebouwd;
- brandveiligheid (toepassing brandwerende materialen en brandgangen tussen gebouwen) als 'Plus' te benoemen;

Indiener merkt daarbij op dat het Plussenbeleid extra kosten oplevert waardoor gezinsbedrijven wegvallen en steeds meer megabedrijven ontstaan, iets wat ten koste gaat van het imago. Verder vraagt indiener wat het doel is van het Plussenbeleid.

Indiener 21 (WIK Adviesgroep):
Samenvatting
Indiener is een adviesbureau en brengt in dat het jammer is dat de gemeente 1,5 ha aanhoudt als maximale omvang voor het bouwvlak voor intensieve bedrijven. Daarbij geeft indiener aan dat de schaalvergroting in de sector doorgaat en dat bedrijven moeten kunnen groeien om de kostprijs niet te laten stijgen. Als bedrijven mee willen gaan met de benodigde ontwikkelingen, dan hebben zij bovendien ruimte nodig vanwege de eisen over dierwelzijn en brandveiligheid, het gegeven dat zeugenhouderijen steeds meer ruimte nodig hebben voor gespeende biggen en de wensen over het landschappelijke aanzicht van bedrijven in hun omgeving.
Verder geeft indiener aan dat het provinciaal beleid uitgaat van een bedrag van €15,- tot €20,- voor het bepalen van de Plus-investering terwijl de gemeente direct uitgaat van € 20,-. Indiener verzoekt om dit flexibeler in te kleden en een bedrag tussen de €15,- en €20,- aan te houden zodat bedrijven met hun te nemen maatregels zelf een keuze kunnen maken.

- **Beoordeling van de zienswijzen**

De gelijkluidende zienswijzen 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20 worden als eerste beoordeeld. Daarna komen de aanvullingen uit zienswijze 19 aan de orde en tenslotte de drie overige brieven met zienswijzen.

Indieners 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20:
Beoordeling van de zienswijzen
Naar aanleiding van de door indieners ingediende zienswijzen kan worden opgemerkt dat:

1. de gemeente zoals gezegd vasthoudt aan de bestaande beleidslijn van 1,5 ha die ook al werd gehanteerd voordat het Reconstructieplan gold. In dat opzicht is het dus ook niet zo dat met het vervallen van het reconstructiebeleid een kader is weggevallen dat op gemeentelijk niveau zou moeten worden ingeruild voor een nieuw kader (Plussenbeleid). Daarbij is het voor een gemeente bovendien niet mogelijk om Plussenbeleid in een bestemmingsplan te verwerken zonder een maximale haalbare omvang te benoemen voor wijzigingsbevoegdheden die zich richten op het uitbreiden van (agrarische bouwvlakken) voor niet-grondgebonden veehouderij. In juridische zin levert zo'n bestemmingsplan dan namelijk onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden op die in het

kader van de milieueffectrapportage op hun maximale effect moeten worden beoordeeld en dan tot de conclusie leiden dat het gaat om een onuitvoerbaar bestemmingsplan. Dat de provinciale regels over het opstellen van Plussenbeleid een nieuwe belemmering opleveren voor uitbreidingsplannen van niet-grondgebonden veehouderijen is daarbij een feitelijke constatering. Tegelijkertijd is duidelijk dat de Gelderse gemeenten via de Omgevingsverordening de opdracht krijgen om beleidsregels vast te stellen en deze te verwerken in nieuwe bestemmingsplannen. Door het gemeentelijke Plussenbeleid vast te stellen in overeenstemming met de provinciale Omgevingsverordening wordt voorkomen dat er strijdigheid ontstaat met het Gelders Plussenbeleid.
Zoals gezegd stelt de gemeente vast dat het Plussenbeleid nieuwe belemmeringen oplevert als het gaat om uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij waarvoor een herziening van het bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking met een uitgebreide procedure vereist is. Deze verplichting geldt echter voor alle Gelderse gemeenten die in de komende jaren dus allemaal gemeentelijk Plussenbeleid zullen moeten vaststellen. De gemeente ziet in dat dit voor de ondernemers kosten met zich meebrengt die zonder het Plussenbeleid niet aan de orde zouden zijn geweest en dat dit via de kostprijs van invloed kan zijn op hun concurrentiepositie. Niettemin is het een gegeven dat de gemeenteraad de verplichting heeft gekregen om Plussenbeleid vast te stellen overeenkomstig de provinciale kaders. Of dat daadwerkelijk zal leiden tot een zo grote terughoudendheid bij het doen van investeringen dat de beoogde verduurzaming van de sector niet wordt bereikt is op voorhand niet met zekerheid te zeggen.

2. de gemeente vaststelt dat het provinciebestuur bij de actualisatie van de Omgevingsverordening heeft uitgelegd hoe de regeling over de eerste 500 m² die een niet-grondgebonden veehouderij kan uitbreiden met vrijstelling van het Plussenbeleid moet worden toegepast. Ook is een verschrijving in de ontwerp-Actualisatieplan 6 gecorrigeerd om te zorgen dat sprake was van een beleidsneutrale actualisatie, dit mede naar aanleiding van zienswijzen van LTO Noord en ForFarmers over deze vrijstellingsregeling. Daarbij maakten Provinciale Staten overigens duidelijk dat er sprake moet zijn van een vastgestelde gemeentelijke beleidsregel over het Plussenbeleid voordat beroep kan worden gedaan op de 500 m²-vrijstelling.
   Ook in hun reactie over de gemeentelijke ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid zijn Gedeputeerde Staten ingegaan op dit onderwerp. Daarin maakten zij duidelijk dat het Plussenbeleid van toepassing is op uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderij die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan en dat de 500 m²-vrijstelling daarbij moet worden betrokken op de gehele uitbreiding. Dit betekent dat de eerste 500 m² van deze uitbreiding meetelt bij een uitbreiding van bijvoorbeeld 501 m², maar ook bij een herhaalde uitbreiding die binnen vijf jaar uitkomt op een uitbreiding van meer dan 500 m². Op dat moment moet voor de totale uitbreiding worden voorzien in plus-maatregelen omdat anders op termijn een reservering zou kunnen worden doorgevoerd zonder toepassing van het Plussenbeleid. Op die manier geldt de provinciale 500 m²-vrijstellingsregeling dus niet voor uitbreidingen ten opzichte van het bouwvlak maar voor elke uitbreiding (zie advies Gedeputeerde Staten van Gelderland).
3. de geactualiseerde Omgevingsverordening voor de door Gedeputeerde Staten vast te stellen ‘Plussenbeleid-handreiking’ als kader meegeeft dat “de investering in de te treffen plusmaatregelen aantoonbaar €15,- tot €20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt”. Gelet op deze instructieregel aan Gedeputeerde Staten Gelderland stelt de gemeente vast dat het door de gemeente te hanteren bedrag ook tussen de €15,- en €20,- zal moeten liggen. Wanneer de gemeente dat niet doet, dan is het gemeentelijk Plussenbeleid niet in overeenstemming is met de provinciale kaders waarmee het volgens de Omgevingsverordening wel in overeenstemming moet zijn.
   De gemeente kiest er voor om voor eventuele uitbreidingen één en hetzelfde bedrag te hanteren. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door plusmaatregelen vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen plusmaatregelen waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.
4. bij de beoordeling van het tweede onderdeel van de zienswijzen al is aangegeven op welke wijze de oppervlakte moet worden bepaald die de basis vormt voor de te leveren plus-investering, ook voor de situatie waarbij de gemeenteraad gemeentelijk Plussenbeleid heeft vastgesteld.

5. de begrippen uit de provinciale Omgevingsverordening leidend zijn voor de vraag of het (gemeentelijk) Plussenbeleid wel of niet van toepassing is. Daarbij stelt de gemeente vast dat het op 19 december 2018 door Provinciale Staten vastgestelde Actualisatieplan 6 niet heeft geleid tot nieuwe definities van de begrippen “grondgebonden veehouderij” en “niet-grondgebonden veehouderij” in de Omgevingsverordening. Nu de gemeente haar Plussenbeleid moet vaststellen binnen de kaders die de provincie daarvoor uitzet, moet ook de gemeente deze begrippen hanteren.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Daarbij geven de zienswijzen van indieners geen aanleiding tot verdere inhoudelijke aanpassingen.

Indiener 19:
Beoordeling van de zienswijzen
In aanvulling op de grotendeels gelijkluidende zienswijzen 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20 kan over de door ForFarmers ingediende zienswijzen het volgende worden opgemerkt:

- In het ‘Ammoniakbuffergebied’ geldt ook na de op 19 december 2018 vastgestelde actualisatie van de Omgevingsverordening dat de emissie van ammoniak niet mag toenemen bij uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Bij hun besluitvorming hebben Provinciale Staten eveneens aangegeven dat in dit gebied ook geen uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij is toegestaan als voor de verhoogde ammoniakemissie toestemming is gegeven volgens de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Verder geeft de Omgevingsverordening voor het ‘Ammoniakbuffergebied’ geen afzonderlijke regeling over de bedoelde 500 m²-vrijstelling.
- (bedrag bepaling Plus-investering) Ten aanzien het bedrag dat als grondslag wordt genomen voor het bepalen van de omvang van de plusinvestering kiest de gemeente er voor om bij eventuele uitbreidingen één en hetzelfde bedrag te hanteren. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door plusmaatregelen vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen plusmaatregelen waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en dus op de €20,- die in de ontwerp-Structuurvisie is genoemd.
- (ruwvoerbehoefte vs. totale voerbehoefte) De gemeente begrijpt de vragen aan de provincie over de uitleg van het begrip “niet-grondgebonden veehouderij” zoals die zijn gebaseerd op de sinds 2017 geldende Omgevingsvisie. Bij hun besluitvorming hebben Provinciale Staten aangegeven dat zij met een beleidsneutrale actualisatie het al geldende beleid voor niet-grondgebonden veehouderij duidelijker willen laten terugkomen in de geactualiseerde Omgevingsverordening. De gemeente moet vaststellen dat de provinciale uitleg en toepassing van de bij het Plussenbeleid betrokken begrippen leidend is voor het gemeentelijke Plussenbeleid.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Daarbij geven de zienswijzen van ForFarmers, ook voor zover zij een aanvulling vormen op de zienswijzen van indieners 1 t/m 5, 7 t/m 8, 10 t/m 18 en 20, geen aanleiding tot verdere inhoudelijke aanpassingen.

Indiener 6:
Beoordeling van de zienswijzen
Naar aanleiding van de zienswijzen van indiener kan worden opgemerkt dat de gemeente met het vasthouden van de maximale maat van 1,5 ha een beleidslijn aanhoudt die ook al werd gehanteerd voordat het Reconstructieplan gold. In dat opzicht is het dus ook niet zo dat met het vervallen van het reconstructiebeleid een kader is weggevallen dat op gemeentelijk niveau zou moeten worden ingeruild voor een nieuw kader (Plussenbeleid). Daarbij is het voor een gemeente bovendien niet mogelijk om Plussenbeleid in een bestemmingsplan te verwerken zonder een maximale haalbare omvang te

benoemen voor wijzigingsbevoegdheden die zich richten op het uitbreiden van (agrarische bouwvlakken) voor niet-grondgebonden veehouderij. In juridische zin levert zo'n bestemmingsplan dan namelijk onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden op die in het kader van de milieueffectrapportage op hun maximale effect moeten worden beoordeeld en dan tot de conclusie leiden dat het gaat om een onuitvoerbaar bestemmingsplan. Dat de provinciale regels over het opstellen van Plussenbeleid een nieuwe belemmering opleveren voor uitbreidingsplannen van niet-grondgebonden veehouderijen is daarbij een feitelijke constatering.
Tegelijkertijd is duidelijk dat de Gelderse gemeenten via de Omgevingsverordening de opdracht krijgen om beleidsregels vast te stellen volgens provinciale kaders en om deze te verwerken in nieuwe bestemmingsplannen. Deze verplichting geldt voor alle Gelderse gemeenten die in de komende jaren dus allemaal gemeentelijk Plussenbeleid zullen moeten vaststellen. De gemeente ziet in dat dit voor de ondernemers kosten met zich meebrengt die zonder het Plussenbeleid niet aan de orde zouden zijn geweest en dat dit via de kostprijs van invloed kan zijn op hun concurrentiepositie. Niettemin is het een gegeven dat de gemeenteraad de verplichting heeft gekregen om Plussenbeleid vast te stellen overeenkomstig de provinciale kaders. Of dat daadwerkelijk zal leiden tot een zo grote terughoudendheid bij het doen van investeringen dat de beoogde verduurzaming van de sector en/of de leefbaarheid in het buitengebied niet wordt bereikt is op voorhand niet met zekerheid te zeggen. Dit laatste geldt overigens ook als het gaat om het bedrag van €20,- dat in het gemeentelijk Plussenbeleid wordt gehanteerd bij het bepalen van de omvang van de plusinvestering.
Vanuit brandveiligheidsoogpunt is het inderdaad wenselijk om de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen groter te laten zijn dan in het verleden. Het is echter maar de vraag of dit altijd tot gevolg heeft dat een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf niet uit de voeten kan met een maximale omvang van het agrarisch bouwvlak van 1,5 ha. Tot nu toe is namelijk niet gebleken dat dit punt bij concrete bouwplannen heeft geleid tot onoverkomelijke problemen. Van een algemene noodzaak voor het verhogen van de beleidsmatig aangehouden 1,5 ha is op dit moment dan ook geen sprake.
De gemeenteraad moet zich bij het vaststellen van het gemeentelijke Plussenbeleid houden aan de provinciale kaders. Ook voor de toepassing van de 500 m² vrijstelling, die pas aan de orde is nadat gemeentelijk Plussenbeleid is vastgesteld, moet de gemeente dus de provinciale uitleg volgen. Dit betekent dat de eerste 500 m² van de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij meetelt bij een uitbreiding van bijvoorbeeld 501 m², maar ook bij een herhaalde uitbreiding die binnen vijf jaar uitkomt op een uitbreiding van meer dan 500 m².
Als het gaat om maatregelen op het gebied van dierwelzijn is het van belang dat de ontwerp-Structuurvisie aangeeft dat toepassing van ruimtelijk relevante en wettelijk niet-verplichte onderdelen uit de daarvoor gangbare kwaliteitssystemen als 'Plus' kunnen worden gezien. Dit is echter niet expliciet benoemd in de samenvattende paragraaf. Dit wordt met de vaststelling van het gemeentelijk Plussenbeleid gecorrigeerd, waarbij dan voor de duidelijkheid wel wordt toegelicht dat het moet gaan om extra maatregelen ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit.
Om investeringen in het imago van het bedrijf en/of de sector als 'Plus' te kunnen beschouwen, moeten ook de daarvoor te treffen maatregelen betrekking hebben op ruimtelijke kwaliteit. Op voorhand is dan ook niet aan te geven of het inrichten van een zichtstal of een uitrust/informatiepunt als zodanig kan gelden omdat het daarbij immers niet per se gaat om een aanvullende fysieke maatregel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter verbetering van het milieu of een goede landschappelijke inpassing. Daarom moeten dit soort maatregelen in de concrete situatie worden beoordeeld en onderdeel worden van de te voeren omgevingsdialoog.
Ten aanzien het bedrag dat als grondslag wordt genomen voor het bepalen van de omvang van de plusinvestering kiest de gemeente er voor om bij eventuele uitbreidingen één en hetzelfde bedrag te hanteren. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door plusmaatregelen vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen plusmaatregelen waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en dus op de €20,- die in de ontwerp-Structuurvisie is genoemd.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
Ten aanzien van dierwelzijn als 'Plus' wordt toegelicht dat het daarbij wel moet gaan om extra maatregelen ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit. Verder wordt deze 'Plus' ook benoemd in de samenvattende paragraaf. De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018

vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Voor het overige geven de zienswijzen van deze indiener geen aanleiding tot verdere inhoudelijke aanpassingen.

Indiener 9:

Beoordeling van de zienswijzen

Het is inderdaad zo dat de provincie de kaders heeft uitgezet waarbinnen de gemeenteraad het gemeentelijk Plussenbeleid moet vaststellen. Dit Plussenbeleid richt zich op het uitvoeren van aanvullende fysieke maatregelen bij uitbreidingsplannen voor niet-grondgebonden veehouderij. De gemeente moet in haar Plussenbeleid daarom ook uitgaan van de begrippen zoals de provincie die hanteert. Dit brengt met zich mee dat ook in het gemeentelijk Plussenbeleid moet worden benoemd dat dat beleid van toepassing is op de uitbreiding van alle niet-grondgebonden veehouderijen, ongeacht de diersoort die daarbij aan de orde is.

De verplichting voor de gemeenteraad om zich bij vaststellen van het gemeentelijke Plussenbeleid te houden aan de provinciale kaders geldt ook voor de toepassing van de 500 m² vrijstelling, die overigens pas aan de orde is nadat gemeentelijk Plussenbeleid is vastgesteld. Dit betekent dat de eerste 500 m² van de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij meetelt bij een uitbreiding van bijvoorbeeld 501 m², maar ook bij een herhaalde uitbreiding die binnen vijf jaar uitkomt op een uitbreiding van meer dan 500 m².

Ten aanzien het bedrag dat als grondslag wordt genomen voor het bepalen van de omvang van de plusinvestering kiest de gemeente er voor om bij eventuele uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderijen één en hetzelfde bedrag te hanteren. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door plusmaatregelen vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen plusmaatregelen waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en dus op de €20,- die in de ontwerp-Structuurvisie is genoemd.

Vanuit brandveiligheidsoogpunt is het verder inderdaad wenselijk om de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen groter te laten zijn dan in het verleden. Het is echter maar de vraag of dit altijd tot gevolg heeft dat een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf niet uit de voeten kan met een maximale omvang van het agrarisch bouwvlak van 1,5 ha of dat alles aan elkaar wordt gebouwd. Tot nu toe is namelijk niet gebleken dat dit punt bij concrete bouwplannen heeft geleid tot onoverkomelijke problemen. Van een algemene noodzaak voor het verhogen van de beleidsmatig aangehouden 1,5 ha is op dit moment dan ook geen sprake. Verder is het ook niet goed mogelijk om maatregelen ten behoeve van de brandveiligheid als ‘Plus’ te benoemen, tenzij duidelijk is dat deze de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Dit laatste kan echter pas worden beoordeeld aan de hand van een concreet uitbreidingsplan waarbij dit aspect als ‘Plus’ wordt ingebracht in de omgevingsdialoog.

De gemeente ziet in dat het uitvoeren van plusmaatregelen voor de ondernemers kosten met zich meebrengt die zonder het Plussenbeleid niet aan de orde zouden zijn geweest en dat dit via de kostprijs van invloed kan zijn op hun concurrentiepositie. Niettemin is het een gegeven dat de gemeenteraad de verplichting heeft gekregen om Plussenbeleid vast te stellen overeenkomstig de provinciale kaders. Of dat daadwerkelijk zal leiden tot een zo grote terughoudendheid bij het doen van investeringen dat de beoogde verduurzaming van de sector niet wordt bereikt is op voorhand niet met zekerheid te zeggen. Verder levert het vasthouden aan de bestaande beleidslijn dat een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij maximaal 1,5 ha groot mag zijn voldoende waarborg om te vestiging van grotere megabedrijven tegen te gaan. Verder is tot nu toe niet gebleken dat een dergelijke maximale omvang voor een agrarisch bouwperceel in algemene zin te klein is voor het voeren van een agrarisch gezinsbedrijf. Zo kan worden vastgesteld dat lang niet alle agrarische bouwvlakken in Berkelland een omvang van 1,5 ha hebben en dat ook lang niet alle niet-grondgebonden bedrijven plannen hebben die zich richten op een bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie

De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Daarbij geven de zienswijzen van deze indiener geen aanleiding tot verdere inhoudelijke aanpassingen.

Indiener 21 (WIK Adviesgroep):
Beoordeling van de zienswijzen
Naar aanleiding van de zienswijzen van WIK Adviesgroep kan worden opgemerkt dat de gemeente met het vasthouden van de maximale maat van 1,5 ha een beleidslijn aanhoudt die ook al werd gehanteerd voordat het Reconstructieplan gold. In dat opzicht is het dus ook niet zo dat met het vervallen van het reconstructiebeleid een kader is weggevallen dat op gemeentelijk niveau zou moeten worden ingeruild voor een nieuw kader (Plussenbeleid). Daarbij is het voor een gemeente bovendien niet mogelijk om Plussenbeleid in een bestemmingsplan te verwerken zonder een maximale haalbare omvang te benoemen voor wijzigingsbevoegdheden die zich richten op het uitbreiden van (agrarische bouwvlakken) voor niet-grondgebonden veehouderij. In juridische zin levert zo'n bestemmingsplan dan namelijk onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden op die in het kader van de milieueffectrapportage op hun maximale effect moeten worden beoordeeld en dan tot de conclusie leiden dat het gaat om een onuitvoerbaar bestemmingsplan. Dat de provinciale regels over het opstellen van Plussenbeleid een nieuwe belemmering opleveren voor uitbreidingsplannen van niet-grondgebonden veehouderijen is daarbij een feitelijke constatering.
Als het gaat om de ontwikkelingsmogelijkheden die binnen dit 1,5 ha-beleid nog kunnen worden geboden is van belang dat tot nu toe niet is gebleken dat die maximale omvang voor een agrarisch bouwperceel in algemene zin te klein is voor het voeren van een agrarisch bedrijf. Zo kan worden vastgesteld dat lang niet alle agrarische bouwvlakken in Berkelland een omvang van 1,5 ha hebben en dat ook lang niet alle niet-grondgebonden bedrijven plannen hebben die zich richten op een bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha. Wel ziet de gemeente in dat het uitvoeren van plusmaatregelen voor de ondernemers kosten met zich meebrengt die zonder het Plussenbeleid niet aan de orde zouden zijn geweest en die van invloed zijn op de kostprijs. Niettemin is het een gegeven dat de gemeenteraad de verplichting heeft gekregen om Plussenbeleid vast te stellen overeenkomstig de provinciale kaders.
Vanuit brandveiligheidsoogpunt is het inderdaad wenselijk om de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen groter te laten zijn dan in het verleden. Het is echter maar de vraag of dit altijd tot gevolg heeft dat een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf niet uit de voeten kan met een maximale omvang van het agrarisch bouwvlak van 1,5 ha. Tot nu toe is namelijk niet gebleken dat dit punt in algemene zin heeft geleid tot onoverkomelijke problemen voor de bedrijfsontwikkeling, iets wat overigens ook geldt als het gaat om de aangehaalde veranderingen over huisvestingseisen en de worpgrootte in de zeugenhouderij.
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van agrarische bedrijven kan verder worden opgemerkt dat deze niet noodzakelijkwijs binnen het agrarisch bouwvlak hoeft plaats te vinden. Van een algemene noodzaak voor het verhogen van de beleidsmatig aangehouden 1,5 ha is op dit moment dan ook geen sprake.
Ten aanzien het bedrag dat als grondslag wordt genomen voor het bepalen van de omvang van de plusinvestering kiest de gemeente er voor om bij eventuele uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouderijen één en hetzelfde bedrag te hanteren. Zo wil zij voorkomen dat de financiële inspanning die een ondernemer via het Plussenbeleid moet verrichten afhankelijk is van de feitelijk bestaande situatie of van de uitkomst van de omgevingsdialoog. Hiermee ontstaat voor alle betrokkenen op voorhand duidelijkheid over het bedrag dat bij een concreet plan onderwerp wordt van de omgevingsdialoog. Mocht dat bedrag niet volledig worden ingevuld door plusmaatregelen vanuit de omgevingsdialoog, dan kan de rest worden besteed aan door de ondernemer zelf te kiezen plusmaatregelen waaronder een bijdrage aan het Sloopfonds. Als het gaat om de hoogte van het bedrag steekt de gemeente in op een zo substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en dus op de €20,- die in de ontwerp-Structuurvisie is genoemd.

Aanpassing ontwerp-Structuurvisie
De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Daarbij geven de zienswijzen van indiener geen aanleiding tot verdere inhoudelijke aanpassingen.

- **Conclusie naar aanleiding van de adviezen en de zienswijzen**

De adviezen en de zienswijzen over de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid geven aanleiding tot de volgende aanpassingen ten opzichte van de ontwerp-Structuurvisie:

- De tekst van de Structuurvisie wordt afgestemd op de op 19 december 2018 vastgestelde Omgevingsverordening en Omgevingsvisie (algemeen).
- De door Gedeputeerde Staten benoemde onjuistheden in de ontwerp-Structuurvisie worden aangepast en de veranderde systematiek over de reikwijdte van het Plussenbeleid wordt verwerkt in de tekst van de vast te stellen Structuurvisie Plussenbeleid. Ook wordt bij de mogelijkheid om maximaal 50% van de plus-investering te laten verlopen via het gemeentelijke Sloopfonds benadrukt dat dit alleen mogelijk is als andere plus-maatregelen volgens de rangorde van het provinciaal beleid niet kunnen worden uitgevoerd (n.a.v. advies van Gedeputeerde Staten).
- Ten aanzien van dierwelzijn als 'Plus' wordt toegelicht dat het daarbij wel moet gaan om extra maatregelen ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit. Verder wordt deze 'Plus' ook benoemd in de samenvattende paragraaf (n.a.v. zienswijze 6)
- De tekst van de Structuurvisie wordt aangevuld met een passage die ook maatregelen ten behoeve van de kwalitatieve en kwantitatieve bescherming van het grondwater beschouwt als een maatregel ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (n.a.v. advies Vitens).
- De tekst van de Structuurvisie wordt aangevuld met een passage die ook maatregelen ten behoeve van het vasthouden en vertraagd afvoeren van water beschouwt als een maatregel ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (n.a.v. advies WRIJ).

Dit verslag geldt als een onderdeel van de Structuurvisie Plussenbeleid.

198461 (1)

Vitens
LAAT WATER VOOR JE WERKEN

GEMEENTE BERKELLAND
ing 06 DEC. 2018
grp
type
zkst

Gemeenteraad van de
Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Behandeld door	Toon van Kessel	Datum	3 december 2018
Doorkiesnummer	06 5117 7078	Email	toon.vankessel@vitens.nl
Ons kenmerk	2018/61 AM-OM/tvk	Uw kenmerk	
Onderwerp	Zienswijze Ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid Berkelland		

Geachte Gemeenteraad,

Wij hebben kennisgenomen van het ontwerp voor de Structuurvisie Plussenbeleid Berkelland. Het plussenbeleid gaat in op de invulling van de Omgevingsverordening Gelderland wat betreft de mogelijke ontwikkelingen voor de intensieve veehouderij in het buitengebied.

Daar waar het gaat om uitbreidingen van bouwblokken en nieuwe activiteiten op agrarische percelen, alsmede om uitbreiding van de veestapel, zijn mogelijke effecten op het grondwater niet uit te sluiten. Wij noemen achtereenvolgens toename van mestgebruik, toename van het versteende oppervlak, de wijze waarop regenwater al dan niet wordt afgekoppeld en afstroomt, uitbreiding/verplaatsing van mestplaten en sleufsilo's, plaatsing van mestsilo's, onttrekking van grond- en oppervlaktewater ten behoeve van drinkwater-voorziening voor het vee of beregening van gronden.

Daarom ons verzoek om in de Structuurvisie specifiek aandacht te schenken aan het belang van goede bescherming van het grondwater, zowel wat betreft kwaliteit als kwantiteit en op welke wijze deelplannen voor uitbreidingen in het kader van plussenbeleid moeten voldoen aan de beschermingskaders voor grondwater. Zoals de kaders die onder meer zijn neer-gelegd in de Provinciale Omgevingsverordening onder hoofdstuk 3.3 (de zorgplicht, de specifieke regels voor waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones en koude-warmteopslag vrije zones). Wij zien graag dat nieuwe ontwikkelingsplannen juist bijdragen aan een verbetering van de grondwatersituatie als we het over plussenbeleid hebben.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u succes bij de verdere besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

W. Bootsma MA
Teammanager Omgevingsmanagement

Oude Veerweg 1, 8019 BE Zwolle Postbus 1205, 8001 BE Zwolle
T 088-884 88 88 **F** 088-884 67 99 **KvK** Zwolle 050 69 581

www.vitens.nl

198467 (2)

Waterschap Rijn en IJssel

GEMEENTE BERKELLAND
Ing. 12 DEC. 2018
grp
type
zkn

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Verzenddatum: 10 DEC. 2018
Nummer:
Uw brief van: 2 november 2018
Uw kenmerk: 198467
Onderwerp: Wateradvies ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid te gemeente Berkelland

Contactpersoon: ir. M.C.B. Brouwer
Telefoon: +31314369591
E-mail: M.Brouwer@wrij.nl
Kopie aan: Auteur
Bijlage(n): Geen

Geacht college,

Op vrijdag 2 november 2018 heeft u het ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid te gemeente Berkelland toegestuurd. U heeft hierbij om onze reactie gevraagd. Bij deze sturen wij u de zienswijze van het waterschap.

Na beoordeling van de ingediende stukken geeft het door u toegezonden plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:
De ontwerp-structuurvisie Plussenbeleid omvat extra maatregelen die verder gaan dan gangbare en/of wettelijke maatregelen. Hierbij is vastgelegd dat deze maatregelen moeten worden geleverd op het gebied van:

- Milieu;
- Ruimtelijke kwaliteit;
    - Natuur en landschap;
    - Sloop van leegstaande gebouwen;
    - Bijdrage in sloopfonds;
- Dierenwelzijn;

In de structuurvisie zoals deze nu ter inzage ligt wordt water in het geheel niet genoemd. Ons inziens kan het Plussenbeleid ook kansen bieden op het gebied van waterbeheer, zeker in het licht van het veranderende klimaat. Binnen het kader van ruimtelijke kwaliteit – natuur en landschap is het mogelijk om bovenwettelijke maatregelen te nemen ten behoeve van het vasthouden en vertraagd afvoeren van water. Door het vasthouden van extra water wordt wateroverlast voorkomen en wordt water langer in het gebied gehouden in tijden van droogte. Wij verzoeken u om het vasthouden en vertraagd afvoeren van water te benoemen als mogelijke maatregel.

Met vriendelijke groet,

ir. R.B.M. Immink
manager Waterbeheer

3

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Zwolle

GEMEENTE BERKELLAND
13 DEC. 2018

Gemeenteraad van Berkelland
Postbus 200
7260 HA Borculo

Doorkiesnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 34

Datum: 13 december 2018 Referentie: 2018.083.TE.gl

Betreft: Zienswijze ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid

Geachte raad,

LTO Noord, afdeling Achterhoek Noord, heeft met interesse kennisgenomen van de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid. Met deze wijziging van de Structuurvisie Berkelland 2025 wil de gemeente een nieuw beleidskader vaststellen voor de grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij in de gemeente Berkelland. Met de vaststelling van het Plussenbeleid wordt tevens uitvoering gegeven aan het provinciale Plussenbeleid. Wij willen van de mogelijkheid gebruik maken om namens onze leden de volgende zienswijze bij u kenbaar te maken.

De landbouw is van grote betekenis in het buitengebied van de gemeente Berkelland. Vanuit economisch, sociaal en landschappelijk oogpunt is de landbouw een onmisbare drager van het gebied. De landbouw heeft in de loop van de eeuwen mede het landschap gevormd en heeft een belangrijke rol als beheerder van het landschap. Dit zal in de toekomst niet anders zijn, al zoeken en vinden ook steeds meer andere functies een plek in het buitengebied. Belangrijke voorwaarde is dat de land- en tuinbouw zich kan ontwikkelen om te kunnen voldoen aan de eisen die de markt en maatschappij aan haar stellen. Veehouderijen hebben de laatste decennia al veel investeringen ten behoeve van dierenwelzijn, milieu en voedselveiligheid. In de toekomst zullen nog meer investeringen worden verlangd, onder andere op het gebied van verdergaande emissiebeperking, verduurzaming, energiebesparing, circulaire economie en productkwaliteit. Die investeringen zijn alleen mogelijk als bedrijven zich ook qua omvang kunnen ontwikkelen. Een voordeel van schaalvergroting is dat grotere bedrijven beter dan kleinere bedrijven in staat zijn om extra maatregelen te nemen die de nadelige effecten op de leefomgeving verminderen.

Het provinciale Plussenbeleid speelt hier op in. In ruil voor een vergroting van het agrarisch bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) wordt van de ondernemer een extra investering gevraagd. LTO Noord steunt dit beleid mits reële uitbreidingsruimte wordt geboden voor bedrijfsontwikkeling. In de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid van Berkelland zien wij dat echter onvoldoende terug. Het beleid dat het bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij maximaal 1,5 ha mag zijn, wordt gecontinueerd. LTO Noord accepteert niet dat de gemeente Berkelland vasthoudt aan een maximale maat voor het bouwvlak en daar bovenop extra investeringen eist op basis van het Plussenbeleid. De wijziging van de Structuurvisie Berkelland vormt daardoor een belemmering voor bedrijfsontwikkeling die niet strookt met de bedoeling van het Plussenbeleid. Bovendien zouden wij graag zien dat het Plussenbeleid in Regio Achterhoek-verband wordt opgepakt.

Hierna wordt onze zienswijze nader toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de aanstaande wijziging van de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Vervolgens wordt gereageerd op de omvang van de agrarische bouwvlakken en de gemeentelijke invulling van het Plussenbeleid. Aan het slot geven wij ook onze zienswijze over (de voorbereiding van) het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland
Het Plussenbeleid komt voort uit de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale Plussenbeleid is op 1 maart 2017 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 22 maart 2017 in werking getreden. Gemeenten zijn verplicht om het Plussenbeleid op te nemen in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen. Ook kan bij het ontbreken van gemeentelijk Plussenbeleid geen omgevingsvergunning worden verleend waarbij buitenplans wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De provincie Gelderland wil de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening herzien. Op 5 juni 2018 hebben Gedeputeerde Staten het 'ontwerp-Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' vastgesteld. Mede naar aanleiding van diverse inspraakreacties is de tekst van de Omgevingsverordening nog aangepast. Provinciale Staten zullen op 19 december 2018 een besluit nemen over de voorgestelde wijzigingen. Hoewel geen inhoudelijke beleidswijziging is beoogd, hebben wij geconstateerd dat de instructieregels bestemmingsplan Plussenbeleid die zijn opgenomen in het nieuwe artikel 2.31, inhoudelijk belangrijk verschillen van het Plussenbeleid zoals verwoord in artikel 2.5.3.2 van de nu geldende Omgevingsverordening.

In deze zienswijze gaan wij uit van de op 1 maart 2017 vastgestelde tekst van de Omgevingsverordening, zoals ook in de voorliggende ontwerp-Structuurvisie is gedaan. Mocht Provinciale Staten de voorgestelde wijziging van de provinciale verordening ongewijzigd vaststellen, dan is de voorliggende ontwerp-wijziging volgens ons in strijd met de provinciale verordening. Wij gaan ervan uit dat in dat geval een nieuwe ontwerp-Structuurvisie in procedure wordt gebracht.

Omvang agrarische bouwvlakken
In de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid wordt voorgesteld om het huidige beleid met betrekking tot de omvang van bouwvlakken te continueren. In het geldende beleid geldt voor een intensieve veehouderij(tak) een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha. Dit is nog gebaseerd op het beleid dat was vastgelegd in de – inmiddels ingetrokken - Reconstructiewet en het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Het Plussenbeleid is in de plaats getreden van het Reconstructiebeleid. De maximale omvang van het bouwvlak is vervangen door extra kwaliteitseisen.

LTO Noord accepteert niet dat de gemeente Berkelland vasthoudt aan de beperkingen uit het vervallen Reconstructiebeleid en daar bovenop extra investeringen eist op basis van het Plussenbeleid. Het Plussenbeleid vervangt voor de niet-grondgebonden veehouderij de maximale maat van het bouwvlak. Toepassen van het Plussenbeleid betekent meer maatwerk. Per geval moet worden beoordeeld of de grootte van het bouwvlak ruimtelijk gezien acceptabel is. De mogelijkheid van een groter bouwvlak is nodig om het Plussenbeleid te kunnen uitvoeren. Extra investeringen voor bijvoorbeeld dierwelzijn en landschappelijke inpassing vragen om meer ruimte. Een beperking van de omvang van het bouwvlak leidt tot 'volproppen' met weinig oog voor het landschap. Ook ten behoeve van de brandveiligheid is voldoende afstand tussen de bedrijfsgebouwen en dus een groter bouwvlak belangrijk. Een vooraf vastgestelde maximale oppervlakte van het bouwvlak legt daarom onnodig beperkingen op aan een duurzame bedrijfsvoering en is daarom contraproductief. Om diezelfde reden zijn wij ook geen voorstander voor het opnemen van een maximale omvang van het bouwvlak voor melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven (maximaal 2 ha) en gemengde bedrijven (maximaal 3,5 ha).

Wij stellen voor om in de Structuurvisie geen maximale maat voor het bouwvlak op te nemen. Als dit niet haalbaar is stellen wij voor om (a) geen onderscheid te maken tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij en (b) in aanvulling op de maximum oppervlaktes in de Structuurvisie de mogelijkheid op te nemen om een bouwvlak groter dan 2, respectievelijk 3,5 ha, toe te staan in combinatie met een maximum bebouwingspercentage of een maximum bruto staloppervlak.

Melkveehouderij
Wij vragen ook aandacht voor de positie van de melkveehouderij. In het geldende beleid is een melkveehouderij per definitie geen intensieve veehouderij. De beperkingen voor de intensieve veehouderij die zijn opgenomen in de huidige Structuurvisie Berkelland 2025 gelden daarom niet voor de melkveehouderij. Op grond van de huidige Omgevingsverordening Gelderland is het Plussenbeleid per definitie ook niet van toepassing op melkveehouderijbedrijven. In het statenvoorstel van de geactualiseerde versie van de Omgevingsverordening is het Plussenbeleid echter wel weer van toepassing op een niet-grondgebonden melkveehouderij(tak). In dat geval zou de maximale maat van het bouwvlak voor een melkveehouderij in Berkelland dus 1,5 ha worden. Dit is niet wat is beoogd bij de vaststelling van de Structuurvisie.

LTO Noord verzoekt u daarom in de Structuurvisie geen onderscheid te maken tussen de oppervlakte bouwvlak van een grondgebonden en een niet-grondgebonden veehouderij (zie hiervoor). Als dit niet haalbaar is dan zou in ieder geval in de Structuurvisie moeten worden opgenomen dat de maximale maat van het bouwvlak voor niet-grondgebonden bedrijven, niet geldt voor melkveehouderijen.

Inhoudelijke accenten Plussenbeleid Berkelland
In de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid worden extra maatregelen genoemd die "moeten/kunnen" worden geleverd. Wij interpreteren "moeten/kunnen" als: extra maatregelen zijn verplicht, maar welke maatregelen dat zijn kan de ondernemer zelf invullen. Wij befgrijpen dat de lijst met extra maatregelen in het kader op pagina 19 niet als uitputtende opsomming is bedoeld. Er zijn immers nog veel andere plus-maatregelen mogelijk, bijvoorbeeld maatregelen op maatschappelijk vlak zoals een zichtstal, een voorziening voor fietsers en wandelaars of een informatiepaneel. Ook kan gedacht worden aan extra maatregelen die bijdragen aan de energietransitie of klimaatadaptie. Op pagina 20 wordt het plaatsen van (extra) zonnepanelen als maatregel genoemd. Tijdens de 'huiskamerbijeenkomst' over het Plussenbeleid op 11 december is door de gemeente bevestigd dat de invulling van plus-maatregelen maatwerk betreft.

LTO Noord kan zich goed vinden in een pragmatische werkwijze. Door vooraf geen strakke kaders voor de te behalen plussen vast te stellen wordt eigen initiatief gestimuleerd. Hierdoor is lokaal maatwerk mogelijk waarbij rekening kan worden gehouden met de dialoog met de omgeving.

De hoogte van de plusinvestering
In de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid wordt voorgesteld om de hoogte van de 'Plus-investering' vast te leggen op € 20,- per vierkante meter uitbreiding bruto staloppervlak. Voor dit hoge bedrag wordt gekozen "*om te voorkomen dat bij elk individueel initiatief discussie ontstaat over het te hanteren bedrag*".
Ten onrechte wordt in de ontwerp-Structuurvisie gesteld dat het aanhouden van een bedrag lager dan € 15,- in strijd is met de provinciale Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie Gelderland wordt expliciet vermeld dat op basis van de aard van het uitbreidingsplan en het gesprek tussen ondernemer en omgeving een investering van minder dan € 15 per vierkante meter mogelijk is.[1] Een lagere (of geen) investeringsbijdrage is volgens aan de orde als een ondernemer in het verleden al aantoonbaar maatregelen heeft getroffen die naar huidige maatstaven worden gezien als 'plus-investeringen'. Ook zou een lagere investering mogelijk moeten zijn als een veehouderij is gelegen in een gebied dat is aangewezen voor grootschalige landbouw.

LTO Noord is van mening dat de hoogte van de plusinvestering onderdeel van het maatwerk moet zijn en daarom moet het bedrag niet in de Structuurvisie worden vastgelegd. De in artikel 2.5.4.2 van de Omgevingsverordening opgenomen norm voor de investeringsbijdrage van € 15,- à € 20,- geeft afwegingsruimte die per geval kan worden ingevuld.

[1] Omgevingsvisie Gelderland - Verdieping Dynamisch Gelderland, hoofdstuk 3.9.10 onder Ad 4, vierde alinea.

Over het aantal vierkante meters staloppervlak waarop de investeringsbijdrage wordt gebaseerd heerst nog onduidelijkheid. Wij zijn het ermee eens met het dat het staloppervlak dat is gelegen binnen het bouwvlak niet wordt meegerekend (pagina 8 van de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid). Ook is het logisch dat geen investeringsbijdrage wordt gevraagd voor een uitbreiding van 500 m^2 of minder buiten het bouwvlak omdat het Plussenbeleid dan niet van toepassing is. Wij vinden het echter niet logisch dat bij een uitbreiding van meer dan 500 m^2 (bijvoorbeeld 501 m^2) de investeringsbijdrage wordt berekend over de volledige oppervlakte buiten het bouwvlak. Evenzo zijn wij het niet eens met de uitleg dat, als binnen vijf jaar een tweede uitbreiding wordt gedaan waardoor de totale uitbreiding buiten het bouwvlak meer dan 500 m^2 bedraagt, met terugwerkende kracht ook voor de eerste uitbreiding een plus-investering moet worden gedaan. Overschrijding van de 500 m^2-grens betekent dat ineens ten minste € 10.000,- als plusmaatregel moet worden geïnvesteerd. Het belang om onder die 500 m^2 te blijven wordt daarmee zo groot dat er alles aan wordt gedaan om onder die 500 m^2 te blijven, wat leidt tot minder fraaie en minder brandveilige bouwplannen. Wij stellen daarom voor om bij het berekenen van de plus-bijdrage in alle gevallen per periode van 5 jaar geen bijdrage te vragen over de eerste 500 m^2 buiten het bouwvlak.

Vastleggen van de maatregelen
Op pagina 21 van de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid is beschreven hoe wordt geborgd dat de plus-investeringen worden uitgevoerd. In de tekst boven het kader wordt beargumenteerd dat de maatregelen bij voorkeur als een publiekrechtelijke voorwaarde aan het besluit (de omgevingsvergunning of het bestemmingsplan) worden verbonden. In het kader onder aan pagina 21 worden echter naast de publiekrechtelijke voorwaarden ook een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding en een overeenkomst voor het verhalen van 'tegemoetkoming in schade' genoemd.

LTO Noord pleit voor het opnemen van de plus-maatregelen voorwaarde aan een vergunning of een plan. Op deze wijze zijn de verplichtingen voor derden duidelijk en afdwingbaar en kan de ondernemer de maatregelen in een publiekrechtelijke procedure laten toetsen. Het is overbodig om de plus-maatregelen tevens in een privaatrechtelijke overeenkomst vast te leggen indien de maatregelen al publiekrechtelijk worden geborgd.

Bestemmingsplan Buitengebied
In de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat bestaande bestemmingsplannen uiterlijk op 1 januari 2027 in overeenstemming moeten zijn gebracht met het Plussenbeleid. Dat geldt niet voor bestemmingsplannen die vóór 1 januari 2007 zijn vastgesteld. In dat geval moet uiterlijk op 1 april 2019 uitvoering zijn gegeven aan het Plussenbeleid. De bestemmingsplannen voor het buitengebied van Berkelland zijn allen vastgesteld vóór 1 januari 2007. Dat betekent dat die bestaande bestemmingsplannen vóór 1 april 2019 moeten worden gewijzigd of zijn vervangen door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland, waarvan op 15 maart 2017 een voorontwerp is vastgesteld.

In de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid wordt gesteld dat de gemeente Berkelland het Plussenbeleid nog niet hoeft mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Deze stelling is gebaseerd op het overgangsrecht (artikel 8.2.2) en de bijzonder bepalingen in artikel 2.5.3.2, zesde lid, van de nu geldende Omgevingsverordening. Dit komt er kortweg op neer dat de overgangstermijn tot 1 januari 2027 ook geldt voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied omdat dit dient ter vervanging van het door de Afdeling bestuursrechtspraak vernietigde bestemmingsplan. Als voorwaarde mag het nieuwe plan dan niet voorzien in grotere agrarische bouwpercelen dan 1,5 ha.

Wij wijzen er op dat deze bijzondere overgangsregeling niet meer is opgenomen in het Statenvoorstel voor de geactualiseerde Omgevingsverordening. Omdat nog geen ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland ter inzage is gelegd volgt uit de geactualiseerde Omgevingsverordening dat (1) de bestaande

bestemmingsplannen uiterlijk op 1 april 2019 moeten zijn aangepast en (2) dat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland moet voldoen aan de instructieregels bestemmingsplan Plussenbeleid.

LTO Noord betreurt dat de gemeente er nog steeds niet in is geslaagd om een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen. De agrarische sector heeft dringend behoefte aan planologische duidelijkheid. Daarom zijn wij ook van mening dat het Plussenbeleid onderdeel moet zijn van het nieuwe bestemmingsplan. Graag worden wij door u geïnformeerd over de status van de nu geldende bestemmingsplannen na 1 april 2019 en de stand van zaken met betrekking tot de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied en de relatie met het Plussenbeleid.

Tot slot
We vertrouwen erop dat bovenstaande opmerkingen worden meegenomen in het vervolg. Mocht u over de beleidsregels en onze reactie van gedachten willen wisselen, dan zijn wij graag bereid tot een gesprek. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met mevrouw A. Hoolsema, bij voorkeur via e-mail: ahoolsema@ltonoord.nl of telefonisch 06 - 55 46 94 82 of met de heer W. Klein Willink, voorzitter van de afdeling Achterhoek Noord, bij voorkeur via e-mail: kleinwillinkwim@gmail.com of telefonisch 06 - 20 07 06 24.

Namens LTO Noord afdeling Achterhoek Noord,

Met vriendelijke groet,

Tjerk Elzinga
Waarnemend regiomanager LTO Noord
Regio Oost

Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Zwolle

VOLMACHT

De voorzitter van het algemeen bestuur van de vereniging Land- en Tuinbouworganisatie Noord, gevestigd en kantoor houdend te Zwolle aan de Zwartewaterallee 14, de heer **J. Bartelds** wonende te (9571 BM) Tweede Exloërmond aan de Zuiderdiep 222

en

de wnd algemeen secretaris van het algemeen bestuur van voornoemde vereniging, de heer **H.P. Veen** wonende te (9414 AR) Hooghalen, Nijlanden 3

overwegende dat de vereniging LTO Noord ingevolge artikel 26 van haar statuten in en buiten rechte wordt vertegenwoordigd door de voorzitter en algemeen secretaris van het algemeen bestuur van de vereniging tezamen,

geven hierbij volmacht aan:

de heer T. Elzinga, geboren 30 december 1958 en wonende te (6821 LK) Arnhem, aan de Hommelseweg 427, om in zijn functie van plaatsvervangend regiomanager Oost van LTO Noord, de vereniging LTO Noord te vertegenwoordigen bij de indiening, bespreking en behandeling van zienswijzen bij het bevoegde gezag als reactie op ontwerpbesluiten van bestuursorganen van het rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen met betrekking tot de provincies Gelderland en Overijssel.

Zwolle, juni 2018

Hoogachtend,

J.Bartelds
Algemeen voorzitter
LTO Noord

H.P. Veen
wnd Algemeen secretaris LTO Noord

4

Zienswijze
Ontwerp-Structuurvisie

De Raad van de gemeente Berkelland
T.a.v. de raad
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum
17 december 2018

Zaaknummer
2018-013233

Onderwerp
Structuurvisie Plussenbeleid

Inlichtingen bij
Monique Gjaltema
026-3598375
post@gelderland.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

We hebben de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid ontvangen. Dit is een herziening van de 'Structuurvisie Berkelland 2025' die voor het hele grondgebied geldt.

Het provinciaal Gelders Plussenbeleid is op hoofdlijnen vastgesteld en vraagt om een uitwerking op gemeentelijk niveau. Met deze herziening wordt daar invulling aan gegeven. In een bestuurlijk overleg is op 18 oktober jl. afgestemd dat wij onze reactie op de Structuurvisie toesturen. In een brief die is meegestuurd met de Structuurvisie vraag uw college of de gemeentelijke beleidsregels die in het ontwerp zijn opgenomen in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid. Verder is uw college benieuwd of ons beleid het toelaat om voor het bepalen van de maatschappelijke 'Plus-investering' uit te gaan van een bedrag dat hoger is dan €20 ,- per vierkante meter. Met onze reactie geven we antwoord op deze vragen.

De bijlage is onderdeel van deze brief
U vindt onze zienswijze in de bijlage.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact met Monique Gjaltema.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Sonja Sprokkereef
Programmamanager Ruimte en Wonen

Bijlage:
- zienswijze

Voor deze brief geldt:
- Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.8, eerste lid

1 Onderbouwing van de zienswijze

1.1 Het Gelders Plussenbeleid

In het ruimtelijk beleid maken we onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij. Heeft een agrarisch bedrijf voldoende cultuurgrond om voor meer dan 50% te voorzien in de voerbehoefte van de dieren? Dan is er sprake van grondgebonden veehouderij. Komt het grootste deel van het voer ergens anders vandaan, en worden de restproducten weer afgevoerd? Dan is er sprake van niet-grondgebonden veehouderij.

Op de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen of de omschakeling van een grondgebonden naar een niet-grondgebonden veehouderij is altijd het Plussenbeleid van toepassing. Ons doel daarbij is om randvoorwaarden te creëren voor duurzame niet-grondgebonden veehouderij. Het 'Plussenbeleid' bevat onze visie op maatschappelijk verantwoord ondernemen. Alleen als de sector zich sterk maakt voor duurzaamheid, kan er maatschappelijk draagvlak bestaan. Belangrijk daarbij is dat de ecologische voetafdruk waar mogelijk wordt verkleind bij een uitbreiding. Denk aan de uitstoot van ammoniak, CO_2 en fijnstof. Andere onderwerpen in het plussenbeleid zijn dierenwelzijn, milieu en landschap. Ook van belang is dat een agrarische ondernemer met uitbreidingsplannen tijdig de dialoog met de omgeving aangaat.

Het Plussenbeleid is in hoofdlijnen vastgesteld en moet nog worden uitgewerkt per gemeente. De gemeenteraad stelt hiervoor beleidsregels vast. Uw college heeft dit gedaan met een herziening van de Structuurvisie. In deze herziening zijn enkele onjuistheden opgenomen die we hieronder benoemen.

1.1.1 'Bebouwing' versus 'bouwvlak

In de Structuurvisie is het uitgangspunt genomen dat het Plussenbeleid van toepassing is als het bouwvlak wordt vergroot. Dit is een onjuist standpunt. Het Plussenbeleid is van toepassing bij de uitbreiding van bebouwing ten opzichte van de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt. Indien het bestemmingsplan moet worden herzien (of buitenplans wordt afgeweken van een bestemmingsplan) is het Plussenbeleid van toepassing.

Het geldende bouwvlak vervalt na afloop van de uiterste actualisatietermijn die in de Omgevingsverordening is beschreven; doorgaans 2027, maar bij oudere plannen 2019. Het geldende bouwvlak vervalt ook wanneer een bedrijf uitbreidt met toepassing van het Plussenbeleid. De feitelijke vergunde bebouwing geldt vanaf dat moment als 'bestaand recht'. Iedere uitbreiding ten opzichte van dat 'bestaande recht' moet getoetst worden aan het Plussenbeleid.

In ons beleid geldt een vrijstelling voor de uitbreiding van bebouwing met minder dan 500 m^2. Van deze vrijstelling mag eens in de vijf jaar gebruik worden gemaakt. Deze vrijstelling geldt niet voor de uitbreiding van het bouwvlak, zoals uw college stelt. In dat geval zou een bedrijf een reservering kunnen maken en na 15 jaar een gebouw van bijna 1.500 m^2 neerzetten, zonder toepassing van het Plussenbeleid.

Wij zijn ons ervan bewust dat het nu nog geldende Omgevingsverordening kan leiden tot verwarring aangezien in de begripsbepaling wel de juiste term, namelijk 'bebouwing', is gehanteerd, maar het betreffende artikel spreekt van uitbreiding van het 'bouwperceel'. Dit is een onduidelijkheid die wordt hersteld met een herziening van de Omgevingsverordening die op 19 december van dit jaar ter vaststelling wordt aangeboden aan Provinciale Staten.

1.1.2 Vrijstelling bij een uitbreiding van minder dan 500 m²

Ons beleid staat een kleine incidentele uitbreiding toe zonder dat het Plussenbeleid hoeft te worden toegepast. Dit betekent dat de bebouwing eens in de vijf jaar mag worden uitgebreid met minder dan 500 m² zonder te hoeven 'Plussen'. Een voorwaarde om hiervan gebruik te maken is dat gemeentelijke beleidsregels zijn vastgesteld.

Uw college gaat er in de Structuurvisie vanuit dat deze vrijstelling bij een uitbreiding waarop het Plussenbeleid wel van toepassing is, niet meegeteld hoeft te worden voor de 'Plus-investering'. Dit lezen we op pagina 8 maar ook bij de uitleg over het sloopfonds. Dit is een onjuiste aanname. Indien de uitbreiding niet binnen het geldende bestemmingsplan past, en de uitbreiding groter is dan 500 m², dan geldt het Plussenbeleid voor de hele uitbreiding.

1.1.3 Reikwijdte Plussenbeleidgebied

In uw Structuurvisie wordt het gehele buitengebied, met uitzondering van de kernen en bosgebieden, als Plussenbeleidgebied verklaard. Dit is in lijn met hetgeen in de nu nog geldende Omgevingsverordening is beschreven. Echter, in de gewijzigde Omgevingsverordening wordt een andere systematiek toegepast. Het Plussenbeleid is daarin niet van toepassing op een gebied, maar op een bedrijfstype. Daarmee wordt verzekerd dat het Plussenbeleid wordt toegepast op alle niet-grondgebonden veehouderijen, ook degenen die bijvoorbeeld in kernen liggen. Wij verzoeken u de Structuurvisie te conformeren aan de systematiek van de herziene Omgevingsverordening.

1.1.4 Sloop als Plus

In de Structuurvisie wordt geregeld dat de sloop van bebouwing ook als Plus mag worden gerekend. Dit is in lijn met ons ruimtelijk beleid. Gezien de ruimtelijke opgave in de Achterhoek kan sloop van leegstaande bebouwing bijdragen aan een grote kwaliteitsverbetering. In de Structuurvisie wordt ook het zogenoemde 'Sloopfonds' als instrument gehanteerd waarmee Plussen gescoord kunnen worden. Wij vragen u hier terughoudend mee om te gaan. Participatie aan een 'Sloopfonds' kan ertoe leiden dat Plussen in een (veel) later stadium worden gerealiseerd of zelfs in het geheel niet worden gerealiseerd. Ook verzoeken wij u te voorkomen dat het vermoeden ontstaat dat de investering in Plussen op deze wijze wordt afgekocht. Wij adviseren u daarom het slopen van bebouwing slechts als Plus te beschouwen, indien deze sloop in dezelfde ruimtelijke procedure aantoonbaar leidt tot een ruimtelijke versterking.

1.1.5 Een hogere 'Plus-investering'.

Tot slot vraagt uw college of ons beleid het toelaat om voor het bepalen van de maatschappelijke 'Plus-investering' uit te gaan van een bedrag dat hoger is dan €20,- per vierkante meter. Dit is mogelijk. Wij stellen minimale eisen en het staat u vrij dit aan te scherpen.

2. Advies

Met deze herziening van de Structuurvisie werkt u het Plussenbeleid op gemeentelijk niveau uit. Wij kunnen ons vinden in de Plus-investeringen die u voorstelt. Wel hebben we nog enkele opmerkingen over de uitgangspunten van het beleid. De belangrijkste is dat u uitgaat van uitbreiding van het 'bouwvlak' in plaats van 'bebouwing'. Wij vragen u de Structuurvisie op de genoemde punten aan te passen. Mochten er nog vragen zijn dan helpen wij u graag verder!

Voor deze zienswijze geldt:

- Omgevingsvisie, paragraaf 3.4 en 3.9.10
- Omgevingsverordening Gelderland, artikelen 2.5.1.1, 2.5.3.2, 2.5.3.3, en 8.2.2

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	198467
Raadsvergadering	:	23 oktober 2018
Onderwerp	:	Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij
Collegevergadering	:	18 september 2018
Portefeuillehouder	:	M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	G.J. Hans tel: : 0545-250 320

Te nemen besluit:
Instemmen met het ter inzage leggen van de bijgevoegde concept-Structuurvisie Plussenbeleid.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
De gemeente Berkelland werkt toe naar het vaststellen van gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij. Zolang uw raad geen Plussenbeleid heeft vastgesteld, kan de gemeente niet meewerken aan uitbreidingen van agrarische bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouder(tak).
Het gemeentelijk Plussenbeleid moet in overeenstemming zijn met de provinciale Omgevingsverordening Gelderland en de provinciale Omgevingsvisie Gelderland. Daarom is een ambtelijke 'Concept-structuurvisie Plussenbeleid' besproken met de provinciale diensten. De daarbij gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de bijgevoegde versie van de concept-structuurvisie. Naast het Plussenbeleid bevestigt de concept-structuurvisie overigens ook enige nu al geldende algemene beleidskaders over bijvoorbeeld de grondgebonden veehouderij en de maximale omvang van agrarische bouwvlakken.
Wij willen deze concept-structuurvisie graag met u bespreken voordat wij het gedurende zes weken als ontwerp-structuurvisie ter inzage leggen. Hiermee begint dan de procedure tot vaststelling van gemeentelijk Plussenbeleid (effect).

Na afloop van de inspraakprocedure kan uw raad het gemeentelijk Plussenbeleid vaststellen. Daartoe leggen wij na de afronding van de inspraakprocedure een voorstel aan u voor.

Argumentatie:
1. *Instemmen met het ter inzage leggen van de concept-Structuurvisie Plussenbeleid*
Het concept van de 'Structuurvisie Plussenbeleid' (bijlage 1) is tot stand gekomen na ambtelijk overleg met de provincie. Het bevat kaders voor het gemeentelijk Plussenbeleid en sluit aan op de geldende provinciale Omgevingsverordening en de geldende provinciale Omgevingsvisie. Ook herbevestigt de concept-structuurvisie enige al geldende uitgangspunt om te voorkomen dat deze komen te vervallen door vaststelling van de structuurvisie voor het Plussenbeleid.
Het Plussenbeleid steekt in op het leveren van een bovenwettelijke tegenprestatie bij uitbreidingen van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij. Voor de omvang van de 'Plus-investering' steekt de concept-structuurvisie in op een bedrag van € 20,- per m² van een dergelijke uitbreiding buiten het bouwvlak.

In te vullen door Griffie:

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

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

Deze 'Plus' kan vervolgens worden ingezet voor maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (milieu, landschap, natuur, etc.). Daarbij is in de concept-structuurvisie aansluiting gezocht met al vastgesteld gemeentelijk beleid over bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan het sloopfonds, het uitvoeren van Markewerkboeken/Landschapsontwikkelingsplan of het bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstelling.

In deze fase van het proces is nog geen raadsbesluit nodig over de definitieve vaststelling van gemeentelijk Plussenbeleid. Het gaat nu nog om de bespreking van een concept-structuurvisie die daarna als ontwerp-structuurvisie ter inzage kan worden gelegd. Daarom verzoeken wij u met dit voorstel om in te stemmen met het ter inzage leggen van de bijgevoegde concept-Structuurvisie Plussenbeleid.

Kanttekeningen en risico's
Tegen een beslissing om een inspraakprocedure te starten staat geen bezwaar of beroep open. Dit geldt ook voor het uiteindelijke besluit van uw raad over het vaststellen van structuurvisie/beleidsregel Plussenbeleid.
De juridische houdbaarheid van een beleidsregel kan wel aan de orde komen bij besluiten die zijn gebaseerd op dat beleid (indirecte toetsing). Omdat de provinciale Omgevingsverordening vereist dat het gemeentelijke Plussenbeleid in overeenstemming moet zijn met de provinciale Omgevingsvisie, is het dus van belang om daarover een uitspraak van de provincie te verkrijgen. Dit kan gebeuren in het kader van het gebruikelijke bestuurlijke overleg dat tegelijkertijd met de ter inzage legging van een ontwerp-structuurvisie plaatsvindt .

Daarbij is wel van belang dat de provincie werkt aan een aanpassing van de provinciale Omgevingsverordening/-visie. Met het oog daarop lagen het 'ontwerp-Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' en de 'ontwerp-Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' ter inzage van 14 juni tot en met 9 augustus. De daarin opgenomen passages over het Plussenbeleid geven blijk van een andere provinciale benadering over het Plussenbeleid (bijlage 3). Hierover hebben onder meer de Achterhoekse gemeenten een reactie ingediend. Wij hebben u hierover geïnformeerd in onze raadsbrief van 20 juli 2018. Verder is het de bedoeling dat Gedeputeerde Staten een handreiking voor de gemeentebesturen gaan opstellen nadat Provinciale Staten een besluit hebben genomen over het aanpassen van de huidige Omgevingsverordening/-visie. Vooralsnog is gepland dat Provinciale Staten hierover in december 2018 een besluit nemen.
Gelet hierop is niet uit te sluiten dat de provinciale regels over het Plussenbeleid worden aangepast vóórdat uw raad na de ter inzage legging van de ontwerp-'Structuurvisie Plussenbeleid' een definitief besluit heeft genomen over de vaststelling van gemeentelijk Plussenbeleid. Dit betekent dat de situatie zich kan voordoen dat het gemeentelijke beleidsproces (inspraakprocedure, vooroverleg) opnieuw moet worden gevoerd. Dit is echter afhankelijk van de provinciale besluitvorming en van de inhoud van de door Gedeputeerde Staten op te stellen handreiking.

Financiën
Het in procedure brengen van een beleidsregel kent geen financiële gevolgen.

Communicatie
Wanneer u instemt met dit voorstel wordt de ter inzage legging van de ontwerp-structuurvisie bekendgemaakt via de Staatscourant en het Berkelbericht. In de publicaties wordt aangegeven dat iedereen daarover zienswijzen kan inbrengen bij uw raad. Ook stellen wij de ontwerp-structuurvisie digitaal beschikbaar en voeren wij daarover het gebruikelijke bestuurlijk vooroverleg.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De gemeentelijke bestuursorganen vervullen bij het vaststellen van een Structuurvisie/ beleidsregels Plussenbeleid vooral een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie
De concept-'Structuurvisie Plussenbeleid' kan begin oktober worden besproken met de Raadscommissie Bestuur en Ruimte die voorafgaat aan de raadsvergadering van 23 oktober. Wanneer u daarmee instemt kan het ontwerp van de structuurvisie daarna ter inzage worden gelegd in november/december 2018. Besluitvorming van uw raad over het vaststellen van de structuurvisie is dan te verwachten in februari/maart 2019.

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

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2018;

b e s l u i t :

in te stemmen met het ter inzage leggen van de concept-Structuurvisie Plussenbeleid.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
23 oktober 2018

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij

1. *het concept van de 'Structuurvisie Plussenbeleid'*

Het concept van de 'Structuurvisie Plussenbeleid' (bijlage 1) is tot stand gekomen na ambtelijk overleg met de provincie. Het bevat kaders voor het gemeentelijk Plussenbeleid en sluit aan op de geldende provinciale Omgevingsverordening en de geldende provinciale Omgevingsvisie. Ook herbevestigt de concept-structuurvisie enige al geldende uitgangspunt om te voorkomen dat deze komen te vervallen door vaststelling van de structuurvisie voor het Plussenbeleid.
Het Plussenbeleid steekt in op het leveren van een bovenwettelijke tegenprestatie bij uitbreidingen van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij. Voor de omvang van de 'Plus-investering' steekt de concept-structuurvisie in op een bedrag van € 20,- per m² van een dergelijke uitbreiding buiten het bouwvlak. Deze 'Plus' kan vervolgens worden ingezet voor maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (milieu, landschap, natuur, etc.). Daarbij is in de concept-structuurvisie aansluiting gezocht met al vastgesteld gemeentelijk beleid over bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan het sloopfonds, het uitvoeren van Markewerkboeken/Landschapsontwikkelingsplan of het bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstelling.

2. *bespreken van de concept-Structuurvisie Plussenbeleid met uw raad*

In deze fase van het proces is nog geen raadsbesluit nodig over de definitieve vaststelling van gemeentelijk Plussenbeleid. Het gaat nu nog om de bespreking van een concept-structuurvisie die daarna als ontwerp-structuurvisie ter inzage kan worden gelegd. Hierover bent u geïnformeerd via de actieve schriftelijke informatievoorziening voor de Raadscommissie Bestuur en Ruimte (5 september 2018).

3. *de inspraakprocedure starten (6 weken)*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeenteraad in een structuurvisie moet aangeven op welke manier burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de totstandkoming daarvan. Dit kan gebeuren door een zes weken durende ter inzage legging van de ontwerp-structuurvisie die wordt bekendgemaakt in de Staatscourant en in het Berkelbericht. Het is de in de gemeente Berkelland inmiddels gebruikelijk om deze procedure volgens de gemeentelijke Inspraakverordening te volgen. Tijdens de ter inzage legging wordt de ontwerp-structuurvisie ook digitaal beschikbaar worden gesteld (www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website) waarbij iedereen daarover zienswijzen kan indienen bij uw raad.

4. *bestuurlijk overleg over de ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid' (Bro-overleg)*

Bij structuurvisie-procedures wordt onder het betrekken van maatschappelijke organisaties bedoeld het overleg met de provincie over de ontwerp-structuurvisie. Daarnaast moet het gemeentelijk Plussenbeleid volgens de provinciale verordening in overeenstemming zijn met de provinciale Omgevingsvisie. Het is daarom van belang om de ontwerp-structuurvisie voor te leggen aan de provincie met de vraag of deze daaraan voldoet. De reactie van de provincie kan worden meegenomen in het besluitvormingsproces waarover wij u na afloop adviseren.

gemeente Berkelland

C: *J. Seinen*
T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer : 126519
Onderwerp : vervolg proces bestemmingsplan buitengebied
Verzonden : 26 NOV. 2018

Geachte raad,

Graag informeren wij u over de stappen die de komende tijd gezet gaan worden om te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

Proces tot nu toe
In nauw overleg met u is de afgelopen jaren gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Van 19 april tot en met 13 juni 2017 is daarom een nieuw voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd.
Hierna nam u op 27 juni 2017 een motie aan over herijking van het gemeentelijke geurbeleid. Verder ontstond door een wijziging van de Omgevingsverordening Gelderland de mogelijkheid om gemeentelijk Plussenbeleid vast te stellen.

Geurbeleid en Plussenbeleid
In onze brief van 19 december 2017 hebben wij u laten weten om eerst uitvoering te geven aan uw motie van 27 juni 2017 en om daarna samen met uw raad gemeentelijk Plussenbeleid te formuleren (optie 1).
Op18 september 2018 besloot u om het geurbeleid in Berkelland ongewijzigd te laten.
Daarna besloot u op 23 oktober 2018 om in te stemmen met het ter inzage leggen van een ontwerp-structuurvisie volgens het concept-Plussenbeleid. De ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid ligt ter inzage van 7 november tot en met 18 december 2018. Het ziet er naar uit, dat de vaststelling van het Plussenbeleid niet eerder dan in de raadsvergadering van 19 maart 2019 kan plaatsvinden.

Dubbele bewoning en woningsplitsing
Een andere ontwikkeling die van belang is voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is de wens om woningsplitsing onder voorwaarden mogelijk te maken in het buitengebied en bestaande situaties van dubbele bewoning en gesplitste woningen vast te leggen. De stappen die hiervoor gezet moeten worden staan in een plan van aanpak dat op 4 oktober 2018 aan uw raad is toegestuurd.
Op dit moment inventariseren we de bestaande situaties van dubbele bewoning en gesplitste woningen en werken we de voorwaarden voor woningsplitsing uit. Volgens de planning (zie plan van aanpak) is de inventarisatie van de bestaande situaties van dubbele bewoning en gesplitste woningen in mei 2019 afgerond. In juni/juli 2019 kunt u de 'structuurvisie woningsplitsing' vaststellen. Vervolgens kunnen de resultaten van de inventarisatie en de 'structuurvisie woningsplitsing' verwerkt worden in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Samengevat ziet het tijdpad er als volgt uit:

Omschrijving:	***Raadsbehandeling:***
Scenariokeuze vervolgproces (keuze voor optie 1)	20-02-2018
Geurbeleid	18-09-2018
Plussenbeleid	Concept-Plussenbeleid 23-10-2018, vaststelling Plussenbeleid: 19-03-2019
Informatiebijeenkomst over woningsplitsing in het buitengebied voor gemeenteraad op 13 december 2018	
Afronding inventarisatie bestaande situaties dubbele bewoning/woningsplitsing in mei 2019	
Vaststelling structuurvisie woningsplitsing	Juni/juli 2019
Afronden lopende proces voorontwerpbestemmingsplan in kwartaal 3 van 2019	
Maken nieuw voorontwerpbestemmingsplan en nieuw plan-MER in kwartaal 3 van 2019	
Terinzagelegging nieuw voorontwerpbestemmingsplan en nieuw plan-MER in kwartaal 4 van 2019	
Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in kwartaal 3 of 4 van 2020	

Het tijdpad in dit schema is richtinggevend. Het maken van een bestemmingsplan voor het buitengebied vergt veel overleg en afstemming. In de afgelopen jaren is bovendien wel gebleken dat o.a. gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie invloed hebben op het planproces en dat planproces ook kunnen vertragen. Een recent voorbeeld hiervan betreft het hieronder beschreven arrest van het Europees Hof over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS).

Arrest Europees Hof over de PAS

Het Europees Hof van Justitie heeft bij arrest van 7 november 2018 advies aan de Raad van State verstrekt over de PAS. Hierbij zijn door het Hof enkele kritische kanttekeningen bij de PAS geplaatst. Het is de vraag of hiermee de PAS ten einde is gekomen. De Raad van State moet nu aan de hand van dit arrest tot een eindspraak komen in de zaken waarvoor dit prejudicieel advies is gevraagd. Deze uitspraak wordt begin 2019 verwacht, waarschijnlijk voorafgegaan door een zitting. Er zijn op dit moment nog geen conclusies te trekken over de gevolgen voor toestemmingsverlening met de PAS. De PAS-partners (de ministeries van LNV, I&W en Defensie en de twaalf provincies) bestuderen momenteel het arrest en de gevolgen ervan. Wij verwachten dat de gevolgen voor de toestemmingsverlening binnen afzienbare tijd bekend zullen zijn. Daarmee is nog niet duidelijk wat de gevolgen zullen zijn voor bestemmingsplannen. Dit wordt naar het zich nu laat aanzien pas definitief duidelijk na behandeling door de Raad van State.

Toch proberen we er alles aan te doen om binnen het aangegeven tijdpad te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor ons buitengebied.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.M.A. van Oostrum.

Kopie aan:
- *Archief*
- *Team Projecten / J. Seinen*
- *Team dienstverlening omgeving / G. Hans / E. Spanjaard*
- *Team bestuursondersteuning / H. Huiskamp / A. Weijman*

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Gemeente Berkelland
t.a.v. de heer G.J. Hans
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Per e-mail: g.hans@gemeenteberkelland.nl

Nijmegen, 1 februari 2019

Ons kenmerk	**Telefoonnummer**	
Gemeente Berkelland / Plussenbeleid 20190129 - 1599107/1 - TL/nw	024 - 382 83 38	
E-mail	**Faxnummer**	**Betreft**
t.lam@hekkelman.nl	024 - 382 83 88	Advies Plussenbeleid

Geachte heer Hans,

In uw e-mail van 14 januari jl. heeft u mij gevraagd om de gemeente te adviseren over de gevolgen van de regels over het zogenoemde Plussenbeleid die in de nieuwe Omgevingsverordening van de provincie Gelderland zullen worden vastgelegd voor 'oude' bestemmingsplannen. U wilt met name weten of, zoals de provincie stelt, bestaande bouwvlakken verdwijnen indien 'oude' bestemmingsplannen van vóór 2007 niet vóór 1 april 2019 met inachtneming van de nieuwe regels over het Plussenbeleid, herzien zijn.

Hierna treft u mijn advies aan. Het advies is als volgt opgebouwd:
1. *Inleiding;*
2. *Exceptieve toetsing;*
3. *Conclusies.*

1. Inleiding

Provinciale staten van de provincie Gelderland (hierna: '*de provincie*') hebben op 19 december 2018 het 'Actualisatieplan 6 – Omgevingsverordening' vastgesteld (hierna: '*het Actualisatieplan*'). Dit plan voorziet onder meer in een wijziging van de regels van de geldende omgevingsverordening, voor de uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijtak (Plussenbeleid). Het Actualisatieplan is nog niet in werking getreden. Volgens de provinciale website zal publicatie en inwerkingtreding vóór 1 maart 2019 plaatsvinden. Tot die tijd geldt de Omgevingsverordening, geconsolideerde versie 2018 (hierna: '*de Omgevingsverordening*').

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden, zie ommezijde, waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Volgens de provincie wordt het Plussenbeleid door middel van het Actualisatieplan niet (inhoudelijk) gewijzigd. De wijziging van de regels in de artikelen 2.30, 2.31 en 2.32 van het Actualisatieplan is volgens de provincie te beschouwen als een verduidelijking van de regels van de Omgevingsverordening, die aansluit bij de huidige toelichting op de verordening.

2. Exceptieve toetsing

Provinciale instructieregels maken geen onderdeel uit van het rechtstreekse toetsingskader voor omgevingsvergunningen voor bouwen. Het limitatief-imperatieve stelsel van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning voor bouwen (enkel) kan en tevens moet worden geweigerd, indien niet aan de toetscriteria van dit artikellid wordt voldaan. Eén van de toetscriteria is dat een bouwplan moet voldoen aan het bestemmingsplan.[1] Bij (een procedure over) het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen kan de verbindendheid van het bestemmingsplan in relatie tot de provinciale verordening aan de orde worden gesteld.

2.1 Exceptieve toetsing planregels

Een exceptieve toets houdt in dit verband in dat in een procedure tegen een omgevingsvergunning kan worden gesteld dat het bestemmingsplan in strijd is met 'hoger recht', waaronder de provinciale verordening. Exceptieve toetsing kan ertoe leiden dat de betreffende bestemmingsplanregeling in het kader van de omgevingsvergunning bouwen buiten toepassing wordt gelaten, dan wel onverbindend wordt geacht.

Onder meer in het geval de termijn om de bestaande bestemmingsplannen met de verordeningsregels in overeenstemming te brengen is verstreken, kan exceptieve toetsing aan de orde komen.[2] In dit geval rijst de vraagt of de planregels (on)verbindend zijn of buiten toepassing moeten worden gelaten vanwege strijd met de Omgevingsverordening, omdat deze planregeling niet voor het verstrijken van de implementatietermijn is gewijzigd.

De mogelijkheid de (on)verbindendheid van een planregeling, bij wijze van exceptieve toetsing, aan de orde te stellen strekt niet zover dat de bestemmingsregeling opnieuw kan worden onderworpen aan de bij de beoordeling van het plan te hanteren toetsingsmaatstaf die bij een procedure tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gehanteerd. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: '*de Afdeling*') blijkt namelijk dat er voor een exceptieve toets alleen plaats is indien de bestemmingsregeling evident in strijd is met hogere regelgeving.[3] Voor bedoelde evidentie is vereist dat de hogere regelgeving zodanig concreet is dat deze zich voor exceptieve toetsing leent.[4]

---

[1] Artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo.
[2] AbRS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2818, r.o. 3.1.
[3] AbRS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2842.
[4] AbRS 25 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:929.

De vraag is of de instructieregel inzake het Plussenbeleid zodanig concreet is dat de bestemmingsregeling daaraan exceptief kan worden getoetst. In dit geval gaat het om de instructieregels van artikel 2.30 en de implementatietermijn van artikel 8.2 van het Actualisatieplan.

De instructieregel van artikel 2.30 van het Actualisatieplan bepaalt dat 'een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak' alleen mogelijk is als de uitbreiding 'voldoet aan door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels'. Deze instructieregel is mijns inziens onvoldoende concreet, zodat deze zich niet voor exceptieve toetsing leent. De belangrijkste reden daarvoor is dat sprake is van een getrapte constructie: om te bepalen of in een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan, dient via artikel 2.30 van het Actualisatieplan immers aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst. Bovendien zijn de betreffende beleidsregels (nog) niet vastgesteld. Het is de vraag of de in deze beleidsregels op te nemen normen voldoende concreet zullen zijn.

<u>Tussenconclusie</u>:
Een onherroepelijk bestemmingsplan dat na het verstrijken van de implementatietermijn niet voldoet aan de provinciale regels uit een verordening, kan voor exceptieve toetsing in aanmerking komen. Voor exceptieve toetsing is alleen plaats indien de bestemmingsplanregeling evident in strijd is met hogere regelgeving, zijnde bijvoorbeeld de provinciale verordening. Deze hogere regelgeving moet zodanig concreet zijn, dat planregels hieraan exceptief getoetst kunnen worden. De instructieregel in het Actualisatieplan is mijns inziens onvoldoende concreet, zodat een onherroepelijk bestemmingsplan daaraan niet getoetst kan worden.

2.2 Exceptieve toetsing verordeningsregels
Tegen provinciale instructieregels staan geen rechtstreekse rechtsbeschermingsmogelijkheden open.[5] Dit staat er niet aan in de weg dat ook de provinciale regels exceptief getoetst kunnen worden.[6]

Over de boeg van een uitvoeringsbesluit – zoals een omgevingsvergunning – kan de verbindendheid van de provinciale regels aan de orde gesteld worden. In dit geval is er sprake van een – opmerkelijk korte – implementatietermijn van de instructieregel over het Plussenbeleid.[7] Op dit moment is het Actualisatieplan nog niet in werking getreden. Desondanks dient de gemeenteraad de bestemmingsplannen die vóór 2007 zijn vastgesteld vóór 1 april 2019 te hebben aangepast conform genoemde instructieregel. Deze termijn is niet gemotiveerd en onredelijk kort.

Op grond van artikel 4.1, tweede lid, Wro geldt als uitgangspunt dat bestemmingsplannen binnen één jaar na inwerkingtreding van een verordening moeten

[5] Dit blijkt uit artikel 8:3, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht.
[6] Zie AbRS 7 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3609.
[7] Artikel 8.2 van het ontwerp-Actualisatieplan.

voldoen aan de instructieregels. In een verordening kan weliswaar een kortere termijn worden gesteld, maar deze moet uitvoerbaar en redelijk zijn. Aan deze eis wordt niet voldaan. Bovendien is het volgende van belang. Instructieregels beogen naar hun aard niet om het gebruik van gronden direct te reguleren. Als de provincie rechtstreeks in een bestemmingsplan wil ingrijpen, kan dat door middel van rechtstreeks werkende regels.[8] Deze rechtstreeks werkende regels leveren op grond van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning voor het bouwen op. Door de korte implementatietermijn krijgen de instructieregels de facto dezelfde werking als rechtstreeks werkende regels. Dat is in strijd met het wettelijk systeem en de bedoeling en strekking van instructieregels.

Tussenconclusie:
Het college kan de instructieregels en de korte implementatietermijn zelf niet rechtstreeks aanvechten, omdat er tegen een provinciale verordening geen bezwaar of beroep open staat. Omdat de implementatietermijn voor bestemmingsplannen met een vaststellingsdatum van vóór 2007 onredelijk kort en zelfs onuitvoerbaar is, is pleitbaar dat de provinciale regel zoals opgenomen in artikel 8.2, aanhef en onder a in samenhang met artikel 2.31 van het Actualisatieplan onverbindend is. Bovendien is het in strijd met het wettelijk systeem en de bedoeling en strekking van instructieregels dat deze door de korte implementatietermijn de facto dezelfde werking krijgen als rechtstreeks werkende regels.

3. Conclusies

Hieronder zet ik mijn conclusies voor u op een rij.

Een onherroepelijk bestemmingsplan dat na het verstrijken van de implementatietermijn niet voldoet aan de provinciale regels uit een verordening, kan exceptieve toetsing in aanmerking komen. Voor exceptieve toetsing is alleen plaats indien de bestemmingsplanregeling evident in strijd is met hogere regelgeving, zijnde bijvoorbeeld de provinciale verordening. Deze hogere regelgeving moet zodanig concreet zijn, dat planregels hieraan exceptief getoetst kunnen worden. De instructieregel in het Actualisatieplan is mijns inziens onvoldoende concreet, zodat een onherroepelijk bestemmingsplan daaraan niet getoetst kan worden.

Het college kan de instructieregels en de korte implementatietermijn zelf niet rechtstreeks aanvechten, omdat er tegen een provinciale verordening geen bezwaar of beroep open staat. Omdat de implementatietermijn voor bestemmingsplannen met een vaststellingsdatum van vóór 2007 onredelijk kort en zelfs onuitvoerbaar is, is pleitbaar dat de provinciale regel zoals opgenomen in artikel 8.2, aanhef en onder a in samenhang met artikel 2.31 van het Actualisatieplan onverbindend is. Bovendien is het in strijd met het wettelijk systeem en de bedoeling en strekking van instructieregels dat deze door de

[8] Zoals bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wro.

korte implementatietermijn de facto dezelfde werking krijgen als rechtstreeks werkende regels.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.

T.E.P.A. Lam
advocaat

ARCHIEF

B

198467

gemeente Berkelland

C: *J.H. Dijkmans*
T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Provincie Gelderland
t.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Zaaknummer : 198467
Uw kenmerk : 2018-013233
Uw brief : 17 december 2018
Onderwerp : Structuurvisie Plussenbeleid (gemeente Berkelland)
Verzonden : 21 JAN. 2019

Geacht college,

De gemeente Berkelland werkt aan een herziening van haar "Structuurvisie Berkelland 2025" die betrekking heeft op het ruimtelijke beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij (gemeentelijk Plussenbeleid). In onze brief van 2 november 2018 vroegen wij u om een reactie over de ontwerp-structuurvisie zoals wij die van 7 november tot en met 18 december 2018 ter inzage hebben gelegd.

Op 17 december 2018 ontvingen wij uw reactie. Wij zullen de inhoud daarvan betrekken bij het besluitvormingsproces. Daarbij is het van belang dat het door de gemeenteraad vast te stellen Plussenbeleid overeenstemt met de kaders uit de door u vast te stellen 'Handreiking beleidsregels Plussenbeleid'. Om die reden zijn wij van plan om voorafgaand aan de besluitvorming van de gemeenteraad bij u de vraag neer te leggen of de vast te stellen versie van het gemeentelijk Plussenbeleid voldoet aan de provinciale kaders. Wij gaan er van uit dat wij u deze brief begin februari kunnen sturen zodat u daarop voor de raadsvergadering van 19 maart 2019 kunt reageren.

Wanneer u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met de heer J.H. Dijkmans, telefoonnummer 0545-250 311.

Met vriendelijke groet,

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

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

Kopie aan:
- Archief
- Team Projecten / J.H. Dijkmans
- Team dienstverlening omgeving / E.J.E.M. Spanjaard, G.J. Hans

gemeente Berkelland

C: *J.H. Dijkmans*
T: *0545-250 250*
E: *info@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Provincie Gelderland
t.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Zaaknummer : 198467
Uw kenmerk : 2018-013233
Uw brief : 17 december 2018
Onderwerp : vast te stellen Structuurvisie Plussenbeleid (gemeente Berkelland)
Bijlagen : diversen
Verzonden : - 8 FEB. 2019

Geacht college,

Zoals u weet werkt de gemeente Berkelland aan een herziening van haar "Structuurvisie Berkelland 2025" die betrekking heeft op het ruimtelijke beleid voor de niet-grondgebonden veehouderij (gemeentelijk Plussenbeleid). In uw brief van 17 december 2018 ontvingen wij uw reactie op de ontwerp-structuurvisie die van 7 november tot en met 18 december 2018 ter inzage lag.

Hierbij ontvangt u de beoordeling van ons college op uw zienswijzen en de tekst van de "Structuurvisie Plussenbeleid" die wij ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad. Om de aanpassingen ten opzichte van de ontwerp-structuurvisie in de goede context te kunnen plaatsen, treft u ook aan de adviezen en zienswijzen die wij daarover hebben ontvangen en het concept van het "Verslag ter inzagelegging ontwerp-Structuurvisie Plussenbeleid" waarin wij deze hebben beoordeeld.

Het raadsvoorstel over het vaststellen van de "Structuurvisie Plussenbeleid" komt op 19 maart 2019 aan de orde in de vergadering van de gemeenteraad. Wij gaan er van uit dat de vast te stellen structuurvisie in overeenstemming is met het Gelders Plussenbeleid. Wij stellen het op prijs uw reactie voor 19 maart 2019 te ontvangen zodat wij deze kunnen betrekken bij de beraadslagingen.

Wanneer u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met de heer J.H. Dijkmans, telefoonnummer 0545-250 311.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers.	drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:
- Archief
- Team Projecten / J.H. Dijkmans
- Team dienstverlening omgeving / E.J.E.M. Spanjaard, G.J. Hans

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Hans Boxem en Wim Klein Willink / VVD

Datum indiening vraag: 1 maart 2019

Datum verzending antwoord: 5 maart 2019

commissievergadering van: commissie BenR van 6 maart 2019

raadsvergadering van:

Formulering: De voorzitter van de raadscommissie Bestuur & Ruimte heeft ons verzocht de inbreng over het gemeentelijk plussenbeleid zo mogelijk tot 3 minuten te beperken; met het oog hierop stellen wij onderstaand een aantal technische vragen, waarvan we het op prijs zouden stellen de antwoorden voorafgaand aan de commissievergadering te mogen ontvangen.

Vraag: In de antwoorden op onze technische vragen van 8 oktober 2018 over de concept-structuurvisie plussenbeleid geeft u aan dat “niet elke uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij ‘op slot zit’ tot dat de raad een gemeentelijke plussenbeleid heeft vastgesteld.” Kunt een overzicht geven van het aantal aanvragen dat momenteel is ingediend en ‘op de plank blijft liggen’ en dat uitsplitsen naar de 4 voormalige gemeenten? Zijn dat aanvragen die al wel zijn gepubliceerd of vermeld in BerkelBericht?

Antwoord:
In afwachting van de vaststelling van gemeentelijk Plussenbeleid kunnen momenteel geen bestemmingsplanherzieningen of grote buitenplanse afwijkingen in procedure worden gebracht die betrekking hebben op uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak).
Tot nu toe hebben twee bedrijven formele aanvragen om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van niet-grondgebonden veehouderij. De ontvangst van deze aanvragen is op de gebruikelijke manier bekend gemaakt in het BerkelBericht. Deze aanvragen gelden van rechtswege als aanvragen om af te wijken van de geldende bestemmingsplannen. De procedure daarvoor in nog niet gestart en daarvoor zijn dan ook nog geen publicaties geplaatst.
Het gaat hierbij om Walemaatweg 2 in Geesteren en om Kipkesdijk 11 in Neede. De ontvangst van deze aanvragen is in Berkelbericht bekendgemaakt op 19 april 2016 resp. 10 juli 2018.

Voor het bedrijf Oldenkotseweg 9 in Rekken is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld dat van 25 juli tot en met 7 augustus 2018 ter inzage lag. Dit is op 24 juli 2018 bekendgemaakt via het BerkelBericht. Dit voorontwerpbestemmingsplan ging er van uit dat het Plussenbeleid niet van toepassing is, maar volgens de provincie is dat wel het geval.

Verder is een schetsplan ingediend voor een bedrijf in Beltrum. Dit schetsplan heeft nog niet geleid tot een formele aanvraag om omgevingsvergunning. Daarom is dit plan ook nog niet gepubliceerd in het BerkelBericht.
Voor een ander bedrijf in Beltrum is geïnformeerd naar de mogelijkheden om de vorm van het geldende agrarisch bouwvlak aan te passen. Dit heeft nog niet geleid tot een formeel verzoek tot herziening van het bestemmingsplan en dus ook nog niet tot publicaties in het BerkelBericht.

Vraag: In de Structuurvisie Plussenbeleid wordt op pagina 16 en 17 een helder kader geformuleerd op welke wijze na de vaststelling van het gemeentelijk plussenbeleid de gewenste werkwijze en dialoog dient plaats te vinden. Zoals daar beschreven past dat in zijn geheel in de handreikingen die de provincie daarover naar buiten heeft gebracht en sorteert het als het ware al voort op hoe dat in de toekomst in het kader van de Omgevingswet dient te geschieden.
In het raadsvoorstel geeft uw college niet aan óf – en op wiens initiatief – er een omgevingsdialoog over al ingediende aanvragen dient plaats te vinden. Immers ook over al ingediende aanvragen is het wenselijk tot gedragen 'Plus-investeringen' te komen, zowel voor initiatiefnemer als voor zijn omgeving. Bent u bereid als gemeente in die dialoog te faciliteren en hoe kan dat er dan in uw ogen uitzien?

Antwoord:
De omgevingsdialoog moet plaatsvinden op initiatief van de initiatiefnemer, het liefst nog voordat deze een formele aanvraag om omgevingsvergunning indient. Het is daarbij ook primair aan de initiatiefnemer om vorm te geven aan de omgevingsdialoog. De gemeente is vanzelfsprekend bereid om daarover mee te denken. Ook wil de gemeente de omgevingsdialoog bijwonen om direct mee te krijgen welke thema's daarbij aan de orde komen en zo nog duidelijkheid te kunnen geven over procedurele vragen. Het spreekt vanzelf dat voor alle aanvragen die met toepassing van het Plussenbeleid worden afgehandeld een omgevingsdialoog moet worden gevoerd. Dit geldt dus ook voor al ingediende aanvragen.

Vraag: Als het gaat om de hoogte van de 'Plus-investering' steekt uw college in op een substantieel mogelijke bijdrage ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en dus – binnen de bandbreedte van 15 tot 20 Euro die de geactualiseerde provinciale Omgevingsverordening voorschrijft – op 20 Euro per m2 bruto staloppervlakte die met toepassing van het Plussenbeleid wordt gerealiseerd.
Over deze hoogte kan verschillend worden gedacht. Niet moet worden uitgesloten dat in omliggende gemeenten daarvoor andere bedragen worden vastgesteld. Mocht er aanleiding zijn het door de raad vastgestelde bedrag te willen wijzigen, óf door uw college, óf op initiatief van de raad, dan dient daarvoor de hele procedure van de structuurvisie te worden doorlopen, met ter inzage legging van een ontwerp en de mogelijkheid van het indienen van advies en zienswijzen. Een omslachtige procedure die geen meerwaarde kent.

Is het dan ook niet wenselijker de hoogte van de 'Plus-investering' niet in de structuurvisie zélf, maar in een gelijktijdig te nemen ander raadsbesluit op te nemen, waardoor er een flexibiliteit ontstaat de hoogte in de toekomst aan te passen als daartoe aanleiding zou bestaan?

Antwoord:
Nee. Een structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente. Als een structuurvisie over een bepaald thema gaat, dan is de duidelijkheid ermee gediend dat de bepalende elementen in dat beleidsthema, zoals de hoogte van de plusinvestering, ook worden benoemd in die structuurvisie of in het bijbehorende raadsbesluit. Dit brengt inderdaad met zich dat een eventuele aanpassing van het ruimtelijk beleid vraagt om een aanpassing van de vastgestelde structuurvisie. Tegelijkertijd betekent dit dat de uitvoering van het Plussenbeleid dan ook daadwerkelijk gebaseerd blijft op de door uw raad vastgestelde beleidskaders.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

C: G.J. Hans
T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 198467
Onderwerp : raadsvoorstel vaststelling gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij
Verzonden : 13 MAART 2019

Geachte leden van de raad,

Op 6 maart 2019 besprak u in de vergadering van de Commissie Bestuur en Ruimte ons voorstel over de vaststelling van de "Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))". Tijdens deze commissievergadering hebben wij u toegezegd dat wij u voorafgaand aan de raadsvergadering van 19 maart 2019 nog nadere informatie zouden toesturen over:

- het wateraspect als 'plus';
- de vraag of het vaststellen van een structuurvisie bestaande rechten beperkt;
- de omgevingsdialoog.

Naar aanleiding van deze toezegging sturen wij u deze brief.

Het wateraspect als 'plus'
Naar aanleiding van de ontwerp-structuurvisie hebben het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) en Vitens verzocht om het waterbelang meer expliciet te benoemen als een ruimtelijk relevant kwaliteitsaspect. Dit verzoek is overgenomen. Daarbij wordt ook voor dit thema duidelijk gemaakt dat extra maatregelen ten opzichte van de wettelijk al verplichte maatregelen kunnen worden opgevoerd als 'plus'. Het gaat daarbij dus nadrukkelijk niet om maatregelen die al verplicht zijn in bijvoorbeeld een grondwaterbeschermingsgebied, maar om extra maatregelen (aanvullende/bovenwettelijke maatregelen) die zich richten op kwalitatieve en kwantitatieve grondwaterbescherming of het vasthouden en vertraagd afvoeren van water.

Beperkt het vaststellen van een structuurvisie bestaande rechten?
Bestaande rechten zijn vastgelegd in bestemmingsplannen die een voor iedereen direct bindende werking hebben. Wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit ('bouwaanvraag') past in het bestemmingsplan en ook in overeenstemming is met de bouwverordening, het Bouwbesluit en de redelijke eisen van welstand, dan moet de aangevraagde 'bouwvergunning' worden verleend zoals die is aangevraagd. Er is daarbij sprake van een gebonden beschikking.

Een structuurvisie geldt in juridische zin niet als algemeen verbindend voorschrift met een directe werking, maar als een beleidsregel. Een structuurvisie geldt niet als toetsingskader voor bouwplannen die passen binnen een geldend bestemmingsplan. In de structuurvisie beschrijft de gemeente het ruimtelijk beleid. Daarmee geeft de structuurvisie aan of de gemeente wil meewerken aan plannen die afwijken van geldende bestemmingsplannen en de daarin vastgelegde bestaande

rechten (via een bestemmingsplanherziening of een buitenplanse afwijking). Het legt dus het gemeentelijk ruimtelijk beleid vast waaraan verzoeken tot bestemmingsplanherziening of -afwijking worden getoetst. Dit laatste gebeurt ook nu al op basis van de nu geldende structuurvisie. Tegen de vaststelling van een structuurvisie kan geen beroep worden ingesteld.

Met het vaststellen van een structuurvisie wordt niet ingegrepen op de bestaande rechten zoals die zijn vastgelegd in een juridisch bindend bestemmingsplan. Een geldend bestemmingsplan en de daarin vastgelegde bestaande rechten worden ook niet buiten werking gesteld door het vaststellen van de structuurvisie.
Dat het vaststellen van een structuurvisie bestaande rechten niet beperkt, blijkt ook uit het proces dat is gelopen ten aanzien van het wegbestemmen van woningbouwmogelijkheden. Daarvan was immers nog geen sprake bij het vaststellen van de structuurvisies die dat in het vooruitzicht stelden, maar pas bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan dat de woningbouwmogelijkheid daadwerkelijk schrapt. Pas dan wordt het bestaand (bouw)recht beperkt.

Verder zou het ook vanuit een oogpunt van rechtsbescherming niet logisch zijn wanneer een bestemmingsplan buiten werking kon worden gesteld door de vaststelling van een structuurvisie. Een besluit over de vaststelling van een bestemmingsplan is namelijk vatbaar voor beroep, iets wat niet geldt voor een besluit tot vaststelling van een structuurvisie. Wanneer bestemmingsplannen dus buiten werking zouden kunnen worden gesteld door de vaststelling van een structuurvisie, dan zou het dus mogelijk zijn om bestaande rechten aan te passen zonder dat daar rechtsbescherming tegenover staat. In het ruimtelijke bestuursrecht is dit niet mogelijk omdat een aanpassing van een geldend bestemmingsplan alleen mogelijk is via een herziening van dat bestemmingsplan en dus via een procedure met rechtsbescherming.

De omgevingsdialoog
Verder is tijdens de commissievergadering stilgestaan bij de omgevingsdialoog die gevoerd moet worden over de inzet van de 'plussen'. Daarbij is van belang dat initiatief daarvoor moet uitgaan van de ondernemer en dat de gemeente een ondersteunende rol vervult. Daarbij is het niet zo dat de deelnemers aan de dialoog een soort 'vetorecht' krijgen over het initiatief. Tegelijkertijd is het ook niet zo dat de initiatiefnemer de inbreng van de omgeving klakkeloos ter zijde kan leggen. Het gaat er vooral om dat de ondernemer samen met zijn omgeving bespreekt op welke manier de 'plussen' het best kunnen worden ingezet met het oog op de ruimtelijke kwaliteit.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
M.N.J. Broers	drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
-Archief

Datum
15 maart 2019

Zaaknummer
2018-013233

Onderwerp
Structuurvisie Plussenbeleid

Inlichtingen bij
Milou Cillessen-Pollemans
026 359 9765
post@gelderland.nl

Gemeente Berkelland
T.a.v. het college van B&W
Postbus 200
7270HA BORCULO

Geacht college,

U werkt hard aan een Structuurvisie Plussenbeleid. Eind vorig jaar hebben wij hierop inhoudelijk gereageerd. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen heeft u de structuurvisie aangepast. Uw gemeenteraad besluit hierover op 19 maart aanstaande. U vraagt ons om voor die datum te laten weten of de structuurvisie in lijn is met het Gelders Plussenbeleid.

Allereerst onze complimenten. We zien dat u er werk van maakt om het Gelders Plussenbeleid op gemeentelijk niveau uit te werken. We zijn verheugd dat u binnen dit korte tijdsbestek onze opmerkingen heeft verwerkt. Het nu voorliggende beleidsvoorstel is in lijn met het Gelders Plussenbeleid. Er zijn nog twee zaken waar wij op willen reageren:

1. Aanpassen bestemmingsplan Buitengebied
Bestemmingsplannen die voor 1 januari 2007 zijn vastgesteld, moeten voor 1 april 2019 zijn aangepast conform het Plussenbeleid. In de structuurvisie geeft u op verschillende plekken aan dat de geldigheid van het bestemmingsplan niet komt te vervallen wanneer deze termijn niet wordt gehaald. Wij voegen daar voor de volledigheid aan toe dat wij vanaf die datum (1 april 2019) wel onze instrumenten kunnen inzetten, met als gevolg dat het plan buiten werking treedt. Wij begrijpen dat deze termijn voor jullie niet haalbaar is, omdat het bestemmingsplan Buitengebied is vernietigd door de Raad van State. We hebben daarom met elkaar afgesproken dat wij onze instrumenten niet in zetten, onder de voorwaarde dat jullie de voortgang erin houden. Dit betekent concreet dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied volgens planning in 2020 ter inzage gaat.

2. Maximale omvang bouwblok

In de beantwoording van de zienswijzen geeft u aan te blijven vasthouden aan een maximale omvang van het bouwblok. Ondanks dat dit niet in de geest is van het Gelders Plussenbeleid, staat het u vrij dit te doen. U gaat ervan uit dat zonder bouwblok bij de beoordeling van de milieueffecten bij het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, moet worden uitgegaan van onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden. Dit zou het plan onuitvoerbaar maken.
Wij zijn van mening dat de uitbreidingsmogelijkheden ook op een andere manier kan worden beperkt. Bijvoorbeeld door een maximum aantal vierkante meters bebouwing toe te staan. Hiermee wordt voorkomen dat bebouwing dicht op elkaar wordt gebouwd om binnen het bouwblok te blijven. Het loslaten van bouwblokken kan daardoor goed uitwerken op de ruimtelijke kwaliteit en brandveiligheid. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied denken wij hierover graag met u mee.

Wij wensen u veel succes met de vaststelling van de Structuurvisie Plussenbeleid!

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Carlien Bakker
Programmamanager Ruimte en Wonen

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: A.G.M. van der Holst / OBL

Datum indiening vraag: 13 maart 2019

Datum verzending antwoord: 18 maart 2019

commissievergadering van:

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering: Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij

Vraag:
Laat de provinciale regelgeving aan de gemeente de ruimte om in haar Plussenbeleid te regelen, dat er geen plusmaatregelen getroffen hoeven te worden als er uitsluitend sprake is van (buitenplanse) uitbreiding uitsluitend ten behoeve van het dierenwelzijn, waarbij er geen sprake is van andersoortige uitbreidingen zoals in dierenaantallen? Gelieve uw antwoord nader toe te lichten.

Antwoord:

De regels over het Gelders Plussenbeleid zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland zoals die op 19 december 2018 is geactualiseerd door Provinciale Staten van Gelderland. Volgens de Omgevingsverordening is het Plussenbeleid van toepassing op elke uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvoor een bestemmingsplanherziening of een grote buitenplanse afwijking nodig is. Daarbij maakt het niet uit om welke reden die bestemmingsplanherziening of -afwijking vereist is. Ook de op de Omgevingsverordening gebaseerde 'Handreiking Plussenbeleid' geeft aan dat iedere uitbreiding ten opzichte van het geldende bestemmingsplan moet worden getoetst aan het Plussenbeleid. Het maakt daarbij dus niet uit of een dergelijke uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van het dierenwelzijn.

Vraag:
Kunt u aangeven of het volgens u al dan niet wenselijk zou zijn om het vorenstaande te kunnen regelen in het gemeentelijke plussenbeleid?

Antwoord:
De op 19 december 2018 vastgestelde tekst van de provinciale Omgevingsverordening is op 28 februari 2019 bekendgemaakt en op 1 maart 2019 in werking getreden. Dit betekent dat dit het wettelijke kader is dat voor de Gelderse gemeenten bindend is als het gaat om het vaststellen van gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonde veehouderij. Omdat de gemeente zich bij het vaststellen van gemeentelijk Plussenbeleid moet houden aan deze kaders, is het niet mogelijk om daarbij een uitzondering te maken voor de toepasselijkheid van het Plussenbeleid bij bepaalde vormen van bedrijfsuitbreiding waarvoor een bestemmingsplanherziening of een grote buitenplanse afwijking vereist is. In het gemeentelijk Plussenbeleid kan dit daarom dan ook niet worden geregeld.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Hans Boxem (VVD)

Datum indiening vraag: 15 maart 2019

Datum verzending antwoord: 18 maart 2019

commissievergadering van:

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering: In uw raadsbrief, verzonden 13 maart 2019, verstrekt uw college naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel over de vaststelling van de Structuurvisie Plussenbeleid in de vergadering van de Commissie Bestuur en Ruimte nadere informatie over de omgevingsdialoog en over of het vaststellen van deze structuurvisie bestaande rechten kan beperken. De VVD stelt uw informatie daarover, ook op de wijze waarop u dat in een raadsbrief aan de raad doet toekomen, zeer op prijs. Vooruitlopend op hetgeen mogelijk de provincie daarover nog aanvullend aan de gemeente laat weten, geeft ons deze informatie aanleiding tot het stellen van de volgende vragen.

Vraag: Wellicht doet zich de situatie in onze gemeente niet voor, maar bestaat in principe de mogelijkheid dat met gebruik maken van de regels van een geldend bestemmingsplan een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf een uitbreiding kan realiseren waardoor de omvang van het agrarisch bouwvlak de 1,5 ha overschrijdt?

Antwoord:
Allereerst moet worden opgemerkt dat het wel of niet grondgebonden zijn van een veehouderij(tak) gelet op de provinciale definities mede afhankelijk is van de mate waarin een veehouderij op het moment van uitbreiding de langdurige beschikking heeft op rechten op gronden (via eigendom, pacht-, huur-, buurtcontracten). Het is daarom niet mogelijk om voor de totale veehouderij in Berkelland per bedrijfslocatie aan te geven of er sprake is van een grondgebonden veehouderij(tak) of van een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Dat is voor een individueel bedrijf ook pas relevant op het moment dat zij een uitbreidingsplan heeft. Of dat moment is het aan het betrokken bedrijf om via een overzicht van nabijgelegen gronden waarover het langdurig kan beschikken aan te tonen of het grondgebonden of niet-grondgebonden is.

Daarbij laat het geldende gemeentelijke beleid (Structuurvisie Berkelland 2025) voor niet-grondgebonden veehouderijen een maximale omvang van het bouwvlak toe van 1,5 ha. Wanneer wordt verzocht om een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) te vergroten tot een omvang die groter is dan 1,5 ha, dan wordt daaraan niet meegewerkt omdat dat in strijd is met het geldende beleid. Daarbij maakt het niet uit of het gaat om een verzoek tot herziening van een bestemmingsplan (bevoegdheid gemeenteraad) of om een verzoek tot wijziging van een geldend bestemmingsplan (bevoegdheid college).

Vraag: Zijn er in onze gemeente, door gebruik te hebben gemaakt van de mogelijkheid die de bestemmingsplannen bieden, niet-grondgebonden veehouderijbedrijven met een agrische bouwvlak met een grotere omvang dan 1.5 ha of een oppervlakte aan agrarische bebouwing die het oppervlak van 1,5 ha overschrijdt? Zo ja, op grond van welke maatregelen was dit mogelijk en is het plussenbeleid daar straks op van toepassing?

Antwoord:
Voor het buitengebied van Berkelland gelden bestemmingsplannen met verschillende systemen. Daarbij kennen de bestemmingsplannen voor de voormalige gemeenten Borculo, Eibergen en Ruurlo flexibele bouwvlakken die maximaal 1,5 groot zijn. Deze bestemmingsplannen laten het vergroten van een bouwvlak tot boven de 1,5 ha niet toe via een bestemmingsplanwijziging (bevoegdheid college).
In het bestemmingsplan voor het Needse buitengebied zijn voor enkele locaties bouwvlakken toegekend die groter zijn dan 1,5. Dit bestemmingsplan kent verder een regeling waarbij een agrarisch bouwvlak via een wijziging van het bestemmingsplan van vorm kan worden veranderd en kan worden vergroot met maximaal 25%.
Gelet op het gemeentelijk beleid wordt deze wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast als de omvang van het agrarisch bouwvlak na de wijziging van het bestemmingsplan niet groter is dan 1,5 ha. Voor bouwvlakken die nu al groter zijn dan 1,5 ha, betekent dit dat het gemeentelijk beleid geen mogelijkheden biedt om via een wijziging van het geldende bestemmingsplan het agrarisch bouwvlak verder te vergroten en dat deze wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden ingezet voor het veranderen van de vorm van het geldende bouwvlak waarbij de oppervlakte wordt teruggebracht tot 1,5 ha.

Het nieuwe bestemmingsplan gaat geen wijzigingsmogelijkheden bieden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) tot meer dan 1,5 ha. Dit wordt niet anders na de voorgestelde vaststelling van het gemeentelijk Plussenbeleid omdat de grens van 1,5 ha daarin wordt gehandhaafd. Verder krijgt een niet-grondgebonden veehouderij(tak) in het nieuwe bestemmingsplan, waarin het Plussenbeleid wordt verwerkt, geen bouwvlak dat groter is dan 1,5 ha. Er zijn voor zover ons bekend ook geen bedrijven die een dergelijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in gebruik hebben voor de niet-grondgebonden veehouderijtak. Mocht bij een uitbreidingsplan blijken dat daarvan toch sprake is, dan kan een dergelijk bedrijf zijn niet-grondgebonden veehouderijtak niet verder uitbreiden. Dit is volgens het nu geldende beleid echter ook al zo.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

A19-02

gemeente Berkelland

AMENDEMENT

Aan de voorzitter van de raad.
Raadsvergadering van: 19 maart 2019
Indiener: Hans Boxem (VVD)
Voorstel tot wijziging van raadsbesluit (agendapunt nr. 12):
Overwegende dat: – de geactualiseerde Omgevingsverordening Gelderland voorschrijft, dat gemeenten voor de omvang van de 'Plus-investering' een vast bedrag dienen vast te stellen binnen de bandbreedte van 15 tot 20 Euro per m² bruto stalvloeroppervlakte dat onder het Plussenbeleid wordt uitgebreid, – het college insteekt op een zo substantieel mogelijke bijdrage voor de ruimtelijke kwaliteit en derhalve het maximale bedrag voorstelt van 20 Euro per m² bruto stalvloeroppervlakte, – de raad het relevanter vindt, dat op basis van een goede omgevingsdialoog draagvlak wordt verkregen over de 'plussen' die met de uitbreiding gepaard gaan, dan dat de ondernemer wordt geconfronteerd met een zo hoog mogelijke extra last. Tekst wijzigingsvoorstel: besluit III. Aanvullen met: , met dien verstande dat op pag. 21 onder 'samenvatting extra maatregelen' in het 6e gedachtestreepje en op pag. 23 in het 2e gedachtestreepje voor het bepalen van de hoogte van de 'Plus-investering' een bedrag wordt aangehouden van 15 Euro per m² bruto stalvloeroppervlakte dat onder het Plussenbeleid wordt uitgebreid.
Ondertekening: VVD OBL CDA H. Boxem B. Morsink W. Erinkveld

Het amendement is: aangenomen / verworpen / ingetrokken

Stemverhouding: voor: 19 CDA PvdA VVD OBL

tegen: 8 D66 GrL PvdA

M., griffier

A19-03

gemeente Berkelland

AMENDEMENT

Aan de voorzitter van de raad.
Raadsvergadering van: 19 maart 2019
Indiener: A.G.M. van der Holst (OBL)
Voorstel tot wijziging van raadsbesluit (agendapunt nr. 12.): Gemeentelijk Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op dinsdag 19 maart 2019. Overwegende dat: • Op grond van de Omgevingsverordening Gelderland de gemeente Berkelland is gehouden om het provinciale Plussenbeleid te vertalen in gemeentelijk Plussenbeleid. • Het Gelders Plussenbeleid op grond van de Omgevingsverordening Gelderland uitsluitend geldt voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen waarvoor het bestemmingsplan moet worden herzien of gewijzigd of waarvoor een uitgebreide omgevingsvergunning (handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening) afgegeven moet worden. • Nieuwe eisen en een betere inrichting van het bedrijf op het gebied van logistieke aspecten (rijroutes), dierenwelzijn, bedrijfshygiëne en brandveiligheid om een steeds ruimere opzet van het bouwvlak vragen. • De provincie bepaald heeft dat niet-grondgebonden veehouderijen bij uitbreidingen buiten hun eigen bouwvlak, extra moeten investeren in 'plusmaatregelen' (bovenwettelijke investeringen) op het gebied van milieu, landschappelijke inpassing of dierenwelzijn. • De raad vindt dat er geen belemmeringen opgeworpen zouden moeten worden bij uitbreiding van gebouwen, buiten het eigen bouwvlak, uitsluitend ten aanzien van dierenwelzijn waarbij er geen sprake is van uitbreiding in dieraantallen. Tekst wijzigingsvoorstel: Toevoegen besluit IV: het college te verzoeken op bestuurlijk niveau het gesprek aan te gaan met de provincie om ervoor te zorgen dat bij uitbreiding van gebouwen, buiten het eigen bouwvlak uitsluitend ten aanzien van het dierenwelzijn, waarbij er geen sprake is van uitbreiding in dieraantallen, geen plusmaatregelen worden gevraagd en de raad te informeren over de uitkomsten van deze gesprekken. Toevoegen besluit V: Indien voornoemd gesprek niet leidt tot aanpassing van de provinciale regelgeving ten aanzien van dierenwelzijn het college te verzoeken om in toekomstige zienswijzenprocedures (bij actualisatie van de Omgevingsverordening en aanverwante regelgeving zoals de Handreiking Plussenbeleid) dit thema steeds opnieuw onder de aandacht van de provincie brengen.
Ondertekening en naam: OBL CDA VVD GB D66 PvdA GL

De motie is: aangenomen / (verworpen) / ingetrokken

Stemverhouding: voor: 10 OBL VVD D66

tegen: 17 CDA GB PvdA GL

_____, griffier

M19-01

gemeente Berkelland

MOTIE

Motie vreemd aan de agenda

Onderwerp:
Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied Berkelland

De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 19 maart 2019

Overwegende dat:

- De raad op 7 november 2017 de Structuurvisie bovenplanse sloopbonusregeling buitengebied heeft vastgesteld
- Inwoners voor een uitbreiding van hun stal of schuur een bijdrage dienen te storten van € 50 per extra gerealiseerde meter in een sloopfonds
- Het vast te stellen Plussenbeleid in Berkelland agrarische ondernemers voor een uitbreiding deze mogelijkheid biedt voor € 20 per extra gerealiseerde meter in een sloopfonds
- Het onwenselijk is dat inwoners meer betalen per m2 dan agrarische ondernemers voor een meter extra bebouwing in het buitengebied

Verzoekt het college:

- In beide regelingen hetzelfde bedrag per m2 uitbreiding te hanteren en om daar waar nodig de regeling aan te passen

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

D66 Han Boer

verworpen

Voor: 8 D66 PvdA, leden Kropman en Hauser (VVD)

Tegen: 19 CDA GB GrL OBL, leden Boxem en Klein Willink (VVD)

M19-02

gemeente Berkelland

MOTIE

Motie naar aanleiding van agendapunt nr. 12

Onderwerp: Structuurvisie Plussenbeleid

De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op

Overwegende dat:

- het collegeprogramma zoveel mogelijk ruimte wil bieden aan een duurzame ontwikkeling van de landbouw(bedrijven) in onze gemeente,
- naar de mening van de VVD deze duurzame ontwikkeling wordt belemmerd als in het gemeentelijk beleidskader voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid) maximale oppervlakten worden verbonden aan bouwvlakken,
- naar de mening van de provincie juist het loslaten van bouwvlakken past in de geest van het Gelders Plussenbeleid en goed uit kan werken op onder meer de ruimtelijke kwaliteit en de brandveiligheid,
- uw college er van uit gaat dat zonder het noemen van maximale oppervlakten van bouwvlakken in déze structuurvisie bij de beoordeling van milieueffecten bij het nieuwe bestemmingsplan buitengebied uit moet worden gegaan van onbeperkte uitbreidingmogelijkheden en daardoor het bestemmingsplan onuitvoerbaar maken,
- de provincie ook andere mogelijkheden daarvoor ziet en daar graag met de gemeente over wil meedenken,
- voorwaarde voor dit meedenken voor de raad is dat het de voortgang van het opstellen van het bestemmingsplan niet mag doen ophouden en ons voornemen én de wens van de provincie dat het ontwerpbestemmingsplan in 2020 ter inzage gaat, niet onmogelijk maakt,

Verzoekt:

- uw college in overleg te treden met de provincie op welke wijze de maximale oppervlakten voor bouwvlakken van grondgebonden - én niet-grondgebonden veehouderij(bedrijven) kunnen worden losgelaten zonder dat dit bij de beoordeling van de milieueffecten ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied bij de MER-commissie, tot een negatief oordeel leidt

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

VVD

H.Boxem

De motie is: (aangenomen) / verworpen / ingetrokken

Stemverhouding: voor: 19 CDA VVD GB OB2

tegen: SP GrL D66 PvdA

M, griffier

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 237359

Raadsvergadering : 19 maart 2019

Onderwerp : Onderwijshuisvesting

Collegevergadering : 5 februari 2019
Portefeuillehouder : H.J. Bosman
Steller : L. Hutten tel: : 0545-250 679

Te nemen besluit:
1. Vaststellen van onderstaande drie uitgangspunten over onderwijshuisvesting:
   1.a. Volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m².
   1.b. Ernaar streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm 'energie neutraal gebouw (ENG)', tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente.
   1.c. Bouwen van kindcentra mogelijk maken door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren.
2. Beschikbaar stellen van € 75.000,- vanuit de reserve onderhuisvesting om vervolgstappen te kunnen zetten voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
In 2015 heeft u de Toekomstvisie Primair Onderwijs vastgesteld. Hierin wordt gesproken over de te verwachten daling van leerlingenaantallen in de gemeente Berkelland. In de periode 2010 tot 2024 werd een daling van 37% verwacht. Op dit moment wordt er van 2019 tot 2024 nog een daling van 11% verwacht. Deze dalende leerlingenaantallen vragen om het nemen van maatregelen om het onderwijs in de kernen toekomstbestendig te maken. In de toekomst zullen hiervoor stappen gezet worden, wat waarschijnlijk gevolgen heeft voor de huisvesting van scholen. Een groot aantal scholen in de gemeente is gedateerd en in de huidige staat niet toekomstbestendig. Dit betekent dat er, om toekomstbestendige gebouwen neer te zetten, waarschijnlijk een aantal grootschalige verbouwingen of nieuwbouw projecten aankomt. Het vaststellen van de uitgangspunten leidt ertoe dat er normen liggen voor de huisvesting van scholen en dat de basis gelegd wordt voor het integraal huisvestingsplan.

Argumentatie:
1.1. De gemeenteraad stelt kaders voor nieuw beleid vast.
1.2. Gemeenten hebben een zorgplicht voor scholen en zijn daarmee verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs.
1.3. Door uitgangspunten vast te stellen wordt de gelijkheid voor schoolbesturen vergroot. Elk schoolbestuur heeft in gelijke omstandigheden recht op een gelijke behandeling.
1.4. De vast te stellen uitgangspunten vormen de basis voor het nog op te stellen integraal huisvestingsplan (IHP).

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
0

Werken met normbedrag VNG

1.a.1. Tot nu toe werken we met het normbedrag van de VNG van € 1322,- per m². Dit bedrag is niet meer voldoende, gezien de ontwikkelingen in de markt. Met het normbedrag van € 1851,- per m² kunnen schoolbesturen volgens de VNG een schoolgebouw bouwen conform Bouwbesluit. Voor 2019 betekent dit dat er een sober en doelmatig gebouw gebouwd kan worden. Vanaf 2020 gaan de duurzaamheidseisen in het Bouwbesluit omhoog en moet nieuwbouw voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). Het normbedrag van € 1851,- per m² houdt hier nog geen rekening mee. De verwachting is dat de VNG voor 2020 met hieraan aangepaste normbedragen komt. Door te besluiten de normbedragen van de VNG te volgen, kan er steeds gebouwd worden conform Bouwbesluit.

1.a.2. Door de normbedragen van de VNG te hanteren wordt rekening gehouden met landelijke ontwikkelingen en worden schoolbesturen gelijk behandeld. Ook worden er schoolgebouwen van hetzelfde niveau gebouwd.

Energieneutraal

1.b.1. De gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken in 2030 energieneutraal te zijn en heeft een voorbeeldfunctie. Daarom wordt per schoolgebouw bekeken of extra duurzaamheidsmaatregelen (en extra budget) effectief bijdragen aan deze doelstelling. Bij renovatie van gebouwen is het mogelijk dat het verbouwen tot een energieneutraal gebouw tot disproportionele uitgaven leidt. Het is ook mogelijk om energieneutraliteit op andere wijze te realiseren, bijvoorbeeld door te investeren in duurzame energieopwekprojecten.

1.b.2. Het is bij voorbaat niet te zeggen of extra investeringen (boven het VNG normbedrag) in duurzaamheid leiden tot (extra) exploitatie voordeel voor de schoolbesturen. Dit zal per project bepaald moeten worden. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente.

Mogelijk maken kindcentra

1.c.1. De gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken om kindcentra mogelijk te maken, om zo per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 0 tot 12 jarigen. Daarnaast versterkt dit een doorgaande ontwikkellijn.

1.c.2. De gemeente heeft een zorgplicht voor scholen, maar niet voor kinderopvangcentra. Kinderopvangcentra hebben zelf niet voldoende financiële middelen om te investeren in de vierkante meters voor kinderopvang bij nieuwbouw van schoolgebouwen.

1.c.3. De voorfinanciering van vierkante meters voor de kinderopvang wordt mogelijk gemaakt omdat dit aansluit bij de ambities van de gemeente. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid een minimaal niveau van voorzieningen in krimpgebieden te handhaven, taalachterstand aan te pakken en risicokinderen op te sporen.

1.c.4. Deze investeringen worden met een huurovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur vergoed. Het schoolbestuur sluit weer een huur- en exploitatie overeenkomst af met de betreffende kinderopvangorganisatie. Deze lijn is ingezet bij twee projecten in Eibergen. Door deze lijn te formaliseren worden schoolbesturen en kinderopvangcentra in de toekomst gelijk behandeld.

2.1. In het integraal huisvestingsplan (IHP) wordt, samen met schoolbesturen, een visie ontwikkeld op de toekomst van het onderwijs. Hierbij staat onderwijshuisvesting centraal. Er wordt voor minimaal 16 jaar beschreven wat de plannen zijn met het onderwijs. Door dit te beschrijven weten alle betrokken partijen wat ze de komende jaren kunnen verwachten.

2.2. Om vervolgstappen met het IHP te kunnen zetten, is de inhuur van externe expertise noodzakelijk. Zo is procesbegeleiding door een onafhankelijke partij bij gesprekken met schoolbesturen belangrijk, net als een onafhankelijke deskundige schouw naar de staat van de scholen.

Kanttekeningen en risico's
2.1 De VNG geeft aan dat de vergoeding van € 1851,- per m² voldoende moet zijn om een sober en doelmatig schoolgebouw te bouwen conform het huidige Bouwbesluit. De VNG verhoogt de normbedragen naar verwachting als de eisen in het Bouwbesluit veranderen. Als de marktprijzen in de toekomst stijgen is er een risico dat de normbedragen van de VNG niet meer voldoende zijn om conform Bouwbesluit te bouwen. Als dit het geval is, zal er een verzoek ingediend worden om de normbedragen te verhogen en de normbedragen van de VNG los te laten. Bouwen conform Bouwbesluit moet altijd haalbaar zijn.
4.1 Uw gemeenteraad kan er ook voor kiezen om niet bij te dragen aan de voorfinanciering van de oppervlakte voor de kinderopvang. Hierdoor wordt het realiseren van kindcentra een stuk lastiger. Als kinderopvangorganisaties en scholen dit dan wel willen realiseren, zijn ze aangewezen op andere investeerders. Dit leidt tot een onwenselijke constructie rond de gebouwen, omdat de gemeente economisch eigenaar is van een schoolgebouw en een gebouw weer in het bezit krijgt als de school eruit gaat. Het schoolgebouw heeft dan een maatschappelijke bestemming, maar wordt op dat moment nog deels door een commerciële organisatie, de kinderopvang, gebruikt.

Financiën
De gemeente ontvangt elk jaar een bijdrage van de Rijksoverheid voor onderwijshuisvesting via het gemeentefonds. Het bedrag voor onderwijshuisvesting is echter niet geoormerkt, dus het ligt niet vast welk bedrag er precies voor onderwijshuisvesting beschikbaar gesteld wordt. De gemeente Berkelland heeft een onderwijsreserve, welke maximaal € 7.000.000,- bedraagt. De financiering van de normbedragen bij de (ver)nieuwbouw van scholen wordt gezocht in de onderwijsreserve.

Om de voorfinanciering van kindcentra mogelijk te maken, zal er per project bekeken moeten worden uit welke middelen dit gefinancierd kan worden. Hetzelfde geldt voor het financieren van de extra duurzaamheidsmaatregelen die eventueel aangebracht worden bovenop de BENG-normen.

De kredietaanvraag voor de procesbegeleiding en de schouw van de schoolgebouwen is noodzakelijk om een integraal huisvestingsplan op te stellen. De hoogte van de onderwijsreserve bedraagt op dit moment de maximale € 7.000.000,-. Deze reserve is bedoeld om ingezet te worden voor onderwijshuisvesting. De kredietaanvraag bedraagt ± € 11.000,- (incl. BTW) voor de procesbegeleiding en ± € 63.000,- (incl. BTW) voor de schouw van de scholen. De schouw van de scholen leidt ertoe dat er onder andere inzicht ontstaat in de bouwkundige en onderwijskundige staat, het binnenmilieu en de veiligheid van de gebouwen. Op dit moment is er voldoende ruimte binnen de reserve 'onderwijshuisvesting' om de dekking van het krediet te realiseren.

Communicatie
De schoolbesturen worden in kennis gesteld van de vastgestelde uitgangspunten.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Gemeenten hebben een zorgplicht voor scholen en zijn daarmee verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen. Gemeenten moeten het mogelijk maken om een schoolgebouw neer te zetten dat voldoet aan de minimale eisen van het Bouwbesluit. De gemeente heeft deze zorgplicht niet voor kinderopvangcentra.

Planning en evaluatie
Er is een aantal momenten waarop u aan zet bent rond onderwijshuisvesting. Daarnaast zullen er twee informatieavonden georganiseerd worden waarop we u informeren over de stand van zaken rond het integraal huisvestingsplan. In onderstaand schema vindt u de verwachte planning.

Datum	Inhoud
Mei 2019	Raadsvoorstel “Verordening onderwijshuisvesting 2019”
Mei 2019	Raadsvoorstel “Kredietaanvraag ’t Simmelink Eibergen” *Kredietaanvraag voor het lopende project rond de huisvesting van ’t Simmelink.*
September-oktober 2019	Informatieavond “Stand van zaken integraal huisvestingsplan” *De eerste gesprekken met de schoolbesturen over de toekomst zijn dan gevoerd en het eerste onderzoek naar de staat van de schoolgebouwen is dan naar verwachting afgerond.*
Oktober 2019	Mogelijk raadsvoorstel “Extra kredietaanvraag onderwijshuisvesting” *Mogelijk extra kredietaanvraag voor vervolgonderzoek naar het toekomstbestendig maken van schoolgebouwen qua duurzaamheid. Naar aanleiding van de eerste schouw wordt bepaald welke scholen potentieel blijven bestaan. Van deze scholen moet mogelijk met een verdiepingsslag bepaald worden wat er extra nodig is om ze toekomstbestendig te maken.*
Maart 2020	Informatieavond “Stand van zaken integraal huisvestingsplan”
Juni 2020	Raadsvoorstel “Integraal huisvestingsplan Berkelland”

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

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

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 19 maart 2019

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 februari 2019;

b e s l u i t :

1. vast te stellen van onderstaande drie uitgangspunten over onderwijshuisvesting:
   1.a. volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m²;
   1.b. ernaar te streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm 'energie neutraal gebouw (ENG)', tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente;
   1.c. bouwen van kindcentra mogelijk te maken door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren;
2. beschikbaar te stellen van € 75.000,- vanuit de reserve onderwijshuisvesting om vervolgstappen te kunnen zetten voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
19 maart 2019

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Uitgangspunten onderwijshuisvesting

<u>Uitgangspunten voor het integraal huisvestingsplan</u>
In de toekomst zullen er stappen genomen worden om meer toekomstbestendig onderwijs in de kernen te creëren. Dit heeft waarschijnlijk gevolgen voor de huisvesting van scholen. Een groot aantal gebouwen in de gemeente is gedateerd en in huidige staat niet toekomstbestendig. Dit betekent dat er, om toekomstbestendige gebouwen neer te zetten, een aantal grootschalige verbouwingen of nieuwbouw projecten aankomen. Het vaststellen van de uitgangspunten leidt ertoe dat er normen liggen voor de huisvesting van scholen en dat de basis gelegd wordt voor het integraal huisvestingsplan.

Integraal huisvestingsplan
In het integraal huisvestingsplan (IHP) wordt, samen met de schoolbesturen, een visie ontwikkeld op de toekomst van het onderwijs, waarbij onderwijshuisvesting centraal staat. Er wordt voor minimaal 16 jaar beschreven wat de plannen zijn met het onderwijs. Een belangrijke eerste stap hierin is de kwalitatieve beoordeling van bestaande gebouwen. Daardoor wordt duidelijk wat er gedaan moet worden om gebouwen toekomstbestendig te maken. In deze kwalitatieve beoordeling wordt ingegaan op onderwijskundige functionaliteit, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en uitstraling, wat de basis vormt voor het IHP. Ook wordt in het IHP ingegaan op de maatregelen die nodig zijn om gebouwen toekomstbestendig te maken wat betreft duurzaamheid en energie.

Verordening onderwijshuisvesting
In de raadsvergadering van 6 november 2018 werd ons verzocht aan de slag te gaan met het vernieuwen van de verordening onderwijshuisvesting 2015. Met de komst van een integraal huisvestingsplan (IHP), wordt de aanwezigheid van zo'n verordening onderwijshuisvesting minder belangrijk. In het IHP wordt al opgenomen welke stappen er op welk moment verwacht kunnen worden rond de onderwijsvoorzieningen. Daarnaast staan daarin een aantal uitgangspunten opgenomen. Met de komst van een IHP wordt de verordening onderwijshuisvesting een 'laatste vangnet', waarop teruggevallen kan worden als het IHP geen duidelijkheid geeft.

Omdat de huidige verordening uit 2015 komt en de VNG in november 2018 een aantal aanvullingen gedaan heeft op de verordening van 2017, is dit het moment om de verordening te vernieuwen. Om te voorkomen dat we met een verordening uit 2017 zouden komen, waarna er op korte termijn een modelverordening voor 2019 beschikbaar zou komen vanuit de VNG, is bij de VNG nagevraagd of er een nieuwe verordening komt. Dit is niet het geval, dus nemen we de modelverordening 2017 van de VNG als basis, aangevuld met de aanpassingen die voor 2019 gedaan zijn.

Renovatie
Wanneer duidelijk is welke maatregelen genomen moeten worden om gebouwen toekomstbestendig te maken, moet een vervolgtraject uitwijzen wie welk aandeel neemt in de financiële consequenties van eventuele aanpassingen. Op dit moment bestaat er namelijk onduidelijkheid over de verantwoordelijkheden voor grootschalige verbouwingen/renovaties. Schoolbesturen ontvangen hiervoor een vergoeding vanuit het rijk, maar renovatie draagt bij aan de verlenging van de levensduur van een gebouw, en zou dus opgevat kunnen worden als alternatief voor nieuwbouw. Vanuit dit oogpunt zou de gemeente hier verantwoordelijk voor zijn. Dit is een landelijk discussiepunt. Er ligt een wetsvoorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG bij het rijk om hier meer duidelijkheid over te krijgen. Het is nog niet bekend wanneer hier uitsluitsel over komt.

Uitgangspunten
Per uitgangspunt volgt hierna een extra toelichting.

Uitgangspunt 1

Volgen van en werken met normbedragen per m² voor de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De hoogte van dit normbedrag ligt in 2019 op € 1851,- per m².

Gemeenten hebben een zorgplicht voor scholen en zijn daarmee verantwoordelijk voor de huisvesting van het onderwijs. De onderwijswetten schrijven voor dat de gemeenteraad normen vaststelt voor het realiseren van nieuwe onderwijsgebouwen. Met deze normen kunnen bedragen vastgesteld worden waarmee het schoolbestuur een onderwijsvoorziening moet realiseren. Deze onderwijsvoorzieningen moeten voldoen aan de eisen die in het Bouwbesluit gesteld worden. Tot op heden volgt de gemeente Berkelland hierin de modelverordening van de VNG. Daarin is een normbedrag per vierkante meter opgenomen. De hoogte van het normbedrag bedroeg in 2018 € 1322,- per m². Dit normbedrag is niet voldoende om te bouwen conform Bouwbesluit, gezien alle ontwikkelingen in de markt.

De VNG erkent de signalen dat de normbedragen de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed hebben gevolgd. Ze heeft in maart 2018 een advies uitgebracht waarin ze gemeenten adviseert het normbedrag per 2019 eenmalig met 40% te verhogen. De VNG geeft aan dat gemeenten ervan uit kunnen gaan dat deze eenmalige verhoging ertoe leidt dat de nieuwe normbedragen marktconform zijn. Schoolbesturen moeten met dit bedrag een sober en doelmatig onderwijsgebouw kunnen bouwen, conform bouwbesluit. Met de verhoging van 40% wordt de hoogte van het normbedrag voor 2019 €1851,- per m².

Met dit bijgestelde normbedrag kunnen schoolbesturen een sober en doelmatig gebouw bouwen conform Bouwbesluit. Voor 2019 zijn er in het Bouwbesluit nog geen extra duurzaamheidsmaatregelen opgenomen. Vanaf 2020 veranderen de eisen in het Bouwbesluit, en moeten gebouwen minstens aan de BENG-norm voldoen (bijna energie neutrale gebouwen). In het bijgestelde normbedrag is nog geen rekening gehouden met deze nieuwe eisen. De verwachting is dat de VNG voor 2020 met nieuwe normbedragen komt, waarin deze nieuwe eisen wel verwerkt zijn. Daarnaast zal er een jaarlijkse indexering plaatsvinden.

Bij het volgen van de normbedragen van de VNG wordt er een sober en doelmatig gebouw gebouwd en is er geen ruimte om extra faciliteiten aan te brengen. Op dit moment mogen schoolbesturen van het primair onderwijs zelf niet investeren in een gebouw om deze extra faciliteiten aan te brengen. De rijksoverheid buigt zich op dit moment over een wetsvoorstel waarin voorgesteld wordt dit investeringsverbod op te heffen. Het is nog niet bekend wanneer hier duidelijkheid over verwacht wordt.

Door de normbedragen van de VNG te hanteren worden schoolbesturen gelijk behandeld en worden er schoolgebouwen van een zelfde niveau gebouwd. Het risico met deze normbedragen is dat de normbedrag in de toekomst mogelijk niet voldoende zijn om een gebouw te bouwen conform Bouwbesluit, als de marktprijzen stijgen. Indien hier in de toekomst sprake van blijkt te zijn, zal er een verzoek bij u ingediend worden om de normbedragen te verhogen en de normbedragen van de VNG los te laten.

Uitgangspunt 2

Ernaar streven de duurzaamheidsmaatregelen in schoolgebouwen naar een zo hoog mogelijk niveau te brengen, richting de norm 'energie neutraal gebouw (ENG)', tenzij energieneutraliteit realiseren op andere wijze kostenefficiënter is. Hiervoor worden zonodig extra financiën vrijgemaakt. Een eventueel (extra) exploitatievoordeel voor schoolbesturen als gevolg van deze extra duurzaamheidsmaatregelen vloeit in principe terug naar de gemeente.

Als het gaat om duurzaamheidsmaatregelen bij nieuwbouw, geldt vanaf 1 januari 2020 dat alle aanvragen moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). Voor nieuwe overheidsgebouwen geldt dit vanaf 1 januari 2019 omdat de overheid een voorbeeldfunctie heeft. De BENG-eis heeft onder andere betrekking op de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, het maximale primair fossiel energiegebruik en het minimale aandeel hernieuwbare energie. Alle nieuwe schoolgebouwen moeten de komende jaren minimaal aan de BENG-eisen voldoen.

De gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken om in 2030 energieneutraal te zijn. De vraag welke duurzaamheidsmaatregelen er getroffen worden bij de (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen is dan ook relevant. In de programmabegroting 'samen investeren in Berkelland' is opgenomen dat er extra stappen gezet moeten worden om de doelstelling 'Berkelland energieneutraal' in 2030 te halen. Dit vraagt om een actievere rol van de gemeente en daarin moet de gemeente het goede voorbeeld geven. Vanuit deze voorbeeldfunctie wordt per schoolgebouw bekeken of het effectief bijdraagt aan de doelstelling 'Berkelland energieneutraal' in 2030 een energieneutraal gebouw (ENG) neer te zetten in plaats van een bijna energie neutraal gebouw. Bij renovatie van gebouwen is het mogelijk dat het behalen van de ENG-norm tot disproportionele uitgaven leidt. In dat geval blijven we bij de BENG-norm, conform Bouwbesluit. Het bepalen van wat een disproportionele uitgave is, is op voorhand erg lastig. Dit verschilt per schoolgebouw, omdat de staat van de gebouwen verschilt. Hoe ouder een gebouw, hoe hoger de investering. Zo kan nieuwbouw volgens ENG-normen op een bepaald moment een goedkopere optie worden dan renovatie. Ook is het mogelijk dat een investering in BENG-normen bij renovatie een langere terugverdientijd heeft dan dat het gebouw naar verwachting nog in gebruik is. Verder is het mogelijk om energieneutraliteit op andere wijze te realiseren, bijvoorbeeld door te investeren in duurzame energieopwekprojecten. Per situatie moet dus bekeken worden welke investeringen in duurzaamheid haalbaar en reëel zijn.

Het bouwen volgens de ENG norm in plaats van de BENG norm leidt ertoe dat de kosten voor de nieuwbouw gemiddeld met zo'n 10% toenemen. Het is bij voorbaat niet te zeggen of de extra investeringen om van BENG naar ENG te gaan, leidt tot exploitatie voordeel voor de schoolbesturen. Per project zal bepaald moeten worden welk eventueel voordeel de investeringen de schoolbesturen opleveren. Als er exploitatie voordeel is, worden er afspraken gemaakt over het terugvloeien daarvan naar de gemeente, die daarin geïnvesteerd heeft. Los van of er wel of geen exploitatievoordeel behaald wordt, leiden deze maatregelen er wel dat er grote stappen gezet worden richting een Energie neutraal Berkelland in 2030. Daarnaast moet er bij de (ver)nieuwbouw van gebouwen rekening gehouden worden met de toekomst. Indien er nu niet gekozen wordt voor extra duurzaamheidsmaatregelen, zal de gemeente over 30 jaar geconfronteerd worden met hoge investeringskosten, omdat de eisen in de toekomst veranderen.

Uitgangspunt 3
Bouwen van kindcentra mogelijk maken, door de oppervlakte voor gebruik door de kinderopvang voor te financieren.

In verschillende gemeenten worden plannen ontwikkeld voor de realisatie van één of meer (integrale) kindcentra (IKC's) in het kader van het integraal huisvestingsplan. Dit brengt ingewikkelde bouwtechnische, inhoudelijke en beheersmatige aspecten met zich mee. Daarnaast moeten gemeenten in een vroeg stadium een standpunt innemen over de financiering van zulke voorzieningen. Ook de gemeente Berkelland heeft de ambitie uitgesproken om kindcentra mogelijk te maken, om zo per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 0 tot 12 jarigen. Daarnaast versterkt dit een doorgaande ontwikkellijn. In het IHP zullen de mogelijkheden voor het onderbrengen van kinderopvang in onderwijsgebouwen meegenomen worden.

Wat betreft de financiering heeft de gemeente een zorgplicht voor scholen, maar niet voor kinderopvangcentra. Wanneer een (integraal) kindcentrum gebouwd wordt zullen er dus, naast de ruimtes voor het onderwijs, extra vierkante meters bijgebouwd moeten worden. De kinderopvangcentra hebben zelf voldoende financiële middelen om een ruimte te huren, maar niet om daadwerkelijk in nieuwbouw te investeren. Ook andere potentiële investeerders zijn terughoudender geworden, vanwege lage rendementsverwachtingen en een snelle vraagdaling naar kinderopvang tijdens de laatste economische crisis.

De lage rendementsverwachtingen zijn voor de gemeente minder belangrijk, gezien onze maatschappelijke taak. Daarnaast hebben we te maken met bevolkingsafname, waar we oplossingen voor moeten zoeken. Door te investeren in de vierkante meters voor de kinderopvang, voegen we kinderopvang en onderwijs samen in één gebouw. Dit biedt de mogelijkheid om een minimaal niveau van voorzieningen te handhaven. Daarnaast heeft de gemeente belang bij het stimuleren van kinderopvang, om taalachterstand in taalarme gebieden aan te pakken, risicokinderen op te sporen en het uitvoeren van de wetten kinderopvang, voorschoolse en vroegschoolse educatie te faciliteren. Hierdoor en vanwege onze ambitie kiezen we ervoor de vierkante meters voor de kinderopvang bij nieuwbouw van schoolgebouwen voor te financieren. Dit sluit aan bij de landelijke trend.

Wat betreft huur kan de gemeente ervoor kiezen om direct een huurovereenkomst af te sluiten met de kinderopvang of een huurovereenkomst af te sluiten met het schoolbestuur. Het schoolbestuur is als hoofdgebruiker de grootste belanghebbende bij de samenwerking met een kinderopvangorganisatie. Op dit moment zijn er al kinderopvangorganisaties die gebruik maken van leegstaande lokalen in bestaande schoolgebouwen. Zij betalen daarvoor huur aan de juridisch eigenaar van de school, het betreffende schoolbestuur. Die opbrengsten mogen op basis van een uitspraak van de Raad van State toevloeien naar het betreffende schoolbestuur.

Het heeft de voorkeur om in de toekomst voor dezelfde constructie te kiezen, waarbij er sprake zal zijn van een overeenkomst tussen de gemeente en het betreffende schoolbestuur. De kinderopvang sluit vervolgens een overeenkomst af met het betreffende schoolbestuur. Al bestaande situaties vanuit het verleden worden gerespecteerd.

In de gemeente Berkelland is één nieuwbouwproject afgerond waarbij een kindcentrum gevormd is en loopt een tweede project. Bij beide projecten wordt gewerkt met bovengenoemde voorkeursconstructie. Door deze constructie nu te formaliseren worden alle schoolbesturen en kinderopvangcentra in de toekomst gelijk behandeld. Met deze constructie loopt het schoolbestuur het eerste risico in het geval van leegstand, doordat het een jaar verantwoordelijk is voor de invulling van het gebouw. Als een schoolbestuur na een jaar geen nieuwe huurder gevonden heeft, is de gemeente verantwoordelijk voor invulling van deze ruimte.

Er is geen huurcontract tussen de gemeente en VCO Sterrenpalet. Mogelijk kan argument 1.c.4 in het raadsvoorstel over onderwijshuisvesting hierover enige verwarring scheppen. Daarom hieronder een toelichting.

Argument 1.c.4. luidt als volgt: 'Deze investeringen worden met een huurovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur vergoed. Het schoolbestuur sluit weer een huur- en exploitatieovereenkomst af met de betreffende kinderopvangorganisatie. Deze lijn is ingezet bij twee projecten in Eibergen. Door deze lijn te formaliseren worden schoolbesturen en kinderopvangcentra in de toekomst gelijk behandeld.'.

De zin *'deze lijn is ingezet bij twee projecten in Eibergen'* kan enige verwarring opleveren. Zoals het argument nu opgeschreven is, ontstaat de indruk dat er al huurovereenkomsten bestaan tussen de gemeente en schoolbesturen. Met de zin 'deze lijn is ingezet bij twee projecten in Eibergen' wordt in dit geval gedoeld op de afspraken tussen de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties, en niet op de overeenkomsten tussen gemeente en schoolbesturen. We willen overigens wel afspraken gaan maken met schoolbesturen als voorfinanciering aan de orde is, zoals hieronder toegelicht.

Het Sterrenpalet in Eibergen (geen voorfinanciering)
Het Sterrenpalet in Eibergen wordt een integraal kindcentrum. De gemeente heeft echter geen bijdrage geleverd aan de voorfinanciering van de ruimte voor de kinderopvang, omdat het schoolbestuur dit gedeelte zelf voor eigen rekening heeft genomen en afspraken heeft gemaakt met de kinderopvang over huur- en exploitatielasten. Omdat de gemeente geen rol heeft gespeeld bij de voorfinanciering, is er geen overeenkomst tussen gemeente en schoolbestuur.

Het Simmelink in Eibergen (wel voorfinanciering)
Het Simmelink in Eibergen is een lopend project voor een integraal kindcentrum. Er is een intentieovereenkomst gesloten tussen het schoolbestuur van het Simmelink en de kinderopvangorganisatie. Er zijn afspraken gemaakt over huur- en exploitatielasten. Omdat beide organisaties geen middelen hebben om de benodigde kinderopvangruimte te financieren, zullen wij u binnenkort via een raadsvoorstel vragen om een krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van het kindcentrum Simmelink inclusief kinderopvangruimte. Hier komt voorfinanciering van de kinderopvangruimte door de gemeente voor het eerst aan bod. Over de voorfinanciering en aflossing zal een overeenkomst gesloten worden tussen gemeente en schoolbestuur.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Jolanda Kuipers-Berfelo - D66

Onderwerp: Uitgangspuntennotitie Onderwijshuisvesting

Datum indiening vraag: 12-03-2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

Raadsvergadering van 19 maart 2019

Formulering:

In de commissievergadering 11 maart j.l. is door de portefeuillehouder verzocht middels schriftelijke vragen/opmerkingen aan te geven welke informatie er nog ontbreek om kaders te kunnen stellen. In de commissie zijn de vragen (overigens niet technisch van aard, maar vaak gericht op visie!) meerdere malen gesteld maar hebben wij geen of maar een deels afdoende antwoord mogen ontvangen.

D66 vindt dit een buitengewone uitzonderlijke wijze van kaderstelling. Maar het thema onderwijshuisvesting gaat ons aan het hart waardoor we bereid zijn om aan deze experimentele gang van zaken mee te werken.

We hebben de volgende vragen gesteld. Voor de volledigheid en zorgvuldigheid heb ik opnieuw alle vragen opgesomd. Waarop we dus op geen enkele vraag een (volledig) antwoord hebben gekregen in de commissie. Wij zijn van mening dat de antwoorden op onze vragen zullen moeten leiden tot een groot aantal aanpassingen / aanvullingen in de uitganspuntennotitie en zien deze beantwoording dan ook als een aanloop naar een nieuwe notitie die mogelijk voor de raadscyclus van april geagendeerd kan worden.

Vraag:
In de Begrotingsraad op 6 november 2018 is de nieuwe huisvestigingsverordening toegezegd voor het 1ste kwartaal 2019.
De Raad heeft echter slechts een uitgangspuntennotitie ontvangen.
Het College stelt in een bijlage dat met de komst van een integraal huisvestingsplan, de aanwezigheid van zo'n verordening minder belangrijk wordt.

Hoe staat deze uitspraak in verhouding tot de toezegging van slechts een paar maanden geleden?
Hoe ziet het College de rol van de Raad hierin dan?

Antwoord:
De VNG heeft in 2017 een nieuwe modelverordening huisvesting onderwijs opgesteld. Daarnaast heeft de VNG op 18 november 2018 een voorstel voor wijzigingen in de modelverordening 2017 aan de gemeenten toegezonden. In het raadsvoorstel Onderwijshuisvesting is aangekondigd dat de verordening 2019 aan de orde zal komen in de raadsvergadering van 21 mei.

Aan de huisvestingsverordening ontlenen de gemeente en de schoolbesturen

wederzijdse rechtszekerheid. Daarmee kan de verordening dus gezien worden als 'vangnet' op het moment dat de gemeente en de schoolbesturen niet met elkaar tot overeenstemming kunnen komen. Als u besluit om de normbedragen van de VNG te volgen zullen deze worden opgenomen in de nieuwe verordening. Omdat de verordening echter niets regelt ten aanzien van energieneutraliteit en IKC-bekostiging, gaat het er met name bij die aspecten om welk kader we afspreken. Dit kader vormt de basis voor het IHP (integraal huisvestingsplan).

Dit is de reden dat we de uitgangspunten in de raadsvergadering van 19 maart aan u voorleggen en dat we de huisvestingsverordening in de planning hebben staan voor de raad van 21 mei.

Vraag:
In het tweede uitgangspunt is het nemen van duurzaamheidsmaatregelen geformuleerd. U stelt namelijk dat dit afzonderlijk voor het onderwijs geregeld moet worden- dus uit het onderwijsbudget betaald moet worden.

Maar kan het ook meegenomen worden in de bestaande duurzaamheidsinstrumenten en budgetten?
En als dit soort investering er niet in past kan deze dan toegevoegd worden? Is het dan mogelijk ook breder toepasbaar dan alleen op onderwijs, bijv. Sport en cultuur?

Antwoord:
In het raadsvoorstel is opgenomen dat er per project gekeken moet worden waaruit de extra maatregelen (op het gebied van energieneutraliteit of voorfinanciering IKC) gefinancierd kunnen worden. Daarbij zal breed gekeken worden binnen alle beschikbare budgetten.

Vraag:
Dit nieuwe duurzaamheidsuitgangspunt heeft tot gevolg dat de gemeente ook bijdraagt aan exploitatievoordelen van de school door een lagere energierekening. U wilt dat dit terugvloeit naar de gemeente. Dit lijkt ons een ingewikkelde en juridisch lastige constructie.
Welke visie ligt hier aan ten grondslag?
En heeft u deze juridisch getoetst?

Antwoord:
Bij de toepassing van extra energiebesparings- of energieopwekinvesteringen (boven de wettelijke norm) gaan de schoolbesturen ook profiteren door een lagere energierekening. Er moet echter ook rekening gehouden worden met de extra kosten voor schoolbesturen voor de bijbehorende installaties die vooralsnog meer en duurder onderhoud vragen. Daarom is het nog de vraag of er daadwerkelijk sprake zal zijn van een exploitatievoordeel voor de schoolbesturen. Vandaar dat we deze lijn als principe hebben uitgesproken en per situatie bekijken.

De verrekening van de gemeentelijke investering met de schoolbesturen valt niet onder het investeringsverbod waar schoolbesturen rekening mee moeten houden. Het is vanuit het bekostigingsbesluit primair onderwijs aan schoolbesturen toegestaan extra te investeren in duurzaamheids- en energie maatregelen.

Vraag:
Als derde uitgangspunt vraagt u hoe wij denken over voorfinanciering van kindcentra. Met een huurovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur zouden de kosten van de voorfinanciering worden vergoed. U stelt in deze nota dat deze lijn zou zijn ingezet voor twee projecten in Eibergen.
En dat met het instemmen de raad deze lijn zou formaliseren.

We zijn buitengewoon verbaast want door navraag in de organisatie blijkt:

* Dat het Sterrenpalet in Eibergen de IKC -zelf heeft gefinancierd en dat er helemaal geen huurcontracten met de gemeente zijn.

* Er is dus ook geen lijn is ingezet die we moeten gaan formaliseren.

* Sterker nog;

De raad heeft destijds bij het aanvullende krediet voor het Sterrenpalet juist uitgesproken in dit soort financieringstrajecten rond IKC's juist de rol bij de scholen te laten liggen.

We zien nu dus een afwijking van raadsbesluit het raadsbesluit van 27 januari 2017 i.p.v. een formalisering. Dat staat onjuist in deze uitgangspuntennotitie die nu aan de Raad wordt voorgelegd.

Waarom beschrijft u niet helder dat dit een afwijking is van het raadsbesluit van 24 januari 2017 en zeker geen formalisering van een bestaande lijn?

Antwoord
We willen graag komen tot integrale kindcentra. Dit was en is concreet aan de orde bij twee projecten in Eibergen. Zoals in onze email aan D66 is beschreven, was voorfinanciering bij het Sterrenpalet niet aan de orde omdat de noodzaak daartoe niet bestond. Bij IKC Het Simmelink blijkt dat zonder voorfinanciering van de gemeente het IKC niet van de grond zal komen, omdat de kinderopvang zelf niet voldoende financiële middelen heeft. Daarom is de optie (lijn) van voorfinanciering onderzocht. In het voorstel wat nu voorligt willen wij u vragen om deze lijn te bekrachtigen en duidelijkheid te scheppen voor mogelijke toekomstige situaties.

Naar wij aannemen bent u op de hoogte van het feit dat gemeenten tot twee keer toe zijn teruggefloten door de Raad van State waar het betreft het overdragen van huur aan de gemeente en hoe wilt u zich hier tegen wapenen?

Antwoord:
De gemeente is hiervan op de hoogte. In de gevallen waarbij de gemeente is teruggefloten, maakte de kinderopvang gebruik van ruimte die vrij kwam in de bestaande school. Daar is in geval van voorfinanciering geen sprake van. Er worden extra m2 toegevoegd om kinderopvang mogelijk te maken. In deze situatie is het wel toegestaan om afspraken over huur te maken.

Opmerking en vraag:

U geeft toe dat in een mail naar onze fractie 4 maart j.l. toe dat het argument 1.c.4. over de ingezette lijn bij twee projecten verwarring kan oproepen. In de commissie geeft u aan dat de tekst "verkeerd gelezen is door maar enkele raadsleden en maar door één fractie een vraag is gesteld. En dat u daarom de rest van de raad niet hebt ingelicht."
In de commissie bleek dat meerdere leden van de Raad hetzelfde beeld hadden bij deze tekst. U heeft toegezegd de mail opnieuw, nu naar alle raadsleden te sturen.

Nu u de commissieleden hebt gehoord en met de wetenschap van nu, hoe anders zou u op 4 maart j.l. gehandeld hebben?
Welke maatregelen neemt u in het vervolg dat bij omissie in teksten dit kenbaar aan de raad gemaakt wordt?

Antwoord:
Wij hebben gehandeld zoals gebruikelijk. Een vraag die door een raads- of commissielid wordt gesteld (buiten de formele procedure van een schriftelijke of technische vraag om) wordt door ons beantwoord aan die vragensteller. Het is niet aan ons om deze beantwoording breed te delen. Nu er consensus is over het kunnen delen, doen wij dat graag.

D66 vindt dat teksten in raadsvoorstellen op een eenduidige manier geformuleerd moeten zijn en dat zij enkel één manier gelezen kunnen worden. U merkte in de commissie op dat raadsleden die een ander beeld bij deze tekst kunnen hebben "verkeerd lezen". Uw kwalificatie vinden wij niet correct en getuigt van een bijzondere opvatting over de rol van deze portefeuillehouder naar de raad.
Nu u de commissieleden hebt gehoord en met de wetenschap van nu, hou zou u nu uw kwalificatie over de raadsleden willen formuleren?

Antwoord:
De kwalificatie van raadsleden stond en staat voor ons niet ter discussie.

Vraag:
In de nota ontbreekt dat er andere methoden zijn om het financieringsprobleem van onderwijs en IKC's te regelen. Zo wordt bijvoorbeeld doordecentralisering helemaal niet benoemd. Terwijl dit in veel gemeenten in Nederland voorkomt. Niet dat wij hier op voorhand een voorstander van zijn, maar we moeten een weloverwogen afweging kunnen maken uit alle mogelijkheden.

Wat zijn uw afwegingen om dit niet in de uitgangspuntennotitie te vermelden?
Antwoord:
Deze afwegingen zijn niet vermeld, omdat doordecentralisatie voor ons als gemeente vooralsnog geen uitgangspunt is. We gaan dit echter nog wel aan de orde stellen bij het schoolbestuurlijk overleg, zeker ook omdat één van de schoolbesturen heeft gevraagd dit te agenderen.

Welke visie heeft u over door-decentraliseren?

Antwoord
We zijn vooralsnog geen voorstander van doorcentralisatie, omdat:
- *we graag willen sturen op het samenbrengen van verschillende voorzieningen in één gebouw, al dan niet via medegebruik. Bij doordecentralisatie geven wij een belangrijk sturingsmiddel uit handen en vooralsnog zijn we er niet van overtuigd dat dit voor ons voordelen biedt.*
- *het uiteindelijke risico (ook bij doordecentralisatie) vanuit de zorgplicht bij de gemeente blijft liggen. Dit betekent dat als de doordecentralisatie mislukt, de gemeente alsnog opdraait voor de gevolgen;*
- *we in onze gemeente te maken hebben met schoolbesturen die een groot spreidingsgebied hebben met veel scholen waardoor de risico's groot zijn.*

Heeft u deze optie ook met de schoolbesturen besproken en wat is hun visie?

Antwoord
Zoals eerder gemeld mocht blijken dat er bij een schoolbestuur de behoefte bestaat, gaan we dit agenderen.

Vraag:
Met de voorfinanciering van IKC komt er ook een ander probleem op de gemeente af waarover wij niets lezen. Het aantal IKC's is nu een combinatie van vraag van ouders, schoolbesturen en het aanbod van de kinderopvangorganisaties. Die

bepalen nu samen op basis van hun inschatting de markt. Als het onderdeel wordt van de huisvestingverordening kan iedere school ermee beginnen en moet de gemeente elke keer voorfinancieren en niet alleen bij nieuwbouw. De barrière om ermee te starten is hiermee wat geslecht. Maar de andere kant van de medaille is dat er mogelijk wildgroei komt. En dat de gemeente die met de kosten blijft zitten als een IKC dichtgaat en de school niet meer de huur kan opbrengen.

Wat is uw visie hierop?

Antwoord
De voorfinanciering gaat geen onderdeel uitmaken van de huisvestingsverordening. Het vormt een kader voor het IHP. Omdat we de schoolbesturen hebben als hoofdcontractant en zij daarvoor ook een belangrijk risico gaan dragen, hebben we juist een barrière opgeworpen. Inhoudelijk ligt er geen enkel belang bij de schoolbesturen om korte relaties aan te gaan met een kinderopvangorganisatie. (Er wordt gesproken over huurcontracten met een looptijd van 10 jaar en een stevige sanctie bij eerder opzeggen daarvan). Daarnaast zal de kinderopvang zelf moeten investeren in de inrichting van hun deel, hetgeen er ook toe bijdraagt dat men niet lichtvoetig in zal stappen.

Het valt niet uit te sluiten dat een kinderopvangorganisatie failliet kan gaan, maar het schoolbestuur zal dan als eerste op zoek gaan naar een nieuwe partij. Het risico op wildgroei hebben we door deze constructie zo klein mogelijk gemaakt.

Vraag:
U wilt € 75.000 voor procesbegeleiding en voor het schouwen van gebouwen.

Waarom doen dit onze eigen capabele medewerkers niet?

Antwoord
Wij willen een objectieve en onafhankelijk schouw als 0 meting.
De onafhankelijke schouw van de schoolgebouwen is nodig, omdat bij de gemeente en de schoolbesturen de expertise, tijd en mankracht ontbreekt om een dergelijke schouw uit te kunnen voeren.
Wij willen dat o.a. de volgende zaken zichtbaar worden:

- *Functionaliteit en onderwijskundige staat van het schoolgebouw;*
- *Binnenmilieu, exploitatie, bereikbaarheid, veiligheid, duurzaamheid en uitstraling van het schoolgebouw;*
- *Inzichtelijk maken welke maatregelen nodig zijn om het schoolgebouw bijna energieneutraal te maken en te laten voldoen aan frisse scholen klasse B;*
- *Inzichtelijk maken welke investeringen noodzakelijk zijn voor de komende 20 jaar, gesplitst naar schoolbestuur en gemeente.*

Voor de uitvoering van deze schouw is een bedrag geraamd van ongeveer € 63.000,- Daarnaast is een onafhankelijke procesbegeleider zeer gewenst voor de juiste regievoering. Het is zijn/haar taak om de belanghebbende partijen (schoolbesturen en gemeente) bij elkaar te brengen, zodat er een IHP tot stand komt wat breed gedragen zal worden door de gemeente en de schoolbesturen. Hiervoor is een bedrag van ongeveer € 11.000,- geraamd.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken*
   plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Andra Eisink-Weg, GL

Datum indiening vraag: 13-3-2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

commissievergadering van: 11-3-2019 (vervolg van 6-3-2019)

raadsvergadering van:

Formulering: Ter voorbereiding voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan zijn er een drietal uitgangspunten voorgelegd. Het aan de commissie voorgelegde stuk riep in de vergadering vele vragen op, die slechts deels zijn beantwoord. Hierdoor is het nemen van een goed besluit niet mogelijk.
Ter verheldering onderstaande “technische vragen”.

Omdat is toegezegd dat het stuk aangepast zal worden in verband met verwarring rond de termen energieneutraal en duurzaam, stel ik hier geen verdere vragen over.

Vraag: Waar vind ik de Toekomstvisie Primair Onderwijs en de nu geldende verordening Onderwijs? Deze zijn niet terug te vinden in Ibabs en op de website. Ik mis hierdoor basisinformatie. Kunt u die mij doen toekomen?
Is het mogelijk deze beter vindbaar te maken, een beter overzicht van huidig beleid?

Antwoord:
Wij zullen u deze doen toekomen. De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 staat op onze website en op www.overheid.nl. De Toekomstvisie Primair onderwijs is inderdaad moeilijk vindbaar.

Vraag: In de hiervoor vermelde Toekomstvisie zou vermeld zijn dat er in de periode van 201 tot 2024 een daling van 37% van het aantal leerlingen verwacht wordt. Nu wordt er voor de periode van 2019 tot 2024 een daling van 11% verwacht.
Hoe staan deze cijfers in relatie met elkaar? Is de daling uitgekomen? Is het meer of minder dan verwacht?

Antwoord:
Deze prognoses kloppen nog steeds. De prognose tot 2024 is een prognose van februari 2018 en de actuele leerlingencijfers lopen parallel met die van de prognose. De genoemde daling van 11% tot 2024 is nog steeds aan de orde. De afgelopen jaren heeft er al een flinke daling ingezet en de komende jaren zet dit verder door.

Vraag:
En daaruit volgend: wat betekent dit dan voor het aantal scholen in Berkelland, hebben we dan teveel scholen? hoeveel hebben we er te veel en waar dan precies?

Antwoord:
Ja.
De daling van het aantal leerlingen vindt verspreid over heel de gemeente Berkelland plaats; dit leidt ertoe dat in alle scholen vormen van leegstand gaan ontstaan. Op termijn zullen er teveel scholen zijn in de gemeente Berkelland en zal het aantal scholen ook gaan dalen, omdat ze onder de lokale opheffingsnorm komen. Deze norm bedraagt voor Berkelland 47 . Om ervoor te zorgen dat er op termijn voldoende scholen zijn, met zo min mogelijk leegstand, zijn er al gesprekken gevoerd met de schoolbesturen. Deze zullen in het kader van het IHP (integraal huisvestingsplan) voortgezet worden. Tijdens deze gesprekken wordt aandacht besteed aan het gehele scholenbestand en mogelijkheden tot samenwerkingen/fusies tussen scholen.

Vraag: het huidige bestand aan schoolgebouwen beziend, in relatie tot de al dan niet afnemende leerlingaantallen, hoeveel nieuwbouw wordt er dan in de komende periode verwacht? En waarom is die nieuwbouw nodig?

Antwoord:
Er is nu nog geen antwoord te geven op de vraag hoeveel nieuwbouw er wordt verwacht. Dit is afhankelijk van de resultaten die voortkomen uit de schouw van de scholen. Tijdens deze schouw wordt in beeld gebracht wat de staat van de gebouwen is en wat er moet gebeuren om ze toekomstbestendig te maken. Een groot deel van de huidige schoolgebouwen is gedateerd en in huidige vorm niet toekomstbestendig. De schouw en het op te stellen IHP moeten inzicht bieden in wat er nodig is om toekomstbestendig onderwijs in Berkelland te krijgen.

Vraag: Er wordt voorgesteld de normbedragen van de VNG te volgen. Deze worden verhoogd omdat ze niet marktconform zijn. Voor het nieuwe normbedrag (en aanpassing daarvan in 2020) kan een sober en doelmatig gebouw gebouwd worden, dat voldoet aan de nieuwe eisen uit het bouwbesluit (2020). Voldoen de nieuwe schoolgebouwen daarmee ook aan de doelstellingen van de gemeente, nl. in 2030 energieneutraal te zijn? En zo nee, hoeveel extra geld per m2 zal hier dan naar schatting voor nodig zijn? Met andere woorden, hoeveel geld extra is er nodig om geen BENG maar ENG gebouwen te bouwen?

Antwoord:
De nieuwe eisen van het Bouwbesluit (vanaf 2020) zijn BENG. Daarmee voldoen de schoolgebouwen dus nog niet aan de doelstelling van ENG. Daarom wordt voorgesteld om te kijken of schoolgebouwen bij nieuwbouw/vernieuwbouw richting ENG gebracht kunnen

worden. Zoals beschreven in de toelichting bij het raadsvoorstel zijn de meerkosten om van BENG naar ENG te gaan ongeveer 10% als het nieuwbouw betreft.

Vraag: Onder 1.b.1. wordt ingegaan op renovatie van gebouwen. Hoeveel schoolgebouwen in Berkelland komen in aanmerking voor renovatie om energieneutraal te kunnen worden? Wat zijn de verwachte uitgaven hiervoor?

Antwoord:
Dit zijn zaken die in beeld gebracht moeten worden met de schouw van de schoolgebouwen. Als we deze schouw laten uitvoeren krijgen we van elk gebouw in beeld of renovatie een goede oplossing is en wat de kosten zijn.

Vraag: indien er sprake is van disproportionele uitgaven om te komen tot energieneutraliteit, wordt er gedacht aan alternatieven (bijv energie-opwekprojecten).Echter: het grootste rendement wordt behaald door besparing in het gebouw zelf. Welke criteria hanteert het college om tot een alternatief over te gaan? Zijn er ook nog andere mogelijkheden?

Antwoord:
Dat kunnen we op voorhand niet zeggen. Het is ook een kosten-batenanalyse. We zullen alle mogelijkheden per situatie verkennen en bespreken. Per situatie passen we daarin maatwerk toe.

Vraag: Voor het opstellen van een integraal huisvestingsplan wordt externe ondersteuning gezocht. Wat wordt de opdracht van deze externe en welke taken gaat hij/zij uitvoeren? Wat is het verwachte resultaat van deze ondersteuning?
Antwoord:
De externe ondersteuning bestaat uit:

1. *(85%) Een onafhankelijke schouw naar de schoolgebouwen. De gemeente en schoolbesturen hebben zelf niet de expertise om een dergelijke schouw van een gebouw goed uit te kunnen voeren. Bij de schouw worden de volgende zaken in beeld gebracht:*
   - *Functionaliteit en onderwijskundige staat van het gebouw.*

- *Binnenmilieu, exploitatie, bereikbaarheid, veiligheid, duurzaamheid en uitstraling.*
- *Maatregelen die nodig zijn om een gebouw BENG te maken en te laten voldoen aan Frisse scholen klasse B.*
- *Investeringen die de komende 20 jaar nodig zijn.*

Deze informatie wordt vervolgens meegenomen in de gesprekken die gevoerd worden met de schoolbesturen om tot een IHP te komen.

2. *(15%) Een onafhankelijke procesbegeleider met expertise. We zijn als gemeente partij binnen het op te stellen IHP, omdat wij verantwoordelijk zijn voor de huisvesting van gebouwen. Om een goed proces te lopen, waarin alle partijen gehoord worden, is de inhuur van een externe onafhankelijke procesbegeleider met expertise wenselijk.*

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken*
   plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: Gerrit Langelaar/ OBL

Datum indiening vraag: 13 maart 2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

Commissievergadering: 11 maart 2019

Formulering: Ter besluit ligt er een voorstel van het college over de kaders van de financiering schoolgebouwen vast te stellen met een normbedrag van VNG per M² Voorstel 237359 ligt hieraan ten grondslag.

Doelstelling: TCO (Total Cost of Ownership) vaststellen om inzichtelijk te maken wat de werkelijke kosten zijn geweest van onze gebouwen en welke milieu invloed dit heeft gehad. Een gebouw heeft tijdens zijn gehele levensloop invloed op het milieu, denk aan productie van bouwmaterialen, het verbruik van energie, het vervangen van bouwmaterialen, het afvoeren van de vervangen materialen, bij verbouwingen is dit proces ook weer gaande. Ook de totale kosten tijdens de levensloop van een gebouw worden voor het overgrootste deel bepaald door het energieverbruik en voor het kleinste deel de bouwkosten.

Als de TCO bekend is zijn kosten inzichtelijk en kan eenvoudig de terugverdientijd van extra investeringen in bijvoorbeeld duurzaamheid (energie en materialen) worden berekend.
De kosten zullen verschuiven van energiekosten naar isolatiekosten, hierdoor zullen schoolgebouwen/ verzamelgebouwen geld opleveren omdat de extra besparing ten goede komt aan de gemeente.

Wethouder M. van Haaren weet wat hiermee bedoeld wordt

Antwoord:
Op onderstaande vragen kunnen wij niet antwoorden, omdat deze informatie bij de schoolbesturen ligt.

Voor alle duidelijkheid hieronder een weergave van de wijze waarop het onderwijs wordt bekostigd. De schoolbesturen ontvangen een bedrag dat is opgebouwd uit:
Vanuit het rijk:
- Personele lumpsum (budget voor personeel: 85%)
- Materiele lumpsum (budget voor gebouwonderhoud, schoonmaak, energie, binnen- en buitenonderhoud: 15%) Daarnaast ontvangen schoolbesturen een extra bedrag voor inhoudelijke maatregelen (de zogenaamde Prestatiebox).

De gemeente moet vanuit het gemeentefonds alleen de kosten dragen voor:
- Nieuwbouw
- Uitbreiding gebouwen
- Aanpak bouwkundige gebreken.

Lumpsum: financiering /vergoeding op grond van het ingeschreven aantal leerlingen op 1 oktober. Aan het bovenschoolse bestuur.

Vraag: Wat zijn de stichtingskosten van de heuvelschool (bouw en grondprijs)

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de onderhoudskosten van de heuvelschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de energiekosten van de heuvelschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de verbouw/ instandhouding kosten van de heuvelschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de beheerkosten van de heuvelschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de stichtingskosten van de Jozefschool (bouw en grondprijs)

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de onderhoudskosten van de jozefschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de energiekosten van de jozefschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de verbouw/ instandhouding kosten van de Jozefschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de beheerkosten van de Jozefschool in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de stichtingskosten van de Kiezel & kei school (bouw en grondprijs)

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de onderhoudskosten van de Kiezel & kei school in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag: Wat zijn de energiekosten van de Kiezel & kei school in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag:
Wat zijn de verbouw/ instandhouding kosten van de Kiezel & kei school in de periode 1985-2016

Antwoord:

Vraag:
Wat zijn de beheerkosten van de Kiezel & kei school in de periode 1985-2016

Antwoord:

Toelichting: *1. Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.* *2. Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.* *3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken* *plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener: W.A. Wormgoor / PvdA

Datum indiening vraag: 13 maart 2019

Datum verzending antw: 15-03-2019

commissievergadering van:

raadsvergadering van: 19 maart 2019

Formulering: Uw uitgangspuntennota over Onderwijshuisvesting roept bij de PvdA vragen op, ten dele komen die voort uit onduidelijkheden in de tekst. U schrijft bijvoorbeeld: 'In de periode 2010 tot 2024 werd een daling van 37% verwacht. Op dit moment wordt er van 2019 tot 2024 nog een daling van 11% verwacht.'

Vraag: Met welk percentage zal het aantal leerlingen dalen van 2010 tot 2024?
Antwoord:
Op basis van de meeste recente prognose van MOOZ onderzoeksbureau (maart 2018) komen we tot de volgende cijfers:
Leerlingendaling 2013 – 2024: 27%
Leerlingendaling 2019 – 2024: 11%

Ad 1b) Schoolgebouwen staan er na nieuw- of verbouw nog wel 30 jaar. Daarom zou het een gemiste kans zijn om hierbij niet veel meer met duurzaamheid te doen. Er wordt wel gekeken naar energie (BENG=Bijna Energieneutrale Gebouwen) maar duurzaamheid gaat veel verder dan dat.

Duurzaamheid gaat over de hoeveelheid energie die het kost om alle materialen te maken, om onderwijsgebouwen de komende 30 jaar te beheren, over degelijkheid, over welzijn van mensen in dat gebouw en bovenal ook over het effect van de realisatie op de aarde (footprint). We moeten zuinig omgaan met de aarde en dus niet alleen zeggen dat we rentmeesterschap hoog in het vaandel hebt, maar daar ook naar handelen. Wij pleiten voor een minimumwaarde voor duurzaamheid om niet mijlenver achter te gaan lopen op andere gemeenten; landelijk gebruikte methoden hiervoor zijn BREEAM of GPR.

Vraag: Bent u bereid om in dit beleid naast een minimumwaarde voor energie ook een minimumwaarde voor duurzaamheid op te nemen?

Antwoord:
Wij steken bij dit voorstel voornamelijk in op zoveel mogelijk energieneutraal. Vanaf 2020 zijn we volgens het bouwbesluit bij nieuwbouw verplicht om minimaal volgens de norm BENG (Bijna energie neutraal) te bouwen. We proberen echter waar mogelijk om tot ENG (Energieneutraal) te komen. Dit is bij nieuwbouwprojecten beter te realiseren dan bij "vernieuwbouw"/renovatie, hoewel hergebruik van bestaande panden ook duurzaam is. Andere aspecten van duurzaamheid (zoals het gebruik van duurzaam geproduceerde of goed recyclebare bouwmaterialen) zijn wel aandachtpunten, maar daarover hebben we geen minimumeisen vastgelegd en die maken ook geen onderdeel uit van dit voorstel.

1c) In uw laatste uitgangspunt – het formaliseren van de ingezette lijn van het voorfinancieren van kindcentra – lezen we hoe in Eibergen al de investeringen worden vergoed met een huurovereenkomst tussen de gemeente en het schoolbestuur; het schoolbestuur sluit een huur- en exploitatieovereenkomst af met de kinderopvangorganisatie.

Vraag: Kunt u toelichten hoe dit garandeert dat schoolbesturen en kinderopvangcentra in de toekomst gelijk worden behandeld?

Antwoord:
Door te besluiten dat wij in voorkomende gevallen bereid zijn om oppervlakte voor kinderopvangcentra voor te financieren kunnen alle partijen bij het opstellen van plannen hier vooraf rekening mee houden. Dit schept duidelijkheid.

Vraag: Hoe verhoudt zich dat met het feit dat kinderopvangcentra commercieel zijn?

Antwoord:
De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor het onderwijs en neemt dan ook de kosten voor de (ver-)nieuwbouw van de schoolgebouwen voor haar rekening. De vergoeding daarvoor komt van het rijk en niet van de schoolbesturen. De gemeente heeft vanzelfsprekend geen zorgplicht voor commerciële partijen, maar de partijen in de kinderopvang zijn doorgaans onvoldoende financieel krachtig om dat zelf te kunnen financieren en om daar vreemd vermogen voor aan te kunnen trekken. Daarom stellen we voor om de nieuwbouw voor te financieren en terug te laten betalen via een huurovereenkomst die we met het schoolbestuur afsluiten. Omdat we dit als generieke maatregel voorstellen, zal er geen sprake zijn concurrentievervalsing of onrechtmatige inbreuk op de marktwerking.

Vraag: Hoeveel kinderopvangcentra wilt u mogelijk maken en hoe levensvatbaar zullen die centra zijn als je bedenkt dat de hoeveelheid plaatsen die nodig zijn voor kinderopvang afhankelijk is van de economie en werkgelegenheid?

Antwoord:
De gemeente gaat geen initiatieven nemen tot het opzetten van kinderopvang, dat is ook geen gemeentelijke taak. Daar waar schoolbesturen in het kader van IKC-vorming een samenwerking aan willen gaan met een partij, zullen wij dit waar mogelijk en verantwoord faciliteren, òf via medegebruik òf via de verhuurconstructie. In voorkomende gevallen zijn de schoolbesturen voor de gemeente de contractpartij.

Vraag: Hoe denkt u over concurrentie op het gebied van kinderopvang en wat betekent uw te formaliseren lijn voor de verschillende aanbieders van kinderopvang, bijvoorbeeld voor gastouders?

Antwoord: Zie eerdere antwoorden.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

C: *L. Hutten*
T: *0545-250 250*
E: *l.hutten@gemeenteberkelland.nl*
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 237359
Onderwerp : Toezegging verduidelijking term duurzaam in raadsvoorstel onderwijshuisvesting
Verzonden : 15 maart 2019

Geachte leden van de raad,

Bij de bespreking van het raadsvoorstel onderwijshuisvesting in de commissievergadering Bestuur en ruimte van 11 maart zijn er vragen gesteld over de reikwijdte van de term duurzaamheid in het voorstel. Wethouder Bosman heeft toegezegd dit toe te lichten. Daarvoor dient deze brief. Ook in de beantwoording van technische vragen is hierop ingegaan.

Toelichting op “duurzaam”en “energieneutraal”
Met de term duurzaam wordt het in voorstel onderwijshuisvesting voornamelijk gedoeld op zoveel mogelijk energieneutraal. Vanaf 2020 zijn we volgens het bouwbesluit bij nieuwbouw verplicht om minimaal volgens de norm BENG (Bijna energie neutraal gebouw) te bouwen. We proberen echter waar mogelijk om tot ENG (Energieneutraal) te komen. Dit is bij nieuwbouwprojecten beter te realiseren dan bij “vernieuwbouw”/renovatie, hoewel hergebruik van bestaande panden ook een aspect van duurzaamheid is. Andere aspecten van duurzaamheid (zoals het gebruik van duurzaam geproduceerde of goed recyclebare bouwmaterialen) zijn wel aandachtspunten, maar maken niet specifiek onderdeel uit van dit voorstel.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris de burgemeester,

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

BMC | advies

Spacelab 4
3824 MR Amersfoort

POSTADRES
Postbus 490
3800 AL Amersfoort

TELEFOON
033 - 496 52 00

WEBSITE
www.bmcadvies.nl

Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen Berkelland – Haaksbergen periode 2017-2022

BMC Advies
oktober 2016
G.F. Mulder
H.M. van der Vaart MSc
Projectnummer: 249139
Correspondentienummer: AD-1710-82294

BMC is lid van de Raad van Organisatie-Adviesbureaus (ROA) en ingeschreven bij het 'Kwaliteitsregister Organisatieadvies', van Lloyd's Register Quality Assurance.

INSCHRIJVING KVK
nr. 32078667

ABN-AMRO
NL91ABNA0504035754

BTW
NL80.86.63.598 B.01

INHOUD

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	2
	1.1 Deelnemende partijen	2
	1.2 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2	KADER	4
HOOFDSTUK 3	BESCHRIJVING VAN DE REGIO	6
	3.1 Geografische beschrijving, afbakening regio	6
	3.2 Demografische beschrijving	6
HOOFDSTUK 4	GEGEVENS OVER HET AANBOD EN HET GEBRUIK VAN ONDERWIJSVOORZIENINGEN	8
	4.1 De onderwijsvoorzieningen in de regio Berkelland-Haaksbergen	8
	4.2 Het gebruik van de onderwijsvoorzieningen in de regio Berkelland-Haaksbergen	8
	4.3 Schoolprofielen	16
HOOFDSTUK 5	DE RELATIE VAN HET BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE ONDERWIJSAANBOD MET HET VERVOLGONDERWIJS EN DE ARBEIDSMARKT	41
HOOFDSTUK 6	BESCHRIJVING VAN DE GEWENSTE SITUATIE IN DE REGIO	47
	6.1 Doelstelling van dit RPO	47
	6.2 Gewenste onderwijsvoorzieningen per 1 augustus 2016	47
HOOFDSTUK 7	ONDERWIJSHUISVESTING EN PROGNOSES	49
	7.1 Overzicht vestigingen per gemeente	49
	7.2 Prognose aantal leerlingen per vestiging	49
HOOFDSTUK 8	HET GEVOERDE OVERLEG	51
	8.1 Overige scholen	51
	8.2 Vervolgonderwijs voor zover het VBO betreft	51
	8.3 Bedrijfsleven	51
	8.4 Gemeenten	51
	8.5 Provincie	51
HOOFDSTUK 9	ESSENTIE VAN HET REGIONAAL PLAN ONDERWIJSVOORZIENINGEN	52
BIJLAGE 1	ONDEWIJSVOORZIENINGEN IN DE REGIO	53
BIJLAGE 2	PROCEDURE OP OVEREENSTEMMING GERICHT OVERLEG	54

Hoofdstuk 1
Inleiding

Dit document bevat het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO) van de regio Berkelland-Haaksbergen, zoals dat zal gelden van 1 augustus 2017 tot en met 31 juli 2022. Dit is de tweede keer dat er voor deze regio een RPO wordt ingediend. Het eerste RPO, dat loopt van 1 augustus 2012 tot 31 juli 2017 is uiteindelijk door één bestuur uit de regio (Stichting Staring College) om haar moverende reden niet ondertekend. Aan het nu op te stellen RPO doen alle besturen mee. Het is de wens van de besturen om ook na 1 augustus 2017 een instrument te hebben om gezamenlijk over het onderwijsaanbod in de regio te kunnen beslissen.

Sinds 2008 is er op grond van de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) de mogelijkheid tot het afsluiten van een RPO. De hoofdlijnen van de hiervoor relevante wet- en regelgeving worden hierna in hoofdstuk 2 beschreven. De kern is: schoolbesturen kunnen een Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO) afsluiten waarmee de samenwerkende schoolbesturen samen de verantwoordelijkheid dragen voor een goed afgestemd voorzieningenaanbod voor het gehele voortgezet onderwijs (VO) in de regio.

1.1 Deelnemende partijen

Dit plan is gemaakt op verzoek van (de) besturen van de scholen voor VO die vestigingen hebben in de regio.

Het gaat om de volgende besturen:
- Stichting Het Assink lyceum (40310)
- Stichting AOC Oost-Nederland (40979)
- Stichting Staring College (42509)
- Stichting Achterhoek VO (42571)

De volgende vestigingen van de scholen nemen deel aan het RPO:
- Het Assink lyceum (05FB00)
- Het Assink lyceum (05FB01)
- Het Assink lyceum (05FB02)
- Het Assink lyceum (05FB06)
- Het Assink lyceum (05FB07)
- Het Assink lyceum (05FB08)
- AOC Oost (01IC02)
- Staring College (24TF01)
- Staring College (24TF02)
- MaxX (26KR00)

1.2 Leeswijzer

Het RPO is als volgt opgebouwd.
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het RPO op hoofdlijnen beschreven en geplaatst in het wettelijke kader. In hoofdstuk 3 wordt de regio beschreven vanuit geografisch, demografisch en economisch perspectief. Vervolgens wordt in het hoofdstuk 4 de huidige situatie van het VO in de regio in kaart gebracht en in hoofdstuk 6 de gewenste.
In hoofdstuk 5 wordt de relatie van het bestaande en toekomstige onderwijsaanbod met het vervolgonderwijs en de arbeidsmarkt beschreven.

Vervolgens komt in hoofdstuk 7 de onderwijshuisvesting aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt het gevolgde proces op hoofdlijnen beschreven. Hierin is ook opgenomen welk overleg er is gevoerd met andere betrokkenen in het kader van dit RPO. In hoofdstuk 9 worden de belangrijkste zaken nog eens samengevat.

Hoofdstuk 2
Kader

Sinds 1 augustus 2008 is in de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen opgenomen. In artikel 72 wordt deze regionale samenwerking tussen scholen voor VO geregeld. De regionale samenwerking heeft als belangrijkste doelstelling dat schoolbesturen gezamenlijk een goede afstemming tussen de vraag en het aanbod kunnen regelen in termen van de benodigde onderwijsvoorzieningen, zonder dat voor elke afzonderlijke aanvraag goedkeuring van de minister nodig is. Indien een RPO volgens de wettelijke voorschriften en de voorgeschreven procesgang tot stand is gekomen, brengt vervolgens de minister de gevraagde onderwijsvoorzieningen voor bekostiging in aanmerking.

Duur van een RPO: vijf jaar
Een RPO wordt gesloten voor een periode van vijf jaar. Na deze periode, zo is de verwachting, zullen er nieuwe afspraken over de onderwijsvoorzieningen nodig zijn. Het RPO geldt van 1 augustus jaar t tot 31 juli jaar t+5 en moet worden ingediend bij het Ministerie van OCW vóór 1 november jaar t-1. Voor sommige voorzieningen die in of gedurende de looptijd van het RPO zijn geregeld, geldt dat deze komen te vervallen op het moment dat het RPO eindigt. Dit geldt voor de aangevraagde afdelingslicenties voor voorbereidend beroepsonderwijs. Door middel van het RPO bestaat weliswaar de mogelijkheid om vrij eenvoudig VBO-afdelingen toe te voegen, maar de keerzijde van deze eenvoud is dat deze niet oneindig zijn en dus vervallen zodra het RPO eindigt. Dit geldt overigens niet voor andere aangevraagde voorzieningen in het RPO (bijvoorbeeld verplaatsingen en nieuwe nevenvestigingen).

Mogelijkheid van een tussentijdse update
Het RPO wordt afgesloten voor een periode van vijf jaar, maar er bestaat gedurende de looptijd ook de mogelijkheid om door middel van een update van het RPO extra voorzieningen aan te vragen. Hiervoor is het alleen nodig dat alle deelnemende besturen instemmen met de aangevraagde voorzieningen. Dit geldt echter alleen voor die voorzieningen waarvoor geen huisvestingsconsequenties zijn, met andere woorden: niet voor verplaatsingen en het oprichten van nieuwe nevenvestigingen. Wanneer er huisvestingsconsequenties aan de orde zijn, is er namelijk overleg noodzakelijk met de gemeente en dan is een update niet toereikend. Voor dergelijke voorzieningen zal dus altijd een geheel nieuw RPO moeten worden afgesloten. Voor alle overige tussentijdse aanvragen kan worden volstaan met een update.
Het is daarom aan te bevelen om een jaarlijks overleg in te plannen, om de voortgang van de gemaakte afspraken met elkaar te bespreken en de regionale samenwerking op deze manier te bestendigen. Afspraken hierover zijn opgenomen in hoofdstuk 8 van dit RPO.

Wettelijke eisen aan de regio en deelname
De omvang en de begrenzing van de regio moeten duidelijk zijn aangegeven. Een regio is het totale aaneengesloten grondgebied van één of meer aangrenzende gemeenten. De gemeente vormt daarmee de kleinste eenheid. Op de vestigingen van de samenwerkende schoolbesturen moet per gemeente die binnen de regio valt, samen minimaal 60% van alle leerlingen zitten die in de gemeente VO volgen. Voorts moet ten minste 65% van de schoolbesturen die binnen een gemeente één of meer vestigingen van scholen of scholengemeenschappen hebben, bij het RPO betrokken zijn.

Eisen aan het RPO en het proces
In het RPO moet duidelijk worden aangegeven welke voorzieningen de regio kent (gegevens over het aanbod en gebruik van onderwijsvoorzieningen), welke voorzieningen de scholen in de regio willen realiseren en wat hiervan de gevolgen zijn voor het aantal leerlingen per vestiging (prognose van het aantal leerlingen per vestiging).
In het RPO wordt de *relatie* aangegeven van het bestaande en het toekomstige onderwijs-aanbod met het vervolgonderwijs en de arbeidsmarkt in de regio. Voorts geven de deelnemende scholen een duidelijke *visie* op het bestaande en toekomstige onderwijs-aanbod in relatie tot het vervolgonderwijs, de arbeidsmarkt en de onderwijshuisvesting.
Over het concept van het RPO vindt overleg plaats met de besturen uit de regio die niet deelnemen, met de gemeente, de provincie en specifiek over het VMBO met vertegenwoordigers van het bedrijfsleven en de MBO-instellingen in de regio. Wat de gemeente betreft geldt dat over het concept op overeenstemming gericht overleg (OOGO) wordt gevoerd met burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente(n). Dit overleg vindt plaats overeenkomstig een procedure die daartoe is vastgesteld door de samenwerkende schoolbesturen en burgemeester en wethouders van die gemeente(n).

Voorzieningen die kunnen worden aangevraagd met een RPO
Met een RPO kunnen de gezamenlijke schoolbesturen de volgende voorzieningen voor bekostiging in aanmerking laten brengen door de minister:
- verplaatsing van een vestiging van een school (over meer dan 3 km);
- vorming van nieuwe nevenvestigingen van een school;
- afsplitsing van één of meer scholen van een scholengemeenschap;
- toevoeging van afsluitend onderwijs aan het onderwijsaanbod van een nevenvestiging;
- toevoeging aan het onderwijsaanbod in de gemengde leerweg (GL);
- toevoeging van afdelingen in het VBO.

Naast deze mogelijkheden staat het de deelnemers overigens vrij om ook andere (onderlinge) afspraken op te nemen.
Indien een nieuwe onderwijsvoorziening leidt tot meer dan 10% leerlingenverlies bij een vestiging van een school of scholengemeenschap van een schoolbestuur dat *niet* deelneemt aan het RPO, geldt de regel van de hindermacht. Uiteraard geldt deze niet als dat schoolbestuur heeft verklaard in te stemmen met de nieuwe onderwijsvoorziening.
In het RPO zelf bepalen de deelnemers met elkaar welke hinder zij acceptabel vinden.

Naar verwachting zullen begin 2017 enkele wijzigingen in de wetgeving worden doorgevoerd. In februari 2016 is hierover een internetconsultatie gestart. In de loop van 2016 zal het parlement nog over de wetswijziging moeten beslissen. Met deze wijzigingen is daarom in dit RPO nog geen rekening gehouden.

Hoofdstuk 3
Beschrijving van de regio

3.1 Geografische beschrijving, afbakening regio

Figuur 3.1 Gemeenten Berkelland en Haaksbergen

Het gebied van het RPO voldoet aan artikel 72 lid 1 WVO. Dit artikel spreekt van een aaneengesloten gebied bestaande uit het grondgebied van één of meer gemeenten met (één of meer vestigingen van) een school voor VO. In dit geval gaat het om de gemeenten Berkelland en Haaksbergen. Genoemd artikel 72 schrijft voor dat op de deelnemende vestigingen van scholen of scholengemeenschappen van de samenwerkende bevoegd-gezagsorganen per gemeente ten minste 60% staat ingeschreven van alle leerlingen die op het grondgebied van die gemeente VO volgen. Omdat alle scholen voor VO meedoen, is dat percentage in dit geval 100%.

Verder dient ten minste 65% van de bevoegd-gezagsorganen die binnen één gemeente één of meer vestigingen van scholen of scholengemeenschappen hebben bij de samenwerking betrokken te zijn. Alle besturen met scholen in de regio nemen deel aan het RPO. Dit percentage is voor deze regio derhalve ook 100%.

Hiermee beantwoordt het RPO aan alle criteria die gelden voor de omvang en begrenzing van de regio, zoals deze in de wet (WVO artikel 72) zijn gesteld.

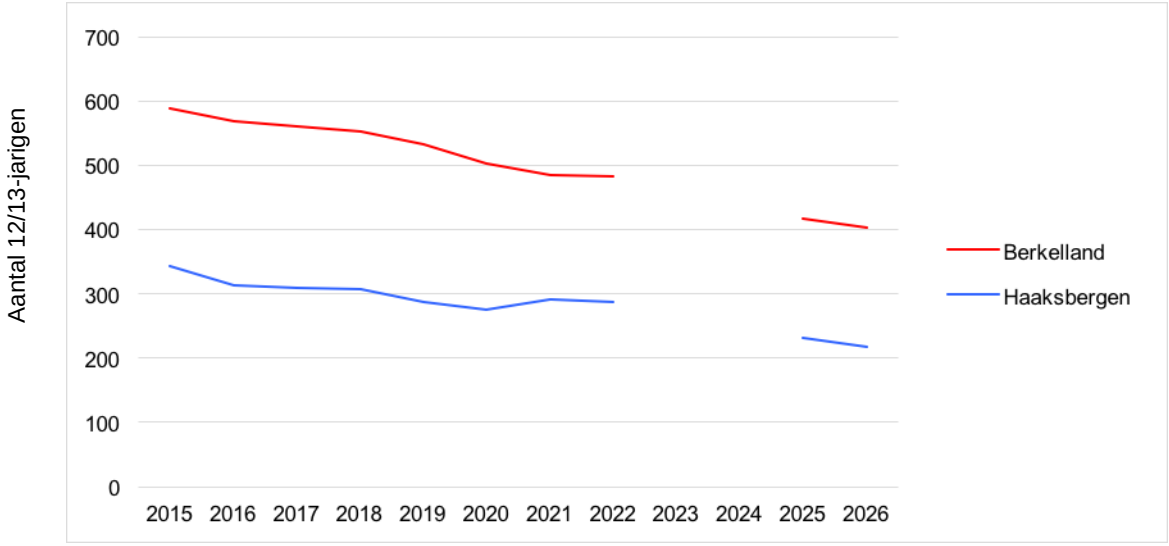
3.2 Demografische beschrijving

Allereerst volgen de demografische ontwikkelingen voor de regio Berkelland-Haaksbergen. Hiermee ontstaat er zicht op de te verwachten ontwikkeling van de leerlingenaantallen in de regio.

De prognose wordt aan de hand van de ontwikkeling van de basisgeneratie (gemiddeld aantal 12/13-jarigen per gemeente) gegeven op basis van de rapportage *Basisgeneraties en aantallen inwoners van de Nederlandse gemeenten.*[1]

[1] DUO, 2014

Onderstaande figuur (3.2) geeft de totale ontwikkeling van de basisgeneratie weer voor de periode 2015-2026.



Figuur 3.2 Prognose basisgeneratie Berkelland-Haaksbergen 2015-2026

In figuur 3.2 en tabel 3.1 is te zien dat het aantal 12-/13-jarigen in de regio Berkelland-Haaksbergen dalende is en zal blijven. In 2026 zal de percentuele daling (ten opzichte van 2016!) in de gemeente Berkelland naar verwachting rond de 29% liggen, in Haaksbergen wordt een daling van 31% verwacht.

Tabel 3.1 Prognose basisgeneratie regio Berkelland-Haaksbergen 2015-2026 in cijfers

Gemeente	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	~2025	~2026
Berkelland	588	569	560	553	532	503	485	483	416	404
Haaksbergen	344	314	310	308	287	276	292	288	232	217

Voor de jaren 2023-2024 zijn geen getallen beschikbaar, wel voor 2025 en 2026. Deze getallen dienen echter met de nodige voorzichtigheid te worden gehanteerd, omdat recente ontwikkelingen hierin mogelijk nog niet zijn meegenomen.
De genoemde aantallen zullen in een van de volgende hoofdstukken onder andere worden gebruikt om de voorgeschreven prognose per vestiging te bepalen. Bij de prognose per vestiging zullen we ook, voor zover relevant, de prognoses van de voedingsgemeenten buiten de regio betrekken.

Bevolkingsopbouw
In tabel 3.2 staat het aantal inwoners per 1 januari weergegeven.

Tabel 3.2 Aantal inwoners per gemeente op 1 januari 2016 (bron: CBS StatLine)

Gemeente	Inwoners 1 januari 2016	Jonger dan 20 jaar	20 tot 65 jaar	65 jaar of ouder
Berkelland	44.437	9.873	24.450	10.114
Haaksbergen	24.332	5.491	13.488	5.353

In Berkelland wordt tot 2040 een bevolkingskrimp verwacht tot 35.900 inwoners. Het geboortecijfer ligt constant op 400 kinderen per jaar. Voor Haaksbergen wordt een daling van de inwoneraantallen voorzien naar 23.600 mensen in 2040. Het geboortecijfer ligt tussen de 200 en 300 kinderen per jaar.

Hoofdstuk 4
Gegevens over het aanbod en het gebruik van onderwijsvoorzieningen

4.1 De onderwijsvoorzieningen in de regio Berkelland-Haaksbergen

In bijlage 1 staat een overzicht van alle onderwijsvoorzieningen in de regio Berkelland-Haaksbergen zoals die op 10-05-2016 geregistreerd stonden bij DUO-CFI. De voorzieningen staan per schoolbestuur en daarbinnen per BRIN-nummer bij elkaar.

Bij de schoolsoort VBO zijn de afdelingen vermeld waarvoor afsluitend onderwijs mag worden verzorgd op de desbetreffende locatie. Ook vermeld zijn de intra- en intersectorale programma's, voor zover bij ons bekend. Deze mogen immers sinds 1 augustus 2008 altijd worden aangeboden, mits de onderliggende afdelingen of sectoren aanwezig zijn en mits voldaan wordt aan de bepalingen in artikel 26J van het inrichtingsbesluit WVO.

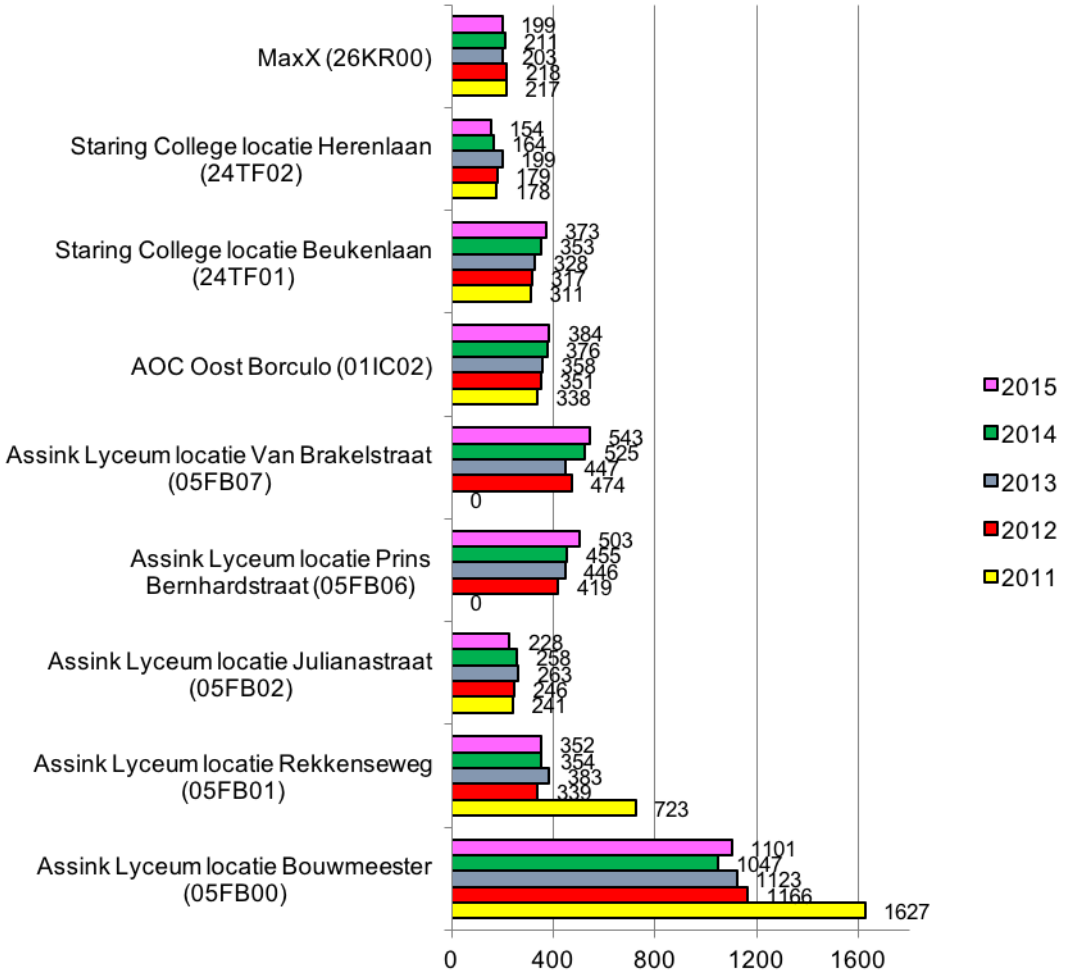
Het gaat in bijlage 1 dus nadrukkelijk om de startsituatie. In het RPO worden afspraken gemaakt over hoe de toekomstige situatie eruit zal zien.

4.2 Het gebruik van de onderwijsvoorzieningen in de regio Berkelland-Haaksbergen

Op basis van de oktobertellingen[2] kan het verloop van de aantallen leerlingen in de regio worden weergegeven.

Om te beginnen kijken we naar het totale aantal leerlingen op de scholen in de regio.
In figuur 4.1 is te zien dat de meeste scholen in de laatste jaren licht gegroeid zijn. Bij een aantal scholen is sprake van een lichte daling in de leerlingenaantallen. Op het Assink lyceum wordt sinds 2012 een deel van de leerlingen van locaties Bouwmeester (05FB00) en Rekkenseweg (05FB01) ingeschreven op locaties Prins Bernhardstraat (05FB06) en Van Brakelstraat (05FB07).

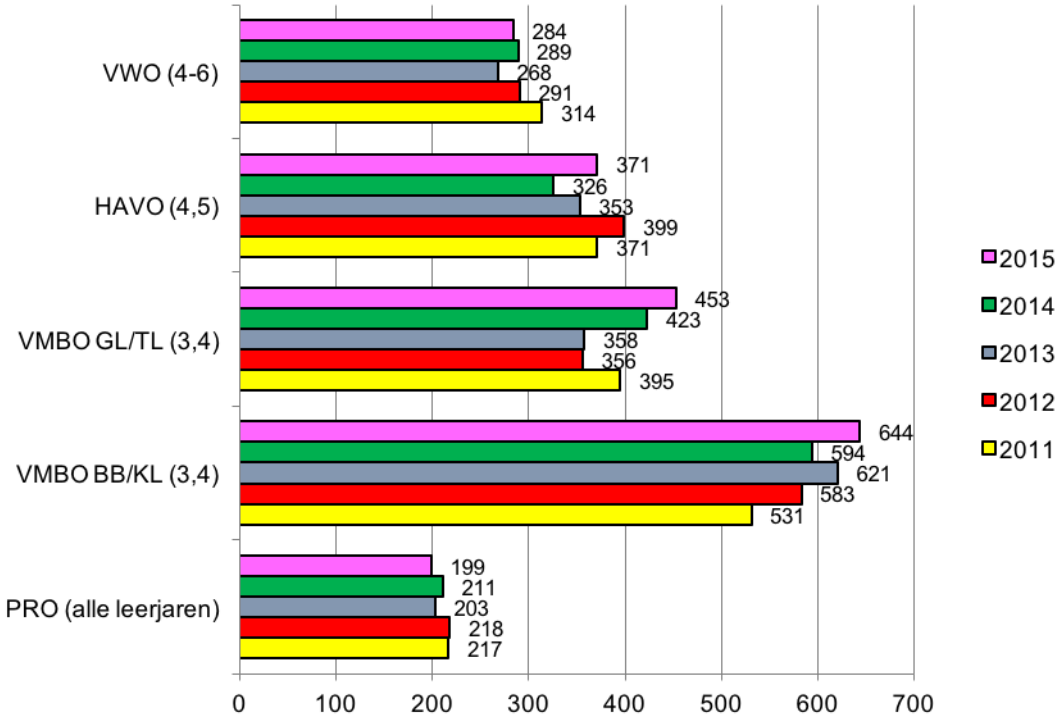
[2] Bron: DUO-CFI 2013



Figuur 4.1 Verloop per school in de totale regio

De verdeling van leerlingen per schoolsoort laten we hierna zien. Per schoolsoort staan voor iedere schoolsoort de **bovenbouw**aantallen weergegeven. Dat wil zeggen: de klassen 3 en 4 van de schoolsoorten VBO en MAVO, klas 4 en 5 van de HAVO en de klassen 4, 5 en 6 van het VWO. Wat betreft de onderbouw zijn op de meeste scholen geen uitgesplitste cijfers bekend, omdat er vaak in heterogene klassen of dakpanklassen wordt gewerkt. Bij het praktijkonderwijs (PrO) zijn alle ingeschreven leerlingen meegeteld.
In grafiek 4.2 is dit grafisch weergegeven.

Uit de grafiek mag de conclusie worden getrokken dat de schoolsoorten VMBO-BB/KB (basis- en kaderberoepsgerichte leerweg) en -GL/TL (gemengde en theoretische leerweg) de afgelopen vijf jaar flink gegroeid zijn. De stijging bij de beroepsgerichte leerwegen is tegengesteld aan de algemene trend die wij op dit moment in veel regio's waarnemen. Bij het PrO is een lichte daling van de leerlingenaantallen te zien. Op HAVO-niveau is een dalende trend zichtbaar, die in 2015 omgekeerd is naar een flinke stijging. De leerlingenaantallen op het VWO lijken zich na een daling in 2011-2013 wat te hebben gestabiliseerd.



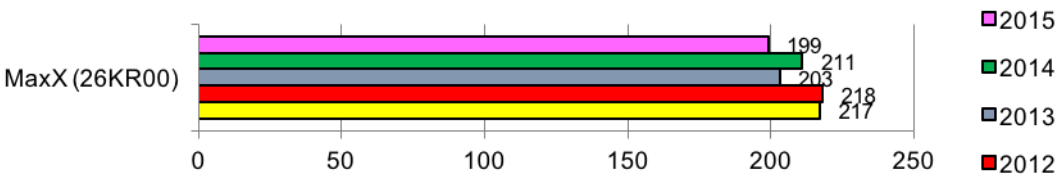
Figuur 4.2 Verloop per schoolsoort voor de totale regio

De grafiek is een optelsom van de beelden van alle deelnemende scholen en de verschillende schoolsoorten daarbinnen. Om dit wat inzichtelijker te maken hebben we een en ander per school en per schoolsoort uitgesplitst.

De scholen in de grafieken zijn geordend op gemeente en daarbinnen op plaatsnaam en BRIN-nummer.

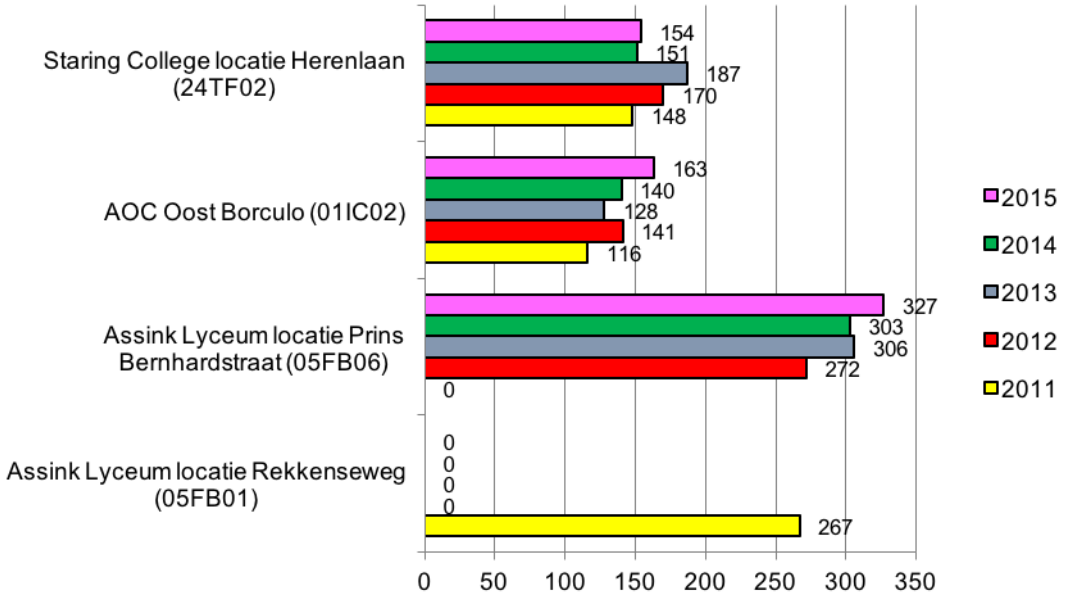
In dit hoofdstuk wordt verder apart aandacht besteed aan het programma-aanbod in het VMBO, omdat we dit aanbod en de deelname van leerlingen aan dit aanbod wat meer gedetailleerd in kaart willen brengen. Voor het overige VO geldt deze behoefte aan detaillering naar aanbod minder. Wel is uiteraard ook voor het overige VO de onderwijs-deelname in kaart gebracht.

Praktijkonderwijs (PrO)
Figuur 4.3 laat het aanbod en de verdeling van het PrO in de regio zien. Te zien is dat er sprake is van een lichte daling van de leerlingenaantallen. Dit is in tegenstelling tot het landelijke beeld, dat mogelijk door de invoering van de Wet Passend Onderwijs een stijgende trend laat zien.



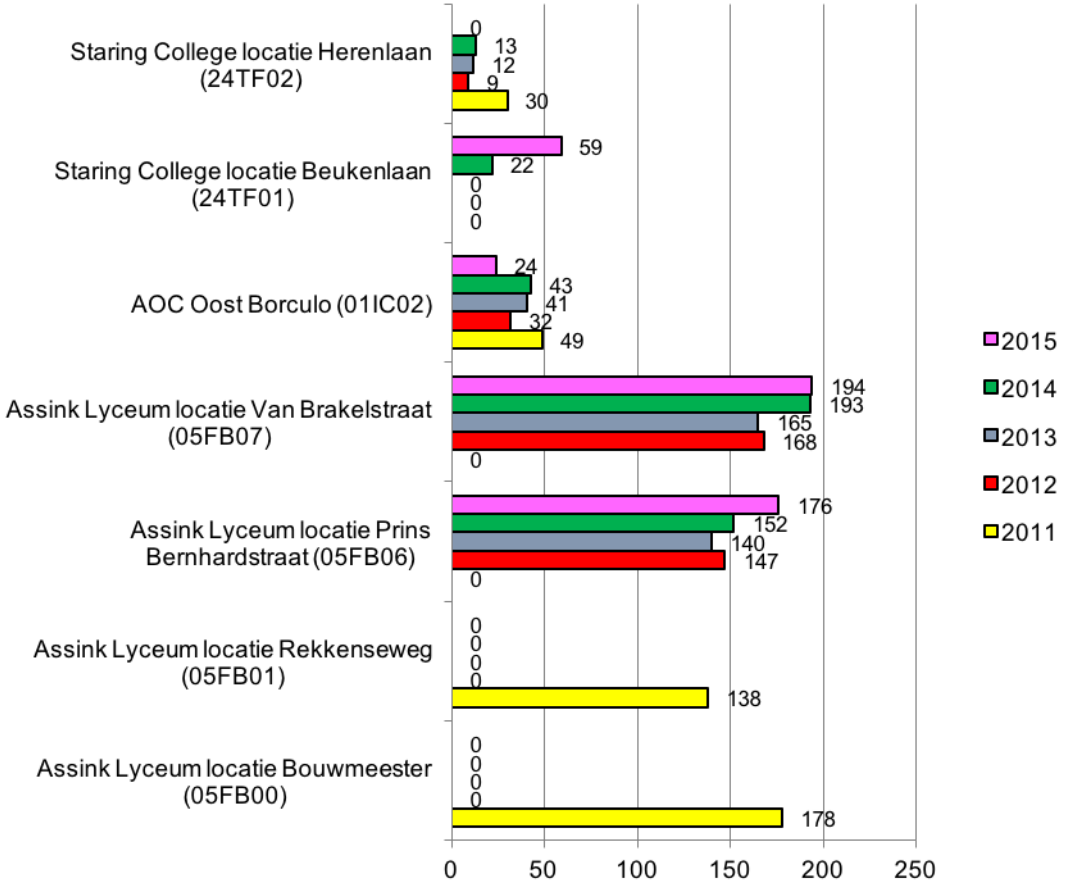
Figuur 4.3 Leerlingenaantallen PrO gehele regio

VMBO (VBO en MAVO)
Figuur 4.4 laat het aanbod en de verdeling VMBO-BB/KB zien voor de regio. Te zien is dat op AOC Oost en het Assink lyceum de afgelopen vijf jaar sprake is geweest van toenemende leerlingenaantallen. De leerlingen van het Assink lyceum worden sinds 2012 ingeschreven op locatie 05FB06, terwijl ze voorheen werden ingeschreven op 05FB01. Bij het Staring College Herenlaan heeft zich in 2014 een daling van de leerlingenaantallen gemanifesteerd, die in 2015 gestabiliseerd lijkt.



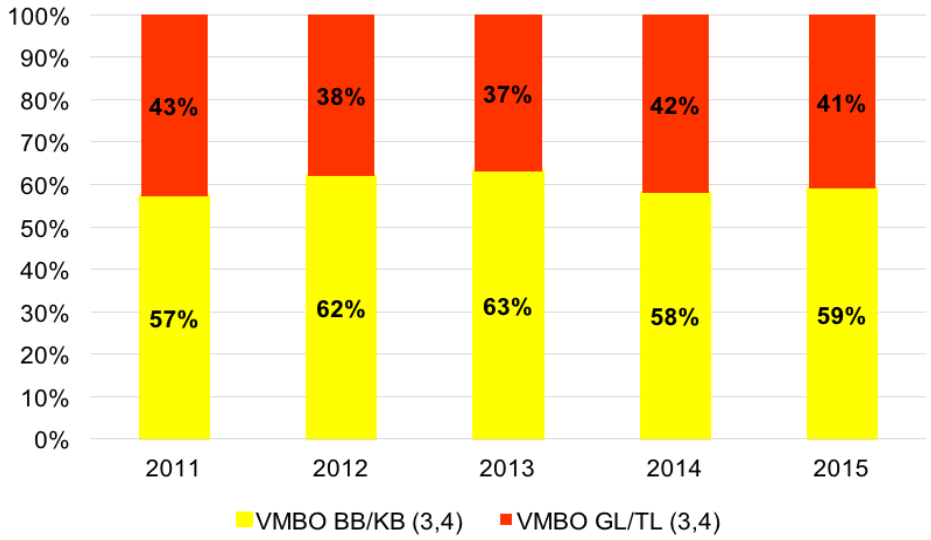
Figuur 4.4 Leerlingenaantallen bovenbouw VMBO-BB/KB

Figuur 4.5 laat de leerlingenaantallen bovenbouw VMBO-GL/TL zien voor de regio. Te zien is dat op het Staring College (locaties 24TF01 en 24TF02 gecombineerd) sinds 2012 sprake is van een stijging. Ook op het Assink lyceum (locaties 05FB00, 05FB01, 05FB06 en 05FB07 gecombineerd) zijn de leerlingenaantallen in de afgelopen vijf jaar toegenomen.
Bij AOC Oost is sprake van een daling van het aantal leerlingen in de GL/TL.



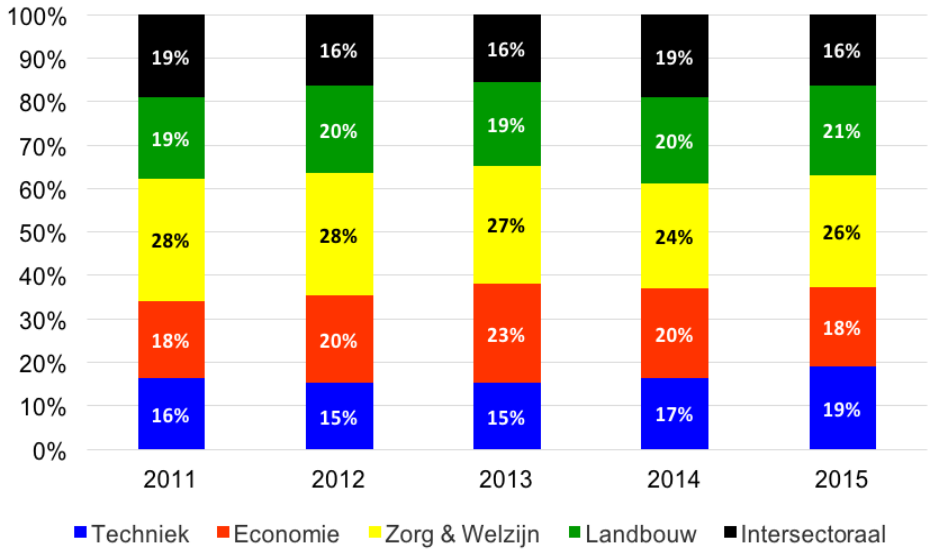
Figuur 4.5 Leerlingenaantallen bovenbouw VMBO-GL/TL

Landelijk gaat ongeveer de helft van de bovenbouwpopulatie in het VMBO naar de GL/TL en de andere helft naar de BB/KB. De verhouding BB/KB : GL/TL in de regio wijkt daarmee af van de landelijke verhouding. Met ongeveer 60% gaat in de regio Berkelland-Haaksbergen een relatief groot deel van de leerlingen naar de beroepsgerichte leerwegen. De verklaring hiervan ligt vermoedelijk grotendeels in het feit dat de TL-leerlingen van het Staring College de bovenbouw in Lochem volgen, dus buiten de RPO-regio Berkelland-Haaksbergen.



Figuur 4.6 Verhouding BB/KB : GL/TL

Ook zijn wij de verdeling van de beroepsgerichte leerwegen over de vier sectoren van het VMBO nagegaan voor de gehele regio. Dit staat weergegeven in figuur 4.7. De regionale investeringen in Techniek hebben een stijging van het aantal inschrijvingen in deze sector opgeleverd.

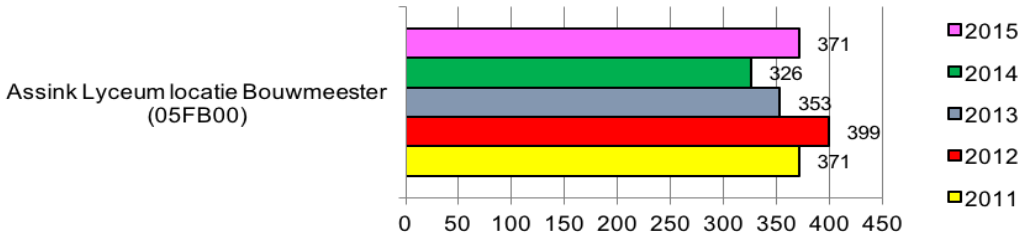


Figuur 4.7 Verdeling van de sectoren

HAVO/VWO

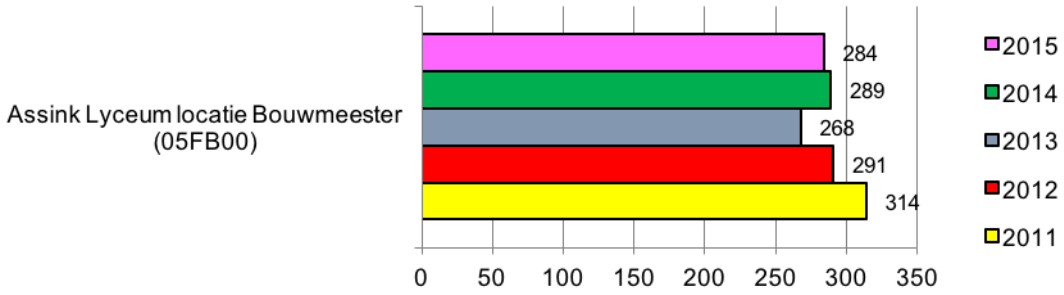
Figuur 4.8 laat de leerlingenaantallen van de bovenbouw HAVO (leerjaar 4 en 5) zien van de afgelopen jaren per vestiging. In deze regio wordt HAVO/VWO-onderwijs alleen aangeboden op het Assink lyceum vestiging 05FB00. Het Staring College heeft een vestiging in Lochem (andere regio), waar ook HAVO/VWO wordt aangeboden. Een deel van de leerlingen uit de regio Berkelland-Haaksbergen stroomt uit naar die vestiging.

In figuur 4.8 is te zien dat op de HAVO de leerlingenaantallen zijn gedaald tussen 2012 en 2014, maar dat er in 2015 een flinke toename van de leerlingenaantallen te zien is.



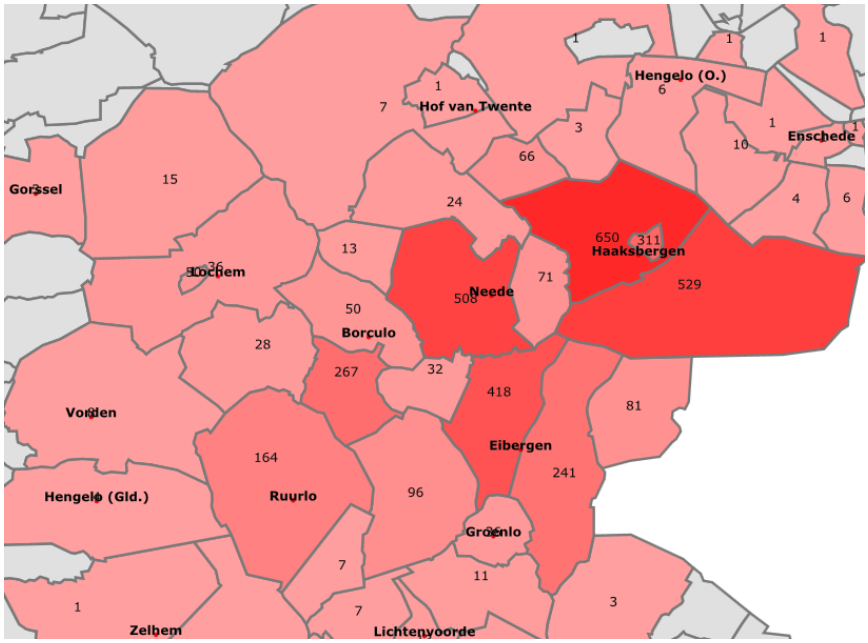
Figuur 4.8 Leerlingenaantallen van de bovenbouw HAVO (leerjaar 4 en 5)

In figuur 4.9 zijn de leerlingenaantallen van de bovenbouw VWO te zien. Sinds 2011 is er sprake van een daling van het aantal VWO-leerlingen. In 2014 was er sprake van een lichte stijging, die in 2015 gestabiliseerd lijkt.



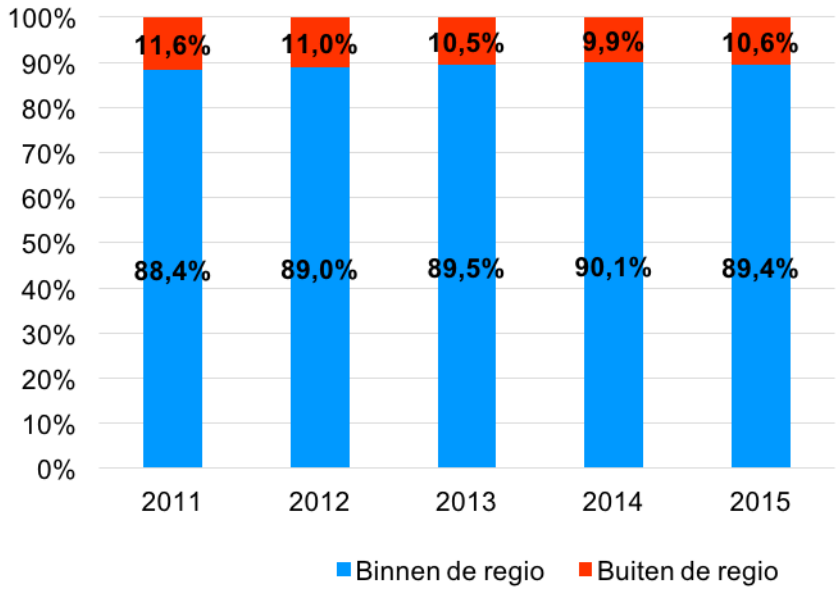
Figuur 4.9 Leerlingenaantallen van de bovenbouw VWO (leerjaar 4, 5 en 6)

Tevens zijn we voor de regio nagegaan wat het voedingsgebied is van de regio. Dit staat weergegeven in figuur 4.10. Hoe roder een gebied, hoe meer leerlingen uit die plaats naar een van de scholen in de regio gaan. De getallen geven weer hoeveel leerlingen uit de betreffende plaats naar een van de scholen in de RPO-regio gaan. Te zien is dat de meeste leerlingen uit Eibergen, Neede en Haaksbergen komen.



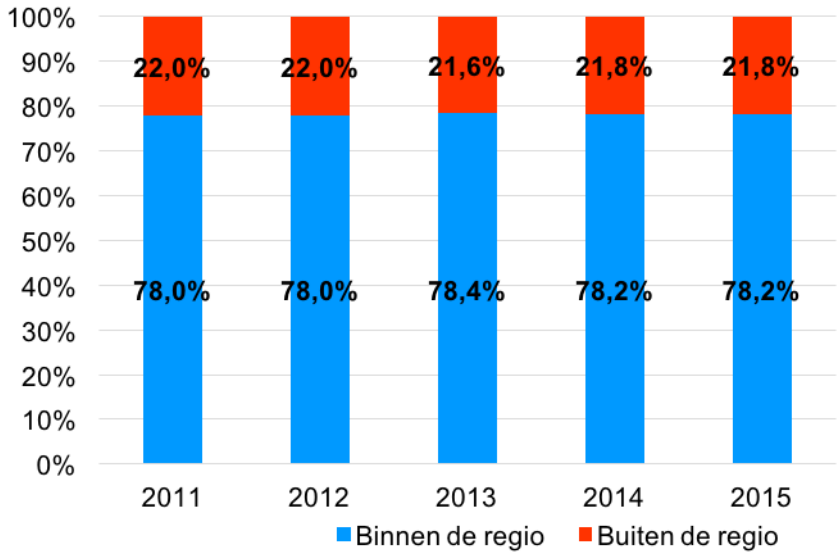
Figuur 4.10 Herkomst van alle leerlingen die in 2015 binnen de regio onderwijs volgen

In figuur 4.11 staat de instroom van leerlingen in de regio Berkelland-Haaksbergen over de periode 2011-2015 weergegeven. Uit deze figuur wordt duidelijk dat ongeveer 11% van de leerlingen die in deze regio naar school gaat woonachtig is buiten de regio. Sinds 2011 is er een geleidelijke daling van de instroom te zien, van ongeveer een procent.



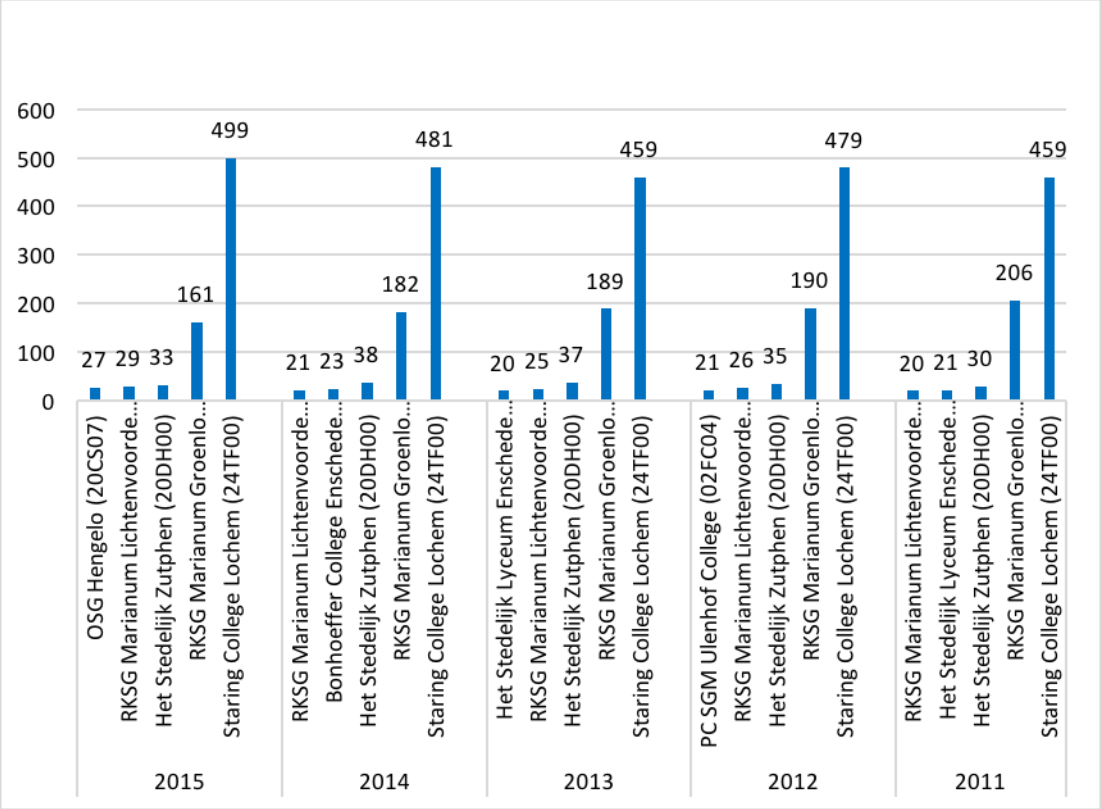
Figuur 4.11 Instroom van leerlingen in regio Berkelland-Haaksbergen in de periode 2011-2015

In figuur 4.12 staat de uitstroom van leerlingen in de regio Berkelland-Haaksbergen weergegeven over de periode 2011-2015. Uit deze figuur wordt duidelijk dat jaarlijks ongeveer 22% van de leerlingen die woonachtig zijn in de regio buiten de regio naar school gaat. De uitstroom in de regio Berkelland-Haaksbergen is structureel ruim 10% hoger dan de instroom. Het grootste deel van deze leerlingen stroomt uit naar de vestiging van het Staring College in Lochem.



Figuur 4.12 Uitstroom van leerlingen in regio Berkelland-Haaksbergen in de periode 2011-2015

In figuur 4.13 staat weergegeven naar welke scholen de leerlingen uit de regio Berkelland-Haaksbergen uitstromen over de periode 2011-2015. Voor elk jaar is weergegeven welke vijf scholen de meeste leerlingen trekken. De getallen geven weer hoeveel leerlingen uit de regio naar de betreffende school buiten de regio gaan. Dit is cumulatief over alle leerjaren en schoolsoorten. Te zien is dat de Lochemse vestiging van het Staring College jaarlijks een kleine 500 leerlingen uit de regio Berkelland-Haaksbergen trekt. Daarnaast is het Marianum in Groenlo een trekker, hoewel daar een daling is te zien van 206 leerlingen in 2011 naar 161 leerlingen in 2015.



Figuur 4.13 Uitstroom in de regio Berkelland-Haaksbergen uitgesplitst naar top 5 scholen buiten de regio

4.3 Schoolprofielen

In deze paragraaf worden de scholen die deelnemen aan het RPO beschreven. Hiertoe heeft elke school aan de hand van een afgesproken format een schoolprofiel geschreven. Hierin wordt onder andere ingegaan op het onderwijsaanbod, de visie op onderwijs en de wensen en ambities. De schoolprofielen zijn gerangschikt per schoolbestuur, op dezelfde manier als in bijlage 1.

Stichting Het Assink Lyceum (40310)

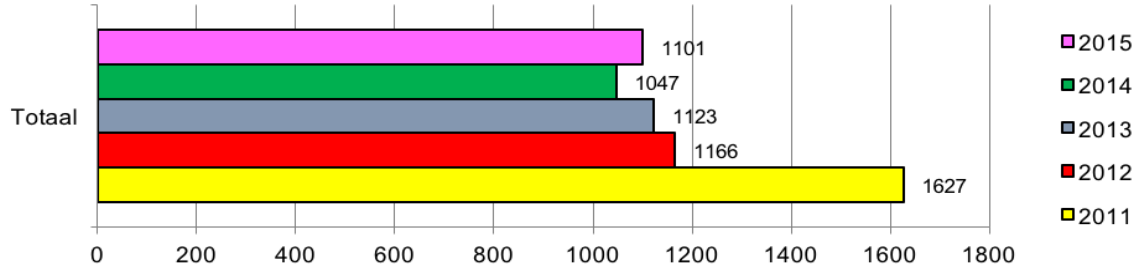
Gegevens Het Assink lyceum – Bouwmeester Haaksbergen

BRIN	05FB00
Naam vestiging (DUO)	Het Assink lyceum voor Lyceum Havo Mavo Vbo Lwoo
Bekend als	Het Assink lyceum locatie Bouwmeester
Adres	Bouwmeester
Huisnummer	10
Plaats	HAAKSBERGEN
Gemeente	HAAKSBERGEN
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	HAVO, VWO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	
Bijzonderheden licenties	
Denominatie	Rooms-katholiek
Profiel	‘Het Assink daagt uit’ is het motto van de school. Leerlingen en medewerkers worden uitgedaagd om het maximale uit zichzelf te halen en de school wil daar optimale mogelijkheden voor bieden. Het Assink lyceum heeft Gymnasium- en VWO+-aanbod. Daarnaast biedt de school Anglia, International Business College, Bewegen Sport en Management. Er zijn diverse talent-programma’s in HAVO en VWO, gericht op internationalisering, Research & HighTech en Research & Society. De school streeft naar een toename van het gedigitaliseerde leerproces en versterkt de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving en het hoger onderwijs.
Visie op toekomst van de school	De koers gaat van overwegend gestandaardiseerd naar sterk gedifferentieerd aanbod. Het onderwijs is gericht op kwalificeren, socialiseren en persoonlijkheidsontwikkeling en het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving. Mogelijk gaat de school stappen zetten inzake de huisvesting in Haaksbergen. De school overweegt het aanbod te verleggen binnen de locaties in Haaksbergen en vraagt met het oog op flexibiliteit een MAVO-licentie aan voor deze locatie.

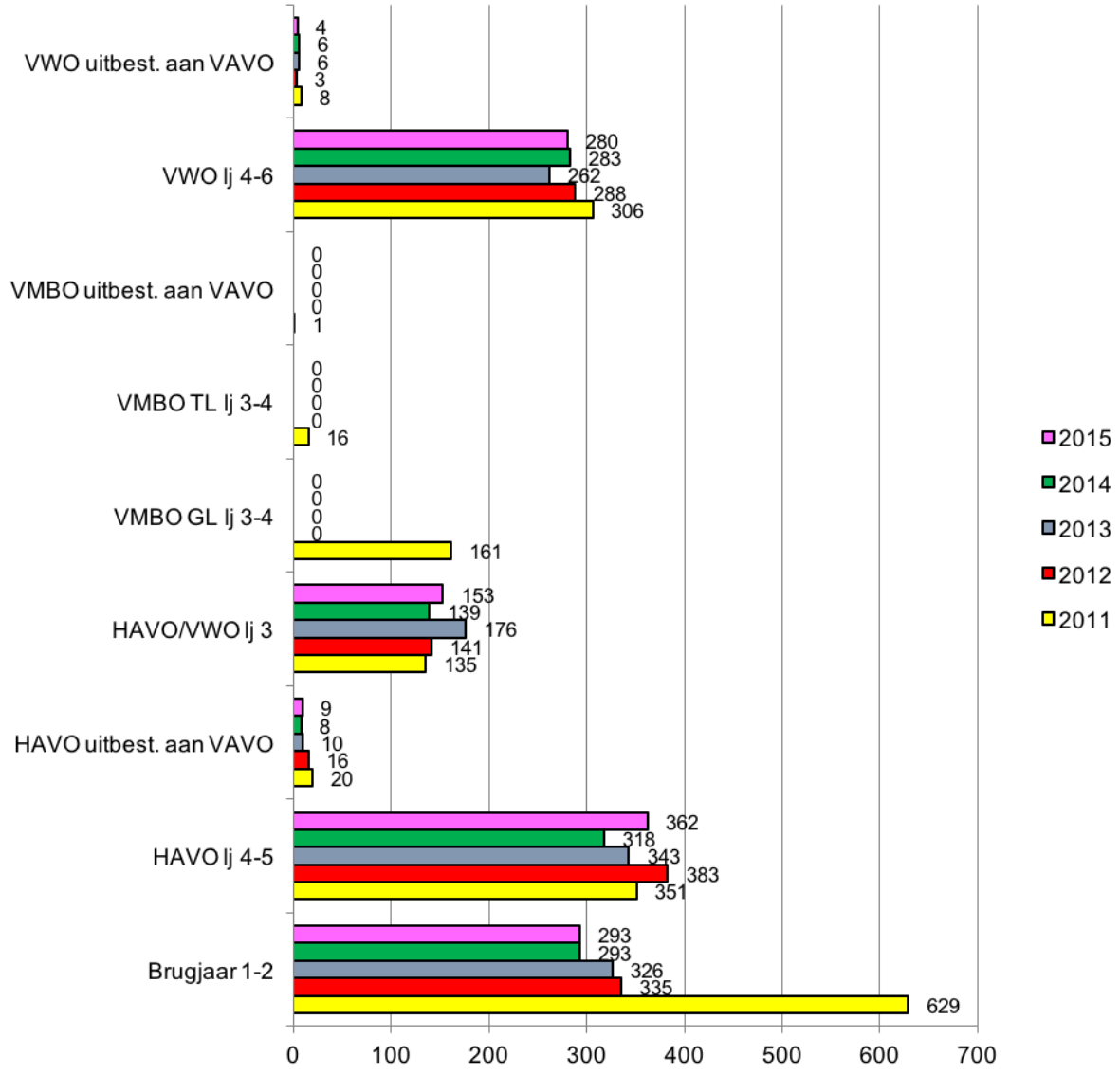
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar[3]

Totaal per vestiging:

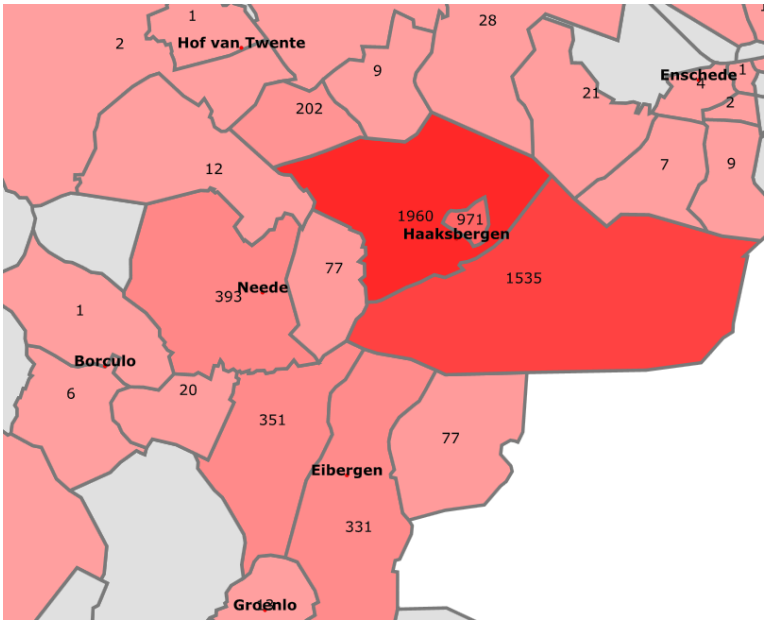


Totaal per schoolsoort:



[3] Vanaf 2012 werd een deel van de leerlingen ingeschreven op locatie Van Brakelstraat (05FB07)

Herkomst: voedingsgebied



Gegevens Het Assink Lyceum – Rekkenseweg Eibergen

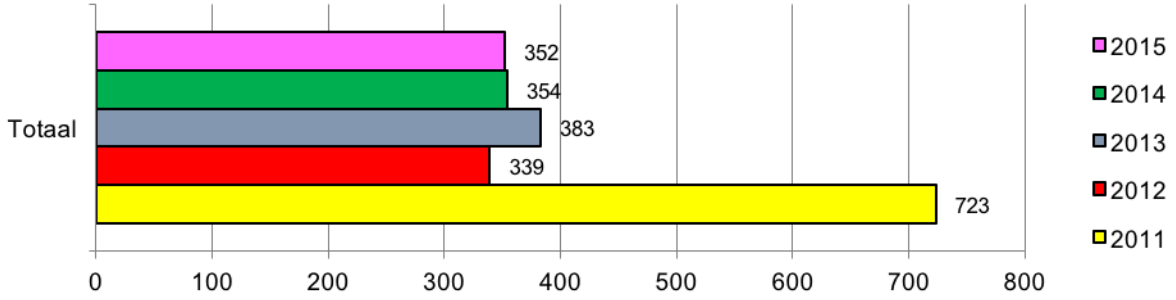
BRIN	05FB01
Naam vestiging (DUO)	Het Assink lyceum voor Lyceum Havo Mavo Vbo Lwoo
Bekend als	Het Assink lyceum locatie Rekkenseweg
Adres	Rekkenseweg
Huisnummer	1
Plaats	EIBERGEN
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	
Bijzonderheden licenties	
Denominatie	Rooms-katholiek
Profiel	‘Het Assink daagt uit’ is het motto van de school. Leerlingen en medewerkers worden uitgedaagd het maximale uit zichzelf te halen en de school wil daar optimale mogelijkheden voor bieden. Het Assink lyceum streeft naar een toename van het gedigitaliseerde leerproces. Er zijn diverse talentprogramma’s. De school heeft Gymnasium- en VWO+-aanbod. Er is substantieel aandacht voor zelfsturend leren. De school streeft naar het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving.

	Uitbreiding van het aanbod wordt overwogen om te kunnen anticiperen op bewegingen tussen locaties en op de demografische krimp.
Visie op toekomst van de school	De koers gaat van overwegend gestandaardiseerd naar sterk gedifferentieerd aanbod. Het onderwijs is gericht op kwalificeren, socialiseren en persoonlijkheidsontwikkeling en het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving.

Leerlingen

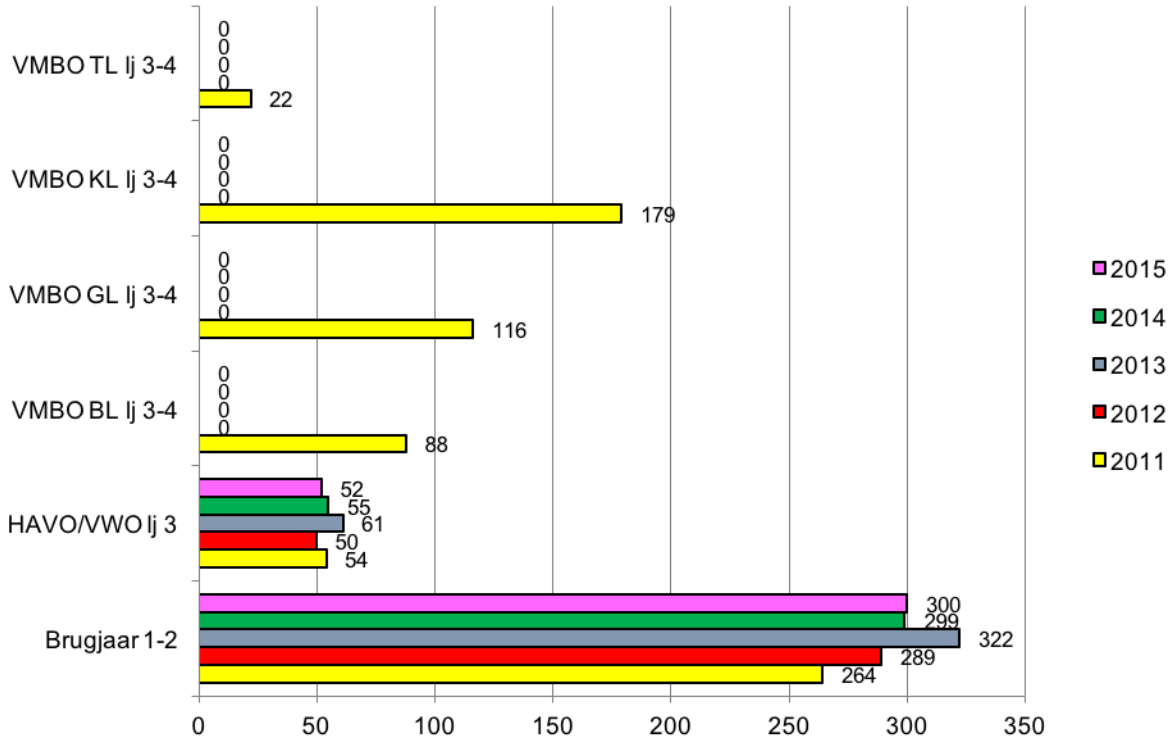
Aantallen afgelopen vijf jaar[4]

Totaal per vestiging:

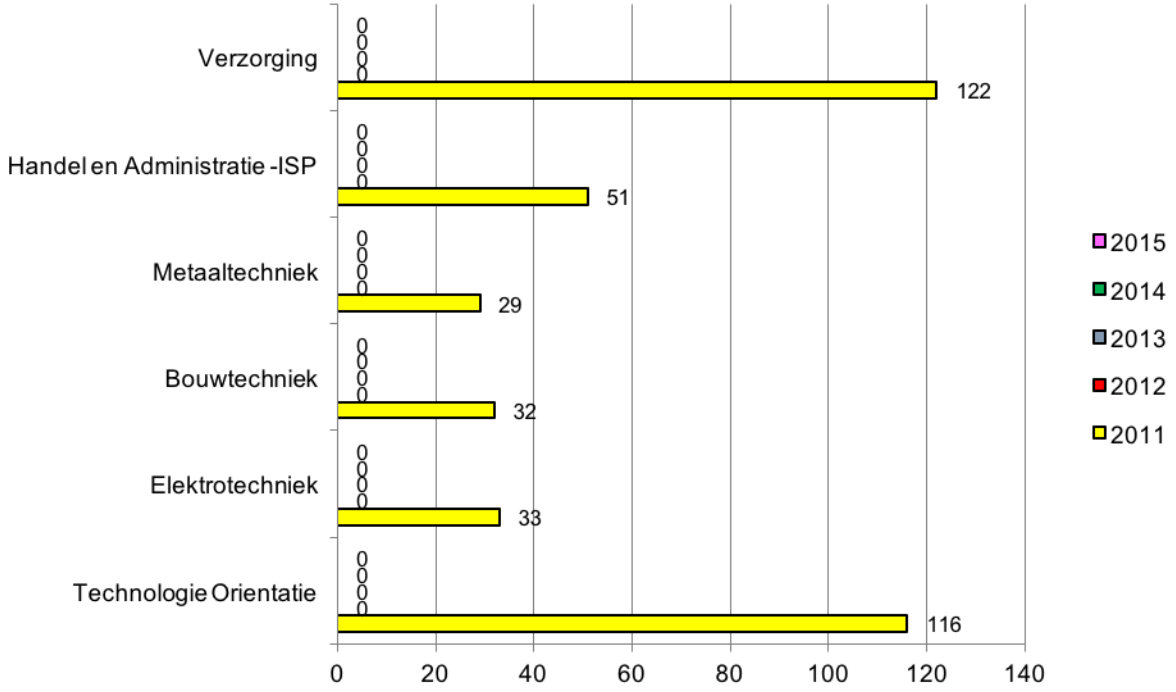


[4] Vanaf 2012 werd een deel van de leerlingen ingeschreven op locatie Prins Bernardstraat (05FB06)

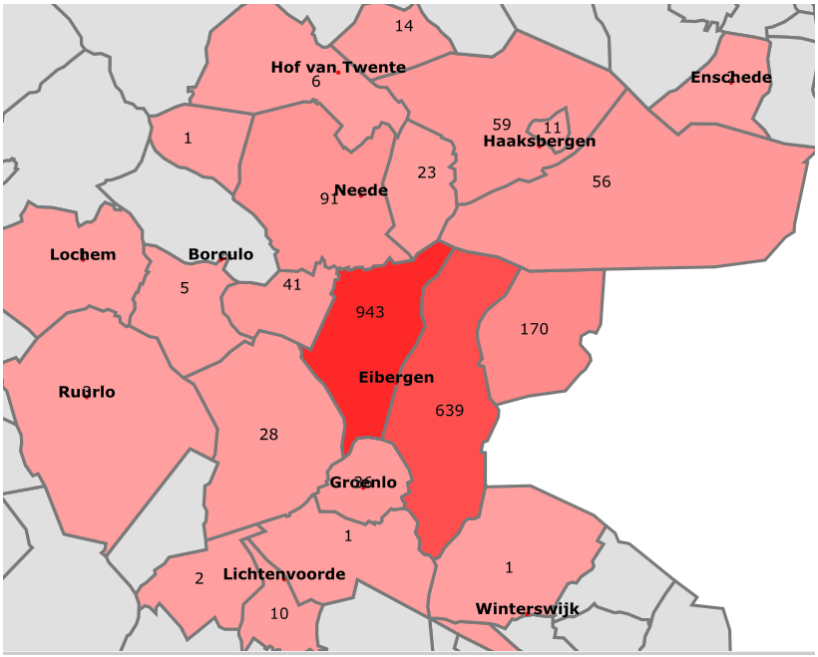
Totaal per schoolsoort:



Aantal leerlingen BB/KB/GL per VMBO-afdeling



Herkomst: voedingsgebied



Gegevens Het Assink Lyceum – Julianastraat Neede

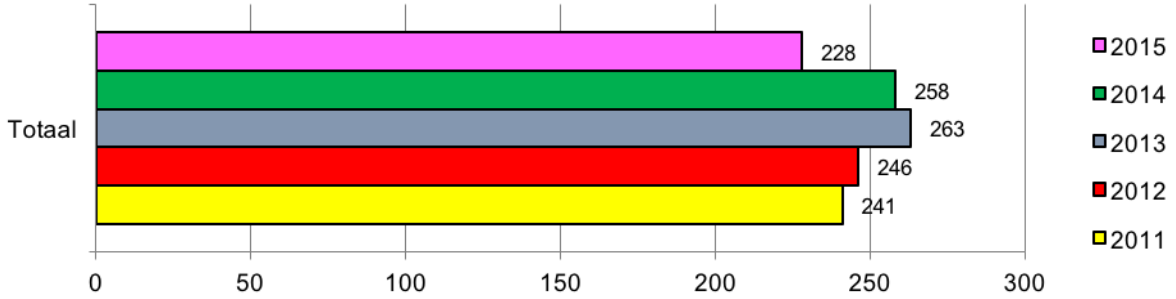
BRIN	05FB02
Naam vestiging (DUO)	Het Assink lyceum voor Lyceum Havo Mavo Vbo Lwoo
Bekend als	Het Assink lyceum locatie Julianastraat
Adres	Julianastraat
Huisnummer	12
Plaats	NEEDE
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	MAVO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	
Bijzonderheden licenties	LWOO-TLW
Denominatie	Rooms-katholiek
Profiel	‘Het Assink daagt uit’ is het motto van de school. Leerlingen en medewerkers worden uitgedaagd om het maximale uit zichzelf te halen en de school wil daar optimale mogelijkheden voor bieden. Op Het Assink lyceum is er substantieel aandacht voor zelfsturend leren. Daarnaast streeft de school naar een toename van het gedigitaliseerde leerproces en het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving. Er is Gymnasium- en VWO+-aanbod.

Visie op toekomst van de school	De koers gaat van overwegend gestandaardiseerd naar sterk gedifferentieerd aanbod. Het onderwijs is gericht op kwalificeren, socialiseren en persoonlijkheidsontwikkeling en het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving. Mogelijk zal het aanbod verlegd worden binnen de locaties in Neede.

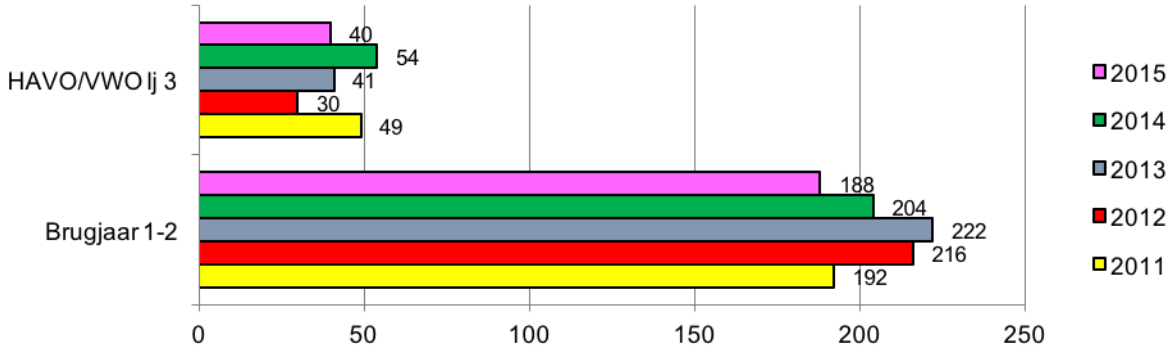
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar

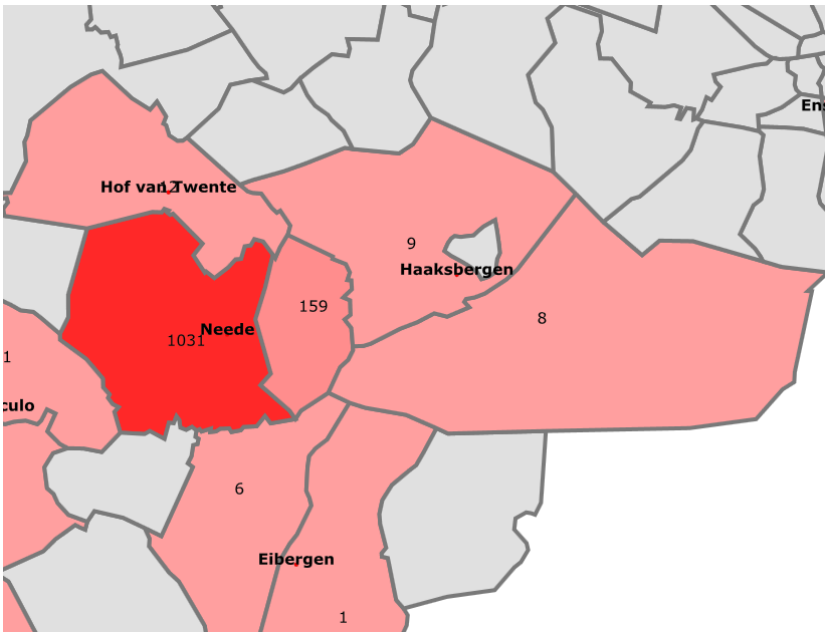
Totaal per vestiging:



Totaal per schoolsoort:



Herkomst: voedingsgebied



Gegevens Het Assink Lyceum – Van Brakelstraat Haaksbergen

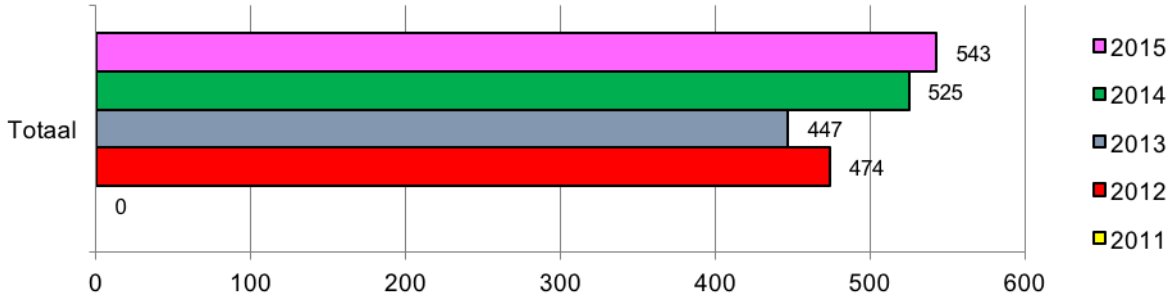
BRIN	05FB07
Naam vestiging (DUO)	Het Assink lyceum voor Lyceum Havo Mavo Vbo Lwoo
Bekend als	Het Assink lyceum locatie Van Brakelstraat
Adres	Van Brakelstraat
Huisnummer	1
Plaats	HAAKSBERGEN
Gemeente	HAAKSBERGEN
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	MAVO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	
Bijzonderheden licenties	LWOO-ALW
Denominatie	Rooms-katholiek
Profiel	‘Het Assink daagt uit’ is het motto van de school. Leerlingen en medewerkers worden uitgedaagd om het maximale uit zichzelf te halen en de school wil daar optimale mogelijkheden voor bieden. Het Assink lyceum streeft naar een toename van het gedigitaliseerde leerproces. Er zijn diverse talentprogramma’s en er is substantieel aandacht voor zelfsturend leren. De school staat in verbinding met innovatielokaal Neede. Er is een toenemende samenwerking met ROC-Twente (onder meer Toptraject).

Visie op toekomst van de school	De koers gaat van overwegend gestandaardiseerd naar sterk gedifferentieerd aanbod. Het onderwijs is gericht op kwalificeren, socialiseren en persoonlijkheidsontwikkeling en het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving. Mogelijk gaat de school stappen zetten inzake de huisvesting in Haaksbergen. De school overweegt het aanbod te verleggen binnen de locaties in Haaksbergen.

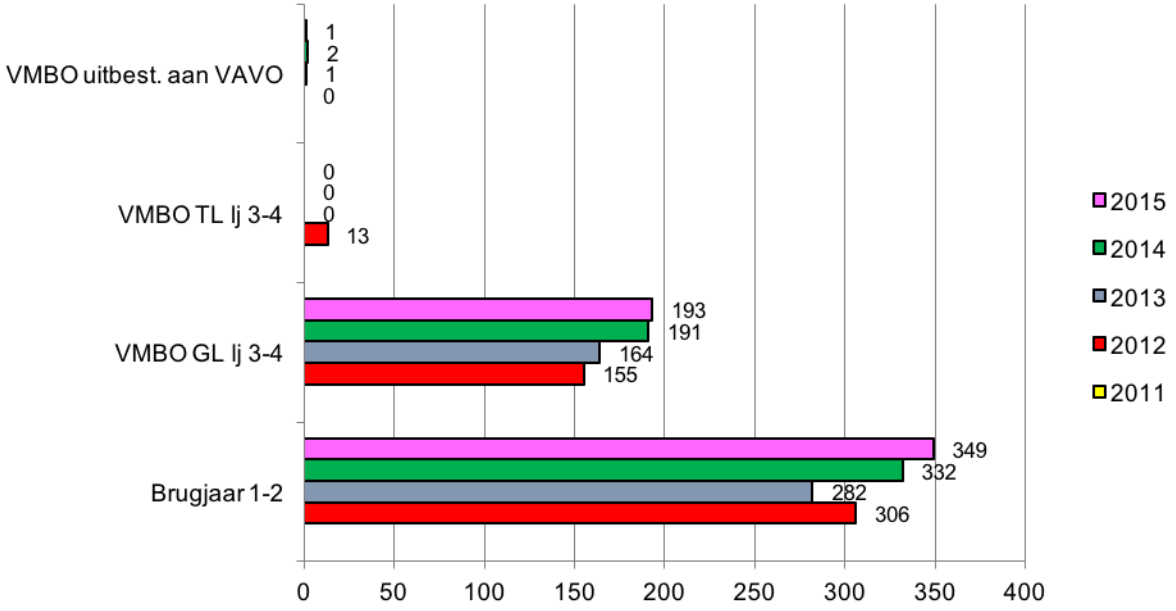
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar

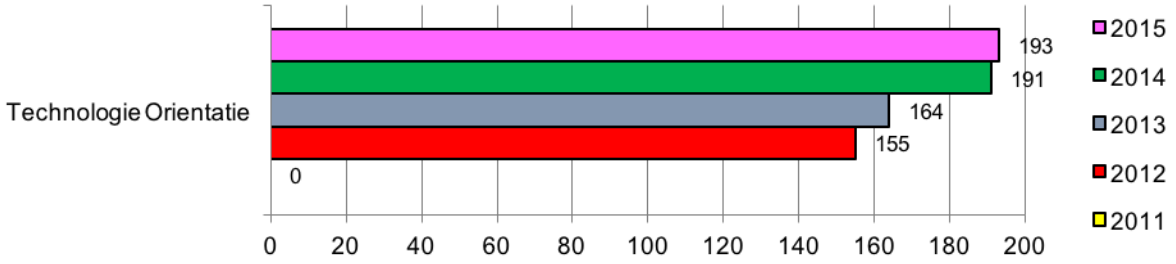
Totaal per vestiging:



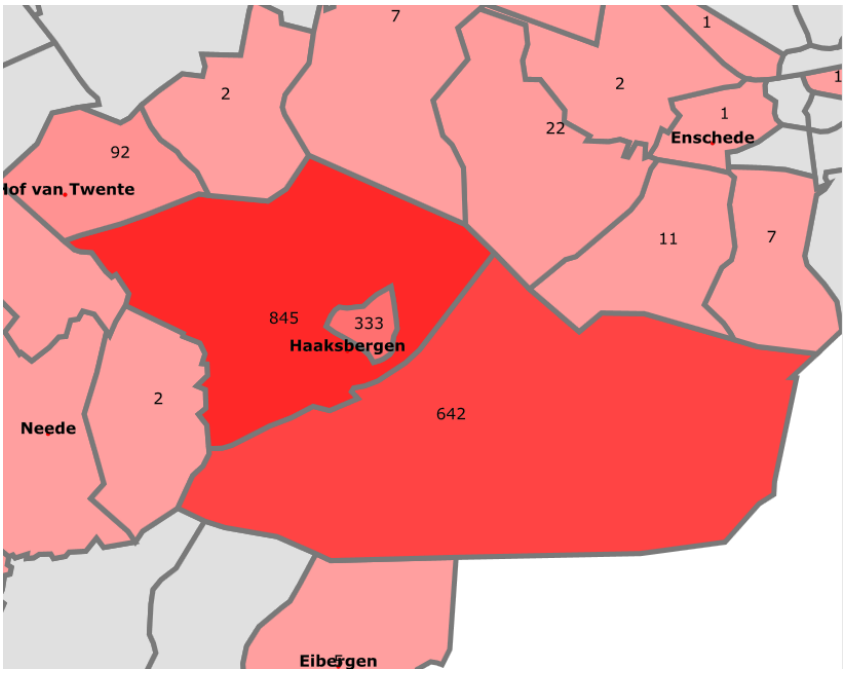
Totaal per schoolsoort:



Aantal leerlingen BB/KB/GL per VMBO-afdeling



Herkomst: voedingsgebied



Gegevens Het Assink lyceum – Parallelweg Neede[5]

BRIN	05FB08
Naam vestiging (DUO)	Het Assink lyceum voor Lyceum Havo Mavo Vbo Lwoo
Bekend als	Het Assink lyceum locatie Parallelweg
Adres	Parallelweg
Huisnummer	9
Plaats	NEEDE
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	VBO, MAVO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	LNO, AD, VZ, HV, BT, MT, ET, IT
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	Groen, EO, ZW, BWI, PIE, D&P*
Bijzonderheden licenties	LWOO-ALW
Denominatie	Rooms-katholiek
Profiel	'Het Assink daagt uit' is het motto van de school. Leerlingen en medewerkers worden uitgedaagd het maximale uit zichzelf te halen en de school wil daar optimale mogelijkheden voor bieden. Het Assink lyceum streeft naar een toename van het gedigitaliseerde leerproces. Er is een sterke verbinding met het bedrijfsleven, met name in het innovatielokaal. Leerlingen leren onder meer op leerpleinen en in een 'laboratoriumachtige setting'.
Visie op toekomst van de school	De koers gaat van overwegend gestandaardiseerd naar sterk gedifferentieerd aanbod. Het onderwijs is gericht op kwalificeren, socialiseren en persoonlijkheidsontwikkeling en op het versterken van de verbinding van het onderwijs met de maatschappelijke omgeving. Er is sprake van een intensivering van de afstemming met ROC's en andere onderwijsinstellingen. Mogelijk zal het aanbod verlegd worden binnen de locaties in Neede.

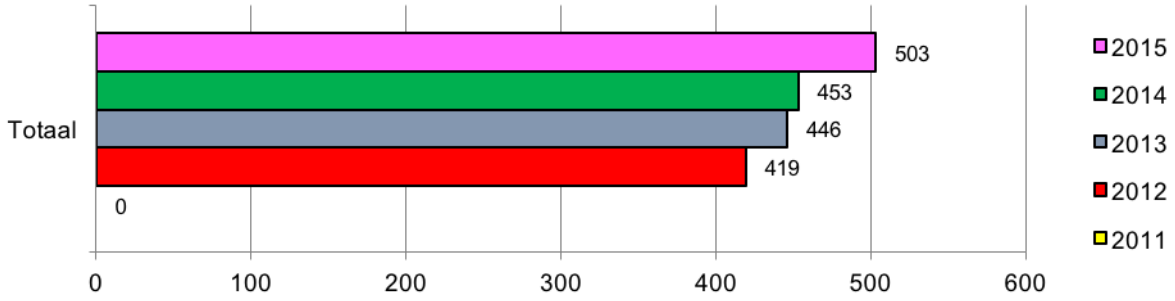
* Verzoek ingediend bij het Ministerie van OCW om in 2016-2017 met D&P te mogen starten

[5] Nieuwe vestiging; tot augustus 2016 staan deze leerlingen op locatie Prins Bernhardstraat 6 in Eibergen (05FB06).

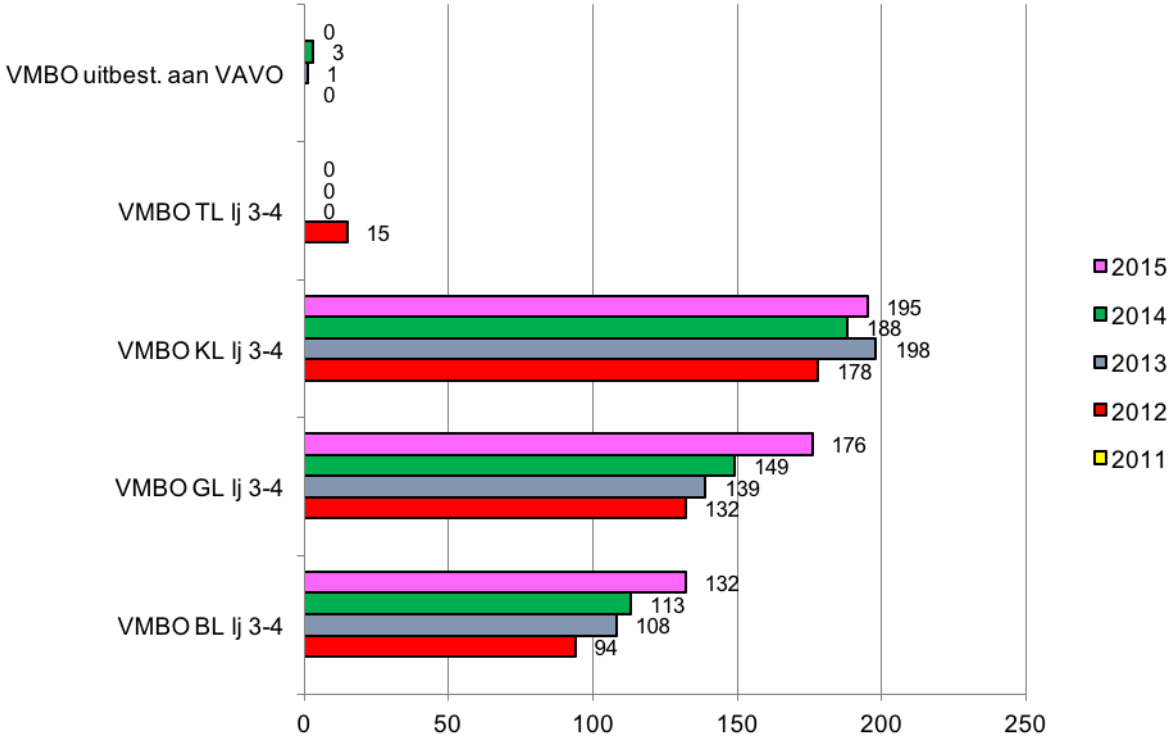
Leerlingen[6]

Aantallen afgelopen vijf jaar

Totaal per vestiging:

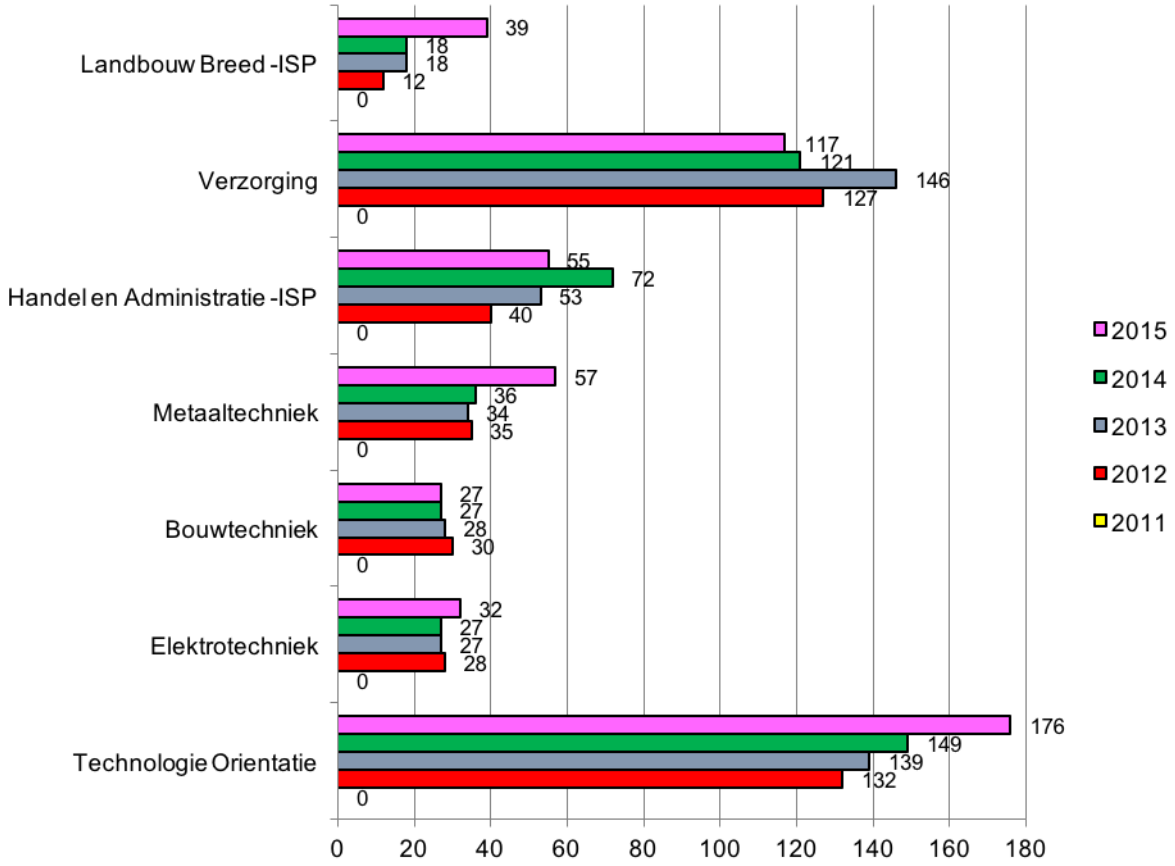


Totaal per schoolsoort:

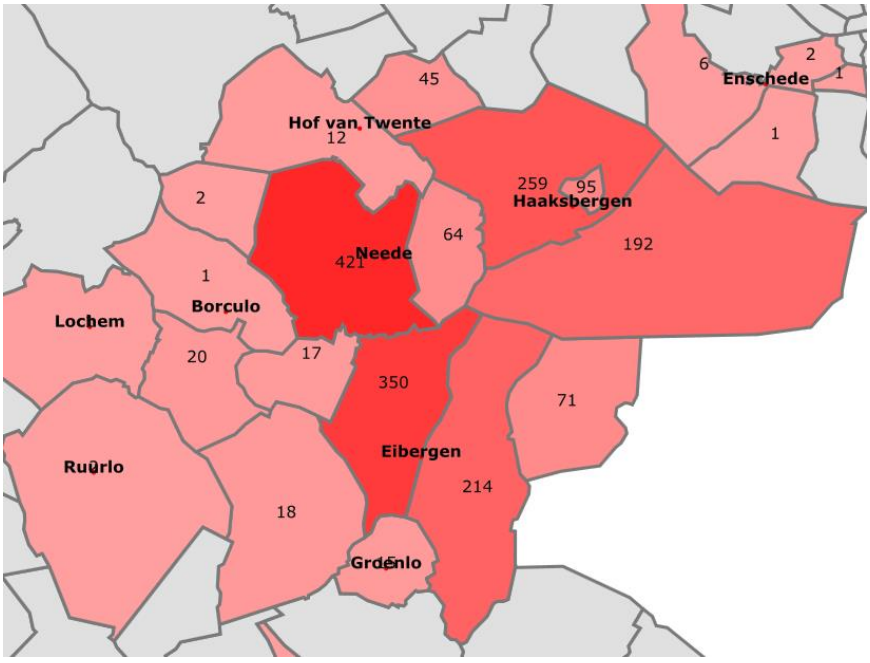


[6] Gegevens van locatie Prins Bernhardstraat (05FB06)

Aantal leerlingen BB/KB/GL per VMBO-afdeling



Herkomst: voedingsgebied



Stichting AOC Oost-Nederland (40979)

Gegevens AOC Oost – Borculo

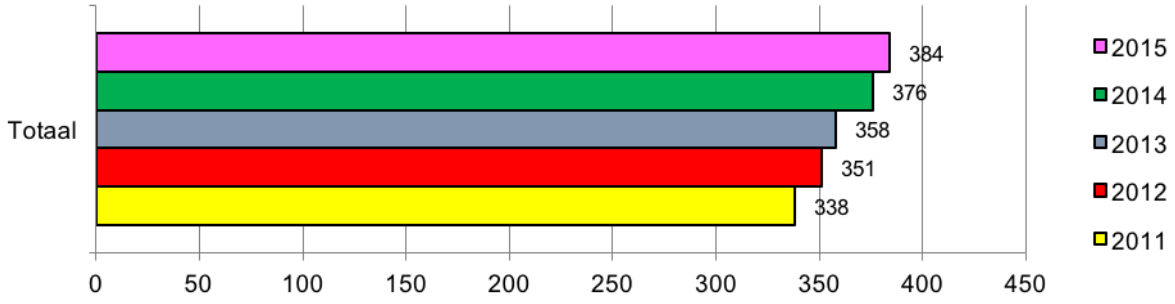
BRIN	01IC02
Naam vestiging (DUO)	AOC Oost
Bekend als	AOC Oost Borculo
Adres	Ruurloseweg
Huisnummer	35
Plaats	BORCULO
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	VBO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	LNO
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	Groen
Bijzonderheden licenties	LWOO-BLW, LWOO-GLW
Denominatie	Algemeen bijzonder
Profiel	AOC Oost locatie Borculo is een VMBO-school voor leerlingen die interesse hebben in de groene wereld en kiezen voor de goede zorg en begeleiding die wordt geboden. Het is een kleinschalige school, waar 370 leerlingen naartoe gaan. De toeleverende scholen liggen binnen een straal van 25 km, wat betekent dat leerlingen bereid zijn een behoorlijke afstand te reizen om onderwijs te volgen. De leerlingen die instromen in leerjaar 1 komen van het reguliere basisonderwijs en het speciaal basisonderwijs. Op school zit een groot percentage leerlingen met een LWOO-beschikking. Het aantal allochtone leerlingen is relatief zeer klein. Aangeboden worden de basisberoepsgerichte leerweg (BBL), de kaderberoepsgerichte leerweg (KBL) en de gemengde leerweg (GL). AOC Oost biedt het profiel groen aan en wil een ‘school voor hoofd, hart en handen’ zijn. Een uitgebreide vorm van zorg voor alle leerlingen en individuele aandacht voor elke leerling leiden ertoe dat elke leerling zich op school veilig kan voelen. Elke leerling wil groeien en zich ontwikkelen. Dit wordt gerealiseerd doordat de medewerkers van AOC Oost aandacht hebben voor en betrokken zijn bij het individu en zijn/haar groei.
Visie op toekomst van de school	De vernieuwing in het VMBO-onderwijs wordt aangegrepen om samen met de andere VMBO-locaties van AOC Oost het onderwijs te vernieuwen, zodat de leerlingen goed voorbereid worden op het vervolgonderwijs en de maatschappij.

	AOC Oost biedt het beroepsgerichte programma vanaf 1 augustus 2017 aan in vijf verschillende werelden; de levende wereld, de gezonde wereld, de actieve wereld, de creatieve wereld en de groentechnische wereld. Iedere wereld heeft dezelfde syllabus, maar de context waarin de inhoud van de syllabus wordt aangeboden wordt per wereld bepaald. In de werelden zijn de volgende kenmerken: de 21st-century skills, LOB en de vijf loopbaancompetenties, competenties en duurzaamheid, geïmplementeerd in het onderwijsprogramma. De school leidt leerlingen op die straks de groene samenleving maken, vakmensen die zorgen voor gezond eten, die het landschap kleuren of richting geven aan hergebruik. Om voor de leerlingen KBL en BBL een betere aansluiting op de arbeidsmarkt te kunnen bieden, wordt de mogelijkheid van een vakmanschapsroute (VMR) onderzocht. Een dergelijke VMR kan in samenwerking met het eigen MBO binnen de beschikbare mogelijkheden worden uitgevoerd.

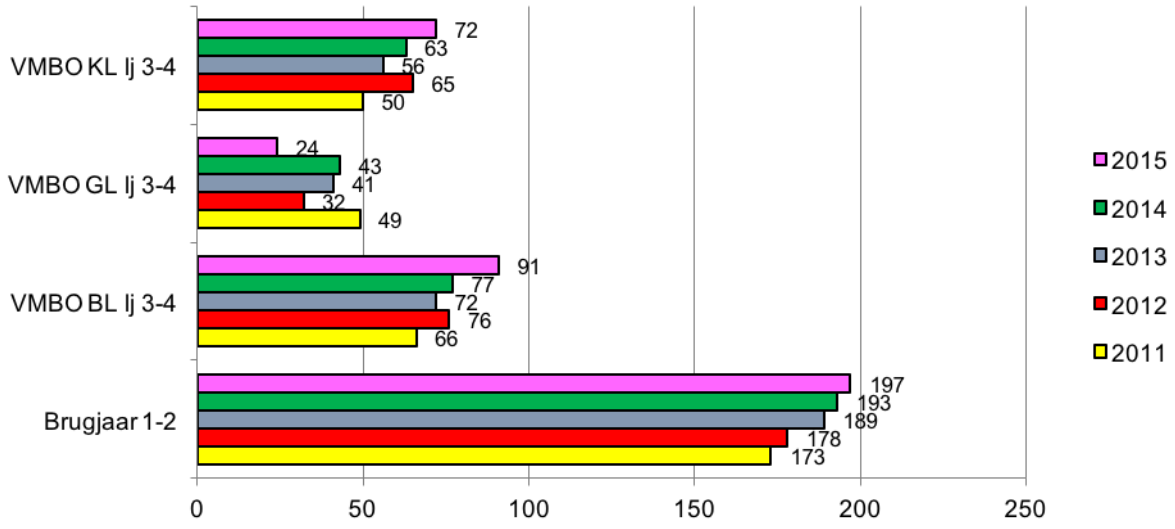
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar

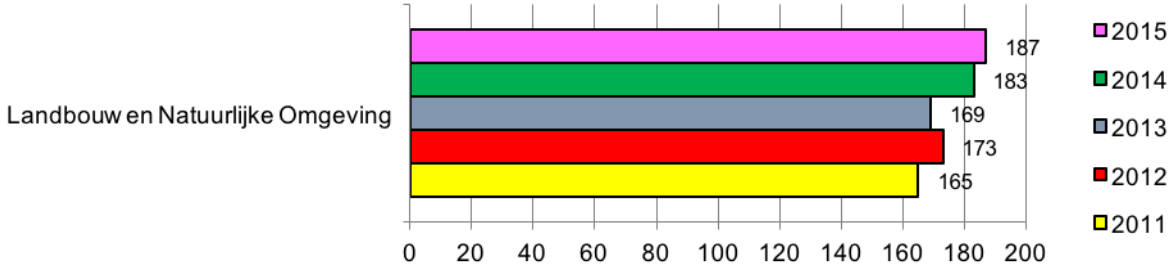
Totaal per vestiging:



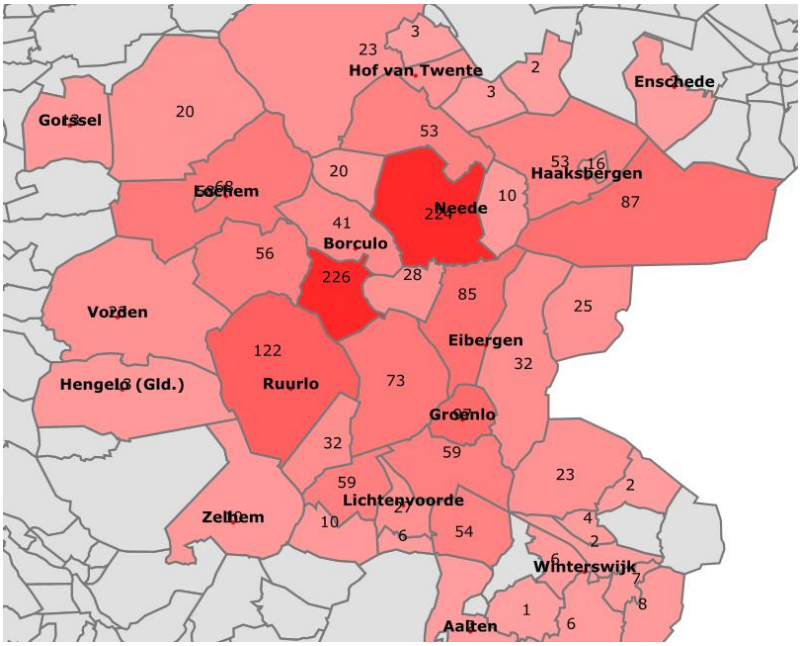
Totaal per schoolsoort:



Aantal leerlingen BB/KB/GL per VMBO-afdeling



Herkomst: voedingsgebied



Stichting Staring College (42509)

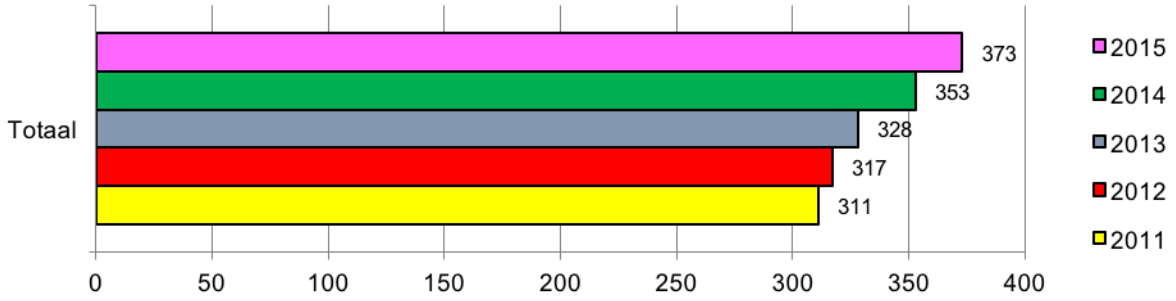
Gegevens Staring College – Beukenlaan Borculo

BRIN	24TF01
Naam vestiging (DUO)	Staring College Regionale Scholengemeenschap voor Atheneum Gymnasium Havo Vmbo
Bekend als	Staring College locatie Beukenlaan
Adres	Beukenlaan
Huisnummer	1
Plaats	BORCULO
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	VBO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	AD, VZ, VT, CT
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	EO, ZW, M&T, HBR
Bijzonderheden licenties	LWOO-BLW
Denominatie	Openbaar
Profiel	De locatie van het Staring College aan de Beukenlaan in Borculo sluit met haar kleinschalige karakter goed aan bij het motto van de school: *'dichter bij de leerling'*. In een vertrouwde veilige sfeer wordt bijgedragen aan de goede resultaten van de school. Kenmerkend zijn de betrokkenheid bij de leerling en het op diverse manieren verbinden van het onderwijs en de maatschappij.
Visie op toekomst van de school	Centraal in de visie van de school staat thuisnabij onderwijs. Daarom behoudt de school de brede instroom op de locatie en wordt – inspelend op de krimp – binnen enkele jaren het beroepsgerichte onderwijs basis en kader verplaatst van de Herenlaan naar de Beukenlaan. Het karakter van het beroepsonderwijs is algemeen vormend, zodat keuzes kunnen worden uitgesteld. De samenwerking met partners in de regio wordt gezocht en aangegaan. Op de locatie krijgt de kwaliteit van de les de komende jaren volop aandacht. De school vraagt voor deze vestiging een MAVO-licentie aan.

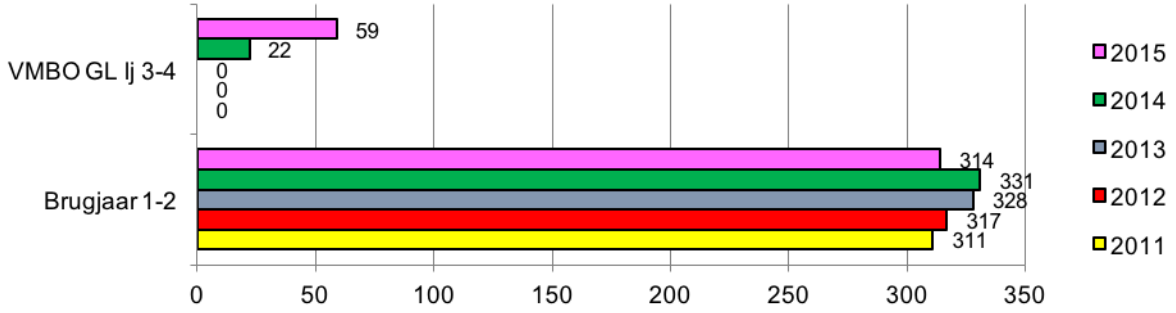
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar

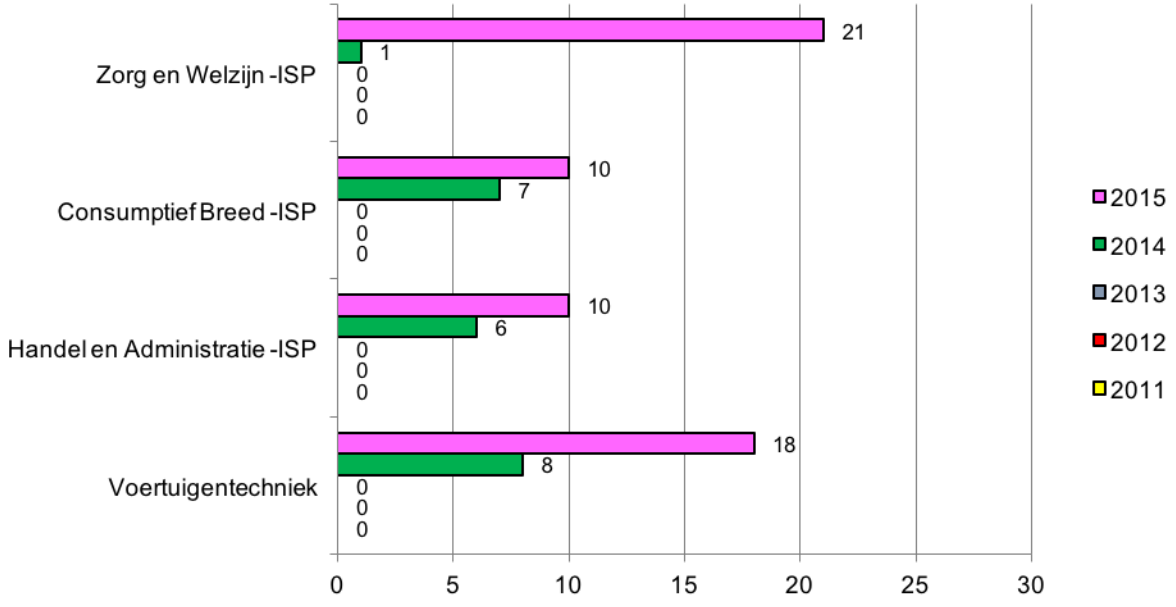
Totaal per vestiging:



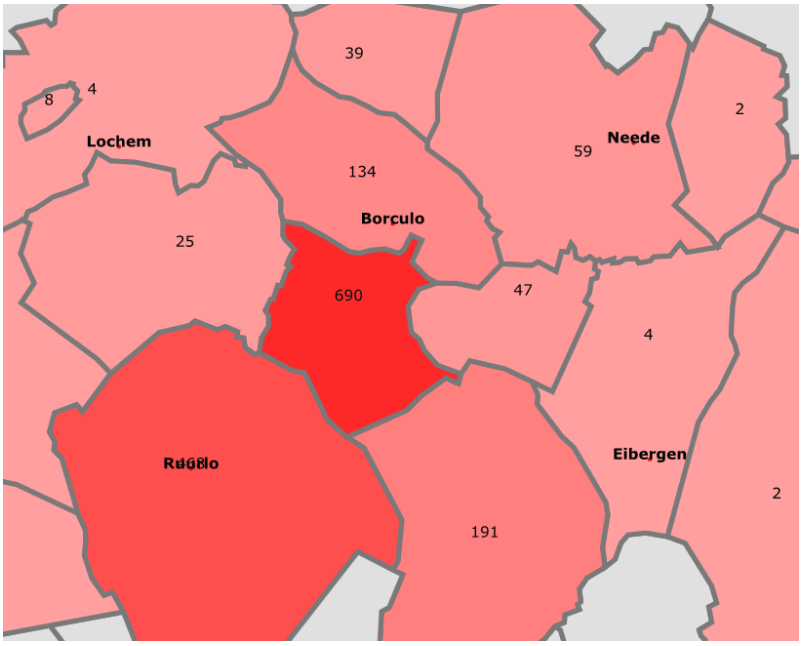
Totaal per schoolsoort:



Aantal leerlingen BB/KB/GL per VMBO-afdeling



Herkomst: voedingsgebied



Gegevens Staring College – Herenlaan Borculo

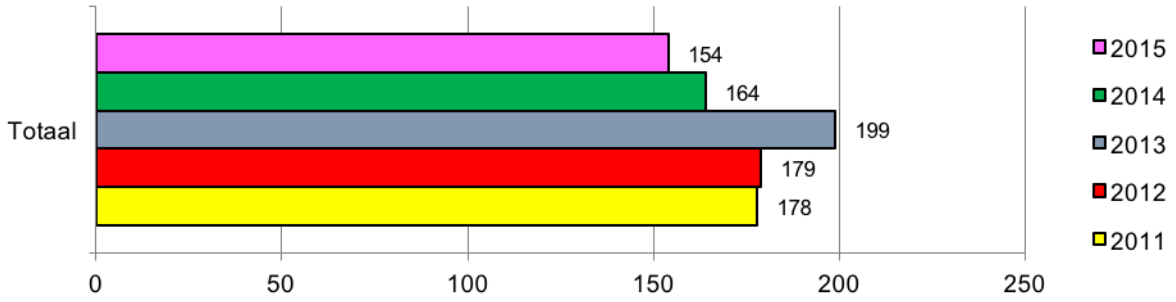
BRIN	24TF02
Naam vestiging (DUO)	Staring College Regionale Scholengemeenschap voor Atheneum Gymnasium Havo Vmbo
Bekend als	Staring College locatie Herenlaan
Adres	Herenlaan
Huisnummer	2
Plaats	BORCULO
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	VBO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	AD, VZ, VT, CT
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	EO, ZW, M&T, HBR
Bijzonderheden licenties	LWOO-BLW
Denominatie	Openbaar
Profiel	De locatie van het Staring College aan de Herenlaan ademt beroepsonderwijs. Dat komt niet alleen tot uitdrukking in het onderwijs, maar ook in de externe contacten, onder andere met het bedrijfsleven. Met een leerlingenaantal van nog geen 200 is er veel aandacht voor de individuele leerling. Begeleiding en ondersteuning van de leerling nemen een centrale plek in. De school heeft goede examenresultaten.

Visie op toekomst van de school	Centraal in de visie van de school staat thuisnabij onderwijs. Daarom wordt ingespeeld op de krimp door het beroepsgerichte onderwijs basis en kader te verplaatsen van de Herenlaan naar de Beukenlaan. Het streven is om dat binnen enkele jaren te realiseren. Het karakter van het beroepsonderwijs is algemeen vormend, zodat keuzes kunnen worden uitgesteld. De samenwerking met partners in de regio wordt gezocht en aangegaan. De kwaliteit van de les krijgt de komende jaren volop aandacht.

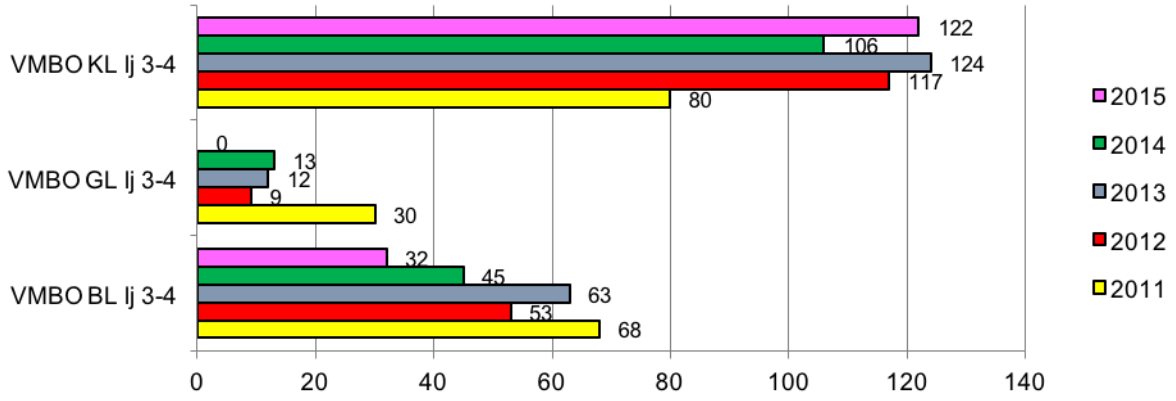
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar

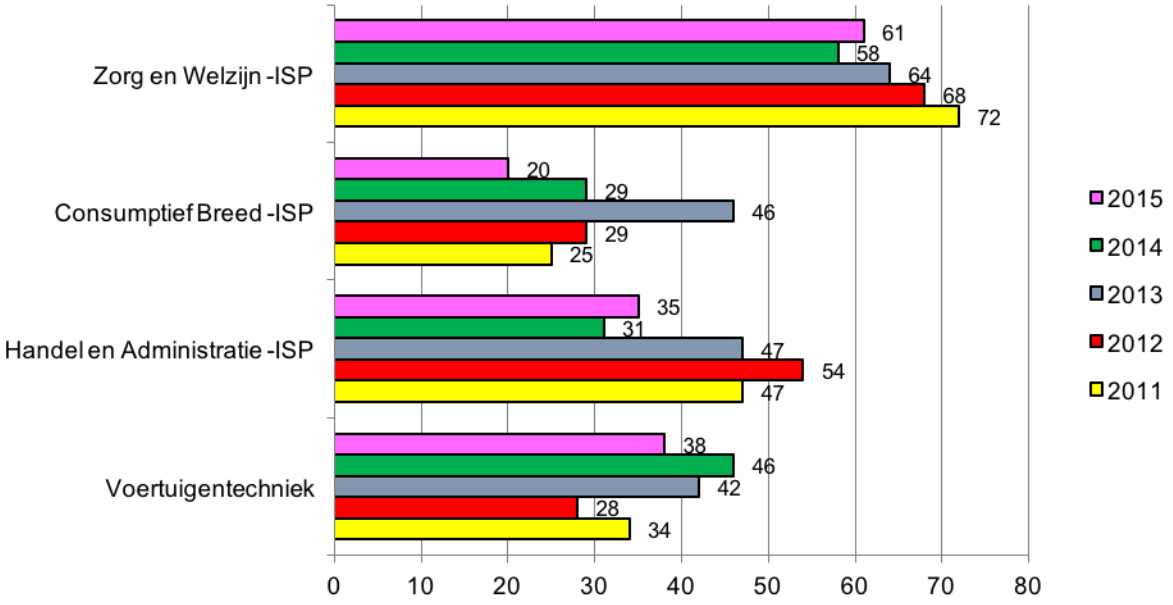
Totaal per vestiging:



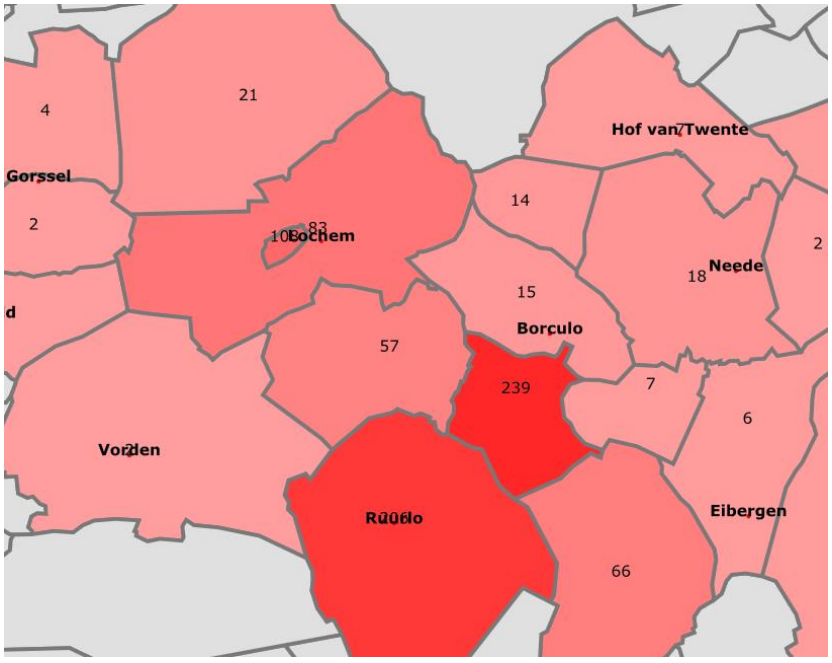
Totaal per schoolsoort:



Aantal leerlingen BB/KB/GL per VMBO-afdeling



Herkomst: voedingsgebied



Stichting Achterhoek VO (42571)

Gegevens MaxX - Neede

BRIN	26KR00
Naam vestiging (DUO)	MaxX
Bekend als	MaxX
Adres	Parallelweg[7]
Huisnummer	5
Plaats	NEEDE
Gemeente	BERKELLAND
Onderwijsaanbod (TGO-DUO)	PrO
VBO-afdelingen (tot 31-7-2016)	
VBO-profielen (vanaf 1-8-2016)	
Bijzonderheden licenties	
Denominatie	Openbaar
Profiel	*Maak werk van je talent!* MaxX is een school voor PrO in de richtingen techniek, groen, handel, horeca en facilitair, met een uniek onderwijsconcept, waarbij uitgegaan wordt van de talenten, mogelijkheden en verlangens van de leerlingen, medewerkers en de organisatie als geheel. De school vormt een leer- en leefgemeenschap, in doorgaande ontwikkeling en cocreatie, met als opbrengst leerlingen die de regie hebben over en toegerust zijn voor hun toekomst, medewerkers die zich geïnspireerd, betrokken en verbonden voelen en een organisatie die daar flexibel en duurzaam een bijdrage aan levert. Leerlingen kunnen zich zo ontwikkelen tot sociaal én emotioneel vaardige burgers, die houvast hebben in zichzelf. Vanuit dat houvast kunnen zij zich steeds verder ontwikkelen en met anderen cocreëren. Zo kunnen zij flexibele en bekwame medeburgers worden, die van wezenlijke betekenis kunnen zijn voor zichzelf, de ander en hun omgeving.
Visie op toekomst van de school	In het koersdocument voor 2017-2021 richt de school zich op het leven van de missie door: • het verder ontwikkelen van de leer- en leefgemeenschap waarin voorgeleefd wordt hoe je je steeds meer ontwikkelt vanuit je talenten en verlangens en vandaaruit cocreëert;

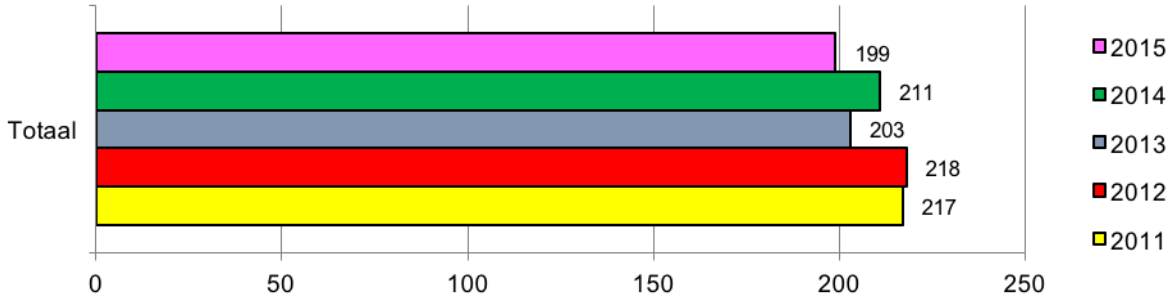
[7] Was voorheen Wheemerstraat 15-A

	• te werken vanuit een integraal concept voor organisatieontwikkeling, dat zich uit in kwaliteitsgericht werken, in een transparante organisatie, in eigen regie en verantwoordelijkheid (gedragsmodel), opdrachtgever- en opdrachtnemerschap, ubuntu en herstelrecht; • het onderwijs vorm te geven vanuit een integraal plan voor elke leerling, met ontwikkelingsperspectief als richting en talenten, mogelijkheden en verlangens als basis en als leidraad; • persoonlijk leiderschap voor iedereen te ontwikkelen in de zin van bewust zijn, bewust kiezen en bewust handelen, zo dat je er je hele leven iets aan hebt.

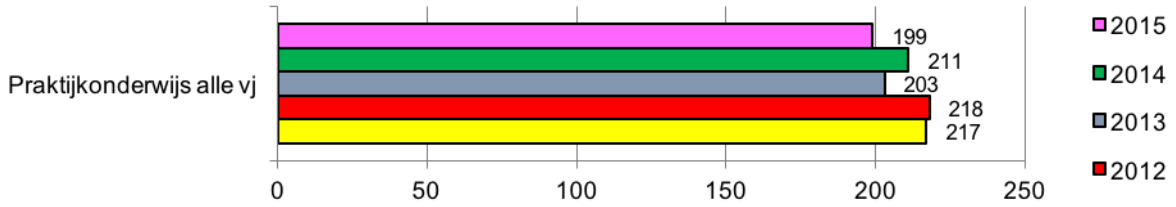
Leerlingen

Aantallen afgelopen vijf jaar

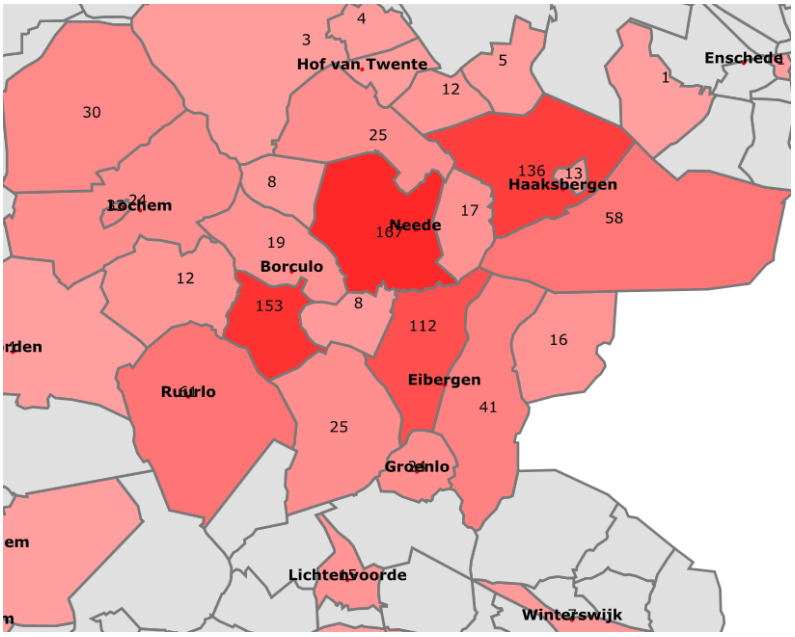
Totaal per vestiging:



Totaal per schoolsoort:



Herkomst: voedingsgebied



Hoofdstuk 5

De relatie van het bestaande en toekomstige onderwijsaanbod met het vervolgonderwijs en de arbeidsmarkt

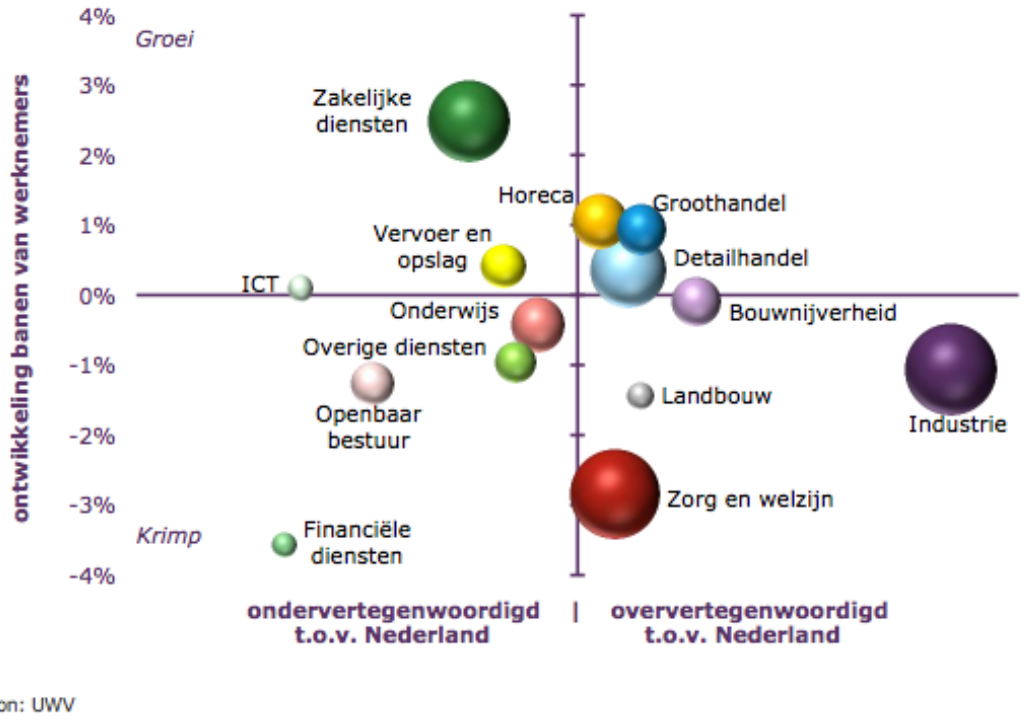
In deze paragraaf volgt een korte en globale schets van de economische ontwikkelingen en de arbeidsmarktontwikkelingen in de regio Berkelland-Haaksbergen. Voor zover het in deze regio gaat over het beroepsonderwijs (VMBO en PrO), is het goed om ook een beeld te hebben van de economische situatie en de ontwikkelingen op de regionale arbeidsmarkt. Met name de VMBO-leerlingen en de leerlingen die PrO volgen zijn veelal kernbewoners van de regio, wat wil zeggen dat zij, in tegenstelling tot hun leeftijdgenoten in HAVO en VWO, vaak in de regio blijven wonen en werken na hun opleiding. Deze leerlingen worden dus uiteindelijk opgeleid om in te stromen op de regionale arbeidsmarkt.

Twee kanttekeningen zijn bij deze directe relatie onderwijs – arbeidsmarkt van belang. De ontwikkelingen van de economie en de arbeidsmarkt in de regio moeten met enige betrekkelijkheid beoordeeld worden, omdat een een-op-eenrelatie met vooral het VMBO niet altijd te maken is. Economische rapporten bieden vaak een perspectief voor de korte termijn en zijn, met andere woorden, kortcyclisch van aard en voor de lange termijn vaak aan fluctuaties onderhevig. Het is lastig om op basis hiervan valide conclusies te trekken of aanbevelingen te doen over de (in)richting of infrastructuur van het (beroeps)onderwijs en al helemaal voor het VBO. De tweede kanttekening betreft de aard van het VMBO. Het VMBO is in de eerste plaats een opleiding die de leerlingen voorbereidt op het MBO (landelijk 80-90%) en moet vanuit dat perspectief de leerlingen breed opleiden, zowel in algemeen vormende als in beroepsoriënterende zin. Het VMBO heeft in dat opzicht een eigen verantwoordelijkheid en mag zich hierin niet (alleen) laten leiden door regionale ontwikkelingen op economisch gebied.

Achterhoek
De ontwikkeling van de regionale arbeidsmarkt beschouwen we aan de hand van gegevens uit de rapportage ‘Regio in beeld 2015 Arbeidsmarktschets Achterhoek’ en aan de hand van gegevens over het MBO van de stichting Samenwerking Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB). Beide bieden een weergave van gegevens van de UWV regio Achterhoek, bestaande uit de gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk.

Economische ontwikkelingen en arbeidsmarktperspectief
Figuur 5.1 geeft een beeld van de werkgelegenheid per sector in omvang, aandeel en ontwikkeling. De figuur dient als volgt gelezen te worden:

- Hoe groter de bol, hoe hoger het aantal banen in de betreffende sector. In totaal waren er in 2015 ongeveer 117.000 banen in de regio Achterhoek.
- Boven de horizontale as is sprake van verwachte groei van de werkgelegenheid in 2015, onder de as is sprake van verwachte krimp.
- De verticale as geeft het aandeel weer van een sector in de regio in verhouding tot het aandeel van die sector in Nederland eind 2014. Links van de as is het regionale aandeel kleiner; rechts van de as is het regionale aandeel groter.



Bron: UWV

Figuur 5.1 Werkgelegenheid per sector: omvang, aandeel en ontwikkeling Achterhoek (Bron: UWV, 2016)

Het kwadrant rechtsboven laat sectoren zien die belangrijk zijn voor de regio (oververtegenwoordigd) en die groeien. Kortom, de meest gunstige positie voor de regio. Het kwadrant rechtsonder brengt sectoren van belang voor de regio in beeld waar sprake is van krimp van de werkgelegenheid. De sectoren in het kwadrant linksonder krimpen en zijn ondervertegenwoordigd. Het kwadrant linksboven laat sectoren zien die groeien, maar ook ondervertegenwoordigd zijn ten opzichte van Nederland. Voor alle kwadranten geldt dat de grootte van de bol van belang is. Hoe groter de bol, hoe hoger het aantal banen en daarmee hoe belangrijker de sector voor de regio.

Industrie, Zorg & welzijn, Zakelijke diensten en Detailhandel zijn in de Achterhoek grote sectoren in de werkgelegenheid. Van de circa 117.000 banen van werknemers in 2015 in deze regio zijn er meer dan 72.000 in deze vier sectoren vertegenwoordigd (62%). De economie groeit in 2015, maar daarmee groeit niet meteen ook in elke sector het aantal banen van werknemers. Dat kan meerdere oorzaken hebben, waaronder verschillen in arbeidsproductiviteit tussen sectoren.

In de Achterhoek neemt het aantal banen van werknemers (voltijd en deeltijd) nog licht af in zowel 2015 als 2016, maar de krimp wordt jaarlijks kleiner. Eind 2016 ligt het aantal banen van werknemers op bijna 117.000. Landelijk is in beide jaren al sprake van groei. Dus ook in de Achterhoek is het economische herstel merkbaar, maar tegelijkertijd blijft de werkgelegenheidsontwikkeling onder druk staan. Dat hangt deels samen met de krimpende bevolking in de Achterhoek, maar ook (andere) structurele ontwikkelingen op de arbeidsmarkt hebben tijdens de voorbije crisisjaren niet stilgestaan. Ontwikkelingen zoals een groeiend aandeel van werk in de dienstverlening, flexibilisering van de arbeidsmarkt, veranderingen in kwalificaties voor nieuwe en bestaande functies, vergrijzing van de (beroeps)bevolking en verdergaand gebruik van computers en robots.

Daardoor betekent herstel van de arbeidsmarkt niet dat alle verloren banen in dezelfde omvang en vorm terugkomen. De vraag op de arbeidsmarkt ziet er nu anders uit dan voor de crisis en het aanbod van werkzoekenden sluit daar niet altijd goed op aan. In verschillende sectoren in de Achterhoek groeit het aantal banen van werknemers al wel. Vooral in de marktsector, met de Industrie als grootste uitzondering. De groei in de Zakelijke diensten bestaat voor een groot deel uit alle uitzendbanen die tot deze sector worden gerekend. Het feitelijke werk van de uitzendkrachten vindt plaats in andere sectoren. Binnen de collectieve sector neemt het aantal banen verder af bij alle onderdelen, vooral in Zorg & welzijn.

De twee sectoren met de meeste banen van werknemers zitten in afbeelding 5.1 allebei in het kwadrant rechtsonder van sectoren die extra belangrijk zijn voor de regio (oververtegenwoordigd), maar waar het aantal banen van werknemers afneemt. Dit heeft een grote impact op de totale werkgelegenheidsontwikkeling in de regio. Zorg & welzijn verliest in 2015 nog meer banen, vooral in verpleging en verzorging, thuiszorg en maatschappelijke dienstverlening. In 2016 kan het aantal banen in de thuiszorg door stijgende vraag (vergrijzing) weer toenemen. Vooral in de verpleging en verzorging krimpen de banen naar verwachting verder door het overheidsbeleid om ouderen langer thuis te laten wonen. In de Industrie daalt het aantal banen structureel door efficiëntere productie met minder mensen. Het kwadrant rechtsboven, met oververtegenwoordigde groeisectoren, biedt in de Achterhoek weinig tegenwicht. Dat tegenwicht komt vooral van de banengroei in de Zakelijke diensten.

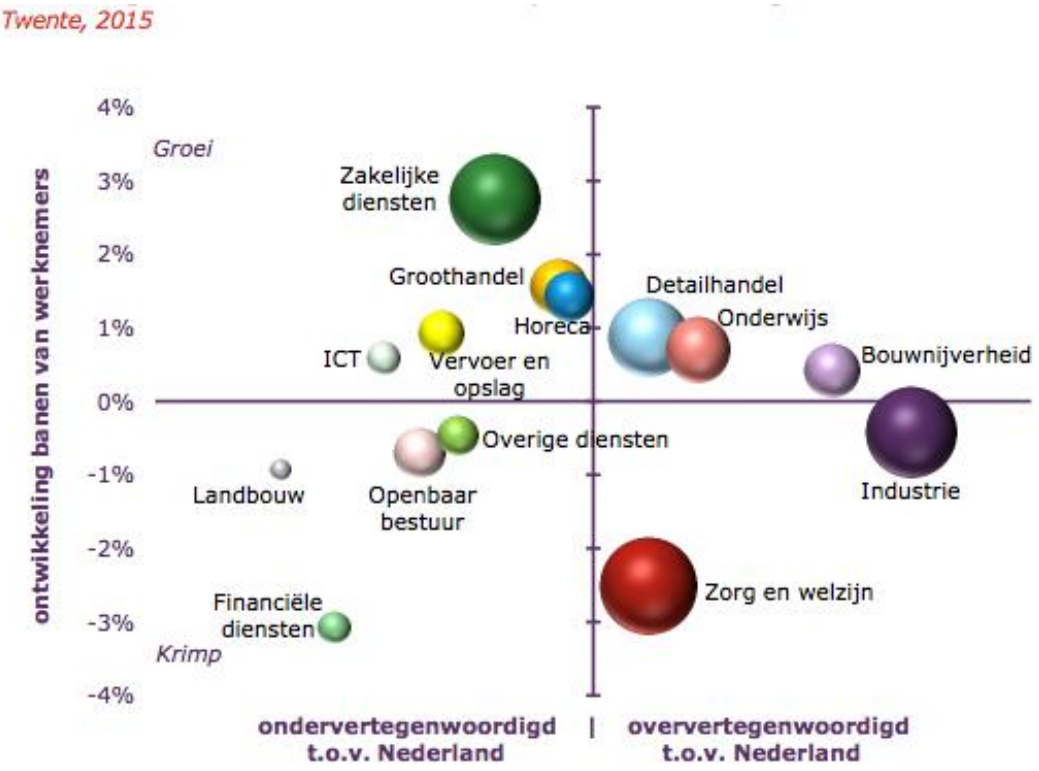
Twente

De ontwikkeling van de regionale arbeidsmarkt beschouwen we aan de hand van gegevens uit de rapportage ‘Regio in beeld 2015 Arbeidsmarktschets Twente’ en aan de hand van gegevens over het MBO van de stichting Samenwerking Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB). Beide bieden een weergave van gegevens van de UWV regio Twente, bestaande uit de gemeenten Almelo, Borne, Dinkelland, Enschede, Haaksbergen, Hellendoorn, Hengelo, Hof van Twente, Losser, Oldenzaal, Rijssen-Holten, Tubbergen, Twenterand en Wierden.

Economische ontwikkelingen en arbeidsmarktperspectief Twente

Figuur 5.2 geeft een beeld van de werkgelegenheid per sector in omvang, aandeel en ontwikkeling. De figuur dient als volgt gelezen te worden:

- Hoe groter de bol, hoe hoger het aantal banen in de betreffende sector. In totaal waren er in 2015 ongeveer 272.000 banen in de regio Twente.
- Boven de horizontale as is sprake van verwachte groei van de werkgelegenheid in 2015, onder de as is sprake van verwachte krimp.
- De verticale as geeft het aandeel weer van een sector in de regio in verhouding tot het aandeel van die sector in Nederland eind 2014. Links van de as is het regionale aandeel kleiner, rechts van de as is het regionale aandeel van die sector groter.



Figuur 5.2 Werkgelegenheid per sector: omvang, aandeel en ontwikkeling Twente (Bron: UWV, 2015)

In Twente zijn Zorg & welzijn, Zakelijke diensten, Industrie en Detailhandel de sectoren met de meeste banen van werknemers. Van de in totaal 272.000 banen in 2015 in Twente nemen deze sectoren er 165.000 (61%) voor hun rekening.

Het aantal banen van werknemers in Twente groeit in 2015 en in 2016 in de meeste sectoren. In de zakelijke diensten is de banengroei het grootst. Dit betreft grotendeels uitzendbanen die tot deze sector worden gerekend, ongeacht de sector waarin de uitzendkrachten werken. De groei van uitzendwerk komt ook uit sectoren waar het aantal banen van werknemers afneemt. Er komen ook banen bij in de Groothandel, Detailhandel, Bouw (vooral in 2016), Horeca en Vervoer & opslag. Bij de Detailhandel groeit de verkoop via internet hard. Dit gaat ten koste van aankopen bij de traditionele (fysieke) winkels. Volgens ING daalde het aantal fysieke winkels in Twente tussen 2007 en 2014 met 2%. Hierdoor verschuift de aard en samenstelling van de werkgelegenheid (zoals de bezorgservice). De groei van online verkopen biedt de groothandel kansen. Webwinkels moeten worden beleverd, maar het zelf openen van een webwinkel behoort ook tot de mogelijkheden.
Vier sectoren krimpen beide jaren: Financiële diensten, Landbouw, Industrie en Openbaar bestuur. Bij de Financiële diensten komt dit door structurele aanpassing van de dienst-verlening na afloop van de crisis. Banen in de Landbouw en de Industrie krimpen door productie met steeds minder mensen. In de regionaal sterk aanwezige metaalindustrie wordt – landelijk – wel banengroei verwacht. Door bezuinigingen in het Openbaar bestuur neemt het aantal banen bij onder andere de lokale overheden af. Zorg & welzijn verliest ook in 2015 banen, vooral in verpleging en verzorging, thuiszorg en maatschappelijke dienstverlening. In 2016 kan het aantal banen in de thuiszorg door de stijgende vraag (vergrijzing) weer toenemen. In vooral de verpleging en verzorging krimpen de banen naar verwachting verder, gezien het overheidsbeleid om ouderen langer thuis te laten wonen.

Rechts in afbeelding 5.2 staan sectoren die relatief belangrijk zijn voor Twente, bijvoorbeeld Industrie en Zorg & welzijn, waar de werkgelegenheid krimpt. Dit zijn ook nog eens omvangrijke sectoren, waardoor de banenkrimp zwaar meetelt in de totale werkgelegenheidsontwikkeling in Twente. De sterk aanwezige Bouw groeit juist, vooral in 2016 (UWV, 2015).

Doorstroom naar het MBO

Wanneer we specifiek inzoomen op met MBO, zien we dat studenten MBO woonachtig in de regio's Achterhoek en Twente het vaakst kiezen voor opleidingen op het gebied van Zorg en welzijn, Handel en ondernemen, Voedsel, natuur en leefomgeving en Techniek en procesindustrie (zie tabel 5.1).

Kans op stage en werk voor MBO-studenten

Tabel 5.1 toont de kans op stage en de kans op werk in de regio's Achterhoek en Twente. Voor het bepalen van het aantal opleidingen in de regio is gekeken naar de MBO-instellingen AOC Oost, ROC van Twente en het Graafschap College. Kans op stage betekent de kans op het tijdig vinden van een geschikte stageplaats voor een MBO-student op het niveau en in het verlengde van de opleiding. Onder kans op werk wordt verstaan de toekomstige kans op werk voor een gediplomeerde schoolverlater op het niveau en in het verlengde van de MBO-opleiding. Deze kans is van toepassing op het moment van afstuderen van iemand die nu met de opleiding begint en deze na een normale studieduur afrondt.

Tabel 5.1 Per domein MBO (Techniek) het aantal inschrijvingen 2013-2014, aantal opleidingen, kans op stage en kans op werk (www.kansopwerk.nl) [8]

VMBO-profielen	Domeinen MBO	Inschrijvingen 2015/2016	Inschrijvingen 2015/2016	Kans op stage regionaal	Kans op werk regionaal	Kans op stage regionaal	Kans op werk regionaal	Aantal opleidingen per niveau (ROC van Twente, Graafschap College, AOC Oost)			
		Achterhoek	Twente	Achterhoek	Achterhoek	Twente	Twente	1	2	3	4
Bouwen, Wonen en Interieur	Bouw en Infra	2030	4810	4	3	3	3	3	34	38	16
	Afbouw, hout en onderhoud	475	1202	3	3	3	3	8	11	36	8
Produceren, Installeren en Energie	Techniek en proces-industrie	4302	9700	4	3	3	4	31	55	43	68
	Ambacht, laboratorium en gezondheids-technologie	532	1529	4	3	3	3	5	6	8	12
Mobiliteit en Transport	Mobiliteit en voertuigen	1929	3004	3	4	3	4	2	11	7	10
Media, vormgeving en ICT	Informatie- en communicatie-technologie	2348	4402	4	3	4	3		5	6	11
	Media en vormgeving	1489	4290	4	3	3	2		6	5	22
Nautisch en Techniek	Transport, scheepvaart en logistiek	1168	2291	4	4	3	4	2	10	6	6
Economie en Ondernemen	Economie en administratie	3372	8776	3	2	3	2		11	20	68
	Handel en ondernemer-schap	4485	11434	3	4	3	3	6	14	18	32
Horeca, Bakkerij en Recreatie	Horeca en bakkerij	2339	4129	4	3	4	3	2	35	56	24
	Toerisme en recreatie	934	1633	3	2	4	2		2	14	15
Zorg en Welzijn	Zorg en welzijn	12344	26488	2	3	2	3	4	6	26	63
	Uiterlijke verzorging	1445	2721	3	2	2	2		13	17	8
	Veiligheid en Sport	303	5298	3	3	3	2		15	14	27
Groen	Voedsel, natuur en leefomgeving	6170	10520	2	3	3	2	10	17	34	30

[8] Kanstyperingen: 5 = goede kansen, 4 = ruim voldoende kansen, 3 = voldoende kansen, evenwicht, 2 = matige kansen, 1 = geringe kansen.

Hoofdstuk 6
Beschrijving van de gewenste situatie in de regio

De ambities voor de regio zijn in een bestuurlijk overleg besproken en hebben geleid tot afspraken ten aanzien van de onderwijsvoorzieningen die hieronder worden beschreven.

6.1 Doelstelling van dit RPO

Een van de doelstellingen van dit RPO is om alle huidige en op korte termijn gewenste onderwijsvoorzieningen in het VO in Berkelland-Haaksbergen in kaart te brengen, inclusief alle (tijdelijke) vestigingen en vervolgens bestuurlijk overeenstemming te bereiken over het onderwijsaanbod voor de komende vijf jaar. Bestaande afspraken over het onderwijsaanbod zullen hierin een plaats krijgen.

6.2 Gewenste onderwijsvoorzieningen per 1 augustus 2016

De besturen hebben voor de periode van dit RPO een aantal wensen om recht te doen aan de ontwikkelingen van het VO in Berkelland-Haaksbergen. Wij beschrijven deze hieronder kort per school en vatten ze nog eens samen in een tabel.

1. Voor alle scholen geldt dat alle in de periode tussen 2008 en 2015 via een RPO of updates van het RPO verkregen licenties met dit RPO opnieuw worden aangevraagd, conform artikel 109 lid 2 WVO.
2. Voor alle scholen geldt dat alle op 1 augustus 2016 toegekende licenties voor profielen die in deze RPO-periode zouden vervallen omdat er drie jaar geen leerlingen op zijn ingeschreven, automatisch in een update opnieuw worden aangevraagd, tenzij de school daar geen behoefte aan heeft.

<u>Schoolspecifieke wensen</u>

3. **Staring College, 24TF01 in Borculo**
- Toevoegen van eindonderwijs MAVO

4. **Assink lyceum, 05FB00 in Haaksbergen**
- Toevoegen van eindonderwijs MAVO

5. **Assink lyceum, 05FB01 in Eibergen**
- Toevoegen van eindonderwijs MAVO

6. **Assink lyceum, 05FB08 in Neede**
- Toevoegen van VBO profiel D&P

7. **Assink lyceum, 05FB00 in Haaksbergen**
- De school wil op deze vestiging over LWOO-ALW kunnen beschikken. Deze aanvraag zal door het bestuur zelf via het samenwerkingsverband worden geregeld.

8. **Assink lyceum, 05FB01 in Eibergen**
- De school wil op deze vestiging over LWOO-ALW kunnen beschikken. Deze aanvraag zal door het bestuur zelf via het samenwerkingsverband worden geregeld.

9. **Assink lyceum, 05FB02 in Neede**
   De school wil op deze vestiging over LWOO-ALW kunnen beschikken om ook geïndiceerde leerlingen uit de gemengde leerweg te kunnen ondersteunen. Deze vestiging beschikt al over LWOO-TLW, zodat LWOO-BLW moet worden aangevraagd. Deze aanvraag zal door het bestuur zelf via het samenwerkingsverband worden geregeld.

10. **Gerrit Komrij College, 17AAXX in Eibergen**
- Nieuwe nevenvestiging op de Ketterinksteeg 2a.

Deze vestiging zal uitsluitend gebruikt worden voor onderwijs aan nieuwkomers. Indien er niet meer voldoende nieuwkomers zijn om het gebruik met dit doel voort te zetten zal de vestiging worden opgeheven. De vestiging zal in geen geval gebruikt worden om regulier VO te verzorgen.

Tabel 6.1 Overzicht gewenste onderwijsvoorzieningen

School (naam)	BRIN	Adres	Plaats	Schoolsoorten	VBO afd.	VBO profiele
Het Assink lyceum	05FB00	Bouwmeester 10	HAAKSBERGEN	VWO, HAVO, MAVO		
Het Assink lyceum	05FB01	Rekkenseweg 1	EIBERGEN	MAVO		
Het Assink lyceum	05FB02	Julianastraat 12	NEEDE	MAVO		
Het Assink lyceum	05FB07	van Brakelstraat 1	HAAKSBERGEN	MAVO		
Het Assink lyceum	05FB08	Parallelweg 9	NEEDE	MAVO, VBO	LNO, AD, VZ, HV, BT, MT, ET, IT	GROEN, EO, ZW, BWI, PIE, D&P
AOC Oost	01IC02	Ruurloseweg 35	BORCULO	VBO	LNO	GROEN
Staring College	24TF01	Beukenlaan 1	BORCULO	MAVO, VBO	AD, VZ, VT, CT	EO, ZW, M&T, HBR
Staring College	24TF02	Herenlaan 2	BORCULO	VBO	AD, VZ, VT, CT	EO, ZW, M&T, HBR
MaxX	26KR00	Wheemerstraat 15-A	NEEDE	PRO		
Gerrit Komrij College	17AAXX	Ketterinksteeg 2a	EiBERGEN	vestiging tbv ISK-onderwijs		

Hoofdstuk 7
Onderwijshuisvesting en prognoses

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven per gemeente van alle vestigingen voor VO. Ook wordt een prognose gemaakt van de vestigingen die de besturen in de periode 2016-2021 voor bekostiging in aanmerking willen laten komen.

7.1 Overzicht vestigingen per gemeente

Tabel 7.1 Overzicht vestigingen per gemeente

Gemeente	School (naam)	BRIN	Adres	Plaats	Schoolsoorten
BERKELLAND	Het Assink lyceum	05FB01	Rekkenseweg 1	EIBERGEN	MAVO
BERKELLAND	Het Assink lyceum	05FB02	Julianastraat 12	NEEDE	MAVO
BERKELLAND	Het Assink lyceum	05FB08	Parallelweg 9	NEEDE	MAVO, VBO
BERKELLAND	AOC Oost	01IC02	Ruurloseweg 35	BORCULO	VBO
BERKELLAND	Staring College	24TF01	Beukenlaan 1	BORCULO	MAVO, VBO
BERKELLAND	Staring College	24TF02	Herenlaan 2	BORCULO	VBO
BERKELLAND	MaxX	26KR00	Wheemerstraat 15-A	NEEDE	PRO
BERKELLAND	Gerrit Komrij College	17AAXX	Ketterinksteeg 2a	EIBERGEN	vestiging tbv ISK-onderwijs
HAAKSBERGEN	Het Assink lyceum	05FB00	Bouwmeester 10	HAAKSBERGEN	VWO, HAVO, MAVO
HAAKSBERGEN	Het Assink lyceum	05FB07	van Brakelstraat 1	HAAKSBERGEN	MAVO

7.2 Prognose aantal leerlingen per vestiging

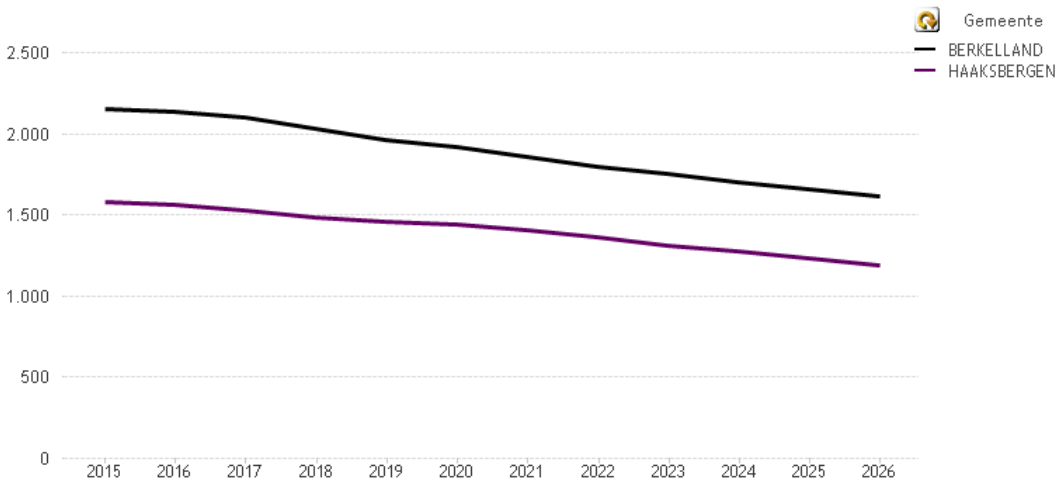
Om te voldoen aan artikel 72, lid 2c onder 3 van de WVO is hieronder per vestiging een prognose van het aantal leerlingen weergegeven. De prognose is gebaseerd op de prognose van DUO per totaal BRIN-nummer zoals gepubliceerd op data.duo.nl[9]. Deze prognose op BRIN-nummerniveau is vervolgens verdeeld over de vestigingen. Deze onderverdeling op vestigingsniveau is door middel van extrapolatie van de werkelijk getelde verdeling in het jaar 2015 doorgetrokken naar de toekomstige jaren.

De leerlingenprognoses van DUO zijn ramingen van het potentiële leerlingenaantal van een instelling, gebaseerd op haar marktaandeel in het voedingsgebied en de doorstroom naar opeenvolgende leerjaren van de laatste vijf schooljaren. Onvoorziene ontwikkelingen in de toekomst zijn er niet in verwerkt, met name lokale en regionale ontwikkelingen in de aantrekkingskracht van instellingen op (potentiële) leerlingen, alsook instellingsspecifieke kenmerken, bijvoorbeeld het aantal leerlingen dat de schoolgebouwen van de instelling kunnen huisvesten.

Naarmate de prognose betrekking heeft op jaren die verder in de toekomst liggen, neemt het aantal onvoorziene ontwikkelingen die niet in de prognose zijn meegenomen toe. Daarmee neemt de onzekerheid over de betrouwbaarheid van het geraamde leerlingenaantal toe naarmate het jaar verder in de toekomst ligt.

[9] Leerlingenprognoses per bevoegd gezag, instelling, soort voortgezet onderwijs, DUO 2013

Figuur 7.1 geeft de totale ontwikkeling van het aantal middelbare scholieren schoolgaand in de regio Berkelland-Haaksbergen weer voor de periode 2015-2026. In de figuur is te zien dat in beide gemeenten het aantal middelbare scholieren zal dalen. In Berkelland wordt een daling voorzien van 25%, in Haaksbergen een daling van 24%.



Figuur 7.1 Prognose aantal middelbare scholieren schoolgaand in de regio Berkelland-Haaksbergen periode 2015-2026

In tabel 7.2 wordt de prognose van het aantal middelbare scholieren per vestiging in de regio Berkelland-Haaksbergen in cijfers weergegeven. In de tabel is te zien dat het aantal middelbare scholieren naar verwachting op alle vestigingen zal dalen. De voorziene daling varieert tussen de 21% en 30%.

Tabel 7.2 Prognose aantal middelbare scholieren per vestiging in de regio Berkelland-Haaksbergen 2015-2026 in cijfers

Vestiging	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Assink lyeum locatie Bouwmeester (05FB00)	1101	1092	1069	1037	1019	1008	986	955	924	897	871	843
Assink lyceum locatie Rekkenseweg (05FB01)	352	349	341	331	325	322	315	305	295	286	278	269
Assink lyceum locatie Julianastraat (05FB02)	228	226	221	215	211	208	204	197	191	185	180	174
Assink lyceum locatie van Brakelstraat (05FB07)	543	539	527	511	502	497	486	471	456	442	429	415
Assink lyceum locatie Parallelweg (05FB08)	503	499	489	474	466	461	451	437	423	410	398	385
AOC Oost Borculo (01IC02)	384	379	365	342	322	305	295	287	284	279	274	270
Staring College locatie Beukenlaan (24TF01)	373	375	378	369	355	345	333	323	315	305	299	295
Staring College locatie Herenlaan (24TF02)	154	155	156	152	146	142	138	133	130	126	123	122
MaxX (26KR00)	199	192	186	181	174	167	161	154	149	145	142	139

Hoofdstuk 8
Het gevoerde overleg

In juni 2016 is overleg gevoerd tussen de bestuurlijke vertegenwoordigers van de deelnemende scholen.

Verder is overleg gevoerd met partijen zoals genoemd in artikel 72 lid 2 WVO. De inzet van dit overleg was het concept van dit RPO. Met de gemeenten is overleg gevoerd conform artikel 72 lid 2aa WVO. De in dit artikel genoemde procedure staat in bijlage 3.

8.1 Overige scholen

Zoals in hoofdstuk 3 uiteengezet is, nemen alle schoolbesturen in de regio deel aan het RPO. Derhalve was er geen overleg noodzakelijk met andere besturen in de regio.

8.2 Vervolgonderwijs voor zover het VBO betreft

Het concept-RPO is voorgelegd aan de relevante MBO-instellingen in de regio.

8.3 Bedrijfsleven

Het concept-RPO is gedeeld met het bedrijfsleven in de regio, onder andere met het Platform B.V. Berkelland, het ondernemersplatform van de gemeente Berkelland. Door dit platform is onder andere opgemerkt dat men verheugd is dat de maatschappelijke verbinding, in het bijzonder met bedrijven en instellingen meer aandacht krijgt.

8.4 Gemeenten

Het OOGO heeft bij alle betrokken gemeenten tot overeenstemming geleid. De gemeente Berkelland heeft in het OOGO opgemerkt dat ze ervan uitgaat dat De Stichting Assink Lyceum en de Stichting Achterhoek VO het Convenant huisvesting zullen naleven. Hierin staat dat de besturen zich verplichten de onderwijsvoorzieningen in Neede gedurende 25 jaar na voltooiing en ingebruikname van de gebouwen te gebruiken voor het geven van beroepsgericht onderwijs, in de huidige vorm ‘voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs’ dan wel ‘praktijkonderwijs’ genoemd.

8.5 Provincie

Het concept-RPO is voorgelegd aan de colleges van Gedeputeerde Staten van Gelderland en Overijssel. Van beide is geen reactie ontvangen.

Hoofdstuk 9

Essentie van het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen

De besturen van de regio menen te voldoen aan artikel 72 van de WVO door een RPO vast te stellen waarin hun gezamenlijk gedragen visie op het onderwijs in de regio tot uitdrukking is gebracht. Dat geldt voor de gezamenlijk geformuleerde uitgangspunten (paragraaf 1.2) en de visie van de deelnemende scholen op hun huidige en toekomstige onderwijs (paragrafen 4.2, 6.1 en 6.2).

In het document worden ook conform lid 2c van het hierboven genoemde artikel 72 WVO beschreven:

- de omvang en begrenzing van de regio (hoofdstuk 3);
- gegevens over het aanbod en het gebruik van onderwijsvoorzieningen (hoofdstuk 4);
- de relatie van het bestaande en toekomstige onderwijsaanbod met het vervolgonderwijs en de arbeidsmarkt (hoofdstuk 5);
- een overzicht van de onderwijsvoorzieningen, bedoeld in het derde lid, die de bevoegd-gezagsorganen binnen de periode, bedoeld in onderdeel b, voor bekostiging in aanmerking willen laten komen (hoofdstuk 6);
- een beschrijving van de huisvesting van de verschillende vestigingen en een prognose van het aantal leerlingen per vestiging (hoofdstuk 7);
- de visie van de externe deelnemers van het overleg op het bestaande en toekomstige onderwijsaanbod in relatie tot het vervolgonderwijs, de arbeidsmarkt en de onderwijs-huisvesting (hoofdstuk 8).

Dit document is de basis voor de samenwerkingsovereenkomst zoals die door alle besturen is ondertekend.

Bijlage 1

Onderwijsvoorzieningen in de regio

Bestuur (naam)	BG nr.	School (naam)	BRIN	Adres	Postcode VO	Plaats	Gemeente	Ln	Denominatie	Schoolsoorten	VBO afd.	VBO profielen
Stichting Het Assink Lyceum	40310	Het Assink lyceum	05FB00	Bouwmeester 10	7481 LP	HAAKSBERGEN	HAAKSBERGEN	1101	Rooms-Katholiek	VWO, HAVO		
Stichting Het Assink Lyceum	40310	Het Assink lyceum	05FB01	Rekkenseweg 1	7152 AA	EIBERGEN	BERKELLAND	352	Rooms-Katholiek			
Stichting Het Assink Lyceum	40310	Het Assink lyceum	05FB02	Julianastraat 12	7161 CR	NEEDE	BERKELLAND	228	Rooms-Katholiek	MAVO		
Stichting Het Assink Lyceum	40310	Het Assink lyceum	05FB07	van Brakelstraat 1	7482 VV	HAAKSBERGEN	HAAKSBERGEN	543	Rooms-Katholiek	MAVO		
Stichting Het Assink Lyceum	40310	Het Assink lyceum	05FB08	Parallelweg 9		NEEDE	BERKELLAND		Rooms-Katholiek	MAVO, VBO	LNO, AD, VZ, HV, BT, MT, ET, IT	GROEN, EO, ZW, BWI, PIE
Stichting AOC Oost-Nederland	40979	AOC Oost	01IC02	Ruurloseweg 35	7271 RS	BORCULO	BERKELLAND	384	Algemeen bijzonder	VBO	LNO	GROEN
Stichting Staring College	42509	Staring College	24TF01	Beukenlaan 1	7271 JK	BORCULO	BERKELLAND	373	Openbaar	VBO	AD, VZ, VT, CT	EO, ZW, M&T, HBR
Stichting Staring College	42509	Staring College	24TF02	Herenlaan 2	7271 NR	BORCULO	BERKELLAND	154	Openbaar	VBO	AD, VZ, VT, CT	EO, ZW, M&T, HBR
Stichting Achterhoek VO	42571	MaxX	26KR00	Wheemerstraat 15-A	7161 AN	NEEDE	BERKELLAND	199	Openbaar	PRO		

Bijlage 2
Procedure op overeenstemming gericht overleg

Artikel 1
Deze procedure is gebaseerd op artikel 72, lid 2 aa van de Wet op het voortgezet onderwijs.

Artikel 2
Deze procedure regelt het op overeenstemming gericht overleg tussen de samenwerkende bevoegd-gezagsorganen van de scholen in de regio en burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten.

Artikel 3
Bovengenoemd overleg vindt plaats over het concept-RPO zoals dat is vastgesteld door de samenwerkende bevoegd-gezagsorganen van de scholen in de regio. Het overleg richt zich met name op de huisvestingsgevolgen van de aangevraagde onderwijsvoorzieningen, zoals beschreven in het desbetreffende hoofdstuk van het plan.

Artikel 4
In het overleg wordt vastgesteld of er overeenstemming is tussen de samenwerkende bevoegd-gezagsorganen en de betrokken gemeenten over de huisvestingsgevolgen.

Artikel 5
Indien over één of meer onderdelen van het concept-RPO geen overeenstemming wordt bereikt tussen de besturen en de betreffende gemeente, wordt dit geschil voorgelegd aan een commissie van drie personen. Voor deze commissie wordt één lid aangewezen door de samenwerkende bevoegd-gezagsorganen, één door burgemeester en wethouders van de bij dit geschil betrokken gemeente en één lid door beide gezamenlijk. Deze commissie doet een bindende uitspraak, zo mogelijk voor de eerst mogelijke datum van indiening van dit RPO (1 november van enig jaar).

Artikel 6
Indien het niet mogelijk is om uitspraak te doen voor genoemde datum, worden alleen die aanvragen ingediend waarover overeenstemming is gebleken.

Artikel 7
In die gevallen waarin deze procedure niet voorziet beslissen de samenwerkende bevoegd-gezagsorganen van de scholen in de regio en burgemeester en wethouders van de betrokken gemeenten samen.

ARCHIEF

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 142105

Raadsvergadering : 30 juni 2015 **agendapunt** : 8.
Commissie : Bestuur

Onderwerp : Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland

Collegevergadering : 19 mei 2015 Agendapunt : 4.
Portefeuillehouder : J.B. Boer
Meer informatie bij : R. Nijboer tel: : 0545-250234

Te nemen besluit:

1. Instemmen met de uitgangspunten en beoogde effecten in het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkeland";
2. Kennisnemen van de opbrengsten van de 1e verkenning toekomst primair onderwijs en het stappenplan aanpak toekomstgericht primair onderwijs Berkelland en
3. Voor vervolgonderzoek (scenariomodellen e.d.) voor 2015-2016 € 25.000 beschikbaar stellen uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Waarom dit voorstel?

Op 15 december 2014 is het hoofdrapport "Transitieatlas primair onderwijs Achterhoek" van 10 oktober 2014 officieel uitgereikt aan de nieuwe Directeur Generaal Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs mevr. mr. A. Oppers. De uitkomsten van het rapport vormen de basis voor de lokale aanpak van de krimp van het Primair onderwijs. Ook is voor vervolgonderzoek om te komen tot een Integraal Huisvestingsplan Berkelland financiële middelen nodig.

Wat is het effect?

Vanuit de geformuleerde visie streven wij de volgende effecten na:

1. Het voor korte- en lange termijn waarborgen van de kwaliteit en bereikbaarheid van onderwijs en andere functionaliteiten voor alle inwoners van de gemeente Berkelland;
2. Gerichte (financiële-) investeringen vanuit integrale beleidsbenadering in plaats van doelgroepenbeleid;
3. Binnen de gemeente Berkelland is een pluriform onderwijsaanbod aanwezig. Bij het realiseren van toekomstige onderwijsvoorzieningen wordt standaard de aanvullende mogelijkheden voor de 2 tot 4 jarigen onderzocht.

Argumentatie/onderbouwing:

1. De leerlingendaling heeft gevolgen voor de kwaliteit, spreiding en betaalbaarheid van het onderwijs, het aantal arbeidsplaatsen in het onderwijs en de gebouwensituatie (vastgoed).
2. De gevolgen van deze 'krimp' zijn niet alleen voelbaar in het onderwijs, ook voor- en naschoolse opvang en de verenigingen in sport en cultuur zullen met de gevolgen geconfronteerd worden. Daarmee komt de vitaliteit en leefbaarheid onder druk te staan.
3. Uit de transitieatlas en de kernenfoto blijkt dat de grootste uitdaging voor de Achterhoek en de gemeente o.a. ligt op demografie, voorzieningen en vastgoed.

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
0

Kanttekeningen/risicoparagraaf
De aanpak richt zich niet alleen op huisvesting maar ook op kwaliteit, bereikbaarheid en brede samenwerking. Het is geen vrijbrief voor een ongelimiteerde wensenlijst voor investeringen.

Financiële paragraaf
Door herschikking van gebouwen zal op termijn leegstand ontstaan. De boekwaarde hiervan zal op termijn afgewaardeerd moeten worden. De hoogte en totale omvang zijn afhankelijk van nog te nemen bestuurlijke besluiten.
De kosten van de regionale procesbegeleider werden tot nu toe bekostigd vanuit het Regiocontract. Per 1 mei worden deze kosten vergoed met subsidiegelden vanuit OCW die in samenwerking tussen gemeenten en schoolbesturen is aangevraagd. Voor het vervolgproces is een verdiepingsslag nodig met o.a. de dialoog met de samenleving en het uitwerken van scenariomodellen (gevolgen leerlingenstroom en -volume). Hiervoor zijn aanvullende financiële middelen nodig die wij ramen op € 25.000.
Dit budget kunnen wij dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Inspraak en participatie
Met de schoolbesturen van het primair onderwijs hebben wij de visie vormgegeven. De volgende fase in het proces is in dialoog te gaan met de samenleving en de samenwerkingspartners over hun behoeften, beelden, rollen, ideeën en oplossingen voor een toekomstgericht primair onderwijs Berkelland.

Planning en evaluatie
- In 2015 willen wij bestuurlijke besluitvorming voor een Integraal Huisvestingsplan Eibergen voorbereiden.
- In 2015 en 2016 gaan wij voor de overige kernen zoeken naar een oplossing die is afgestemd op de mogelijkheden die elke afzonderlijke kern biedt.
- Op basis van de ingebrachte ideeën en voorstellen zullen wij medio 2016 Integraal Huisvestingsplan Berkelland voorbereiden.
- Tussentijds zullen wij u invoeren over de stand van zaken.

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

J.A. Wildeman. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 30 juni 2015

Agendanummer : 8.

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 mei 2015;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de uitgangspunten en beoogde effecten in het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkeland", hetgeen onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. kennis te nemen van de opbrengsten van de 1e verkenning toekomst primair onderwijs Berkelland en het stappenplan aanpak toekomstgericht primair onderwijs Berkelland en
3. € 25.000 beschikbaar te stellen voor vervolgonderzoek te dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
30 juni 2015,

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Aanpak toekomstgericht primair onderwijs Berkelland

De gemeente Berkelland heeft te maken met een ingrijpende demografische transitie. In de periode 2010-2024 daalt het aantal basisschoolleerlingen in de gemeente van 4.209 naar ongeveer 2.640 (- ruim 37%). Van de 27 basisscholen zijn er 10 die minder dan 100 leerlingen hebben. De leerlingendaling heeft gevolgen voor de kwaliteit, spreiding en betaalbaarheid van het onderwijs. Zo krimpt de behoefte aan bruto vloeroppervlak in vijftien jaar tijd met ca. 8.000 m2 (= 77 lokalen).

De gevolgen van deze krimp zullen ook zichtbaar worden in de leefbaarheid van de dorpen en kernen, de werkgelegenheid, de gebouwensituatie en de bereikbaarheid van de verschillende voorzieningen. De exploitatie van deze voorzieningen komt onder grote druk te staan en de gevolgen voor de financiële huishouding voor de besturen en de gemeente zullen ingrijpend zijn.

De schoolbesturen en gemeente staan voor een stevige opgave met een sterke leerlingendaling, een lage bevolkingsdichtheid en kleine scholen. Een opgave die grote gevolgen kan hebben voor de basisscholen en voor het voortbestaan van een aantal daarvan. Het sluiten, concentreren, verbreden en herbestemmen van schoolgebouwen zijn ontwikkelingen waarmee nu maar vooral in de toekomst rekening moet worden gehouden. Daarmee komt ook de sociale cohesie en leefbaarheid in (kleine) kernen onder druk te staan. De relatie tussen de aanwezigheid van een school en leefbaarheid van een dorp zit in het feit dat kinderen hun klasgenoten volgen in de verenigingen waar ze bij gaan e.d. Als een school uit een kern verdwijnt, krijgen ook verenigingen het moeilijk. De relatie tussen een school en andere voorzieningen is daarmee sterk. Sociale cohesie en leefbaarheid in (kleine) kernen is daarmee een punt van aandacht.

Bijlagen:
1. Visiedocument toekomstgericht primair onderwijs Berkelland van 1 mei 2015
2. Opbrengst 1e verkenning toekomst primair onderwijs Berkelland van 1 mei 2015
3. Stappenplan aanpak toekomstgericht primair onderwijs Berkelland van 1 mei 2015
4. Transitieatlas primair onderwijs Achterhoek van 10 oktober 2014

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	142105	Afd.hfd.		
Collegevergadering	:	12 MEI 2015	**agendapunt**	:	29
Onderwerp	:	Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland			
Portefeuillehouder	:	J.B. Boer			
Meer informatie bij	:	R.H.M. Nijboer	tel:	:	0545-250 234
Openbaar	:	uitgesteld openbaar			
Afgestemd met	:	Geert te Brummelstroete (IA)			

Te nemen besluit:
De gemeenteraad voorstellen:

1. in te stemmen met de uitgangspunten en beoogde effecten in het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkeland";
2. kennis te nemen van de opbrengsten van de 1e verkenning toekomst primair onderwijs en het stappenplan aanpak toekomstgericht primair onderwijs Berkelland en
3. voor vervolgonderzoek (scenariomodellen e.d.) in 2015-2016 € 25.000 beschikbaar te stellen uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Toelichting voor college bij raadsvoorstel
Zie raadsvoorstel en -besluit

Gezien

	Secretaris J.A. Wildeman	Burgemeester drs. J.H.A. van Oostrum	Wethouder J.B. Boer	Wethouder J.A. Pot-Klumper	Wethouder R.P. Hoytink-Roubos
Akkoord					
Bespreken					

Besluit

19 MEI 2015 4

Visiedocument
Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland
(versie 1 mei 2015)

1. Achtergrond en visie

1a. Achtergrond

Een groot deel van het Nederlandse onderwijs krijgt de komende jaren te maken met een dalend aantal leerlingen. Dit geldt ook in de gemeente Berkelland, waar het leerlingenaantal in het primair onderwijs van in de periode 2010-2024 daalt van 4.209 naar ongeveer 2.640. Met deze cijfers is sprake van een krimp van ruim 37% in 14 jaar. Ten aanzien van deze cijfers zijn twee opmerkingen op zijn plaats:

- Naarmate de prognose verder af staat van de feitelijke situatie, neemt de afwijkingsfactor toe;
- Mutaties van leerlingen tussen scholen zullen altijd leiden tot afwijkingen in de cijfers, maar hebben geen invloed op het totaal.

De gevolgen van deze 'krimp' zijn niet alleen voelbaar in het onderwijs, ook welzijnsinstelling (denk aan voor-en naschoolse opvang en de verenigingen in sport en cultuur) zullen met de gevolgen geconfronteerd worden. Gekoppeld aan het doorvoeren van door de Rijksoverheid opgelegde bezuinigingen aan gemeenten zullen de gevolgen van deze krimp zichtbaar worden in de leefbaarheid van de dorpen en kernen, de werkgelegenheid, de gebouwensituatie en de bereikbaarheid van de verschillende voorzieningen. De exploitatie van deze voorzieningen komt onder grote druk te staan en de gevolgen voor de financiële huishouding voor de besturen en de gemeente zullen ingrijpend zijn.

Onderwijsinhoudelijk zullen leerkrachten geconfronteerd worden met situaties waarmee men tot nu toe geen ervaring heeft opgedaan. Een voorbeeld daarvan is het werken in een 'drie' combinatieklas, waarvan uit onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de opbrengsten van het onderwijs dat wordt gegeven onder druk komt te staan (Bron: Marzano - 'Wat werkt op school'). Daarnaast neemt op kleine scholen de werkdruk onevenredig toe. Als reactie daarop zien we nu dat er modellen in opkomst zijn, waarbij samenwerking en netwerkconstructies er toe bijdragen dat kleinere scholen "gezond" kunnen voortbestaan. Voorbeelden daarvan zijn clusterscholen (groot ondersteunt klein), clusterteams en cluster Intern-Begeleiders.

De leerlingendaling in het primair onderwijs zet zich de komende jaren ook door naar het voortgezet onderwijs. Deze terugloop loopt parallel met een stapsgewijze verandering in het keuzepatroon onder leerlingen.
Er wordt minder gekozen voor een beroeps-oriënterende opleiding en meer voor algemeen vormend onderwijs. Dit zet naar verwachting vooral het vmbo de komende jaren onder druk. Zowel onderwijskundig als bedrijfsmatig.

Er ontstaat leegstand en opleidingen dreigen uit de regio te verdwijnen. Onderwijs ontwikkelingen vragen om een andere leeromgeving, waar de huidige deels verouderde gebouwen niet voor zijn toegerust.

1b. Visie

De gemeente Berkelland heeft in het licht van de demografische krimp en in samenspraak met de besturen in het Primair- en Voortgezet Onderwijs, de volgende uitgangspunten geformuleerd (visie):

- *Krimp is een feit. Het opvangen van de gevolgen van de krimp moet worden gerealiseerd middels een integrale aanpak (met de andere maatschappelijke partners), waarbij de aanpak per kern kan verschillen. Bij de aanpak van de krimp richt men zich men zich in eerste instantie op de leeftijdsgroep van 2 tot 12 jaar, omdat in die leeftijdsgroep de krimp zich al nadrukkelijk manifesteert. Daar waar zich mogelijkheden voordoen om die leeftijdsgrens verantwoord op te rekken, zal dat worden onderzocht. Deze visie moet door zowel de gemeente als de maatschappelijke partners worden door vertaald in de benodigde beleidswijzigingen en -plannen voor de langere termijn. Onderwijs en verenigingen die actief zijn in de sport en cultuur zullen samen moeten werken aan duurzame oplossingen.*
- *Het behoud van de kwaliteit van de (onderwijs) voorzieningen staat voorop.*
- *Daar waar mogelijk en verantwoord wordt samenwerking in diversiteit en pluriformiteit als ook opschaling nagestreefd.*

1c. Effecten van de geformuleerde visie

Vanuit deze visie moeten de volgende effecten worden nagestreefd:

- Het voor korte- en lange termijn waarborgen van de bereikbaarheid van onderwijs en andere functionaliteiten voor alle burgers in de gemeente Berkelland;
- Gerichte (financiële-) investeringen vanuit integrale beleidsbenadering in plaats van doelgroepenbeleid
- Binnen de gemeente Berkelland is een pluriform onderwijsaanbod aanwezig
- Bij het realiseren van toekomstige onderwijsvoorziening wordt standaard de aanvullende mogelijkheden onderzocht voor de 2 tot 4 jarigen

1d. Veiligheid en bereikbaarheid

Bij de uitwerking van de visie en de beoogde effecten daarvan moet specifiek aandacht worden gegeven aan de veiligheid van de schoolroutes die kinderen en ouders moeten afleggen om de meest nabij gelegen school te bereiken. Een straal van 3 kilometer rond de school wordt gehanteerd als voldoende bereikbaar voor ouders en kinderen (zie rapport Onderwijsraad "Grenzen aan kleine scholen" pag. 21 e.v. en de uitkomsten van de interactieve avonden die zijn gehouden in de Achterhoekse gemeenten middels de Transitieatlas). Nog nadrukkelijker moet deze schoolroute beoordeeld worden op kind veiligheid. Indien het noodzakelijk is om voor het realiseren van een veilige schoolroute de provincie erbij te betrekken, trekken gemeente en schoolbesturen gezamenlijk op.

2. Werkwijze

In het najaar van 2014 hebben werkbijeenkomsten plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de gemeente en de schoolbesturen PO. De bijeenkomsten zijn georganiseerd met vertegenwoordigers van het onderwijs per kern. Deze werkbijeenkomsten komen voort uit de speciale OOGO vergadering die op 15 oktober 2014 is belegd over het thema 'krimp'. Vanuit deze vergadering is de ambitie geformuleerd om op kernenniveau de gevolgen van de krimp aan te pakken in nauwe samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen met in achtneming van de onderscheidende verantwoordelijkheden. Het doel is om kwalitatief goed, pluriform en bereikbaar basisonderwijs bereikbaar te houden voor kinderen en hun ouders. Een specifiek aandachtspunt vormt de consequentie voor de huisvesting.

Ervaringen in de aanpak van de krimpproblematiek in delen van ons land die hier al in een eerder stadium mee zijn geconfronteerd hebben opgeleverd dat oplossingen daar uitsluitend middels een integrale aanpak te realiseren zijn. Concurrentie tussen scholen en instellingen leidt slechts tot kapitaalsvernietiging van middelen en energie, zonder

duurzaam resultaat. Samenwerking en Kwaliteit vormen de kernwoorden van de beoogde aanpak, zo ook in de gemeente Berkelland.

3. Tijdpad

De resultaten van het overleg tussen de schoolbesturen en de gemeente moet leiden tot het vaststellen van een breed gedragen beleidsdocument voor 1 mei 2015. Dit document moet worden gezien als een nadere uitwerking van het bijgestelde document "Notitie ter voorbereiding van een onderwijsvisie voor het basisonderwijs in de gemeente Berkelland" dat op 12 november 2014 in een gezamenlijke bijeenkomst van gemeente en schoolbesturen is geactualiseerd.

4. Voor welke opdrachten weet het basisonderwijs zich gesteld? Opdracht voor het onderwijs

- **Invoering Passend Onderwijs/Inclusief Onderwijs:**
  De regiegroep Passend Onderwijs hanteert de volgende definitie: Passend Onderwijs is een organisatorische en/of onderwijskundige setting (lokaal/regionaal), waarbij gezamenlijke schoolbesturen hun onderwijsbeleid zo hebben ingericht dat er voor alle leerlingen in die lokale/regionale situatie een passend onderwijsarrangement is.

- **Scholen krijgen de wettelijke verantwoordelijkheid voor de 2 - 12 jarigen.**

- **Ambities Bestuursakkoord met uitwerking in Scholen aan Zet:**

  Onderwijskwaliteit

  - Voorkomen dat zwakke scholen ontstaan
  - Opbrengstgericht werken met nadruk op de vakken taal en rekenen; in 2015 werkt 60% van de basisscholen opbrengstgericht
  - Alle schoolbesturen voor basisonderwijs formuleren in 2015 meetbare doelen voor het beoordelen van leerprestaties
  - In 2015 heeft 90% van de basisscholen een uitdagend aanbod voor cognitief talentvolle en hoogbegaafde leerlingen
  - In 2015 betrekt 60% van de scholen ouders actief bij de ontwikkeling en leerprestaties van hun kinderen

- **Vroegschoolse educatie**

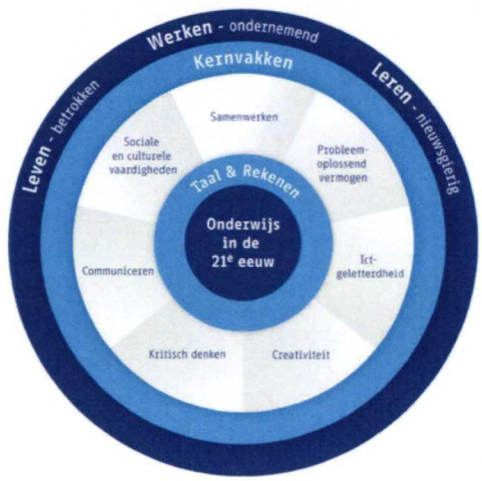
  - Alle scholen die extra geld krijgen om onderwijsachterstanden weg te werken (gewichtenscholen), brengen in 2015 opbrengsten vroegschoolse educatie in beeld.
  - OCW brengt scholen en schoolbesturen in positie door het stimuleren van experimenten gericht op startgroepen voor peuters in het onderwijs. (ps. het ministerie noemt het pilots)
  - De PO raad stimuleert scholen om:
    - Voldoende aanbod vroegschoolse educatie met gecertificeerde leraren te realiseren
    - Te werken aan de verbeterpunten uit de bestandsopname VVE van de Inspectie van het Onderwijs
    - In overleg met de gemeenten samen te werken aan de bestrijding van onderwijsachterstanden
  - De PO-Raad is van mening dat kinderen het recht hebben om al hun talent te ontwikkelen. Bij goed onderwijs voor elk kind hoort ook een goede start voor elk kind. Eén basisvoorziening voor alle kinderen van 2,5 tot 4 jaar zorgt ervoor dat er een basis wordt gelegd voor de verdere ontwikkeling van kinderen. Al geruime tijd werken onderwijs, kinderopvang, peuterspeelzalen en gemeenten op lokaal niveau samen om dit te realiseren. Ook de Onderwijsraad geeft in haar advies 'Een onderwijsstelsel met veerkracht' aan dat voor de ontwikkelkansen van vooral

jonge kinderen verdergaande integratie van onderwijs, opvang en zorg noodzakelijk is.

- **Rapport Onderwijsraad**
  De raad vindt dat de kwaliteit van het onderwijs gewaarborgd moet zijn, ook in dunbevolkte gebieden. Alle kinderen hebben immers recht op goed onderwijs. Een toename van het aantal kleine scholen als gevolg van de dalende leerlingenaantallen zet druk op de kwaliteit en de kosten van het onderwijs. Op termijn is dat onhoudbaar. Kleine scholen zijn vaker zwak en kunnen moeilijker de rol van sociale ontmoetingsplaats voor leeftijdsgenoten waarmaken. Daarom adviseert de raad om het aantal kleine scholen te beperken. Ook met minder scholen is de keuzevrijheid voor ouders en leerlingen in Nederland te garanderen. Op redelijke afstand moeten ouders en leerlingen ten minste uit een openbare en een bijzondere school kunnen kiezen.

- **Initiatief Sander Dekker: Onderwijs 2032**
  Een kind dat in 2015 voor het eerst naar school gaat, zal rond 2032 op eigen benen staan. Leert dit kind nú op school wat het dan nodig heeft om een goede start te maken? Dekker: 'Wanneer we het over onderwijs hebben gaat het vaak over randvoorwaarden: groepsgrootte, kwaliteit van de leraren, tegen gaan van pesten. Belangrijke zaken. Maar we hebben het veel minder vaak over de inhoud: wat zouden kinderen moeten leren op de basisschool en middelbare school? En als we het over de inhoud hebben is het vaak erg 'hapsnap'. Het ene moment wordt geroepen dat het onderwijs voor alle kinderen zwemles moet verzorgen, het volgende moment zouden alle kinderen EHBO moeten leren. Bij scholen ontstaat zo een gevoel van overladenheid. Het is daarom de hoogste tijd om het totaal van de onderwijsinhoud tegen het licht te houden.'

- Een nieuwe tijd vraagt om nieuwe vaardigheden (21st Century Skills)



Technologie heeft de manier waarop we samen werken en leven enorm veranderd. Nieuwe functies ontstaan en vragen om andere of nieuwe competenties, de zogenoemde 21st century skills. Naast taal en rekenen en de kernvakken, zijn de competenties samenwerken, creativiteit, ICT-geletterdheid, communiceren, probleemoplossend vermogen, kritisch denken en sociale en culturele vaardigheden van belang. Ook een betrokken, ondernemende en nieuwsgierige houding komen van pas in de 21ste eeuw.

Bovenstaande aspecten zijn samengevat in het volgende kwadrant:

Onderwijs Inspectie Passend Onderwijs Schoolgrootte	Kwaliteit van onderwijs	**Personeel** Leeftijdsopbouw Competenties/kwaliteiten Teamgrootte
Betaalbaarheid Personeel Materieel Bereikbaarheid		**Innovatie** Investeren in kwaliteit MFA's/IKC's Onderwijsontwikkeling

Om bovenstaande kwaliteit te kunnen leveren, is een school met 4 gecombineerde groepen een minimale basis (zie rapport 'Onderwijs ons goed' RPCZ in opdracht van PPOZ d.d. 22-10-2010). Scholen die aan dit criterium niet voldoen moeten door extra inspanning in staat gesteld worden om aan de vier kwaliteitscriteria te kunnen voldoen.

Als antwoord op het hier boven genoemde organisatievraagstuk ontwikkelen zich initiatieven die werken vanuit een heel andere visie op leren. Essentieel zijn de nieuwe wijze waarop het leren wordt georganiseerd, een variëteit aan leerbronnen en een actieve opstelling van de leerling. Leerlingen gaan zelf op zoek naar antwoorden op vragen die zij belangrijk vinden. Het eigenaarschap van het leren zit bij het kind en de leerkracht neemt de rol in van coach. Voorbeeld daarvan is het zgn. 'Wittering concept'.

5. De Kwalitatieve uitgangspunten

De krimp zal onherroepelijk leiden tot het beoordelen van de levensvatbaarheid van de scholen op middellange termijn. Bij deze beoordeling gelden de volgende kwalitatieve uitgangspunten: Kwaliteit (van het onderwijs), bereikbaarheid, identiteit, kleinschaligheid kernwoorden. Vanuit een lange termijn: Financieel beleid.

Uitgewerkt zien de uitgangspunten er als volgt uit:

I. Kwaliteit: School- bestuursnorm evenals inspectienormen.
   - Diversiteit in onderwijsconcepten is wenselijk
   - Diversiteit in ondersteuning van onderwijsbehoeften van leerling is gewenst

II. Bereikbaarheid: o.a. bereikbaarheid voor kinderen-ouders.
   - Een straal van 3 km rond de school wordt gehanteerd als voldoende bereikbaar voor ouders en kinderen. Dit gekoppeld aan de huidige of te ontwikkelen infrastructuur (zie rapport Onderwijsraad "Grenzen aan kleine scholen" en "" Eindrapport Transitieatlas Primair Onderwijs Achterhoek).

III. Levensbeschouwelijke identiteit: Voor de kwaliteit van de leefbaarheid is het van belang dat er diversiteit blijft in de levensbeschouwelijke kleur van het onderwijsaanbod

IV. Kleinschaligheid: Een getalsmatige ondergrens voor de instandhouding is niet absoluut. Veel belangrijker is vraag in hoeverre een school ook op middellange termijn in staat is om de gewenste onderwijskwaliteit te leveren binnen een positief economisch perspectief.

V. Financieel beleid: Afstemming tussen middelen gemeente en onderwijsbesturen kan leiden tot het effectief inzetten van de beschikbare middelen.
   Het inzetten van een derde geldstroom kan worden onderzocht door besturen en gemeente. Er zijn mogelijk lange termijn investeerders zoals pensioenfondsen die interesse hebben om te participeren.

6. Uitwerking

Aan de hand van de meest recente prognoses, de beschikbare huisvestingsgegevens vanuit de gemeente Berkelland en overzichtskaart zoals deze eerder door de gemeente Berkelland is opgesteld, hebben de besturen zich met behulp van bovenstaande uitgangspunten gebogen over de toekomstbestendigheid van de scholen binnen de gemeente. In de gesprekken met de bestuurders is de zogenaamde houtkoolschets als onderlegger gebruikt voor het definitieve document "Opbrengst 1e verkenning toekomst primair onderwijs Berkelland" van 1 mei 2015.

Bovenstaande gegevens vormen de basis voor de toekomstige aanpassing van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente Berkelland. Hierin worden ook voorzieningen betrokken voor 2 - 4 jarigen. Het geheel moet opleveren dat voor de gemeente Berkelland tot in middellange termijn kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen beschikbaar zijn die voldoen aan de genoemde kwaliteitscriteria.

Borculo, ... juli 2015

Namens de gemeente Berkelland,
wethouder H. Boer

Namens het bestuur van VCO Oost-Nederland,
de heer J. Wierstra

Namens het bestuur van OPONOA,
de heer J. Siemerink

Namens het bestuur van Delta,
de heer R. Beekhuizen

Namens het bestuur van Stichting Keender,
de heer P.J. Buhler

Namens het bestuur van Gelre Veste,
de heer F. Remerie

Namens het bestuur van Jorisschool,
mevrouw A. Wensink

Namens het bestuur van SKBG,
de heer P. Appel

Opbrengst 1e verkenning toekomstgericht primair onderwijs Berkelland

(= nadere uitwerking van de houtskoolschets 2012)
(Versie 1 mei 2015)

INLEIDING

De gemeente Berkelland heeft te maken met een ingrijpende bevolkingstransitie. Een gevolg van de demografische transitie is dat er verschillende 'mismatches' ontstaan tussen de vraag naar en het aanbod van woningen, bedrijventerreinen en voorzieningen. Op het gebied van onderwijs ontstaat er een mismatch door een dalend aantal leerlingen. In de periode 2010-2024 daalt het aantal basisschoolleerlingen in de gemeente van 4.209 naar ongeveer 2.640 (- ruim 37%). Van de 27 basisscholen zijn er 10 die minder dan 100 leerlingen (rapport onderwijsraad 2013: "Grenzen aan kleine scholen") hebben. De leerlingendaling in het primair onderwijs kent enkele jaren later ook zijn doorwerking in het voortgezet onderwijs.

De leerlingendaling heeft gevolgen voor de kwaliteit, spreiding en betaalbaarheid van het onderwijs, het aantal arbeidsplaatsen in het onderwijs en het vastgoed. Zo krimpt de behoefte aan bruto vloeroppervlak in vijftien jaar tijd met ca. 8.000 m2 (= 77 lokalen) en zal het aantal benodigde fte (onderwijs gevend en - ondersteunend personeel) flink dalen.
De schoolbesturen en gemeente staan voor een stevige opgave met een sterke leerlingendaling, een lage bevolkingsdichtheid en kleine scholen. Een opgave die grote gevolgen kan hebben voor de basisscholen en voor het voortbestaan van een aantal daarvan. Bekeken moet worden hoe scholen fysiek in staat blijven om goed onderwijs te bieden. Daarbij zal ook moeten worden gekeken naar de huisvesting. Het sluiten, concentreren, verbreden en herbestemmen van schoolgebouwen zijn ontwikkelingen waarmee nu maar vooral in de toekomst rekening moet worden gehouden.
Daarmee komt ook de sociale cohesie en leefbaarheid in (kleine) kernen onder druk te staan. De relatie tussen de aanwezigheid van een school en leefbaarheid van een dorp zit in het feit dat kinderen hun klasgenoten volgen in de verenigingen waar ze bij gaan e.d. Als een school uit een kern verdwijnt, krijgen ook verenigingen het moeilijk. De relatie tussen een school en andere voorzieningen is daarmee sterk.

Schoolbesturen van het P.O. zijn zich uiteraard bewust van de leerlingendaling die al enkele jaren aan de gang is. Zij hebben hierop geanticipeerd door in eerste instantie oplossingen te zoeken binnen hun eigen organisatie.
De laatste jaren is binnen de besturen P.O. het besef en de wens ontstaan tot het ontwikkelen van een gezamenlijke visie over de toekomst van het primair onderwijs in samenhang met andere functies en voorzieningen zoals kinderopvang, sport en cultuur. Steeds meer ontstaat namelijk de behoefte om in of nabij de school een groot aantal activiteiten bij elkaar te brengen die rechtstreeks invloed hebben op de ontwikkelingskansen van de kinderen. Van maatschappelijk belang is daarbij dat een school goede voorzieningen voor kind en gezin biedt. Veel ouders combineren tegenwoordig arbeid en zorg. Dat vergt een betere afstemming van onderwijs, kinderopvang en vrijetijdsactiviteiten waarin de school een belangrijke rol kan en wil spelen. Het instellen van een continurooster en/of het aanbieden van dag arrangementen speelt in op de veranderende leefstijl en het dagritme van ouders en kinderen. Daarnaast moet worden vastgesteld dat het gebruik van schoolgebouwen voor alleen onderwijs erg ondoelmatig is.

De gezamenlijke doelstelling van de schoolbesturen en de gemeente is het schetsen van een toekomstbeeld voor het primair onderwijs en de samenwerking daarbij met andere partners. In de afgelopen periode zijn daarom in verschillende samenstelling gesprekken gevoerd tussen de schoolbesturen en de gemeente Berkelland. Dat heeft geleid tot het vaststellen van een stramien waarbij binnen de vastgestelde uitgangspunten vorm kan

worden gegeven aan een samenhang van voorzieningen en functies in en om de basisscholen.
Hieronder volgt op hoofdlijnen per kern of groep van kleine kernen de conclusies om de in het visiedocument beoogde effecten te realiseren.

CONCLUSIES

Kern Ruurlo

1. De begin dit jaar gerealiseerde nieuwbouw van de Willibrordusschool (schoolbestuur SKBG) aan de Nieuwe Weg in Ruurlo sluit aan bij de in het visiedocument beoogde effecten.
2. Voor de schoolbesturen van Wonderwijs (voormalige Rehoboth) en de Kerst Zwart school zijn twee realistische scenario's bespreekbaar:
   a. Kerst Zwart naar nieuwe locatie Willibrordusschool en Wonderwijs naar het Kulturhus en
   b. Kerst Zwart vernieuwen en opwaarderen tot een Integraal Kind Centrum en Wonderwijs naar het Kulturhus
3. De scenariomodellen 2a en 2b vergen nader onderzoek op haalbaarheid.

Kern Borculo

1. De schoolbesturen van de Sint Jorisschool en OPONOA hebben de bereidheid om op termijn te komen tot samenwerking.
2. De wijze waarop en hoe moet nader vorm krijgen in het vervolgproces. Voorwaarde voor dit proces is voldoende draagvlak in de wijk / samenleving.
3. Het bestuur van OPONOA zal nadere analyse doen naar de leerlingen-mutaties om zicht te krijgen op haar doelgroep, de leerlingenstromen en mogelijk het tijdstip van samenvoeging van scholen.
4. Het bestuur van Gelre Veste is tevreden met de huidige huisvesting en heeft geen behoefte aan andere keuzes op dit vlak of brede samenwerking.

Kern Eibergen

1. Voor een integrale gezamenlijke aanpak in Eibergen is bestuurlijk binnen de schoolbesturen van Delta, VCO en OPONOA draagvlak.
2. Men heeft de ambitie drie onderwijsvoorzieningen (Integrale Kind Centra) met een eigen identiteit te realiseren die evenwichtig verdeeld zijn.
3. Om een beeld te krijgen van leerlingenvolume en –stroom is op 10 april 2015 een maatwerksessie transitieatlas Eibergen gehouden.
4. Conclusies schoolbesturen op deze sessie:
   1. 1 locatie voor Eibergen (locatie Assink) voor 2-12 jarigen acht men niet realistisch vanwege effecten van mobiliteit en infrastructuur;
   2. Er is een sterke voorkeur voor 3 onderwijsvoorzieningen voor 2-12 jarigen.
5. Bij keuze voor en instemming met 4.2 wordt Sterrenpallet (locatie Klaashofweg) opgewaardeerd tot een Integraal Kind Centrum.
6. Voor het vervolgproces is de volgende stap het opstellen van scenario's die zicht geven op de leerlingenstroom en –volumes, de daaraan gekoppelde ruimtebehoeften en de consequenties voor de omgevingsruimte.

Kern Neede

1. De schoolbesturen van Stichting Keender, VCO Oost-Nederland en OPONOA zien als stip op de horizon 2 ontwikkelmodellen voor de kern Neede:
   a. 2 samenwerkingsscholen (geografisch): 1 in Oost en 1 in West en
   b. 2 samenwerkingsscholen (denominatie): 1 RK school (samengaan Daltonschool Dr. Ariens en Alferink) + De Marke en een samenwerkingsschool Kisveld en de Hofmaat
2. Stichting Keender ziet op termijn mogelijkheden om Alferink te koppelen aan Villa Bonbini met eventueel later met instroom Daltonschool Dr. Ariens tot één Integraal Kind Centrum.
3. Gezien het complexe vraagpunt en de fundamentele keuze van aanvliegroute (per denominatie of niet?) is een haalbaarheidsonderzoek naar scenariomodellen en een dialoog met andere stakeholders in Neede nodig.

Kleine kernen

1. Mede in relatie met de leefbaarheid / vitaliteit van kleine kernen houden de schoolbesturen van OPONOA en Stichting Keender basisscholen in stand. Met het vormen van onderwijsteams / clusters houdt men de scholen in kleine kernen kwalitatief en financieel in stand.
2. Sluiting is pas een optie als de ondergrens van leerlingenvolume wordt bereikt, de kwaliteit niet is gewaarborgd en er geen witte vlek ontstaat (witte vlek = geen basisschool binnen een afstand van 5 kilometer over de weg).
3. Waar mogelijk wordt een gebiedsgerichte aanpak gehanteerd (driehoek Geesteren, Gelselaar en Nettelhorst) en voor onderhuisvesting in kleine kernen breed wordt vanuit exploitatieoogpunt het bestaande voorzieningenniveau verkend om tot een effectief gebruik van de voorzieningen binnen een kern te kunnen komen.

ALGEMEEN

Uit de gesprekken met de schoolbesturen is gebleken dat het moeilijk is om één (onderwijs-)visie te ontwikkelen die zonder meer toepasbaar is op alle kernen van de gemeente Berkelland. Vaak zijn ook meerdere oplossingen mogelijk. De benaming onderwijsvisie blijkt ook te eng gekozen. Het gaat om het ontwikkelen van een visie voor de noodzakelijke invulling van samenhangende voorzieningen voor 0-12 jarigen op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding.
De gesprekken met de schoolbesturen zijn een eerste aanzet tot een nadere uitwerking van deze visie omdat het onderwijs "leading" is in het proces. In een vervolgstadium zal verbreding van de gesprekken plaatsvinden met andere partners die zich met opvang en vrijetijdsinvulling bezig houden.
Er zal per kern maatwerk worden geleverd waarbij in hoofdlijnen dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd. De uitdaging is om wensen en uitgangspunten in een realistische en realiseerbare gemeenschappelijke visie te vertalen.

Daarbij moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de volgende punten:

1. Een goede afstemming bij de uitvoering van dagarrangementen (samenwerking tussen scholen, instellingen voor opvang en verenigingen in de wijk) is zonder meer noodzakelijk.
2. Daar waar dagarrangementen tot stand komen moeten stevige afspraken worden gemaakt op de punten van beheer en exploitatie.

AANBEVELINGEN

Om tot een goede invulling van een visie per kern te komen is het goed om, gelet op alle disciplines die daarbij zijn betrokken, per kern een multifunctionele werkgroep in het leven te roepen. De werkgroep zal tot taak krijgen om te zoeken naar een oplossing die is afgestemd op de mogelijkheden die elke afzonderlijk kern biedt. Deze werkgroep zal per kern van samenstelling verschillen afhankelijk van de betrokken instellingen die in die kern actief zijn. Ook van ambtelijke zijde zal de betrokkenheid moeten worden verbreed naar andere disciplines die bij dit proces betrokken zijn.

TOELICHTING

Hieronder worden per kern of groep van kernen de basisgegevens van de scholen genoemd en een samenvatting gegeven van de gesprekken die met de besturen zijn gevoerd over de gewenste toekomstige ontwikkelingen.

De kern Ruurlo

De situatie in de kern Ruurlo is redelijk overzichtelijk. De kern heeft drie basisscholen. In het buitengebied is ook nog één basisschool. Het gaat om de volgende basisscholen:

School	Richting	Aantal leerlingen op 1 oktober			
		2009	2014	2020	2024
Kerst Zwart	O	345	358	248	229
Driesprong	O	74	63	47	43
Willibrordus	RK	182	139	106	98
CBS Wonderwijs	PC	149	89	68	63
Veldhoek	PC	50	0	0	0
TOTAAL		800	649	469	433

Bronvermelding leerlingenaantallen:
- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

De nieuwbouw van de Willibrordusschool is eind 2014 af. Het gebouw is met ingang van 2015 in gebruik worden genomen. In de nieuwe school is ook een ruimte voor kinderopvang. Het gebouw wordt gehuurd voor een periode van 20 jaar. De plaats voor de nieuwe school is ideaal in verband met de bereikbaarheid op korte afstand van voorzieningen op het gebied van sport en cultuur.
Bij de bouwvoorbereidingen voor de nieuwe school hebben de besturen van Gelre Veste en OPONOA aangegeven ook graag mee te verhuizen naar deze locatie. Op die locatie zouden de basisscholen en andere betrokken instellingen in elkaars omgeving voor kinderen van 2 tot 12 jaar een totaal aanbod van educatie, zorg en vrijetijdsbesteding kunnen aanbieden van 07:00 tot 19:00 uur.
Op de locatie aan de Nieuwe Weg is ruimtelijk rekening gehouden met de toekomstige vestiging van twee andere scholen. Zover is het mede om financiële redenen niet gekomen noch van een mogelijk gefaseerde verplaatsing op termijn. In de gesprekken met de schoolbesturen kwam naar voren dat men dat als een gemiste kans heeft ervaren. Het bestuur van Gelre Veste spreekt de voorkeur uit te blijven zitten waar men nu zit. Men heeft geen interesse (meer) in het samengaan met de Willibrordusschool. Een verplaatsing naar het Kulturhus is en blijft wel een bespreekbare variant.
Het bestuur van OPONOA ziet twee realistische scenario's voor de Kerst Zwart school:
1) een verplaatsing van de school als IKC naar de Nieuwe Weg of
2) het vernieuwen en opwaarderen van de bestaande school tot IKC.
Nadere studie op haalbaarheid van de twee scenariomodellen is nodig.

Buitengebied Ruurlo
De christelijke basisschool Veldhoek in het buitengebied van Ruurlo is met ingang van 1 augustus 2013 opgeheven. Samen met drie andere scholen in de gemeente Bronckhorst is deze school gefuseerd tot de basisschool Sccsschl 3.0. (= successchool 3.0) in Wolfersveen. Deze fusieschool bestrijkt over de gemeentegrenzen heen een gezamenlijk voedingsgebied. Door samen te werken hopen de schoolbesturen het voorzieningenniveau binnen dat gebied op peil te houden.
De enige nu nog bestaande basisschool in het buitengebied van Ruurlo is de openbare basisschool de Driesprong. Het schoolbestuur van OPONOA kiest ervoor deze school zo lang mogelijk zelfstandig te laten blijven. Mocht dat op enig moment niet meer lukken, dan zal de school zich richten op scholen in de kern Ruurlo. Het merendeel van de schoolbevolking is ook op deze kern gericht. De gegevens van deze school zijn daarom ook verwerkt in het overzicht van de kern Ruurlo.

De kern Borculo

In de kern Borculo zijn vijf basisscholen. Het gaat om de volgende basisscholen:

School	Richting	Aantal leerlingen op 1 oktober			
		2009	**2014**	**2020**	**2024**
Noord	O	225	205	151	133
Kiezel en Kei	O	63	86	76	67
Heuvelschool	O	181	176	144	127
Sint Jorisschool	RK	197	230	176	155
De Wereldboom	PC	90	73	33	29
TOTAAL		756	770	580	511

Bronvermelding leerlingenaantallen:
- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

De schoolbesturen van de Sint Jorisschool en OPONOA hebben als stip op de horizon een samenwerking van de scholen. De wijze waarop en hoe deze samenwerking vorm moet krijgen moet worden onderzocht in het vervolgproces. Aan de hand van de ervaringen met de combinatiefunctie (sport en bewegen op school en in de wijk) blijkt dat het voorwaardelijk is dat er voldoende draagvlak in de wijk / samenleving aanwezig is om dit tot een succes te maken. Aan deze voorwaarde zal concreet gewerkt moeten gaan worden.
Het bestuur van OPONOA zal nog nadere analyse doen naar de leerlingen-mutaties om zicht te krijgen op haar doelgroep, de leerlingenstromen en mogelijk het tijdstip van samenvoeging van scholen.
Het schoolbestuur van de Sint Jorisschool onderzoekt samen met eenpitters uit de regio of en welke vormen van samenwerking er mogelijk zijn.
Het bestuur van Gelre Veste is tevreden met de huidige huisvesting en heeft geen behoefte aan andere keuzes op dit vlak of brede samenwerking. Men richt zich qua onderwijs volledig op de implementatie van het recent geïntroduceerde onderwijsconcept.

De Kern Eibergen

In de kern Eibergen zijn op 1 oktober 2015 in totaal 4 basisscholen. Daarvoor was dat aantal 8. De gegevens van die basisscholen zijn als volgt:

School	Richting	Aantal leerlingen op 1 oktober			
		2009	**2014**	**2020**	**2024**
Op d'n Esch	O	173	243	195	177
Menno ter Braak	O	245	209	172	155
De Driesprong	PC	57	0	0	0
Willem Sluiter	PC	86	0	0	0
Het Sterrenpallet	PC	0	172	127	115
De Regenboog	RK	134	101	82	74
Eibergen West		695	725	576	521
De Steege	O	111	0	0	0
De Schakel	RK	183	163	129	117
Julianaschool	PC	99	82	58	52
Eibergen Oost		393	245	187	169
TOTAAL kern		1.088	970	763	690

Bronvermelding leerlingenaantallen:
- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

De kern Eibergen wordt geografisch gezien in tweeën gedeeld door de rijksweg N18[1]. Dat maakt dat de wijk het Simmelink in het oosten van de kern wordt afgescheiden van de rest van de kern Eibergen. In deze wijk staan bij elkaar 2 basisscholen (RK en PC) en een gymnastieklokaal. Ongeveer 1/3 deel van het aantal leerlingen in Eibergen bezoekt één van de deze basisscholen.

Hieronder is in het kort aangegeven hoe de besturen de toekomst van onderwijs in combinatie met de ontwikkeling van IKC's zien en welke uitsluitingen daarbij worden gemaakt.

VCO
VCO vormt het bestuur van de drie christelijke scholen in Eibergen. Het schoolbestuur wil graag dat de nu nog op drie plekken in Eibergen verspreide scholen op één plek gehuisvest worden. Er ontstaat dan een school van circa 190 leerlingen. De nieuwe school zou onderdeel moeten zijn van een IKC waar kinderen van 2 tot 12 jaar van 7:00 tot 19:00 uur zorg en onderwijs en eventueel vrijetijdsbesteding wordt geboden. Concentratie van voorzieningen is voor alle betrokkenen een goede zaak. Verdeeld over de kern zou per richting een IKC kunnen worden opgericht.
Op 1 augustus 2014 is door het bestuur al gedeeltelijk invulling gegeven aan de wens tot de bundeling van de VCO-scholen. De basisschool Willem Sluiter en de basisschool De Driesprong zijn toen gefuseerd. De naam van de fusieschool veranderde in het Sterrenpallet. Het bestuur heeft een huisvestingsaanvraag ingediend voor vervangende nieuwbouw om de leerlingen in de toekomst te kunnen huisvesten in een nieuw gebouw.

Het is de bedoeling dat de Julianaschool zich terugtrekt uit het Simmelink en dat de leerlingen ook worden gehuisvest in het Sterrenpallet. Het schoolbestuur denkt dat op deze manier een goede invulling te kunnen geven aan de gedachte van bundeling van onderwijs en andere voorzieningen op een werkbare schaal. Het christelijk onderwijs telt in 2024 nog 167 leerlingen.
Nader volumeonderzoek is nodig om te beoordelen of de aanvraag voldoet aan het aan het streefbeeld.

OPONOA
OPONOA zou graag zien dat de onder het bestuur vallende openbare basisscholen onderdeel worden van een IKC. Dit kan in een school zelf of schoolnabij worden ingevuld. Het bundelen van alle openbare scholen op één plek is daarbij nu geen optie. In de wijk het Simmelink heeft het bestuur met ingang van 1 augustus 2014 geen basisschool meer. Het is dan logisch dat gestreefd wordt naar een bundeling van voorzieningen in de rest van Eibergen. De openbare scholen tellen in 2024 nog 332 leerlingen.
OPONOA gaat in gesprek met organisaties van de kinderopvang over afstemming van de vroeg en voorschoolse aanpak.

Delta
Delta kiest als bestuur van de katholieke basisscholen in beginsel voor behoud van een school die onder het bestuur van Delta valt. Deze school zou onderdeel moeten zijn van een IKC met een eigen identiteit en gepositioneerd zijn op 't Simmelinkplein. Dit is de huidige locatie van RK De Schakel. Op termijn zullen hier ook de leerlingen van RK De Regenboog worden ondergebracht.
De katholieke scholen tellen in 2024 nog 191 leerlingen.

Uit de visies van de schoolbesturen blijkt zij voorstander zijn van de ontwikkeling van 3 IKC's met een eigen identiteit die evenwichtig verdeeld zijn.
Om een beeld te krijgen van leerlingenvolume en –stroom is op 10 april 2015 een maatwerksessie transitieatlas Eibergen gehouden.

[1] Met de realisatie van de nieuwe rondweg N18 in 2018/2019 is de fysieke barrière weggenomen.

Op basis van deze resultaten hebben de schoolbesturen aangegeven:

1. dat men 1 locatie voor Eibergen (locatie Assink) voor 2-12 jarigen niet realistisch acht vanwege effecten van mobiliteit en infrastructuur;
2. een sterke voorkeur te hebben voor 3 onderwijsvoorzieningen voor 2-12 jarigen.

Indien de bestuurlijk politieke besluitvorming instemt met de 2e optie dan wordt Sterrenpallet (locatie Klaashofweg) opgewaardeerd tot Integraal Kind Centrum. Dit kan rekenen op de instemming van de andere schoolbesturen omdat deze ontwikkeling past binnen de totaalvisie voor het onderwijs in Eibergen.
Voor het vervolgproces worden alle samenwerkingspartners en stakeholders samenleving betrokken.

De Kern Neede

In de kern Neede zijn de volgende basisscholen:

School	Richting	Aantal leerlingen op 1 oktober			
		2009	**2014**	**2020**	**2024**
De Marke	O	232	224	174	159
Hofmaat	O	172	149	106	97
Dr. Ariens school	RK	92	82	66	60
Kard. Alferinkschool	RK	165	176	147	134
Kisveldschool	PC	91	64	60	55
TOTAAL		752	695	553	505

Bronvermelding leerlingenaantallen:

- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

De kern wordt grof weg in tweeën gedeeld door de hoofdas, die gemarkeerd wordt door de Oudestraat en de Rapenburg. Ten westen daarvan staan de basisscholen De Hofmaat, de Daltonschool Dr. Ariens en de Kisveldschool. Deze drie basisscholen werken op dit moment al samen met de instelling voor de buitenschoolse opvang, de voetbal- en tennisclub. Hierdoor kan een dag arrangement worden aangeboden waarbij iedere instelling/vereniging zijn eigen inbreng heeft. Verbreding van deze samenwerking wordt nagestreefd.

Aan de oostzijde van deze kern staan de basisscholen Kardinaal Alfrink en De Marke. De kinderopvang en peuteropvang vinden plaats aan de oostkant van de kern (Meijersweg 27). Op deze locatie wordt ook de buitenschoolse opvang aangeboden. In Neede is SKE op dit moment de enige partner voor alle soorten opvang.
Over de toekomstige invulling van de samenwerking tussen basisonderwijs met instellingen en voorzieningen voor zorg en vrijetijdsbesteding zullen afspraken moeten worden gemaakt.

De schoolbesturen zijn het eens dat er een discussie moet plaatsvinden over opvatting of en hoe er clustering moet plaatsvinden om een IKC te kunnen realiseren. Concentratie van basisscholen in één gebouw al dan niet op basis van richting kan optie zijn. Gelet op de al bestaande situatie lijkt het voor de hand liggend om een richting doorbrekende samenwerking te realiseren in de twee gebieden waarin de kern Neede verdeeld kan worden. Een samenwerkingsschool van alle richting, waarbij de richtingen herkenbaar zijn, zou een mogelijkheid kunnen zijn om dit doel te bereiken.
De besturen zijn het eens over de gedachte dat er 2 ontwikkelmodellen nader onderzoek vergen:

a. 2 samenwerkingsscholen (geografisch): 1 in Oost en 1 in West en
b. 2 samenwerkingsscholen (denominatie): 1 RK school (samengaan Daltonschool Dr. Ariens en Alferink) + De Marke en een samenwerkingsschool Kisveld en de Hofmaat

c. Stichting Keender ziet op termijn mogelijkheden om Alferink te koppelen aan Villa Bonbini met eventueel later met instroom de Daltonschool Dr. Ariens tot één Integraal Kind Centrum.

Gezien het complexe vraagpunt en de fundamentele keuze van aanvliegroute (per denominatie of niet?) is een haalbaarheidsonderzoek naar scenariomodellen en een dialoog met andere stakeholders in Neede nodig.

Basisscholen in de kleine kernen

De situatie in de kleine kernen in Berkelland verschilt van kern tot kern sterk. Er zijn kernen waar al vormen van vergaande samenwerking en soms ook integratie bestaan of in ontwikkeling zijn tussen de school en instellingen en voorzieningen kinder- en/of peuteropvang. De mogelijkheden voor een goede en blijvende invulling van voorzieningen voor 0 -12 jarigen in elke kern blijft uitgangspunt voor de betrokken schoolbesturen.
Het behoud van de enige basisschool en, alleen als dat niet mogelijk is, het behoud van een lespunt voor in ieder geval de onderbouw, is een daarvan afgeleid doel. Het behoud van de bibliotheekfunctie is in veel van de kleine kernen al gerealiseerd. Dit alles moet bedragen tot behoud van de vitaliteit in de kleine kernen.

Met de schoolbesturen van basisscholen in de kleine kernen hebben wij afzonderlijke gesprekken gevoerd. Dit hebben wij gedaan omdat in de kernen sprake is van één basisschool van één richting en schoolbesturen veelal oplossingen zoeken binnen hun eigen organisatie. Zo houdt men door het formeren van onderwijsteams / clusters de scholen kwalitatief en financieel in stand.
Het voortbestaan van een aantal scholen met onvoldoende leerlingenvolume is niet direct aan de orde. Wel anticipeert het bestuur van OPONOA op de effecten van krimp door een gebiedsgerichte aanpak te verkennen en vanuit exploitatieoogpunt ook naar het bestaande voorzieningenniveau (clustering en samenwerking) te kijken.

1. Stichting Keender

Stichting Keender is bestuurder van de katholieke scholen in de kernen Beltrum, Neede en Rietmolen. De gegevens van de basisscholen in de kleine kernen Beltrum en Rietmolen zijn de volgende:

KERN	School	aantal leerlingen op 1 oktober			
		2009	2014	2020	2024
Rietmolen	Sint Jozefschool	133	110	81	82
Beltrum	Het Tweespan	49	-	-	-
Beltrum	De Sterrenboog	209	189	131	129
Totaal		**391**	**299**	**212**	**211**

Bronvermelding leerlingenaantallen:
- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

De kern Beltrum
Met ingang van 1 augustus 2011 heeft de kern Beltrum nog maar één basisschool. De twee basisscholen Het Tweespan en Ludger zijn toen samengevoegd tot de basisschool met de nieuwe naam De Sterrenboog. Een particuliere organisatie onder de naam 't Belhameltje verzorgt in Beltrum de kinderdag-, de buitenschoolse en de tussen schoolse opvang. Sinds april 2011 wordt de buitenschoolse opvang ook verzorgd in de school. De kinderopvang heeft in Beltrum een bovenlokale functie. Ook kinderen die niet in Beltrum wonen, maken daar gebruik van. Met ingang van het schooljaar 2011/2012 is ook de peuteropvang ondergebracht in de school.
De samenhang tussen het onderwijs en de verschillende soorten van opvang blijkt in Beltrum goed te zijn georganiseerd.

De situatie is met ingang van dit jaar nog verder geoptimaliseerd door de realisatie van het Kulturhus nabij de school. Hierdoor is/wordt de samenwerking op het terrein van sociaal maatschappelijke functies en activiteiten nog verder versterkt en wordt ook gezamenlijk gebruik gemaakt van elkaars voorzieningen. De dorpsbibliotheek is een voorbeeld hoe de betrokkenheid van de school bijdraagt aan het op peil houden van de voorziening in deze kern.
Op termijn kunnen school en Kulturhus mogelijk samen een oplossing vinden voor huisvestingsvraagstukken van de school.

De kern Rietmolen
Het leerlingenaantal van de enige basisschool Sint Jozef in Rietmolen daalt naar 82 in 2024. Aan de school is een kinderopvang / peuterspeelzaal verbonden.

2. Stichting OPONOA

De stichting OPONOA vormt het bestuur van 14 openbare basisscholen in de gemeente Berkelland. Vijf van deze basisscholen staan in een kleine kern. De school in het buitengebied van Ruurlo is daarbij niet meegerekend om de reden die hiervoor onder de kern Ruurlo is genoemd. De gegevens van de vijf basisscholen in de kleine kernen zijn als volgt:

Kern	School	aantal leerlingen op 1oktober			
		2009	2014	2020	2024
Haarlo	De Voshaar	69	59	52	49
Geesteren	De Keikamp	129	107	76	65
Noordijk	B. Tormijnschool	67	66	61	56
Gelselaar	G.A. v/d Lugt	63	59	44	39
Rekken	De Berkel	142	103	85	88
Totaal		470	394	318	297

Bronvermelding leerlingenaantallen:
- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

Hieronder volgt een nadere beschrijving van de basisschool en de schoolnabije functies en voorzieningen.

De kern Rekken
De kern Rekken kent een ideale uitgangssituatie. Kinderdagopvang, peuteropvang en basisschool zijn in één gebouw gehuisvest. De bibliotheekfunctie heeft met medewerking van de school invulling gekregen.

De kern Geesteren
De situatie in Geesteren is vergelijkbaar met die in Rekken. Het dorpshuis De Zunnekamp en de basisschool De Keikamp liggen hier naast elkaar. Beide instellingen groeien steeds meer naar elkaar toe. Ook hier heeft de bibliotheekfunctie met medewerking van de school invulling gekregen. De kinderopvang en de peuteropvang zijn gehuisvest in het naast de school gelegen dorpshuis. Beide instelling profiteren van elkaars nabijheid.

De kernen Haarlo, Noordijk en Gelselaar
Deze kernen bevinden zich in een gelijke positie. Het zijn basisscholen die in 2024 39 tot 56 leerlingen hebben. Deze kernen kennen een goede dorpshuisvoorziening.
De kernen Haarlo en Noordijk liggen relatief dicht bij een grote kern. Het beleid van OPONOA is gericht op de instandhouding van deze scholen. Wel wordt de pedagogische kwaliteit en een haalbare financiële exploitatie van de scholen in de gaten gehouden. Om de kwaliteit te waarborgen heeft nu onderwijsteams / clusters ingevoerd.

Per kern afzonderlijk merken wij nog het volgende op.

De kern Haarlo
Het aantal leerlingen basschool in Haarlo daalt geleidelijk naar 49 in 2024. De kinder-, de peuter- en de buitenschoolse opvang zijn gehuisvest in het dorpshuis 't Stieltjen dat op zeer korte afstand van de school ligt.

De kern Gelselaar
In de kern Gelselaar is op dit moment geen dorpshuis zoals men dat op andere plaatsen in de gemeente kent. De dorpshuisvoorziening is nu verdeeld over verschillende instellingen en plaatsen in de kern ondergebracht. Er worden wel inspanningen verricht om een dorpshuis tot stand te brengen. In de G.A. van de Lugtschool is een lokaal de kinderopvang en buitenschoolse opvang.

De kern Noordijk
De basisschool B. Tormijn heeft nog steeds te kampen met een ruimtetekort. Dat is al zo sinds de stichting van de school in 1974. Daarom maakt de school (mede-)gebruik van het gemeenschapshuis 't Haarhoes en daarvoor van de Oale Schole. Hiervoor wordt een vergoeding betaald. In Noordijk kunnen de peuters elkaar ontmoeten in een peuterclub die is gehuisvest in het Haarhoes dat dit jaar een grondige uitbreiding heeft ondergaan. Onderwijsontwikkelingen in de kern Neede zullen mogelijk op termijn effect kunnen hebben op de het leerlingenvolume. In welke omvang is nu niet in te schatten.

Voorzieningen/functies in elkaars nabijheid

Basisschool	**Kern**	primair onderwijs	buiten-schoolse opvang	kinder-Opvang / peuterspeelzaal	gymnastiek-accommo-datie	dorpshuis/ ontmoetings-centrum
Kerst Zwartschool	RUURLO					
De Driesprong	RUURLO					
CBS Wonderwijs	RUURLO					
Willibrordus	RUURLO					
Noord	BORCULO					
Kiezel en Kei	BORCULO					
H.W. Heuvelschool	BORCULO					
De Wereldboom	BORCULO					
Sint Jorisschool	BORCULO					
De Keikamp	GEESTEREN					
G.A. van der Lugt	GELSELAAR					
De Voshaar	HAARLO					
Op d'n Esch	EIBERGEN					
Menno ter Braak	EIBERGEN					
Het Sterrenpallet	EIBERGEN					
Het Sterrenpallet	EIBERGEN					
Julianaschool	EIBERGEN					
De Schakel	EIBERGEN					
De Regenboog	EIBERGEN					
De Berkel	REKKEN					
De Sterrenboog	BELTRUM					
De Marke	NEEDE					
Tormijnschool	NEEDE					
De Hofmaat	NEEDE					
Kisveld	NEEDE					
Daltonschool Dr. Ariens	NEEDE					
Kard. Alfrinkschool	NEEDE					
Sint Jozefschool	RIETMOLEN					

Functies in de school
Functies school nabij

Gegevens scholen per kern

KERN	School	Richting	aantal leerlingen op 1 oktober		
			2014	2020	2024
RUURLO	Kerst Zwart	O	358	248	229
	Willibrordus	RK	139	106	98
	Wonderwijs	PC	89	68	63
Totaal kern Ruurlo			**586**	**422**	**390**
BORCULO	Noord	O	205	151	133
	Kiezel en Kei	O	86	76	67
	Heuvelschool	O	176	144	127
	Sint Jorisschool	RK	230	176	155
	De Wereldboom	PC	73	33	29
Totaal kern Borculo			**770**	**580**	**511**
EIBERGEN	Op d'n Esch	O	243	195	177
	Menno ter Braak	O	209	172	155
	Het Sterrenpallet	PC	172	127	115
	De Regenboog	RK	101	82	74
Totaal kerngebied ten westen rijksweg N18			**725**	**576**	**521**
	De Schakel	RK	163	129	117
	Julianaschool	PC	82	58	52
Totaal wijk Simmelink ten oosten rijksweg N18			**245**	**187**	**169**
Totaal kern Eibergen			**970**	**763**	**690**
NEEDE	De Marke	O	224	174	159
	Hofmaatschool	O	149	106	97
	Daltonschool Dr. Ariens	RK	82	66	60
	Kard. Alfrinkschool	RK	176	147	134
	Kisveldschool	PC	64	60	55
Totaal kern Neede			**695**	**553**	**505**
RUURLO	De Driesprong	O	63	47	43
Totaal buitengebied Ruurlo			63	47	43
RIETMOLEN	Sint Jozefschool	RK	110	81	82
BELTRUM	De Sterrenboog	RK	189	131	129
Totaal scholen kleine kernen Keender			299	212	211
HAARLO	De Voshaar	O	59	52	49
GEESTEREN	De Keikamp	O	107	76	65
NOORDIJK	B. Tormijnschool	O	66	61	56
GELSELAAR	G.A. v/d Lugt	O	59	44	39
REKKEN	De Berkel	O	103	85	88
Totaal scholen kleine kernen OPONOA			394	318	297
Totaal basisonderwijs			**3.777**	**2.895**	**2.647**

Bronvermelding leerlingenaantallen:

- 2009 en 2014 bron DUO (cijfers teldatum 1 oktober)
- 2020 en 2024 prognose Scenariomodel april 2014

Stappenplan aanpak toekomstgericht primair onderwijs Berkelland (P.O)

Met de opbrengst van de 1e verkenning met de schoolbesturen P.O. zijn / worden de contouren van een toekomstbestendige onderwijsvisie Berkelland per kern zichtbaar. Om per kern te komen tot een nadere invulling van samenhangende voorzieningen op de school en in de wijk voor 2 -12 jarigen is vervolgoverleg nodig met potentiele samenwerkingspartners op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding.

Aan de hand van de meest recente prognoses, de beschikbare huisvestingsgegevens, vanuit de gemeente Berkelland en overzichtskaart zoals deze eerder door de gemeente Berkelland is opgesteld, hebben de besturen zich met behulp van bovenstaande uitgangspunten gebogen over de toekomstbestendigheid van de scholen binnen de gemeente. In de gesprekken met de bestuurders is de zogenaamde houtkoolschets als onderlegger gebruikt voor het definitieve document "Opbrengst 1e verkenning toekomst primair onderwijs Berkelland" van 1 mei 2015.

Acties algemeen

- Verzamelen kwalitatieve en kwantitatieve informatie
- Wat staat tot onze beschikking in het gebied wat gebruikt kan worden ten behoeve van IKC doelen?
- Verzamelen feitelijke informatie huidige gebouwen
- Locatieverkenningen per kern versus leegstand en herbestemming
- Infrastructuur, bereikbaarheid en veiligheid
- Financiële informatie en verkenning financieringsvormen
- .....

Bovenstaande gegevens vormen de onderlegger voor bestuurlijke besluitvorming over het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de gemeente Berkelland. Hierin worden ook voorzieningen betrokken voor 2 – 4 jarigen. Het geheel moet opleveren dat voor de gemeente Berkelland tot in middellange termijn kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen beschikbaar zijn die voldoen aan de genoemde kwaliteitscriteria.

In de overleggen met de schoolbesturen van het P.O. is aangegeven te kiezen voor een gefaseerde aanpak die aansluit op natuurlijke momenten. Voor de kern Eibergen speelt dat momenteel met de Huisvestingsaanvraag van het VCO en de leegstand van diverse panden waar onder Het Assink aan de Prins Bernhardstraat.
Dit betekent dat de eerste focus is gericht is op de kern Eibergen.

Acties specifiek per kern

- Per kern een multifunctionele werkgroep instellen die tot taak krijgt om te zoeken naar een oplossing die is afgestemd op de mogelijkheden die elke afzonderlijk kern biedt.
- De samenstelling van de werkgroep per kern afstemmen op de betrokken instellingen die in die kern actief zijn.
- Samenstelling ambtelijke werkgroep nader invullen

Kern Eibergen	Planning	Regie
Uitwerken scenariomodellen en voorbereiden bestuurlijke Besluitvorming Integraal Huisvestingsplan Eibergen	2015	Gemeente
Kern Ruurlo:		
Haalbaarheidsonderzoek naar 2 scenariomodellen	2016	Gemeente
Kern Borculo		
1. Draagvlak in de wijk / samenleving	2015	Gemeente
2. Onderzoek naar vormen van samenwerking met andere zgn. éénpitters in de regio door Sint Jorisschool	2015	Schoolbestuur
3. Nadere analyse OPONOA naar de leerlingen-mutaties	2015	Schoolbestuur

Kern Neede

Antwoord op het complexe vraagpunt en de fundamentele keuze van aanvliegroute (per denominatie of niet?)		
Haalbaarheidsonderzoek naar scenariomodellen in Neede	2015	Gemeente

Kleine kernen

Gebiedsgerichte oriëntatie op driehoek Geesteren, Gelselaar en Nettelhorst. Verkenning bestaande voorzieningenniveau om tot een effectief gebruik van de voorzieningen binnen een kern te kunnen komen.	2015	Gemeente

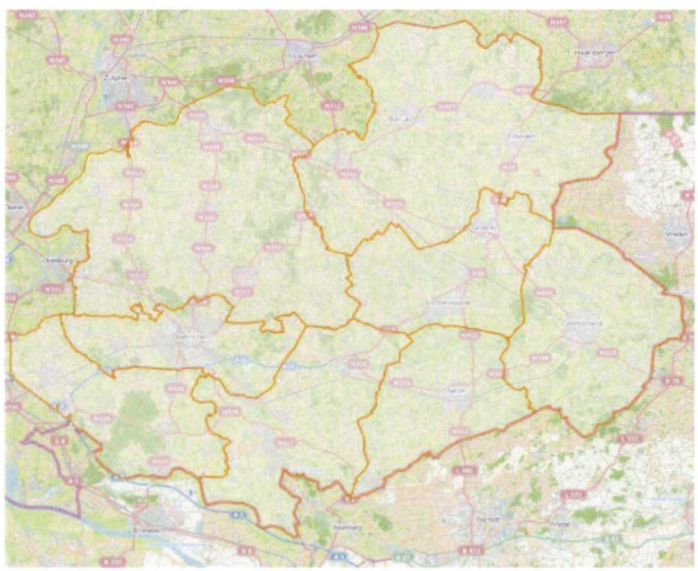
Tot slot wordt op 12 juni 2015 een kennismiddag over Integrale Kind Centra georganiseerd in het gemeentehuis van Berkelland.

Algemene communicatie

Voorstel: Per kern wordt een dialoogavond georganiseerd waarin onder leiding van de procesbegeleider krimp de eerste contouren van de plannen met vertegenwoordigers / sterkhouders vanuit de betreffende kern worden besproken. Stakeholders krijgen de gelegenheid om hierop te reageren, met name vanuit het perspectief van leefbaarheid en mede verantwoordelijkheid van de samenleving voor de vitaliteit van de betreffende kern.

Transitieatlas primair onderwijs Achterhoek

Hoofdrapport



Versie: 10 oktober 2014
In opdracht van regio Achterhoek en het ministerie van BZK
Public Result B.V.
Postbus 11649
2502 AP Den Haag
Tel: 070 – 3468816
e-mail: info@publicresult.nl
www.publicresult.nl

Opdrachtnummer: SACHT13
©Copyright Public Result 2014. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

1. INLEIDING

De Achterhoek heeft te maken met een ingrijpende bevolkingstransitie. Een gevolg van de demografische transitie is dat er verschillende 'mismatches' ontstaan tussen de vraag naar en het aanbod van woningen, bedrijventerreinen en voorzieningen. Op het gebied van onderwijs ontstaat er een mismatch door een dalend aantal leerlingen. In de periode 2013-2020 daalt het aantal basisschoolleerlingen in de Achterhoek van van 26.600 met 5.600 naar ongeveer 21.000 (- 21%). Van de 162 basisscholen zijn er nu al 47 die minder dan 100 leerlingen hebben. De leerlingendaling in het primair onderwijs kent enkele jaren later ook zijn doorwerking in het voortgezet onderwijs.

De leerlingendaling heeft gevolgen voor de kwaliteit en betaalbaarheid van het onderwijs, het aantal arbeidsplaatsen in het onderwijs en het vastgoed. Zo krimpt de behoefte aan bruto vloeroppervlak in de Achterhoek in vijftien jaar tijd met ca. 40.000m^2 (dat zijn 16 voetbalvelden) en zal het aantal benodigde fte (zowel onderwijsgevend als onderwijsondersteunend personeel) flink dalen. De schoolbesturen en gemeenten in de Achterhoek staan dus voor een stevige opgave.

> ***De Transitieatlas***
> De transitieatlas is een inhoudelijk hulpmiddel om criteria te ontwikkelen waarmee mismatches, zoals bovenstaande, kunnen worden aangepakt. Het instrument kan daarnaast ook dienen als communicatie- en agenderingsinstrument voor de verschillende partijen in de regio. Tijdens interactieve sessies in de regio worden de normen, waarden en criteria geïnventariseerd via een stemmodule (waarmee aanwezigen kunnen stemmen op vragen; de uitslag wordt direct getoond) en dialoog.

De regio staat niet stil, de afgelopen jaren hebben al veertien scholen hun deuren gesloten en zijn samengegaan met andere scholen. Daarnaast werken scholen en gemeentebesturen samen aan vlekkenplannen, waarin de uitgangspunten voor spreiding en huisvesting per gemeente worden benoemd en de eerste consequenties daarvan worden verkend. Ook is sinds 1 januari 2013 een 'procesbegeleider krimp basisonderwijs' aangesteld in de Achterhoek. De procesbegeleider heeft als taak de onderwijsbesturen en gemeenten te ondersteunen bij het ontwikkelen van beleid, instrumenten en kwaliteit van het onderwijs in het licht van de demografische ontwikkelingen. Tot slot wordt in de regio gewerkt aan kernenfoto's voor 21 Achterhoekse kernen. In dit project wordt de woningvoorraad (en behoefte) onder de loep genomen, samen met aanverwante terreinen als voorzieningen en leefbaarheid. Dit gebeurt door het bundelen van feiten en cijfers gebundeld aangevuld met kennis en inzichten van inwoners van de kernen. Uiteindelijk zijn de kernenfoto's bedoeld als bouwstenen voor de Woonagenda 2015-2025.

Vanaf de start van het traject is het nadrukkelijk de bedoeling geweest om met de transitieatlas in te spelen op deze ontwikkelingen en ze waar mogelijk te ondersteunen en te versnellen. Om die reden worden in de transitieatlas geen beslissingen die al genomen zijn (bijvoorbeeld in de vlekkenplannen) ter discussie gesteld. Met de opbrengsten van de transitieatlas kunnen de procesbegeleider krimp,

onderwijsbesturen en gemeenten samen aan de slag om te komen tot een wenselijk spreidingsbeeld van het primair onderwijs in de regio en is de transitieatlas een van de bronnen die benut wordt door het project kernenfoto's.

Tijdens het interactief traject hebben zeven bijeenkomsten plaatsgevonden (zes gemeentelijke sessies en één regionale startbijeenkomst) waar in totaal 209 stemmende deelnemers hebben geparticipeerd. Tijdens de bijeenkomst is telkens gevraagd wie de deelnemers vertegenwoordigen, in onderstaande tabel is hier een overzicht van gemaakt. In de tabel zijn de gemeentelijke sessies in alfabetische volgorde weergegeven, de regionale startbijeenkomst in Doetinchem is weergegeven als 'regio'.

Sessie	Primair onderwijs	(G)MR	Gemeente	Gemeenteraad	Regio	Provincie	Rijk	Anders	Totaal
Aalten	8	3	4	2				1	**18**
Berkelland	8	4	1	4				3	**20**
Montferland	15	4		9	2			7	**37**
Oost Gelre	12	2	2	3	2			7	**28**
Oude IJsselstreek	17	8	3	13				5	**46**
Winterswijk	11	11	4	6	1			3	**36**
Regio	3	1	3	1	9	4	1	2	**24**
Totaal	**74**	**33**	**17**	**38**	**14**	**4**	**1**	**28**	**209**

De grootste groep die aan de interactieve bijeenkomsten heeft deelgenomen zijn de vertegenwoordigers van het primair onderwijs, 74 van de 209 deelnemers hebben aangegeven het primair onderwijs te vertegenwoordigen. Deze groep bestaat uit bestuurders van onderwijsstichtingen en locatiedirecteuren van scholen. Gemeenteraadsleden zijn de op een na best vertegenwoordigde groep met 38 stemmende deelnemers. 33 deelnemers hebben aangegeven de (Gemeenschappelijke) Medezeggenschapsraad te vertegenwoordigen, deze groep bestaat uit ouders en leerkrachten. Per bijeenkomst was er nog een aantal deelnemers die 'Anders' hebben gestemd, in totaal 28. Navraag tijdens de sessie leerde dat dit o.a. vertegenwoordigers uit het voortgezet onderwijs en vertegenwoordigers van kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang waren. Tot slot hebben vertegenwoordigers vanuit de gemeenten (wethouders en ambtenaren), de regio Achterhoek, de provincie Gelderland en het Rijk deelgenomen aan de bijeenkomsten. De zeven bijeenkomsten hebben mede door hun interactieve karakter geleid tot een sterke bewustwording van de problematiek in de regio bij de aanwezigen; hebben tot creatieve nieuwe oplossingen geleid om met de leerlingendaling om te gaan en voor draagvlak gezorgd om gezamenlijk de problematiek aan te pakken in de regio. De normen, waarden en criteria die tijdens de verschillende sessies zijn opgehaald

(zowel door de stemresultaten als door de dialoog die aan de hand van de vragen, resultaten en kaartbeelden gevoerd is), worden in voorliggende rapportage gepresenteerd evenals de scenario's met kaartbeelden die aan de hand hiervan zijn opgesteld.

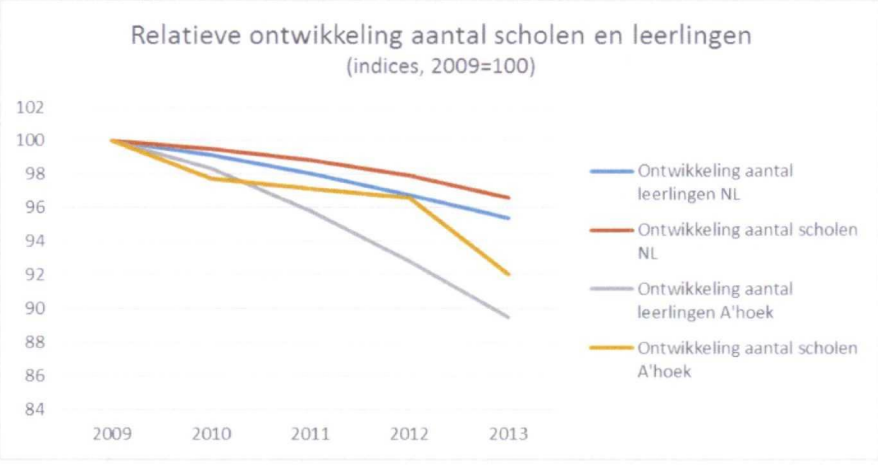
Leeswijzer

Dat tijdens het traject in de Achterhoek veel is opgehaald, maakt dat deze rapportage een spiegel is voor de regio. Dat is ook de manier waarop het stuk is opgebouwd. In paragraaf 2 van deze rapportage zal dieper in worden gegaan op de regionale context in de Achterhoek. Er zal een beeld worden gegeven van de leerlingendaling tot nu toe, de maatregelen die genomen zijn in de regio en de visies en plannen die er voor de toekomst liggen. Vervolgens zal in paragraaf 3 uiteen worden gezet wat er zou gebeuren wanneer er niets wordt gedaan in de regio. Paragraaf 4 is een weergave van de discussies die gevoerd zijn tijdens de interactieve bijeenkomsten in de Achterhoek. Deze discussie is per gemeente beschreven en wordt afgesloten met een overkoepelend beeld. Met het overkoepelend beeld wordt een afwegingskader aan de regio teruggeven waarmee keuzes kunnen worden gemaakt. Aan de hand hiervan wordt in paragraaf 5 een aantal hoofdscenario's gepresenteerd. Deze scenario's zijn niet bedoeld als blauwdrukken, maar dienen als startpunt voor een verdere uitwerking van plannen in de regio. Het zijn voorbeelden die inzichtelijk maken welke consequenties aan bepaalde keuzes verbonden zijn. Deze rapportage wordt afgesloten met een paragraaf over de bedrijfsvoering, dit betreft zowel de bedrijfsvoering van gemeenten (gevolgen voor vastgoed, kosten en opbrengsten) als die van schoolbesturen (gevolgen voor personeel, kosten en opbrengsten).

2. REGIONALE CONTEXT

De Achterhoek heeft te maken met een forse leerlingendaling. Van daling van het aantal leerlingen is al sprake sinds 2009: in deze afgelopen vier jaar is het aantal leerlingen reeds met 3.100 afgenomen (daling van 10,5%). Het aantal scholen neemt ook af: in dezelfde periode is het aantal scholen (netto) met 14 afgenomen van 176 in 2009 tot 162 in het schooljaar 2013/2014. In dezelfde periode nam het totaal aantal leerlingen in heel Nederland af, net als het aantal scholen. De daling is in de Achterhoek (zowel leerlingen als scholen) echter een stuk sterker dan het Nederlands gemiddelde. Onderstaande grafiek geeft die verhoudingen aan.

Het aantal leerlingen in de Achterhoek daalt in de volledige periode 2010-2025 met ca 33%. Dat betekent dat er in 2025 naar verwachting bijna 9.000 minder basisschoolleerlingen zijn. In de twee meer stedelijke gemeenten Doetinchem en Winterswijk is de verwachte daling het laagst met ca 22%; in de gemeenten Bronckhorst en Montferland ligt de daling met bijna 50% een stuk hoger.



Niet alleen de leerlingendaling verschilt per gemeente, ook het aantal leerlingen per vierkante meter. Dit resulteert in verschillende lokale opheffingsnormen en dat is waarschijnlijk ook de oorzaak van een veel lagere gemiddelde schoolgrootte in bijvoorbeeld Bronckhorst ten opzichte van Doetinchem.

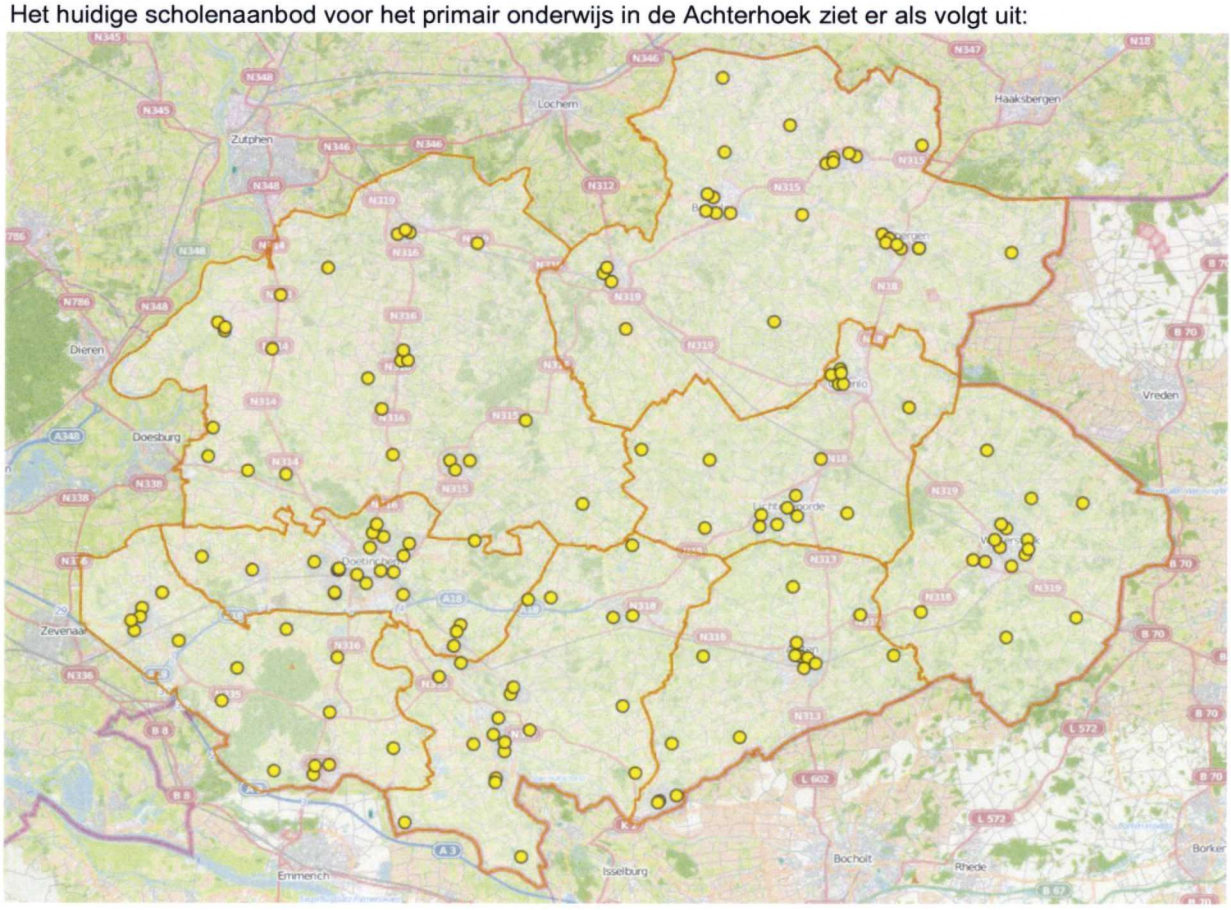
Gemeente	Aantal scholen	Aantal leerlingen	Gemiddeld aantal ll. per school	Lokale opheffingsnorm	Aantal ll. per km²	Ontwikkeling aantal ll. 2010-2025
Aalten	15	2.605	174	75	27	-29,9%
Berkelland	29	3.884	134	53	14	-35,8%
Bronckhorst	26	3.312	127	43	12	-49,7%
Doetinchem	22	4.931	224	123	62	-21,2%
Montferland	16	2.906	182	82	27	-47,4%
Oost Gelre	17	2.797	165	75	25	-34,4%
Oude IJsselstreek	21	3.496	166	76	25	-29,7%
Winterswijk	16	2.663	166	61	19	-23,5%

Totaal Achterhoek	**162**	**26.594**	**164**	**21**	**-33,5%**

Ter vergelijking, het totaal voor Nederland:

Nederland	**6.807**	**1.476.517**	**217**	**40**	**-9,4%**

Het huidige scholenaanbod voor het primair onderwijs in de Achterhoek ziet er als volgt uit:

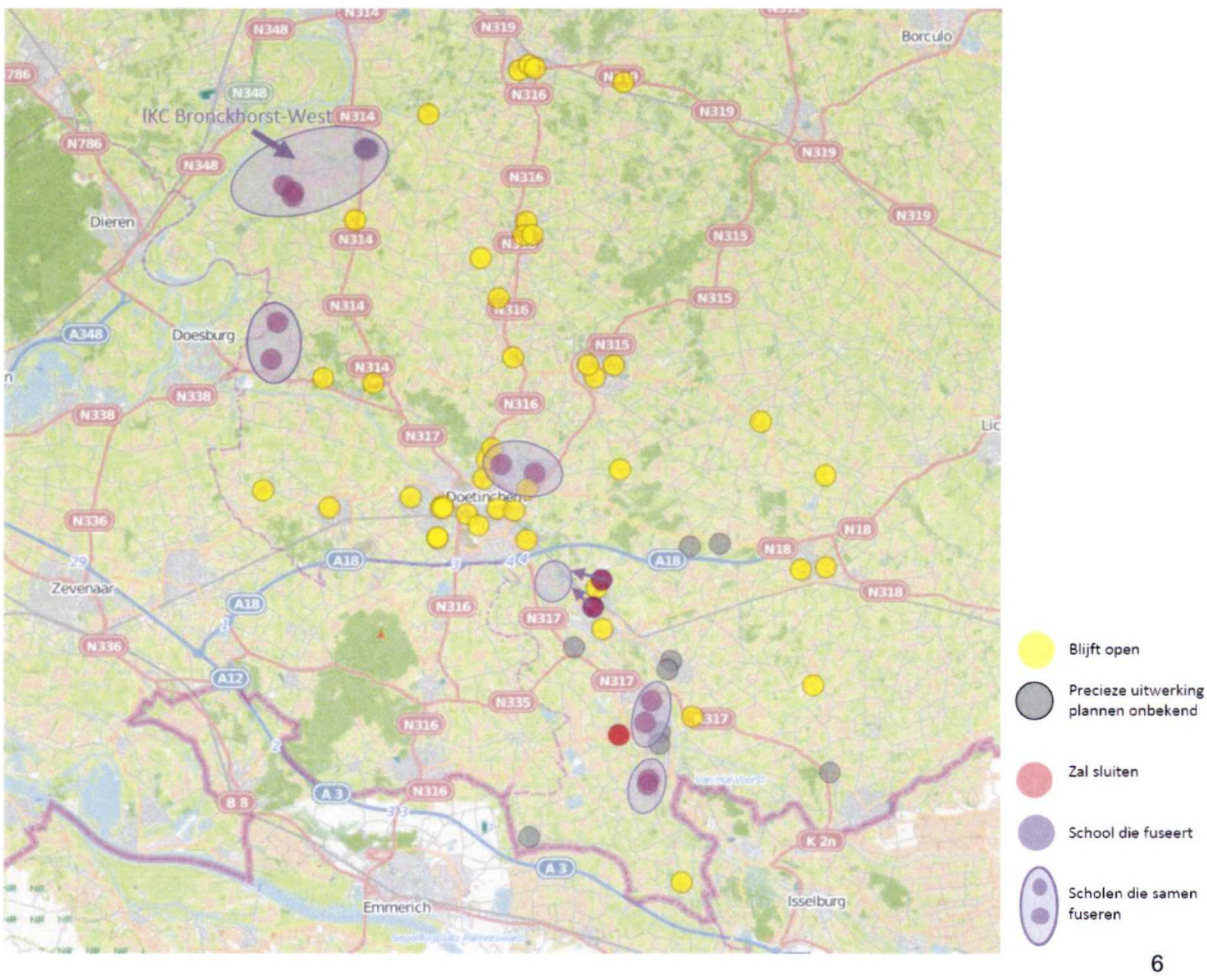


Vlekkenplannen

Schoolbesturen en gemeenten in de regio zijn zich uiteraard bewust van de leerlingendaling die al enkele jaren in gang is. Zij zitten dan ook niet stil. In een aantal gemeenten in de Achterhoek zijn zogenaamde vlekkenplannen (die de basis vormen voor integrale huisvestingsplannen voor PO) opgesteld waarin reeds afwegingen worden gemaakt over spreiding en huisvesting van scholen. Daaruit zijn op hoofdlijnen voor enkele scholen een viertal conclusies te extraheren. Er wordt aangegeven:

- of een afzonderlijke school toekomstbestendig is
- of twee (of meer) scholen zullen fuseren,
- of een school zal sluiten
- of duidelijk is dat er binnen een gebied (met 2, 3 of 4 scholen) iets gedaan moet worden, maar dat de precieze uitwerking (welke school open, welke dicht) nog onbekend is.

De vlekkenplannen voor de gemeenten Bronckhorst, Doetinchem en Oude IJsselstreek zijn verwerkt in deze opdracht. Op onderstaand kaartbeeld zijn deze plannen weergegeven:



Indien de vlekkenplannen worden uitgevoerd zoals aangegeven, zullen er uiteindelijk 14 scholen zijn die gaan fuseren of samen met één of meerdere scholen een gebouw betrekken. Het zal betekenen dat er 9 scholen minder zijn. Eén school gaat sluiten (Pius X in Varsselder, gemeente Oude IJsselstreek).

3. WAT GEBEURT ER ALS WE NIETS DOEN

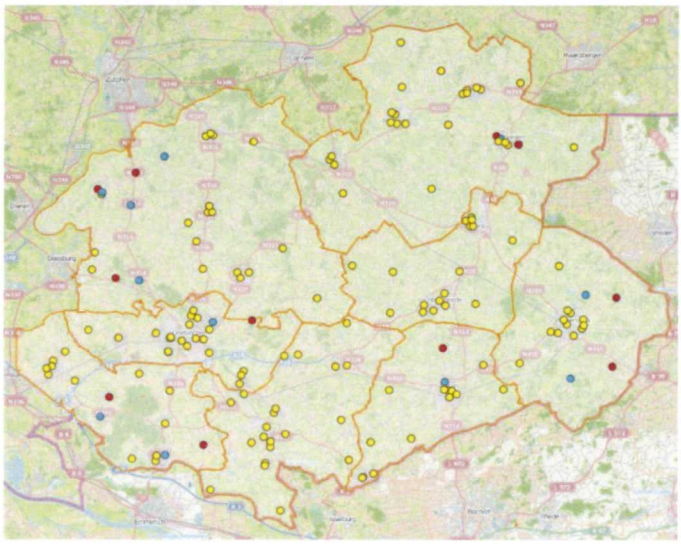
In deze paragraaf wordt uiteengezet wat er zou kunnen gebeuren wanneer er niets wordt gedaan. Dat wil zeggen: wanneer niet gekozen wordt voor een gezamenlijke aanpak, de regio de leerlingendaling zijn werk laat doen en schoolbesturen en gemeenten individueel met de gevolgen ervan aan de slag gaan. Het moge duidelijk zijn dat een gezamenlijke aanpak er niet toe leidt dat de leerlingendaling minder wordt, maar wel kan er voor gezorgd worden dat deze in goede banen geleid wordt en dat het aantal scholen in de regio op gecontroleerde wijze wordt afgebouwd.

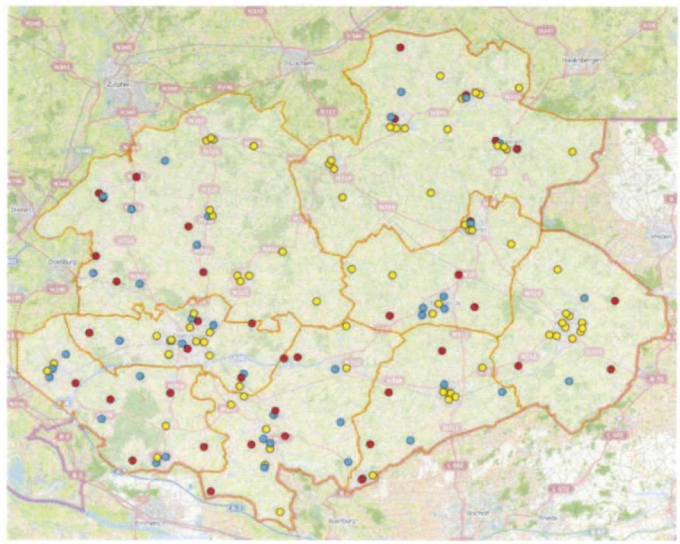
Dat het komt tot sluiting van meer schoolgebouwen in de Achterhoek lijkt onvermijdelijk. Een kleine school is nu eenmaal duurder in de exploitatie dan een school van gemiddelde omvang (momenteel is dat 217 leerlingen in Nederland), omdat een kleine school gemiddeld meer FTE per kind in dienst heeft en ook de gebouwelijke lasten gemiddeld hoger liggen. Daar tegenover staat dat de inkomsten afnemen, omdat de bekostiging van het onderwijs grotendeels afhankelijk is van het leerlingenaantal. Dit wordt gedeeltelijk gecompenseerd door de kleinescholentoeslag voor scholen die minder dan 145 leerlingen hebben, maar dat laat onverlet dat veel schoolbesturen met kleine scholen zich in een precaire financiële situatie bevinden en dat zij de afgelopen jaren hun reserves hebben moeten aanwenden om de exploitatie rond te krijgen.

Als het gaat over kleine scholen, dan speelt naast de financiële situatie van de schoolbesturen ook nog de discussie over kwaliteit van het onderwijs. Het staat niet onomstotelijk vast dat kleine scholen minder goed presteren dan scholen van gemiddelde of grote omvang en er zijn voldoende voorbeelden van kleine scholen die zeer goed onderwijs bieden. Wel zijn veel mensen het erover eens dat kleine scholen kwetsbaarder zijn. De kans dat de kwaliteit van het onderwijs minder goed is, is groter op een kleine school, blijkt bijvoorbeeld ook uit rapportages van de onderwijsinspectie. Dit geldt met name voor scholen die geconfronteerd worden met een constante krimp van het aantal leerlingen. Ieder jaar worden groepen kleiner tot ze op een gegeven moment samengevoegd moeten worden, het team wordt steeds kleiner (met alle gevolgen van dien voor de continuïteit) en leerkrachten krijgen er telkens meer taken en verantwoordelijkheden bij. Tot slot is er de onzekerheid over het voortbestaan van de school die leerkrachten, maar ook ouders en kinderen, parten speelt. Vragen als: heb ik volgend jaar nog een baan? Of: staat juf X of meester Y volgend jaar nog voor de groep? dragen niet bij aan een klimaat waarin optimaal aandacht kan worden besteed aan het geven van goed onderwijs. Daar staat tegenover dat op veel scholen in Nederland gewerkt wordt aan- en met nieuwe onderwijsconcepten, waarin leerlingen bijvoorbeeld niet langer worden ingedeeld aan de hand van hun leeftijd in jaargroepen. Bij dergelijke methoden is ook vaak een rol weggelegd voor oudere kinderen, die de leerkracht voor een deel ontlasten door jongere kinderen uitleg te geven waar mogelijk. Dergelijke concepten zouden er voor kunnen zorgen dat ook op een kleine school de kwaliteit gewaarborgd wordt, maar hier zijn wel geschikte leerkrachten voor nodig.

Uiteindelijk wordt door de verantwoordelijke schoolbesturen de afweging gemaakt een school open te houden of niet. Wanneer dit gebeurt zonder een achterliggende gezamenlijke aanpak, kan dit betekenen dat scholen lukraak zullen sluiten. Schoolbesturen houden hun scholen zolang mogelijk open en raken verwikkeld in een concurrentiestrijd. Gevolg hiervan kan zijn dat een dorp waar nu nog twee kleine scholen staan over een paar jaar geen school meer heeft, omdat ze zijn blijven concurreren in plaats van de samenwerking te hebben gezocht. Sommigen zien dat als onwenselijk vanuit het oogpunt van spreiding van onderwijsvoorzieningen, anderen zullen dit zien als een natuurlijk onderdeel van marktwerking. Ook kan de kwaliteit van het onderwijs lijden onder deze concurrentie aldus sommigen. De concurrentiestrijd leidt tot een uitputtingsslag en brengt de nodige onzekerheid met zich mee (voor leraren, ouders en kinderen). Wanneer schoolbesturen en gemeenten samen optrekken om een plan voor spreiding en huisvesting te ontwikkelen, kunnen daarin keuzes worden gemaakt voor het behoud van bepaalde scholen door een gezamenlijke inspanning van de betrokken partijen.

Onderstaand staan twee kaartbeelden die weergeven wat er zou kunnen gebeuren wanneer er niets wordt gedaan. Hierbij dient aangetekend te worden dat geen rekening gehouden is met de financiële positie van schoolbesturen en dat puur gekeken is naar leerlingenaantallen. Het kaartbeeld links geeft een scenario weer waarbij de absolute ondergrens van 23 leerlingen in 2020 is gehanteerd als minimum. Het kaartbeeld rechts geeft een scenario weer waarbij de lokale opheffingsnorm (die wordt vastgesteld per gemeente)[1] als minimum is gehanteerd in 2020.





[1] De lokale opheffingsnorm wordt door OCW per gemeente vastgesteld en is afhankelijk van het aantal leerlingen per km2. Scholen die minder leerlingen hebben dan de lokale opheffingsnorm krijgen 3 jaar de tijd om weer boven de opheffingsnorm uit te komen. Gebeurt dit niet dan wordt de financiering stopgezet, tenzij een van de uitzonderingsbepalingen van toepassing is.

Gele stippen op de kaartbeelden zijn scholen waar niets aan verandert, rode stippen zijn locaties die zouden sluiten in het scenario en blauwe stippen zijn scholen waar leerlingen van gesloten locaties bij zouden komen.

Absolute ondergrens (2020)

Voor het scenario waarbij de absolute ondergrens van 23 wordt gehanteerd heeft dat de volgende gevolgen (tabel op de volgende pagina):

Gemeente	Aantal scholen	Aantal leerlingen	Gemiddeld aantal ll. per school	Verschil t.o.v. 2013		Extra ll. vervoer[2]
				Scholen	Leerlingen	
Aalten	14	2.173	155	-1	-432	3
Berkelland	27	3.147	117	-2	-737	0
Bronckhorst	23	2.085	91	-3	-1.227	4
Doetinchem	22	4.422	201	0	-509	11
Montferland	15	1.983	132	-1	-923	0
Oost Gelre	17	2.221	131	0	-576	0
Oude IJsselstreek	21	2.815	134	0	-681	0
Winterswijk	14	2.141	153	-2	-522	15
Totaal Achterhoek	**153**	**20.987**	**137**	**-9**	**-5.607**	**33**

In dit scenario zouden 9 van de huidige 162 scholen hun deuren sluiten en samen moeten gaan met andere scholen. 3 van de 11 scholen bevinden zich in de gemeente Bronckhorst en in Berkelland en Montferland zou het aantal scholen met 2 afnemen. Het gemiddeld aantal leerlingen per school zou zakken tot 137, terwijl dit nu 164 is in de Achterhoek. Dit zegt iets over de betaalbaarheid van het onderwijs, omdat het ministerie van OCW voor de bekostiging uitgaat van een schoolgrootte van ongeveer 225. 90 van de 153 scholen zouden in dit scenario nog in aanmerking komen voor kleinescholentoeslag, ca. 59% van de scholen zou in 2020 dus minder dan 145 leerlingen hebben.

[2] In de scenario's wordt telkens uitgegaan van leerlingenvervoer over afstanden van 6 km of meer. Gemeenten zijn niet verplicht het leerlingenvervoer boven deze afstand te bekostigen, maar dit wordt wel aangeraden door de VNG. De meeste gemeenten doen dit dan ook.

Lokale opheffingsnorm (2020)
Het scenario waarbij de lokale opheffingsnorm wordt gehanteerd heeft de volgende gevolgen:

Gemeente	Aantal scholen	Aantal leerlingen	Gemiddeld aantal ll. per school	Verschil t.o.v. 2013		Extra ll. vervoer
				Scholen	Leerlingen	
Aalten	11	2.126	193	-4	-479	31
Berkelland	23	3.147	137	-6	-737	8
Bronckhorst	19	2.085	110	-7	-1.227	18
Doetinchem	18	4.436	246	-4	-495	16
Montferland	11	2.018	183	-5	-888	46
Oost Gelre	13	2.221	171	-4	-576	31
Oude IJsselstreek	14	2.838	203	-7	-658	38
Winterswijk	13	2.116	163	-3	-547	15
Totaal Achterhoek	**122**	**20.987**	**172**	**-40**	**-5.607**	**203**

In dit scenario zouden 40 van de huidige 162 scholen hun deuren sluiten en samen moeten gaan met andere scholen. In Bronckhorst en de Oude IJsselstreek zakken de meeste scholen onder de lokale opheffingsnorm, namelijk 7. In Berkelland zou het aantal scholen met 6 en in Montferland met 5 afnemen. De gemiddelde schoolgrootte zou in dit scenario met 172 iets hoger komen te liggen dan de huidige gemiddelde schoolgrootte van 164. Op het niveau van de gemeenten is er wel sprake van een verschil tussen nu en 2020 (in het scenario). 55 van de 122 scholen zouden in dit scenario nog in aanmerking komen voor kleinescholentoeslag, dat is ca. 45% en dat is iets lager dan het huidige percentage (momenteel ontvangen 77 van de 162 scholen kleinescholentoeslag, 47,5%). Aangezien de uitkomsten van dit scenario een klein verschil betekenen ten opzichte van de huidige situatie (de gemiddelde schoolgrootte en het aandeel scholen dat in aanmerking komt voor kleinescholentoeslag) is aannemelijk dat dit scenario een minimale verbetering betekent voor de financiële situatie van de schoolbesturen.

Voor velen zijn dit redenen om te zeggen dat niets doen geen optie is. Vanuit deze basis en het gevoel van urgentie is in de Achterhoek discussie gevoerd, tijdens zeven interactieve bijeenkomsten, over de toekomst van het primair onderwijs in de regio.

4. INTERACTIEVE BIJEENKOMSTEN

Hieronder volgt een verslag van het interactief traject in de Achterhoek. Per bijeenkomst worden de belangrijkste discussiepunten aangegeven en ingekleurd met de 'couleur locale' zoals die naar voren is gekomen. Het gaat om zes gemeentelijke bijeenkomsten in Aalten, Berkelland, Oude IJsselstreek, Oost Gelre, Montferland en Winterswijk. Tijdens deze bijeenkomsten is naast het regionale beeld ook ingezoomd op de specifieke problematiek in de gemeenten. In Doetinchem heeft alleen een regionale sessie plaatsgevonden. Er is voor gekozen geen bijeenkomst alleen voor de gemeente Doetinchem te organiseren omdat de plannen die er in Doetinchem zijn grotendeels sporen met de opgaven die uit de transitieatlas naar voren komen. Een dergelijke bijeenkomst zou daarom weinig toegevoegde waarde hebben. Uiteraard is de gemeente Bronckhorst ook benaderd voor een sessie. Gegeven de planvorming heeft de gemeente de wens uitgesproken hier aparte afspraken over te maken. Dit deel van de rapportage wordt afgesloten met een overkoepelend beeld voor de regio Achterhoek.

4.1 Aalten

De sessie in Aalten vond plaats op 24 april 2014. Ondanks het relatief kleine gezelschap (18 deelnemers) was er een levendige discussie, met name tussen bestuurders van gemeenten en van onderwijsinstellingen. Andere aanwezigen waren leden van de (G)MR, schoolleiders, raadsleden, en een ambtelijke vertegenwoordiging.

Aalten

- 2.605 leerlingen op 15 scholen (1 oktober 2013)
- 27 leerlingen per km^2, dat is boven het Achterhoeks gemiddelde van 21 per km2^2
- Tussen 2010 en 2025 neemt het aantal leerlingen volgens de prognoses met 29,9% af. Dat percentage ligt iets onder het Achterhoeks gemiddelde van 33,5% leerlingendaling.

Bereikbaarheid van het onderwijs

In de discussie over bereikbaarheid van het onderwijs is in Aalten onderscheid gemaakt tussen ouders die hun kinderen met de auto naar school brengen) en kinderen die zelf naar school fietsen. Logischerwijs is wanneer zij per auto worden gebracht 10 kilometer van huis naar school wel te doen voor basisschoolleerlingen, maar wanneer zij moeten fietsen zou 4 kilometer (al dan niet onder begeleiding) nog net acceptabel zijn volgens een deelnemer. Fietsen heeft de voorkeur omdat kinderen dan ook nog een verkeersopvoeding krijgen.

"de buurtschappen in onze gemeente liggen maximaal vier kilometer uit elkaar dus dat is binnen de door ons gekozen maximale reisafstand voor PO-onderwijs."

Een school in het dorp is wenselijk volgens de aanwezigen, maar niet noodzakelijk. Een school in een buurdorp voldoet. Het kan uiteraard invloed hebben op de leefbaarheid, maar dat is niet cruciaal, omdat nabuurschap in Aalten zo sterk is dat deze ook zonder school overleeft.

Kwaliteit van het onderwijs

Kwaliteit is niet direct te relateren aan een leerlingenaantal, maar kleine scholen brengen risico's met zich mee, werd in Aalten geconstateerd. Het combineren van klassen levert een zwaardere belasting op voor docenten. Om toch de kwaliteit te waarborgen op kleinere scholen zijn andere onderwijskundige concepten nodig, waar niet iedere docent voor geschikt is, zo pleit een andere deelnemer. Dit pleidooi past ook in de keuze die aanwezigen maken bij de vraag hoe kwaliteit te borgen: door ruimte voor scholen te bieden om zich te kunnen specialiseren en onderscheiden. Dat kan met een ander concept.

Kleine scholen zullen onderling ook samenwerking moeten zoeken, zoals teamleren en samenwerkend leren tussen docenten onderling (intervisie) om kwaliteit docenten te verbeteren. Op grotere scholen gebeurt dit binnen 1 team, maar kleine scholen kunnen elkaar hiervoor opzoeken.

Tot slot was men het niet eens over of het combineren van leerjaren in een groep nu goed is voor de sociale ontwikkeling van kinderen of juist niet. Een pré is het omgaan met kinderen van verschillende leeftijden, anderzijds heeft een kind juist behoefte aan een groep leeftijdsgenoten.

Bedrijfsvoering

Kleine scholen vormen een financieel risico gezien de ontwikkelingen rond de kleinescholentoeslag, die nu aan 6 van de 15 scholen in Aalten toe komt. Hoewel kwaliteit wordt gezien als het belangrijkste argument om een ondergrens te bepalen, geeft wel een deelnemer aan dat financiële gezondheid van een onderwijsinstelling ook van belang is. Het gaat uiteindelijk om de balans tussen kwaliteit, personeel, financiën en innovatie. Een schoolbestuur geeft aan dat zij dat kwadrant gebruikt bij het nemen van beslissingen.

"Ik denk dat we creatief moeten gaan denken en creatief met geld moeten omgaan. Zo denk ik aan scholen die meebetalen of helemaal verantwoordelijk zijn voor het leerlingenvervoer."

Een schoolbestuurder

Over de huidige bestuurlijke indeling wordt gezegd dat een aantal eenpitters over de Achterhoek verspreid is en samen een eenpittersoverleg vormen. De vrijheid van onderwijs maakt dat eenpitters kunnen bestaan en dit draagt bij aan de diversiteit.

4.2 Berkelland

Op 17 april in Borculo kwam een twintigtal deelnemers bij elkaar in het gemeentehuis van Berkelland. De groep bestond uit schoolbesturen, (G)MR's, schoolleiders, raadsleden, ambtelijke vertegenwoordiging en leden van dorpsbelang. De flinke opgave die er ligt in Berkelland, met een sterke leerlingendaling, een lage bevolkingsdichtheid en kleine scholen, leidde tot een hevige discussie over de scenario's.

Berkelland

- 3.884 leerlingen op 29 scholen (1 oktober 2013)
- 14 leerlingen per km^2, dat is ver onder het Achterhoeks gemiddelde van 21 per km2^2
- Tussen 2010 en 2025 neemt het aantal leerlingen volgens de prognoses met 35,8% af. Dat is een sterkere leerlingendaling dan gemiddeld in de Achterhoek.

Bereikbaarheid van het onderwijs

De relatie tussen de aanwezigheid van een school en leefbaarheid van een dorp zit ook in het feit dat kinderen hun klasgenoten volgen in de verenigingen waar ze bij gaan e.d. Als een school dan uit een kern verdwijnt, krijgen ook verenigingen het moeilijk. De relatie tussen een school en andere voorzieningen is daarmee sterk.

"Kinderen zoeken hun vriendjes op die dicht bij school wonen en gaan daar ook bij verenigingen. Daardoor ontstaat een uitstroom in de eigen kern en wordt het verenigingsleven bedreigd, wat ten koste gaat van de leefbaarheid"

Schooldirecteur

Kwaliteit van het onderwijs

Een schoolbestuurder geeft aan dat onderzoek onder ouders van de leerlingen aangaf dat ouders eerder op basis van nabijheid en kwaliteit een school kiezen dan op basis van pedagogische of onderwijskundige identiteit. Als er meer onderscheidende scholen in de regio zouden zijn, dan kan dit wellicht meer een rol (gaan) spelen.

Bedrijfsvoering

Leegstand in het vastgoed lijkt in Berkelland moeilijk te herbestemmen of te verkopen. Dat geldt niet alleen voor eventuele leegstaand onderwijsvastgoed, maar bijvoorbeeld ook voor detailhandel. Voor wat betreft het personeel wordt aangegeven door enkele besturen en scholen dat van een overschot aan personeel bij hen geen sprake is. Dat komt o.a. dat zij de verminderde vraag al zagen aankomen en er al op is geanticipeerd.

"Ik doe een oproep aan de gemeente en de wethouder om schoolbesturen bijeen te brengen in een gezamenlijk overleg. De scenario's die we vandaag gepresenteerd zien, kunnen daarbij helpen om de discussie te starten"

Schoolbestuurder

Tot slot ging een deel van de discussie in Berkelland over samenwerking. Besturen in de gemeente staan niet op 0: ze zijn al begonnen met het anticiperen op de leerlingendaling. In eerste instantie binnen de eigen organisatie. Nu is het moment aangebroken in overleg te treden met andere besturen en met gemeenten.

4.3 Montferland

De bijeenkomst in Montferland vond plaats op 21 mei in 's Heerenberg. Onder de 37 deelnemers waren schoolbesturen, (G)MR's, schoolleiders, raadsleden, twee wethouders, ambtelijke vertegenwoordigers en vertegenwoordigers van dorpsbelang. De discussie over de toekomst van het PO leeft al een tijd in de gemeente en gaat met name om de relatie tussen leefbaarheid in kleine kernen en de aanwezigheid van een basisschool.

Montferland

- 2.906 leerlingen op 16 scholen (1 oktober 2013)
- 27 leerlingen per km^2, dat is boven het Achterhoeks gemiddelde van 21 per km2^2
- Tussen 2010 en 2025 neemt het aantal leerlingen volgens de prognoses met 47,4% af. Dat is na Bronckhorst de relatief grootste leerlingendaling in de Achterhoek

Bereikbaarheid van het onderwijs

De aanwezige dorpsraden bij deze bijeenkomst gaven aan dat de leefbaarheid wordt aangetast wanneer uit een kern de school verdwijnt. Het sluiten van een school in een kern waar de dichtstbijzijnde school op grote afstand ligt, zal relatief meer problemen opleveren. Het is veel ingrijpender voor leerlingen om van een dorpsschool naar een school in de stad te moeten dan van een dorpsschool naar een andere dorpsschool. De voorgestelde optie om kleine locaties dependances te laten zijn van grote scholen zal, volgens de aanwezige schoolbesturen, de problematiek op gebied van financiën en bedrijfsvoering nauwelijks oplossen.

Er is wel een verschil in noodzakelijkheid en wenselijkheid van de aanwezigheid van een school in een kern. Het is volgens veel aanwezigen niet noodzakelijk voor de leefbaarheid, maar wel wenselijk, ook omdat een school de basis is voor veel andere activiteiten waardoor mensen elkaar ontmoeten.

"Natuurlijk is een school in een kern wenselijk, heel wenselijk zelfs. Maar die wens moet je naast kwaliteit leggen. Als je onder de ondergrens komt, is het de vraag of je de juiste kwaliteit nog kunt aanbieden"

De relatie met andere voorzieningen in een dorp wordt ook gezocht: wanneer een school verdwijnt zullen er minder mensen willen wonen, er minder woningen worden verkocht, en zal er minder draagvlak zijn voor overige voorzieningen. Het heeft dus een

doorwerking. Voor het (over)aanbod aan maatschappelijk vastgoed in een kern kan dat grote gevolgen hebben.

Kwaliteit van het onderwijs

Verder praatten de aanwezigen in Montferland o.a. over de verschillende elementen die bij het begrip 'kwaliteit' komen kijken: het gaat er bijvoorbeeld om dat leerlingen genoeg leeftijdsgenoten hebben om mee te spelen, maar heeft ook te maken met exploitatie, personeel en financiën.

"Kwaliteit van het onderwijs is ook dat kinderen met elkaar kunnen spelen en delen."

Bedrijfsvoering

Waar het gaat om bedrijfsvoering werd geconstateerd door een genodigde dat het niet uitmaakt of de lusten en lasten evenredig zijn verdeeld tussen de gemeente en schoolbesturen. De opgave ligt er en die komt op een bepaalde manier – linksom of rechtsom - bij de maatschappij terecht.

Tijdens de bijeenkomst bleek ook dat binnen de gemeente er verschillen aanwezig zijn: met name in de zuidoosthoek van Montferland liggen problemen, die verder reiken dan alleen een dalend aantal leerlingen. Ook rond samenwerking kan daar nog het nodige bereikt worden, bijvoorbeeld met de scholen aan de rand van de gemeente Oude IJsselstreek.

Tot slot geeft een deelnemer nog aan dat aspecten als economische voor- of tegenspoed nog invloed kunnen uitoefenen in de toekomst: dit is niet in een model te vatten. Wel laat het model goed zien op regionaal niveau dat de opgaven niet alleen bij bepaalde gemeenten of bepaalde kernen liggen: iedereen krijgt er rechts- of linksom mee te maken.

4.4 Oost Gelre

Op 10 april kwamen 28 schoolbestuurders, GMR's, schoolleiders, raadsleden, ambtenaren, leden van dorpsbelang en vertegenwoordigers van kinderdagverblijven bij elkaar in Lichtenvoorde.

Oost Gelre

- 2.797 leerlingen op 17 scholen (1 oktober 2013)
- 25 leerlingen per km^2, dat is boven het Achterhoeks gemiddelde van 21 per km2^2
- Tussen 2010 en 2025 neemt het aantal leerlingen volgens de prognoses met 34,4% af. De leerlingendaling is dus net iets sterker dan gemiddeld in de Achterhoek.

Bereikbaarheid van het onderwijs

Een locatiedirecteur merkt op dat bereikbaarheid, in elk geval in termen van nabijheid, voor ouders steeds minder belangrijk wordt. Hij merkt dat aan het feit dat op de open dagen van scholen ouders van steeds grotere afstand komen kijken. Toch is volgens de meeste aanwezigen het organiseren van vervoer nodig indien leerlingen naar een naburige kern zullen moeten voor hun basisschool. Vanaf groep 8 zouden ze wel verder kunnen fietsen. Een aanwezige oppert de vraag of het mogelijk is juist in de grotere kernen onderwijslocaties te saneren, zodat deze in de kleinere kernen behouden kunnen blijven.

Kwaliteit van het onderwijs

Een opmerking van een aanwezige over het behoud van kwaliteit door specialisatie, wordt door een andere deelnemer gekeerd: gebieden waar het aanbod aan basisonderwijs niet onder druk staat kan specialisatie gewenst zijn, maar in een regio als de Achterhoek wordt het onrealistisch geacht. Het zou eerder leiden tot een vergroting van de gemiddelde afstand tot het onderwijs naar keuze.

"Je kan ook zeggen dat in die kernen waar meerdere scholen gevestigd zijn er een keuze moet zijn voor ouders en kinderen. Dat wil zeggen dat als er twee scholen zijn, dat zij verschillen in denominatie of onderwijskundige identiteit"

Aanwezigen die overtuigd zijn dat grotere scholen een hogere kwaliteit onderwijs opleveren, geven aan dat het moeilijk is een keuze te maken tussen wat het beste is voor het kind en wat het beste is voor het dorp. Vanuit het kind geredeneerd zou volgens hen een kwalitatief goede (dus grotere) school belangrijk zijn, terwijl het niet goed is voor een dorp als de school verdwijnt.

Bedrijfsvoering

IKC's waarbij alle kinderen 5 dagen per week van half negen 's ochtends tot zes uur 's avonds naartoe worden gebracht, passen volgens de aanwezigen niet in de Achterhoekse cultuur. Toch wordt het nut van een eventuele IKC wel degelijk erkend, zonder dat het een 'dumpplaats' voor kinderen wordt.

Besturen die bestaan uit slechts één vestiging (éénpitters) kennen volgens een aanwezige het risico dat wanneer personeel uitvalt, dit veel moeilijker is op te vangen. Wellicht verklaart dat ook het feit dat er in Oost Gelre geen éénpitters zijn gevestigd.

De verdeling van de lusten en lasten tussen schoolbesturen en gemeenten liggen nu andersom dan enkele jaren geleden: de schoolbesturen dragen meer de lusten en de gemeenten de lasten. Ondanks de suggestie van de gemeente, lijken schoolbesturen op dit moment niet geneigd een deel van de gemeentelijke lasten voor hun rekening te nemen, omdat gemeenten de schoolbesturen nauwelijks financieel hebben ondersteund toen de situatie omgekeerd was.

"De kosten en baten moeten beter verdeeld worden. De schoolbesturen hebben daarbinnen een verantwoordelijkheid om het voortouw te nemen"

Naast het vergrijsde personeelsbestand, de leerlingendaling en de verhoging van de pensioenleeftijd is er een ander aspect waardoor het moeilijk is jonge leraren vast te houden: bijna de helft van de jonge leraren wil stoppen met hun werk, zo is onlangs uit onderzoek gebleken.[3]

[3] Onderzoek uitgevoerd door CNV Onderwijs in samenwerking met het Algemeen Dagblad onder ruim 600 leraren tot en met 35 jaar.

4.5 Oude IJsselstreek

De Openbare basisschool Op Koers in Varsseveld was op 7 april 2014 het podium voor de sessie Transitieatlas primair onderwijs in de gemeente Oude IJsselstreek. Onder de 46 deelnemers waren **schoolbesturen**, **(G)MR's**, **schoolleiders**, **raadsleden**, wethouders, ambtenaren, leden van het dorpsbelang, medewerkers van kinderdagverblijven / BSO en vertegenwoordigers van het voortgezet onderwijs.

Oude IJsselstreek

- 3.496 leerlingen op 21 scholen
- 25 leerlingen per km^2, dat is boven het Achterhoeks gemiddelde van 21 per $km2^2$
- Tussen 2010 en 2025 neemt het aantal leerlingen volgens de prognoses met 29,7 % af. De leerlingendaling is daarmee minder groot dan in de totale Achterhoek

Bereikbaarheid van het onderwijs

Vanuit de deelnemers wordt aangegeven dat in een kern gevestigde ouders, eerder geneigd zijn te verhuizen wanneer de school verdwijnt. Het verdwijnen van een school zou volgens hen echter geen invloed hebben op het aantal mensen dat zich vestigt in een kern. Hiermee verschillen deze deelnemers van mening met enkele andere aanwezigen en met de aanwezigen tijdens andere sessies.

Kwaliteit van het onderwijs

De kwaliteit van het onderwijs hangt niet per se direct samen met het aantal leerlingen: de beste school in de Achterhoek is een zeer kleine school, zo geeft een aanwezige aan. Deelnemers in Varsseveld zagen specialisatie als de belangrijkste mogelijkheid om kwaliteit van scholen te waarborgen. De kwaliteit van het onderwijs stijgt volgens hen door specialisatie. Deze specialisatie kan ook betekenen diversiteit in schoolgrootte.

"Over het algemeen stijgt de kwaliteit door specialisatie, dus kan door specialisatie de onderwijskwaliteit worden gestimuleerd."

Een schoolbestuurder geeft het voorbeeld van een gemeente waar er voor is gekozen verschillende onderwijsconcepten te hanteren (om de diversiteit te bevorderen) wanneer twee scholen dichtbij elkaar liggen.

Bedrijfsvoering

Leegstaande gebouwen hebben volgens de aanwezigen geen mogelijkheden om te herbestemmen, omdat er al veel leegstaat in de gemeente. Op basis van wat normatief benodigd zou zijn voor de scholen werd in de sessie duidelijk dat in de Oude IJsselstreek nu al een overschot is van ruim 4.000 m^2 vastgoed.

Tot slot werd vermeld dat in de samenwerking tussen gemeenten en schoolbesturen soms meespeelt dat gemeenten een moeilijke onderhandelingspositie hebben vanwege hun financiële situatie.

4.6 Winterswijk

De laatste bijeenkomst vond op 28 mei plaats in Winterswijk, waar 36 deelnemers bestaande uit schoolbesturen, (G)MR, schoolleiders, een wethouder, raadsleden, leerkrachten, een rector voortgezet onderwijs, leden van dorpsraden, een welzijnsstichting en een enkele ouder samenkwamen in het gemeentehuis.

Winterswijk

- In Winterswijk gaan 2.663 leerlingen op 16 scholen naar school.
- 19 leerlingen per km^2, dat is onder het Achterhoeks gemiddelde van 21 per $km2^2$
- Tussen 2010 en 2025 neemt het aantal leerlingen volgens de prognoses met 23,5 % af. Dat is na Doetinchem de relatief kleinste leerlingendaling in de Achterhoek

Bereikbaarheid van het onderwijs

De relatie tussen leefbaarheid en de aanwezigheid van een basisschool werd door de vertegenwoordigers van PO (MR en besturen) gezien als sterk: een school is een noodzakelijk element voor de leefbaarheid in een dorp, omdat dit het naoberschap versterkt.
Dat de leerlingendaling een regionale opgave is, is duidelijk. Ook voor Winterswijk geldt echter dat een lokale uitwerking onontbeerlijk is. Leerlingenstromen tussen kernen liggen in het buitengebied van Winterswijk niet altijd zoals men in eerste instantie zou denken. In de discussie is duidelijk naar voren gekomen dat op bepaalde plekken wordt verwacht dat leerlingen eerder binnen de gemeente Winterswijk naar school zouden (blijven) gaan dan naar een (dichterbij gelegen) school in een buurgemeente zoals Aalten.

Kwaliteit van het onderwijs

Opvallend in Winterswijk was verder dat de diversiteit van het onderwijs van vrij groot belang werd geacht en dan met name de pedagogische identeit. In Winterswijk bevindt zich dan ook één van de twee vrije scholen in de regio.

Op de vraag wat het maximum aan gecombineerde leerjaren per groep zou moeten zijn, stemden de vele aanwezige gemeenteraadsleden weliswaar voor maximaal 2, maar gaven ook aan dat vooral vanuit het onderwijs moet komen wat zij nodig hebben om een goede kwaliteit onderwijs te bieden.

"Je kunt als gemeenteraad wel wensen hebben, maar het onderwijs moet aangeven wat kwaliteit geeft. Daar moet de gemeenteraad naar luisteren."

Raadslid

In Winterswijk wordt de vorming van een IKC – onafhankelijk van het aantal kinderen wat er naartoe kan - door een aantal mensen gezien als een kwaliteitsimpuls. Voorzieningen worden

gebundeld en kunnen daardoor meer samenwerken, maar ook ouderbetrokkenheid zou gestimuleerd worden door de vorming van IKC's. Kinderen zijn gebaat bij een grote ouderbetrokkenheid. Vanuit welk oogpunt ook naar een IKC gekeken wordt: volgens een aanwezige is het positief als een kind een groot deel van de dag op dezelfde plek kan blijven. De peuterspeelzalen zoeken in Winterswijk dan ook samenwerking met de scholen.

In Winterswijk kwam ook het onderwerp passend onderwijs aan bod. In de zaal bestonden verschillende visies op de samenhang met leerlingendaling. Het zou twee dingen kunnen betekenen: ouders kiezen eerder een grote school omdat die alles wat er bij passend onderwijs komt kijken kan aanbieden óf ouders kiezen eerder voor een kleine school waar persoonlijker aandacht is.

Bedrijfsvoering

Hoewel veel schoolbesturen in de Achterhoek bovengemeentelijk werken, zou een enkele aanwezige het wenselijk vinden indien alle scholen voor primair onderwijs in Winterswijk onder één bestuur zouden vallen.

Tot slot werd vermeld dat nieuwe aanwas van onderwijsgevend personeel er wel is in de regio, maar dat het door de leerlingendaling lastig is hen een kans te geven.

"Per buurtschap is het verschillend of er behoefte is aan extra buurthuizen. Herbestemming van vastgoed is dus maatwerk."

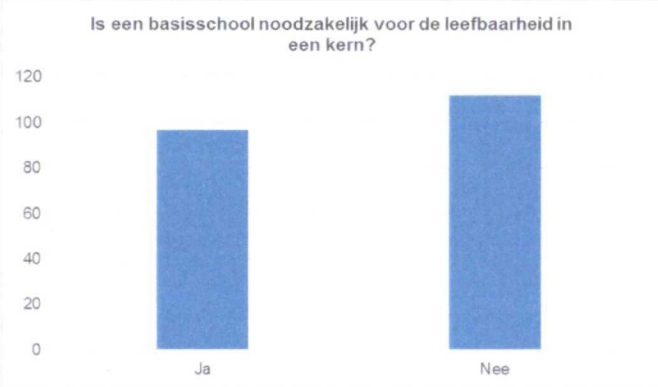
4.7 Keuzes maken: bereikbaarheid, kwaliteit en bedrijfsvoering

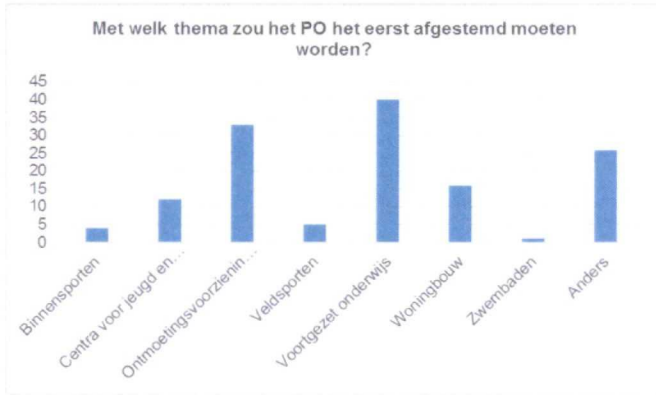
De discussie per gemeente geeft goed weer wat in paragraaf 3 van dit rapport ook al werd gesteld, dat niets doen voor velen geen optie is. Tijdens de interactieve bijeenkomsten is veel gesproken over wat er dan wél gedaan zou moeten worden. Niet over elk issue bestaat consensus, maar uit de afzonderlijke discussies is wel een regionaal beeld te destilleren dat richtinggevend is. Het overkoepelende beeld over hoe om te gaan met leerlingendaling wordt op dezelfde wijze gestructureerd als het beeld per gemeente, naar bereikbaarheid van het onderwijs, kwaliteit van het onderwijs en financiën. Aan het einde wordt nog ingegaan op een aantal opvallende accentverschillen per gemeente.

Voor iedere school, gemeente, kern en regio zal het ideaalplaatje zijn: een school die kwalitatief goed onderwijs biedt, die financieel gezond is en op loopafstand is voor ouder en kind. In dunbevolkte gebieden zal, zeker wanneer er sprake is van een sterke leerlingendaling, het niet altijd mogelijk zijn aan dit ideaalplaatje te voldoen. De vraag is daarom wat het leidende uitgangspunt of wat de leidende uitgangspunten zouden moeten zijn bij de herstructurering van het onderwijsaanbod gegeven de leerlingendaling in de Achterhoek.

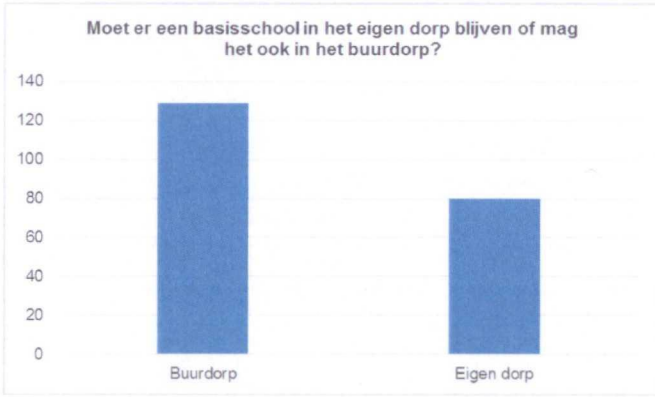
Bereikbaarheid van het onderwijs

Zoals duidelijk blijkt uit de verslagen per gemeente kent de discussie over bereikbaarheid van het onderwijs vele dimensies. Het gaat over de leefbaarheid van een dorp, kern of wijk, over maximaal af te leggen afstanden, de tijd die dit kost en over het veilig af kunnen leggen van deze afstanden. Uit de stemresultaten en uit de discussies komt het beeld naar voren dat de meeste mensen het liefst een school in het eigen dorp hebben, maar uiteindelijk geeft een kleine meerderheid (53,6%) aan dat een school niet noodzakelijk is voor de leefbaarheid. Scholen staan ook niet op zichzelf, in de relatie met de leefbaarheid in een kern zal ook naar de samenhang met andere voorzieningen gekeken moeten worden. Aanwezigen hebben gestemd op de vraag waarmee het primair onderwijs als eerste afgestemd zou moeten worden. 29% gaf hierbij de voorkeur aan het voortgezet onderwijs en 24% aan

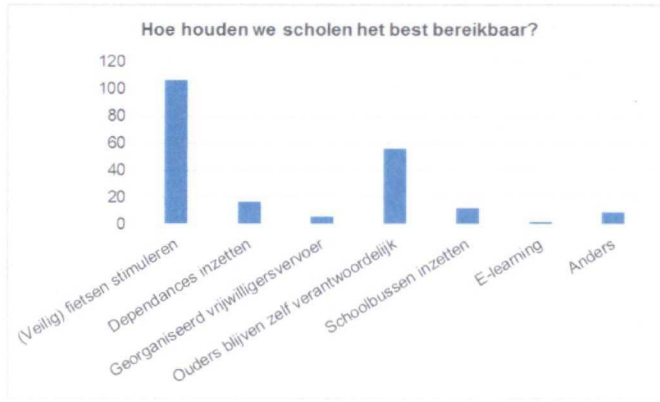




ontmoetingsvoorzieningen. Tijdens de bijeenkomsten is deze samenhang getoond, waarbij in sommige scenario's scholen sluiten waar nog andere voorzieningen blijven staan. Ook het tegenovergestelde kan voorkomen, dat in een scenario een school behouden blijft terwijl er voornemens zijn de sportzaal te sluiten. Door een aantal deelnemers is dan ook aangegeven dat deze samenhang nader zou moeten worden onderzocht met de transitieatlas. Als het aan zou komen op de keuze tussen kwaliteit en bereikbaarheid dan mag een kwalitatief betere school ook wel in het buurdorp staan volgens de meeste deelnemers. Als het aankomt op de keuze tussen kwaliteit en de

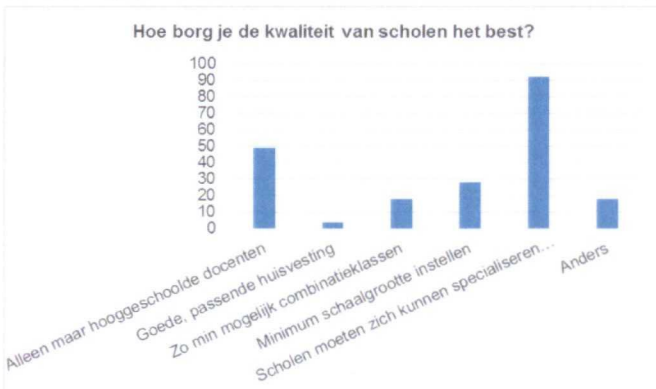


bereikbaarheid dan mag een kwalitatief betere school eventueel ook wel in het buurdorp staan. Wel bestaat er discussie over wat dan nog een acceptabele afstand is naar de dichtstbijzijnde school: 2 tot 4 km is volgens 42% van de deelnemers een aanvaardbare afstand tot een basisschool, terwijl 36% van de deelnemers 4 tot 6 km heeft gestemd. De resterende 22% heeft gekozen voor een afstand die lager dan wel hoger is dan de bandbreedte van 2 tot 6 km. Over de vraag hoe de afstand het beste overbrugd kan worden zijn de aanwezigen duidelijk: dat kan vooral door (veilig) fietsen te stimuleren. Uit de dialoog bleek dat deelnemers dit vooral zien als taak van de ouders. Gecombineerd met het antwoord dat vervolgens het vaakst gekozen is (ouders blijven zelf verantwoordelijk) betekent dit dat 78% hierin een belangrijke taak voor de ouders ziet. Geconcludeerd kan worden dat hoewel bereikbaarheid belangrijk is in de discussie over de spreiding en huisvesting van het onderwijs, maar door de meeste deelnemers aan de interactieve bijeenkomsten wordt het niet als leidend uitgangspunt beschouwd.



Kwaliteit van het onderwijs

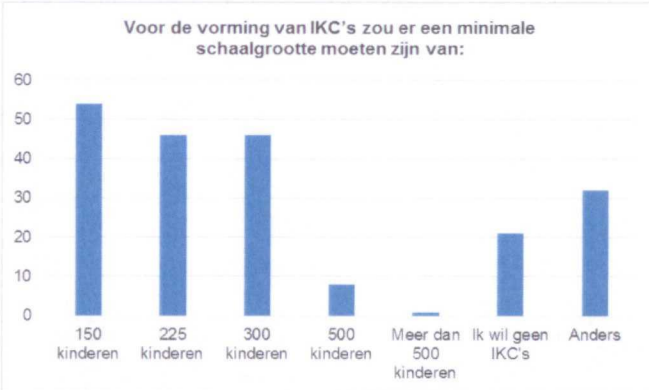
Tijdens de interactieve bijeenkomsten is specifiek gevraagd wat het meest doorslaggevend zou moeten zijn bij het bepalen van een ondergrens voor een basisschool. Een grote meerderheid heeft hierbij voor kwaliteit gekozen (69,4%, 145 van de 209 deelnemers). Slechts 11 deelnemers kozen voor een gezonde financiële exploitatie. Maximale kwaliteit bieden heeft gevolgen voor de financiën. Hoogwaardige leerkrachten en veel individuele aandacht voor leerlingen betekenen hogere personeelskosten of meer fte. Vervolgens is de vraag gesteld hoe de kwaliteit van scholen het best geborgd kan worden. 44% vindt dat scholen zich moeten kunnen specialiseren en onderscheiden (bijvoorbeeld in identiteit en onderwijsmethoden), 23% denkt dat dit kan door alleen maar hooggeschoolde docenten (waarbij deelnemers regelmatig aangaven dat zij met hooggeschoold vooral vakmanschap bedoelen) en 13% ziet het instellen van een minimum schaalgrootte als oplossing. In de discussie die volgde werd meestal geconcludeerd dat het bieden en borgen van kwalitatief hoogwaardig onderwijs altijd een combinatie is van meerdere aspecten.



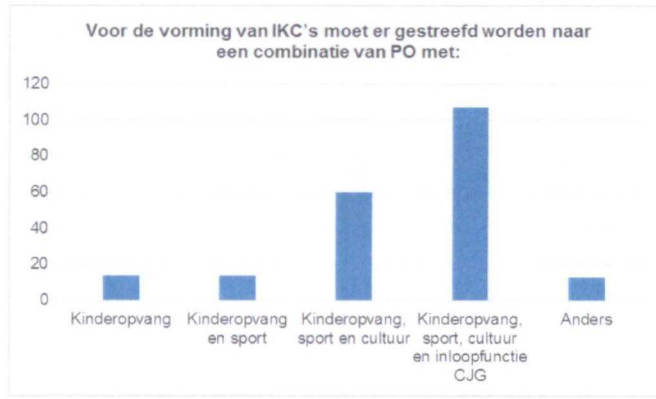
Financiën

Ondanks dat niet veel deelnemers kozen voor een gezonde bedrijfsvoering als doorslaggevend voor het bepalen van een ondergrens, wordt wel door iedereen erkend dat de financiën van belang zijn. Uit de discussies komt sterk het beeld naar voren dat financiën nooit leidend zouden moeten zijn bij een afweging over het open houden van een school, maar dat het in samenhang moet worden bezien met vooral de kwaliteit. De reden dat de voorkeur niet uitgaat naar financiën als leidend uitgangspunt is dat voor een gezonde bedrijfsvoering een bepaalde massa aan leerlingen nodig is. Dit zou opschaling betekenen en dat heeft consequenties voor de bereikbaarheid (afstanden worden groter) en ook beargumenteren sommigen dat door schaalvergroting de kwaliteit van scholen juist achteruit gaat en dat leerlingen daar niet meer zijn dan 'een nummer'. Daar wordt tegenin gebracht dat wanneer scholen gemiddeld meer leerlingen hebben, dit juist meer mogelijkheden geeft om maatwerk te bieden voor verschillende typen leerlingen. Zeker in het kader van de invoering van passend onderwijs is dit

voor de kwaliteit van het onderwijs in de toekomst erg belangrijk. Een ander voordeel van een wat grotere school is volgens sommigen dat door een groter aantal leerlingen mogelijk draagvlak voor andere voorzieningen in de omgeving wordt vergroot. Dit maakt multifunctioneel gebruik van een accommodatie en wellicht de vorming van integrale kindcentra kansrijk.

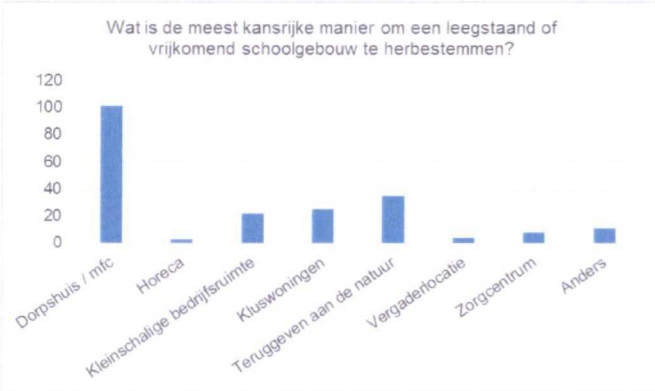


Omdat integrale kindcentra vaak als oplossing worden aangedragen in gebieden die met leerlingendaling geconfronteerd worden, zijn hier twee vragen over gesteld tijdens de interactieve bijeenkomsten. De eerste vraag had betrekking op de minimale omvang van een IKC. De meeste deelnemers kozen hierbij voor 150 kinderen (26%), maar 225 en 300 kinderen kregen een bijna even groot aandeel van de stemmen (ieder 22%). Hieruit kan worden opgemaakt dat in ieder geval een meerderheid voorstander is van het vormen van IKC's. De wijze waarop deze voorzieningen vormgegeven worden is echter nog een vraagteken. Bij een omvang van 150 kinderen is het namelijk zo dat een zeer sobere variant van een IKC mogelijk is, maar dat dan nog de exploitatie zeer lastig zal worden. Een dergelijke sobere variant komt ook niet overeen met de resultaten uit de tweede vraag die over IKC's gesteld is, namelijk welke functies hierin ondergebracht zouden moeten worden. Een kleine meerderheid (51%) geeft de voorkeur aan een zo breed mogelijk IKC en nog eens 29% spreekt zich uit voor een breed IKC zonder inlooppunt voor het centrum voor jeugd en gezin.



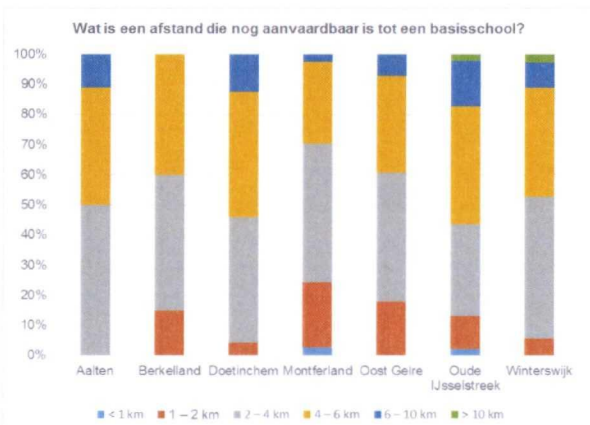
Voor de bedrijfsvoering van gemeenten is het van belang wat er gebeurt met de schoolgebouwen die leeg komen te staan, mocht het onverhoopt komen tot de sluiting van een school. Aan de aanwezigen is gevraagd wat de meest kansrijke optie voor herbestemming is. 48% van hen kiest voor een bestemming als dorpshuis of multifunctioneel centrum. Deze keuze is veelal gemaakt vanuit de gedachte dat een basisschool de laatste voorziening met ontmoetingsfunctie in een dorp is. In de dialoog over de antwoorden werd dit beeld vervolgens wel genuanceerd: van locatie tot locatie moet

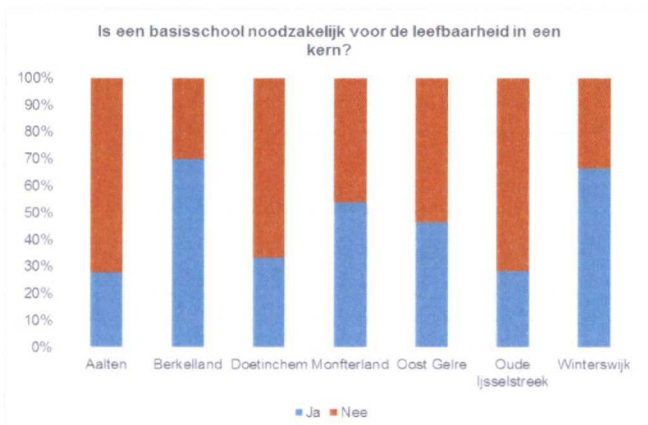
bekeken worden wat de meest kansrijke manier is om een gebouw te herbestemmen. Als er inderdaad niets anders in een kern is, dan kan het een dorpshuis worden. Met een monumentaal pand zijn weer andere opties denkbaar. Hoewel uit de stemresultaten niet blijkt dat aanwezigen bij de sessies op voorhand voor sloop van gebouwen zijn, is telkens wel aangegeven tijdens de discussie dat er de komende jaren zo veel maatschappelijk vastgoed leeg komt te staan dat teruggeven aan de natuur uiteindelijk voor veel gebouwen de enige optie is.



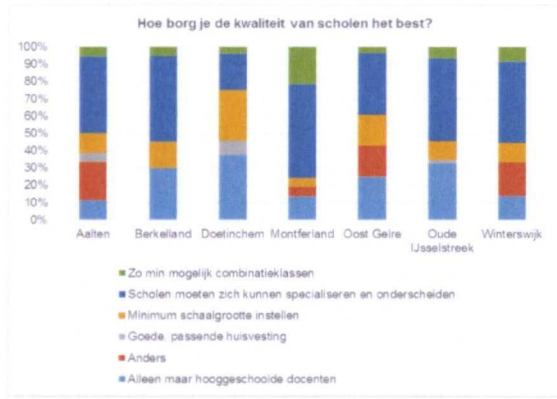
Accentverschillen per gemeente

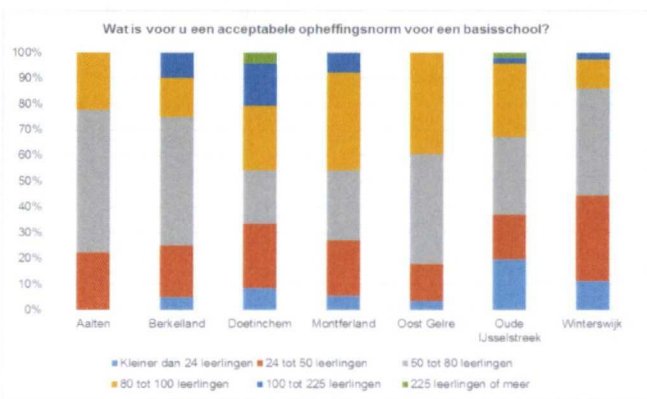
Wanneer deze resultaten op het regioniveau nader worden bekeken dan valt op dat de resultaten in grote lijnen overeenkomen met de resultaten van de individuele sessies. Toch is ook een aantal accentverschillen per gemeente te ontwaren, vooral bij vragen die raken aan de bereikbaarheid en kwaliteit. Op de vraag welke afstand tot een basisschool nog acceptabel is, wijken de deelnemers aan de sessies in de gemeenten Aalten en Oude IJsselstreek het meest af. Het antwoord 2-4 kilometer is in bijna alle gemeenten het vaakst gegeven, gevolgd door 4-6 kilometer. In de Oude IJsselstreek is dat precies andersom. Het antwoord dat daarna het vaakst gegeven wordt (1-2 kilometer) is in de gemeente Aalten helemaal niet gekozen. Over de noodzaak van een school voor de leefbaarheid in een kern zijn de meningen verdeeld. Tijdens de sessies in Berkelland, Montferland en Winterswijk heeft een meerderheid van de aanwezig voor 'ja' gekozen, in de andere vier sessies koos de meerderheid voor 'nee'.

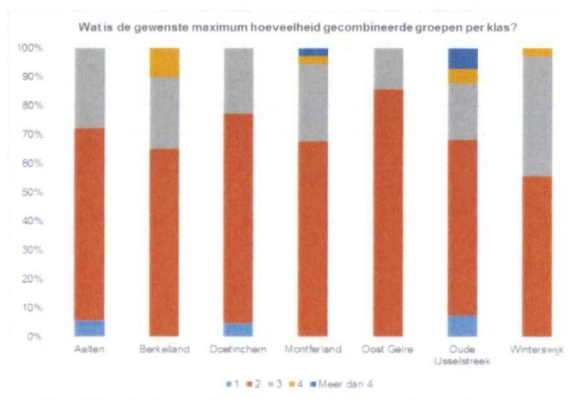




In bijna alle gemeentelijke bijeenkomsten is door aanwezigen het vaakst geantwoord dat scholen zich moeten kunnen specialiseren en onderscheiden op de vraag hoe de kwaliteit het best kan worden geborgd. Opvallend is wel dat in de Oude IJsselstreek en de regionale bijeenkomst in Doetinchem relatief meer deelnemers kozen voor hoogopgeleide docenten, in Aalten, Oost-Gelre en Winterswijk was het aantal aanwezigen dat op 'anders' stemde juist relatief hoog. Bij iedere sessie was wel iemand aanwezig die koos voor het instellen van een minimum schaalgrootte. Tijdens de regiobijeenkomst waren dat er relatief meer en in Montferland juist minder. Op de vraag wat een acceptabele opheffingsnorm zou zijn, werd het vaakst 50-80 leerlingen geantwoord, opvallend is dat in Winterswijk relatief veel is gestemd op 24-50 leerlingen. Een andere manier om een dergelijke ondergrens te bepalen is door te vragen naar de gewenste maximum hoeveelheid gecombineerde groepen (of leerjaren) per klas. In alle sessies koos een meerderheid voor 2, dat zou inhouden een 4-klassige basisschool als minimum en dat vergt ongeveer een minimale schoolomvang van 80 leerlingen. Bij maximaal drie groepen gecombineerd in een klas is een omvang van 50 benodigd, dus het beeld is vrij consistent dat onder de aanwezigen bij de sessies er vrij veel draagvlak is voor een minimumomvang van tussen de 50 en 80 leerlingen.







Wanneer we het regionale beeld en de accentverschillen per gemeente overzien, volgt dat de keuze tussen bereikbaarheid, kwaliteit en bedrijfsvoering nooit zo zwart-wit zijn als hier wordt voorgesteld. Volledig gaan voor het een of voor het ander zal in sommige gevallen voorbijgaan aan de specifieke 'couleur locale'. Het is uiteraard mogelijk per situatie een andere keuze te maken. Daarbij kan gedacht

worden aan situaties waarin afstanden erg groot worden of routes erg gevaarlijk voor kinderen. Schoolbesturen in de regio kunnen (het liefst in gezamenlijkheid) er dan voor kiezen om bepaalde scholen open te houden die niet een bepaalde schaalgrootte hebben. Dit is kortom lokaal maatwerk en het zal bij de uiteindelijke uitwerking van een regionaal spreidingsplan van school tot school (of van kern tot kern) bekeken moeten worden, ook in samenhang met overige voorzieningen.

Met het regionale beeld zoals dat hiervoor uiteengezet is, zal in het vervolg van de rapportage een voorkeursscenario worden uitgewerkt.

5. HOOFDSCENARIO'S

Het doel van de transitieatlas is om aan de hand van scenario's inzicht te geven in de consequenties van bepaalde keuzen of het hanteren van bepaalde uitgangspunten voor de optimalisering van het onderwijsaanbod in de Achterhoek. In deze paragraaf worden drie hoofdscenario's gepresenteerd. Het is belangrijk te vermelden dat de scenario's geen blauwdruk of beleidsopties voor de toekomst zijn, maar de scenario's geven een bandbreedte weer waarbinnen de discussie over de spreiding en huisvesting van het onderwijs gevoerd kan worden. Er spelen altijd lokale factoren mee die bij het hanteren van objectieve normen en regels niet kunnen worden meegewogen. De uiteindelijke keuze voor de wijze waarop met de onderwijsvoorzieningen in de regio wordt omgegaan is aan de onderwijsbesturen in samenspraak met belanghebbenden zoals ouders, medezeggenschapsraden en gemeenten. Uitwerking van de keuzes die samen gemaakt worden, blijft altijd lokaal maatwerk. Het adviesbureau dat verantwoordelijk is voor uitvoering van de transitieatlas heeft dan ook geen voorkeur voor een van de scenario's.

Aan de hand van de uitgangspunten zoals die in de vorige paragraaf benoemd zijn, is een drietal scenario's opgesteld. De uitgangspunten van de scenario's en de scenario's zelf zijn getoetst tijdens de zeven interactieve bijeenkomsten die in de regio Achterhoek gehouden zijn. De uitkomsten van de dialoog en de stemresultaten over bereikbaarheids-, kwaliteits- en bekostigingscriteria zijn gebruikt om een voorkeursscenario te bepalen. Naast het voorkeursscenario zijn twee scenario's opgenomen die als optimalisaties van het voorkeursscenario gezien kunnen worden. Er wordt een vingeroefening gedaan waarbij in twee stappen de minimumschaalgrootte van scholen in de Achterhoek wordt verhoogd, dit is scenario 2. In het derde scenario wordt onderscheid gemaakt tussen scholen in kernen met meer en minder dan 7.500 inwoners, voor de kleinere kernen wordt een lagere ondergrens gehanteerd dan voor de grotere kernen.

Per scenario worden onderstaand de uitgangspunten weergegeven in een tekstvak, ook wordt aangegeven welke relevante stemresultaten uit de bijeenkomsten zijn meegenomen in de uitgangspunten per scenario. Vervolgens wordt het kaartbeeld getoond dat bij het scenario hoort en worden de consequenties beschreven. Tot slot volgt een tabel met een cijfermatige uitwerking per gemeente.

SCENARIO 1: VOORKEURSSCENARIO

Het voorkeursscenario is bepaald door de stemresultaten van alle sessies bij elkaar op te tellen en criteria op het gebied van afstand en schaalgrootte te nemen waar de meeste deelnemers voor hebben gekozen. Vervolgens is het beeld dat hieruit voortkomt, een minimale schaalgrootte van 75 leerlingen in het jaar 2020, getoetst aan de dialoog die per sessie gevoerd is. Alles bij elkaar genomen zou dit een herkenbaar scenario moeten zijn voor de deelnemers aan de verschillende interactieve bijeenkomsten.

Uitgangspunten scenario

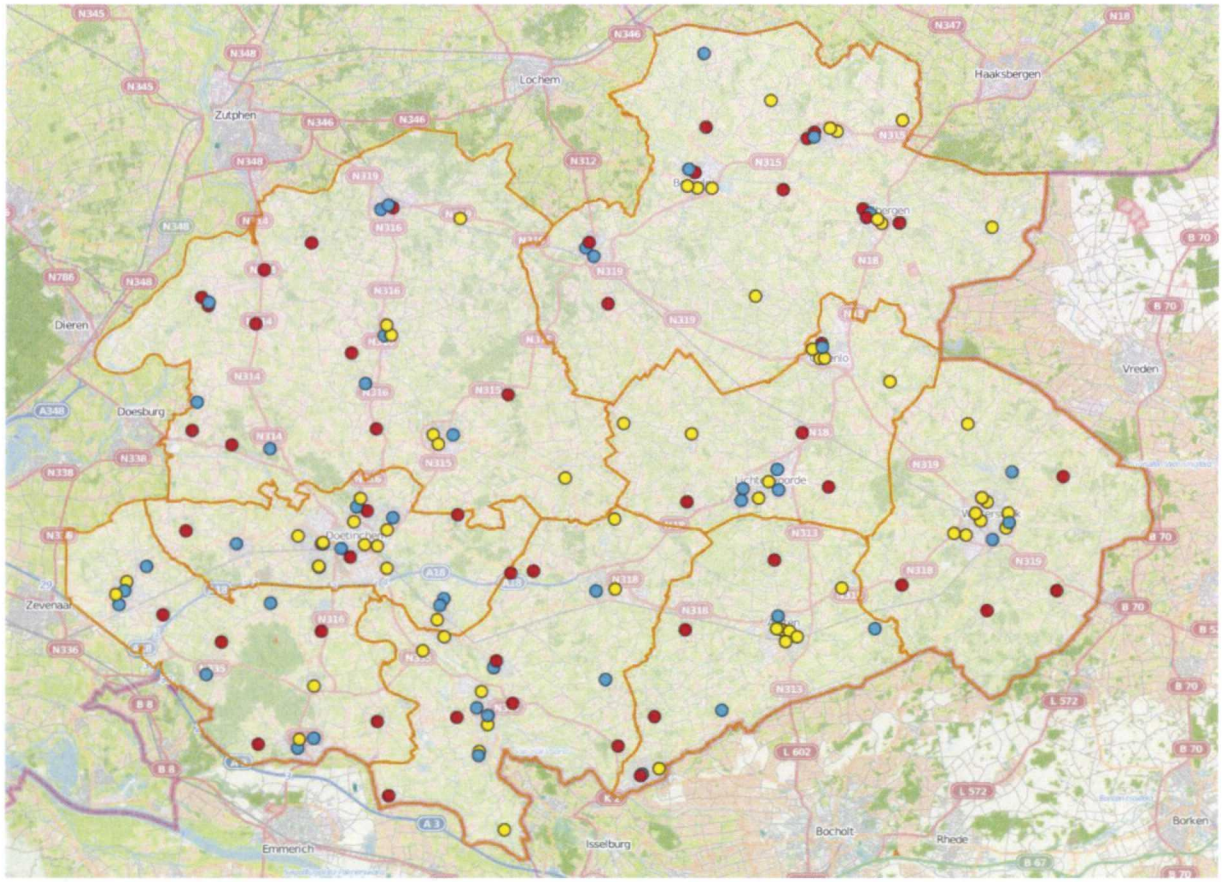
- Minimaal 75 leerlingen in het jaar 2020
- Afstand: dichtstbijzijnde school + een straal van 10%
- Denominatie als eerste prioriteit, daarna cito

Afstand

- 88 van de 209 stemmende deelnemers (42,1%) kozen voor 2 – 4 km als een afstand die nog aanvaardbaar is tot een basisschool.
- 129 van de 209 stemmende deelnemers (61,7%) vinden dat een basisschool niet per se in het eigen dorp moet blijven; het mag ook in het buurdorp.

Schaalgrootte

- 36,4% van de stemmende deelnemers (76 van de 209) vindt een opheffingsnorm van tussen de 50 en 80 leerlingen acceptabel.
- Dat aantal spoort ook met het maximum aantal gecombineerde groepen (leerjaren) per klas dat het merendeel van de stemmende deelnemers (135 van de 202, 66,8%) wenselijk vindt, namelijk 2 (8 groepen / 2 * 20 leerlingen per klas is 80 leerlingen).



Consequenties

In dit scenario zouden 50 van de 162 scholen tussen nu en 2020 moeten samengaan met een andere school. De meeste van deze scholen staan in de gemeenten Berkelland en Bronckhorst. Dit zijn de gemeenten waar het gemiddelde aantal leerlingen per vierkante kilometer het laagst is en waar op dit moment ook al gemiddeld het minst aantal leerlingen per school is.

Afstanden zullen vooral groot worden voor leerlingen:

- In het gebied tussen kernen Baak, Wichmond, Toldijk en Bekveld in Bronckhorst.
- In de kleinere kernen in de gemeente Winterswijk
- In het gebied tussen Zelhem (Bronckhorst) en Ruurlo (Berkelland)
- In de buurt van Netterden en in de buurt van Westendorp (beiden Oude IJsselstreek)

Onderstaand zijn de consequenties per gemeente weergegeven

Gemeente	Aantal scholen	Aantal leerlingen	Gemiddeld aantal ll. per school	Verschil t.o.v. 2013		Extra ll. vervoer
				Scholen	Leerlingen	
Aalten	11	2.126	193	-4	-479	31
Berkelland	20	3.147	157	-9	-737	41
Bronckhorst	15	2.085	139	-11	-1.227	93
Doetinchem	20	4.436	222	-2	-495	29
Montferland	11	2.018	183	-5	-888	42
Oost Gelre	13	2.221	171	-4	-576	31
Oude IJsselstreek	14	2.838	203	-7	-658	38
Winterswijk	12	2.116	176	-4	-547	41
Totaal Achterhoek	**116**	**20.987**	**181**	**-46**	**-5.607**	**346**

Relevant om te vermelden bij het voorkeursscenario is dat met de vlekkenplannen die zijn opgesteld in een aantal gemeenten een belangrijke eerste stap gezet wordt richting optimalisatie van het onderwijsaanbod. Voor de scholen die in de plannen zijn opgenomen komt het voorkeursscenario op hoofdlijnen overeen. Voor een aantal scholen gaat het voorkeursscenario verder, daar waar in de vlekkenplannen nog een nadere afweging gemaakt dient te worden.

SCENARIO 2: OPTIMALISERING: VAN 75 (2020) NAAR 110 (2025)

Bij wijze van vingeroefening is tijdens de interactieve bijeenkomsten een scenario getoond waarbij de output van een scenario met 80 leerlingen als ondergrens in 2020 is gebruikt om vervolgens op te schalen naar 150 leerlingen in 2025. Het idee van dit scenario is dat een dergelijke stap naar een ondergrens van 150 niet in de periode tot en met 2020 te realiseren. Daarnaast kan met een dergelijke tweetrapsraket inzichtelijk worden gemaakt welke locaties robuust zijn in het licht van een verdere leerlingendaling. Tijdens de interactieve bijeenkomsten is gebleken dat opschalen naar een minimumschaalgrootte van 150 leerlingen niet realistisch is voor een regio met veel relatief dunbevolkte gemeenten.

Omdat de leerlingendaling verder doorzet in de Achterhoek en omdat een grotere omvang van scholen wel een aantal voordelen kent, is in deze rapportage een scenario opgenomen waarin tussen 2020 en 2025 wordt opgeschaald van een minimum van 75 naar een minimum van 110. Dit aantal is gekozen vanwege de bezwaren die gemaakt werden tijdens de interactieve bijeenkomsten op het scenario waarin naar 150 opgeschaald werd. Door samenvoegingen zou in dit scenario de gemiddelde schoolgrootte in de Achterhoek in 2020 uitkomen op 218 leerlingen, dat is ongeveer gelijk aan het huidige landelijke gemiddelde van 217 leerlingen per school. Dit is interessant, omdat in de normbekostiging van het Rijk uitgegaan wordt van scholen met een omvang van 225 leerlingen.

Uitgangspunten scenario

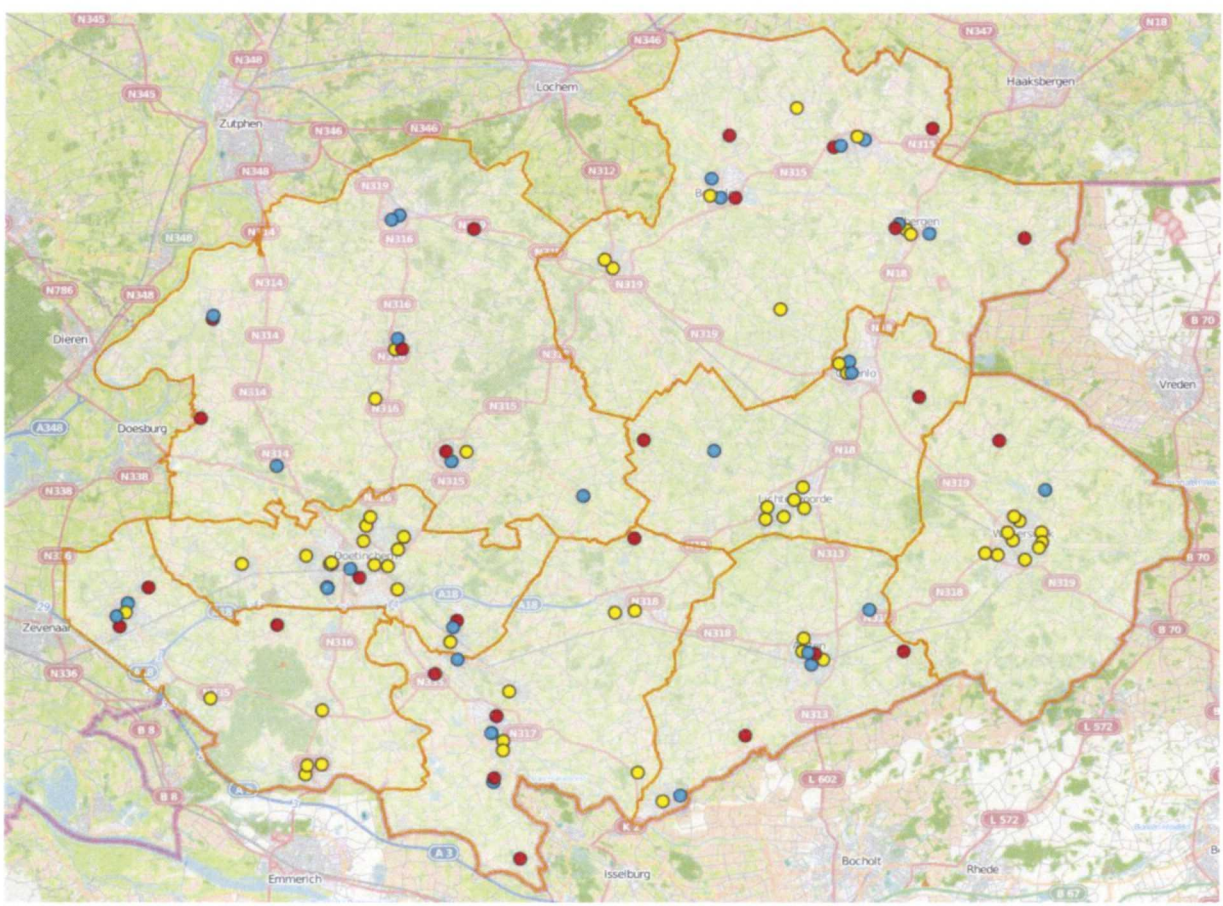
- Minimaal 110 leerlingen in het jaar 2025
- Afstand: dichtstbijzijnde school + een straal van 10%
- Denominatie als eerste prioriteit, daarna cito

Afstand

- 75 van de 209 stemmende deelnemers (35,9%) kozen voor 4 – 6 km als een afstand die nog aanvaardbaar is tot een basisschool.
- Nog eens 18 deelnemers kozen voor een afstand van 6 – 10 km, en 2 aanwezigen vonden zelfs dat meer dan 10 km acceptabel is.
- Tezamen vormt de groep deelnemers die op de wat langere afstanden gestemd heeft net geen meerderheid (45,5%), maar het geeft wel aan dat een aanzienlijk deel van de aanwezigen bereid is een grotere afstand af te leggen naar een basisschool of het in ieder geval acceptabel vindt dat het nodig is.

Schaalgrootte

- De gekozen schaalgrootte in dit scenario is eigenlijk iets te hoog voor de Achterhoek. Slechts 11 deelnemers kozen voor een acceptabele opheffingsnorm van tussen de 100 en 225 leerlingen, 2 deelnemers kozen voor 225 of meer.
- Wel bleek telkens tijdens de discussies aan de hand van de vragen en scenario's dat een zekere omvang wel wenselijk is, maar dat dit uitgangspunt niet mag prevaleren boven alles.



Consequenties

In dit scenario zouden 27 van de 116 scholen tussen 2020 en 2025 moeten samengaan met een andere school. In 2025 zouden dan nog 89 in de Achterhoek open zijn. De meeste resterende scholen staan in de gemeente Doetinchem, dit komt omdat de lokale opheffingsnorm hier hoger ligt dan de 110 leerlingen per school die als minimum is ingesteld. Daardoor staan er in de gemeente al veel relatief grote scholen en is het effect van het scenario minder drastisch dan in andere gemeenten. Ten

opzichte van het scenario met 75 leerlingen als ondergrens in 2020 verandert er het meest in Berkelland, Bronckhorst en Oude IJsselstreek. In deze gemeenten zullen respectievelijk nog 6, 5 en 5 scholen samengaan met een andere school in dit scenario. Dit is voor de gemeente Berkelland te verklaren omdat de leerlingendaling daar nog het hardst door lijkt te gaan. In Bronckhorst en Oude IJsselstreek zou het zo kunnen zijn dat na het instellen van de minimumnorm op 75 er nog relatief veel scholen waren die daar net boven zaten. In de volgende stap van de optimalisatie, naar een schaalgrootte van 110, worden deze scholen alsnog samengevoegd met een ander. In de gemeente Winterswijk zijn de minste veranderingen zichtbaar, opvallend is dat in deze gemeente (als enige in de Achterhoek) ook een lichte groei van het aantal leerlingen te zien is ten opzichte van 2020.

In het voorkeursscenario waren de gemiddelde afstanden al groter geworden voor ouders en leerlingen, logischerwijs vooral in het landelijke gebied. De gemiddelde afstanden nemen in dit scenario verder toe, waarbij de situatie vooral precair wordt:

- Aan de grens met Duitsland in vrijwel de gehele regio.
- Aan de rand van de gemeenten Montferland en Doetinchem
- In het midden van de regio waar Bronckhorst, Berkelland, Oost Gelre en Oude IJsselstreek aan elkaar grenzen.
- Voor de kleine kernen in Winterswijk.

Onderstaand zijn de consequenties van het scenario per gemeente weergegeven:

Gemeente	Aantal scholen	Aantal leerlingen	Gemiddeld aantal ll. per school	Verschil t.o.v. 2020		Extra ll. vervoer
				Scholen	Leerlingen	
Aalten	8	1.890	236	-3	-236	81
Berkelland	14	2.739	196	-6	-408	91
Bronckhorst	10	1.883	188	-5	-202	93
Doetinchem	18	4.369	243	-2	-67	49
Montferland	8	1.737	217	-3	-281	6
Oost Gelre	11	2.025	184	-2	-196	91
Oude IJsselstreek	9	2.610	290	-5	-228	46
Winterswijk	11	2.183	198	-1	67	26
Totaal Achterhoek	**89**	**19.436**	**218**	**-27**	**-1.551**	**483**

SCENARIO 3: ONDERSCHEID STAD EN LANDELIJK GEBIED

In een aantal bijeenkomsten vermeldden aanwezigen dat het onmogelijk zou zijn met één norm voor de hele regio te werken. De in de scenario's gehanteerde normen kunnen voor het buitengebied veel zwaardere consequenties hebben dan voor de grotere kernen. Daarom is een scenario opgenomen waarin voor de scholen in kleinere kernen een lagere norm wordt gehanteerd dan voor scholen in de grotere kernen en steden.

Input: normen, waarden en criteria (stemresultaten)

Afstand

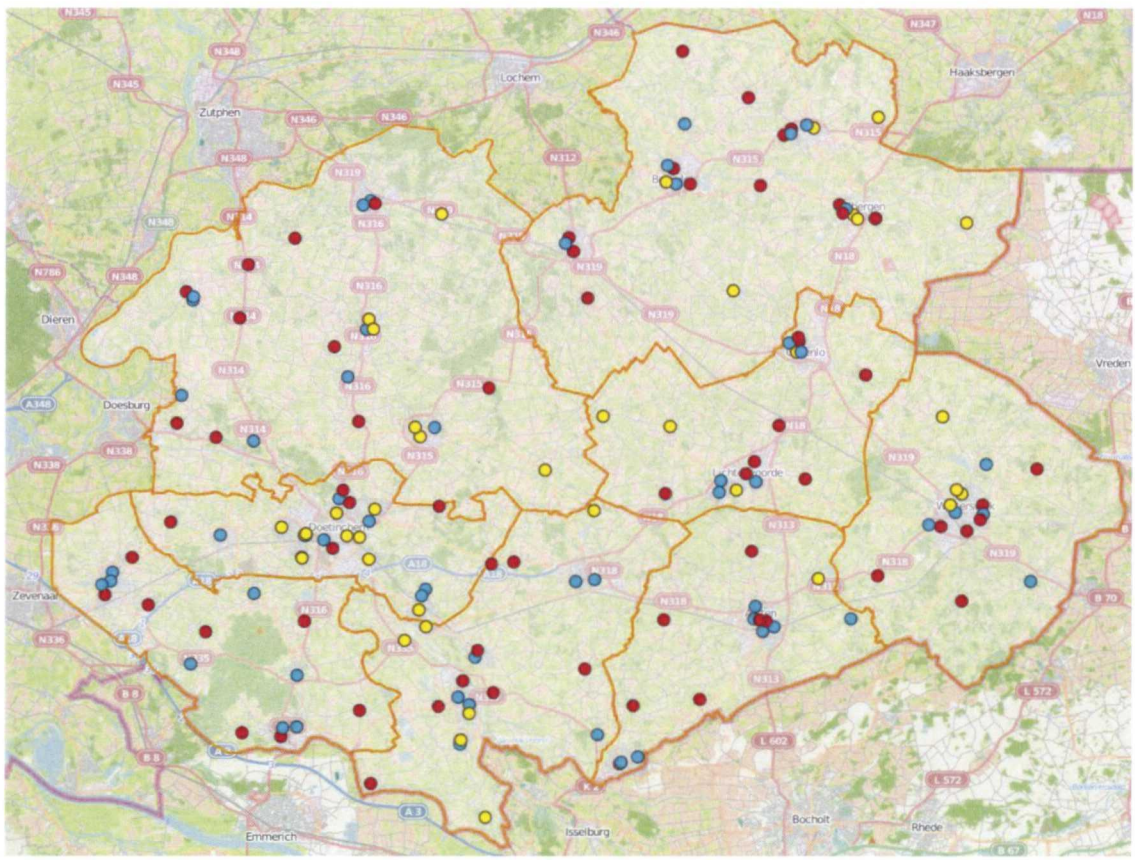
- 88 van de 209 stemmende deelnemers (42,1%) kozen voor 2 – 4 km als een afstand die nog aanvaardbaar is tot een basisschool.
- 129 van de 209 stemmende deelnemers (61,7%) vinden dat een basisschool niet per se in het eigen dorp moet blijven; het mag ook in het buurdorp.

Uitgangspunten scenario

- In kernen van 7.500 inwoners of meer hebben de scholen minimaal 150 leerlingen
- In kleinere kernen minimaal 75 leerlingen
- 76 scholen zijn gevestigd in 'kleine' kernen; 86 scholen in de grote kernen
- Afstand: dichtstbijzijnde school + een straal van 10%
- Denominatie als eerste prioriteit, daarna cito

Schaalgrootte

- 36,4% van de stemmende deelnemers (76 van de 209) vindt een opheffingsnorm van tussen de 50 en 80 leerlingen acceptabel.



Consequenties

In dit scenario zouden 67 van de 162 scholen tussen nu en 2020 moeten samengaan met een andere school. Het betekent dat er in dit scenario 95 scholen zullen blijven bestaan. 52 daarvan staan in kernen > 7.500 inwoners (-40%) en 43 daarvan in kernen met minder dan 7.500 inwoners (-43%).

Van de 67 scholen die zullen moeten samengaan met een andere school staan er 14 in Berkelland (waarvan 11 in grote kernen), 11 in de gemeente Bronckhorst en elk 8 in de gemeenten Oude IJsselstreek, Oost Gelre en Montferland. Afstanden zullen vooral groot worden voor leerlingen:

- In het gebied tussen kernen Baak, Wichmond, Toldijk en Bekveld in Bronckhorst.
- In de kleinere kernen in de gemeente Winterswijk
- In het gebied tussen Zelhem (Bronckhorst) en Ruurlo (Berkelland)
- Tussen Ulft, Varsseveld en Dinxperlo (Oude IJsselstreek en Aalten)

Onderstaand zijn de consequenties per gemeente weergegeven voor dit scenario (2020):

Gemeente	Aantal scholen	Aantal leerlingen	Gemiddeld aantal ll. per school	Verschil t.o.v. 2013		Extra ll. vervoer
				Scholen	Leerlingen	
Aalten	8	2.099	262	-7	-506	41
Berkelland	15	3.147	210	-14	-737	16
Bronckhorst	15	2.085	139	-11	-1.227	84
Doetinchem	18	4.450	247	-4	-481	33
Montferland	8	1.999	250	-8	-907	34
Oost Gelre	9	2.221	247	-8	-576	104
Oude IJsselstreek	13	2.870	221	-8	-626	54
Winterswijk	9	2.116	235	-7	-547	44
Totaal Achterhoek	**95**	**20.987**	**221**	**-67**	**-5.607**	**410**

6. BEDRIJFSVOERING

Uiteraard hebben de scenario's niet alleen consequenties voor het spreidingsbeeld van de scholen in de regio Achterhoek, maar ook voor de bedrijfsvoering van schoolbesturen en de regiogemeenten. Onderstaand zal eerst kort iets worden geschreven over de verantwoordelijkheden en financiering van schoolbesturen en gemeenten. Vervolgens zullen de resultaten per scenario worden samengevat.

Wet- en regelgeving

Schoolbesturen en gemeenten hebben beiden een rol in de spreiding en huisvesting van het onderwijs. Schoolbesturen zijn inhoudelijk verantwoordelijk voor het verzorgen van het onderwijs en borgen de kwaliteit. De besturen betalen het personeel op de scholen, evenals het lesmateriaal en het binnenonderhoud van de schoolgebouwen. Momenteel is het nog zo dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het buitenonderhoud van de gebouwen, maar dat zal per 1 januari 2015 veranderen. Gemeenten blijven, zoals ze nu ook zijn, verantwoordelijk voor nieuwbouw en verbouw van schoolgebouwen. De rol van de gemeente zit dus met name aan de vastgoedkant. Zowel gemeenten als schoolbesturen zijn in belangrijke mate voor hun financiering afhankelijk van het Rijk. Gemeenten ontvangen geld voor de schoolgebouwen als onderdeel van de algemene uitkering uit het gemeentefonds. Dit betekent in principe dat gemeenten zelf mogen bepalen waar ze dit geld aan uitgeven. Dit deel uit het gemeentefonds zal worden overgeheveld naar de schoolbesturen als onderdeel van de lumpsumbekostiging die schoolbesturen nu ontvangen. Deze bestaat uit personele bekostiging en materiële instandhouding en is gebaseerd op normkosten die passen bij het aantal leerlingen dat een school heeft.[4] De personele bekostiging wordt per schooljaar uitgekeerd, de materiële instandhouding per kalenderjaar.

Financiële gevolgen scenario's

Uit normberekeningen blijkt dat momenteel ca. € 127 mln. wordt uitgegeven aan het primair onderwijs in de Achterhoek (€ 4.780 per leerling). Wanneer er niets wordt gedaan, en daarbij de lokale opheffingsnorm wordt gehanteerd in de transitieatlas, zullen de totale kosten voor het primair onderwijs dalen tot ruim € 99 mln. (€ 4.750 per leerling). In het voorkeursscenario voor 2020 zou dit bedrag nog verder afnemen naar € 97,5 mln. (€ 4.650 per leerling). Dankzij de kleinescholentoeslag worden de hogere gemiddelde lasten per leerling op kleine scholen gecompenseerd, dus de besparing die het voorkeursscenario oplevert ten opzichte van niets doen, vloeit terug naar het ministerie van OCW. Echter, dankzij de recente maatregel die door staatssecretaris Dekker genomen is om samenwerking te belonen (scholen die per 1 augustus 2014 zijn gefuseerd behouden zes jaar lang de kleinescholentoeslag als zij die ontvingen), profiteren ook de schoolbesturen van de optimalisering van de voorzieningenstructuur. Ten opzichte van niets doen, kan dit de schoolbesturen cumulatief tot en met 2020 € 5,5 mln. opleveren. Daarmee zou het gezamenlijke normtekort van de schoolbesturen met

[4] Naast het leerlingenaantal speelt ook nog de verdeling tussen onder- en bovenbouwleerlingen en de hoeveelheid gewichtenleerlingen een rol in de bekostiging.

ongeveer 50% afnemen ten opzichte van niets doen. In scenario 2, de optimalisering van 75 in 2020 naar 110 in 2025, zou additioneel nog € 4 mln. bespaard kunnen worden tussen 2020 en 2025. Cumulatief gaat het tussen 2013 en 2025 dus om een bedrag van ca. € 9,5 mln.

In scenario 3, waarbij een gedifferentieerde norm is gehanteerd voor stedelijk en landelijk gebied, zou de afname van het normtekort ca. 60% zijn. Om gevoel te krijgen voor de bandbreedte van de afname van het normtekort bij optimalisering zijn nog twee scenario's weergegeven: een scenario met 23 leerlingen en een scenario met 150 leerlingen als ondergrens. Hiervoor is gekozen omdat dit respectievelijk de absolute ondergrens voor het ministerie is en omdat er bij scholen met minimaal 150 leerlingen geen scholen meer zouden zijn die in aanmerking komen voor kleinescholentoeslag. Bij het hanteren van de absolute ondergrens zou het normtekort toenemen, cumulatief met ca. € 9 mln. volgens de normberekening. In het scenario met minimaal 150 leerlingen zou het normtekort van de schoolbesturen met meer dan 100% af kunnen nemen. Bij alle scenario's dient in acht genomen te worden dat de berekeningen puur gebaseerd zijn op de normkosten en –uitgaven en dat deze in werkelijkheid anders kunnen liggen voor de schoolbesturen. In onderstaande tabel is per scenario opgenomen wat de cumulatieve "opbrengst" (over de periode 2013-2020) zou zijn ten opzichte van niets doen (hiervoor is het scenario lokale opheffingsnorm gehanteerd):

Scenario	"opbrengst" t.o.v. niets doen (2013-2020)
Scenario 1: Voorkeursscenario	€ 5.500.000
Scenario 2: Optimalisering van 75 (2020) naar 110 (2025)[5]	€ 9.500.000
Scenario 3: Onderscheid stad en landelijk gebied	€ 7.300.000

Absolute ondergrens (minimaal 23 leerlingen)	- € 9.100.000
Minimaal 150 leerlingen	€ 14.100.000

Het gaat dus om aanzienlijke bedragen die ten goede kunnen komen aan de kwaliteit van het onderwijs. Tevens wordt uit bovenstaand overzicht duidelijk dat het voor schoolbesturen financieel aantrekkelijk is om te werken met een hoge minimumnorm als het gaat om het aantal leerlingen, maar het moge duidelijk zijn dat dit nooit het leidende motief is voor een schoolbestuur om scholen te sluiten.

Wanneer we kijken naar de bedrijfsvoering aan de kant van de gemeenten zien we eigenlijk het tegenovergestelde. Naarmate de ondergrens hoger wordt gelegd, wordt dit financieel minder aantrekkelijk voor de gemeenten in de regio. Dit komt doordat het samenvoegen van scholen leidt tot

[5] Voor dit scenario cumulatief tot en met 2025, tot en met 2020 is gelijk aan het voorkeursscenario omdat het een optimalisering van dit scenario betreft.

een grotere huisvestingsbehoefte op locaties waar een concentratie van leerlingen ontstaat. Om al die leerlingen op te vangen is het nodig scholen nieuw te bouwen of (al dan niet tijdelijk) uit te breiden. Daarnaast zijn er nog sloopkosten voor de oude schoolgebouwen (wanneer een schoolgebouw verkocht kan worden, leidt dit uiteraard tot een gunstiger resultaat) en zal de behoefte aan leerlingenvervoer[6] toenemen omdat de te overbruggen afstanden groter worden. Aan de andere kant bespaart de gemeente uiteindelijk wel op onderhoudslasten wanneer er minder schoolgebouwen zijn. Zoals te zien is in onderstaande tabel gaan de kosten wel voor de baat uit, gegeven de benodigde initiële investeringen. Dat leidt er toe dat er in de periode tot en met 2020 nog geen sprake is van een positief saldo voor de verschillende scenario's. Door de structurele inverdieneffecten zou er in 2030 wel sprake zijn van een positief saldo in de scenario's.

Scenario	Cumulatief saldo t/m 2020	Cumulatief saldo t/m 2030
Scenario 1: Voorkeursscenario	- 8,6 mln.	€ 5,5 mln.
Scenario 2: Optimalisering van 75 (2020) naar 110 (2025)	(Omdat dit een getrapt scenario betreft, is het niet mogelijk de vergelijking met de andere scenario's te maken op deze onderdelen.)	
Scenario 3: Onderscheid stad en landelijk gebied[7]	Min: - € 21,6 mln. Max: - € 20,8 mln.	Min: € 4,6 mln. Max: € 4,7 mln.
Absolute ondergrens (minimaal 23 leerlingen)	- € 0,2 mln.	€ - mln.
Minimaal 150 leerlingen	- € 33,2 mln.	€ 3,9 mln.

(bron: PAS b.v. in opdracht van het ministerie van BZK in samenwerking met de regio)

Belangrijk om te vermelden is dat bij deze aantallen geen rekening is gehouden met de overheveling van het buitenonderhoud naar de schoolbesturen, omdat op moment van schrijven nog onvoldoende bekend is over de precieze financiële uitwerking van de maatregel. De mogelijke besparing zou dus voor een groot deel niet bij de gemeenten terechtkomen. Vooralsnog is daar in deze berekening geen rekening mee gehouden.

Gevolgen voor benodigd personeel en vierkante meters vastgoed

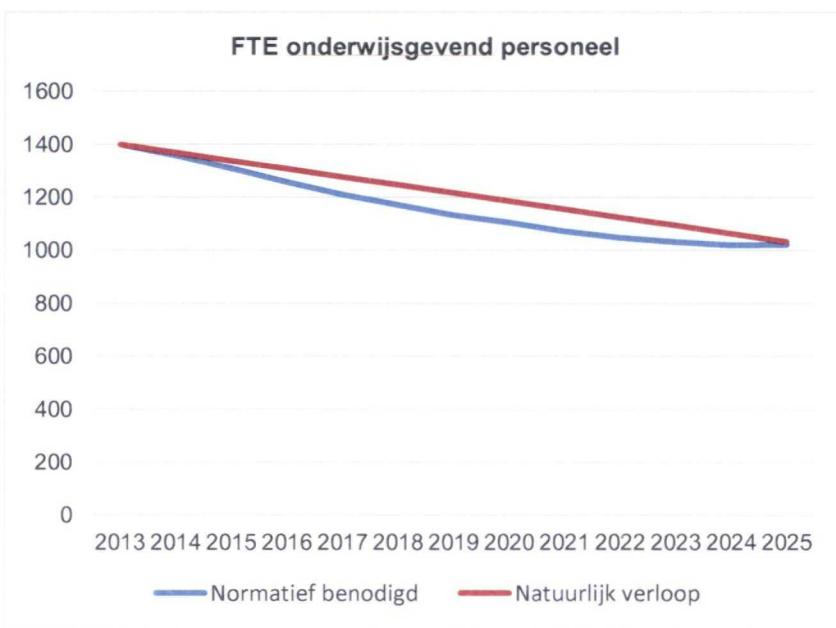
Leerlingendaling en de optimalisering van de onderwijsvoorzieningen in de regio hebben naast financiële consequenties ook gevolgen voor de benodigde hoeveelheid leraren en vloeroppervlak. De behoefte hieraan neemt sowieso af doordat het aantal leerlingen minder wordt, maar door een ondergrens voor het aantal leerlingen in te stellen verandert de normbehoefte ook. Een school van

[6] In de kostenberekening wordt uitgegaan van leerlingenvervoer over afstanden van 6 km of meer. Gemeenten zijn niet verplicht het leerlingenvervoer boven deze afstand te bekostigen, maar dit wordt wel aangeraden door de VNG. De meeste gemeenten doen dit dan ook.

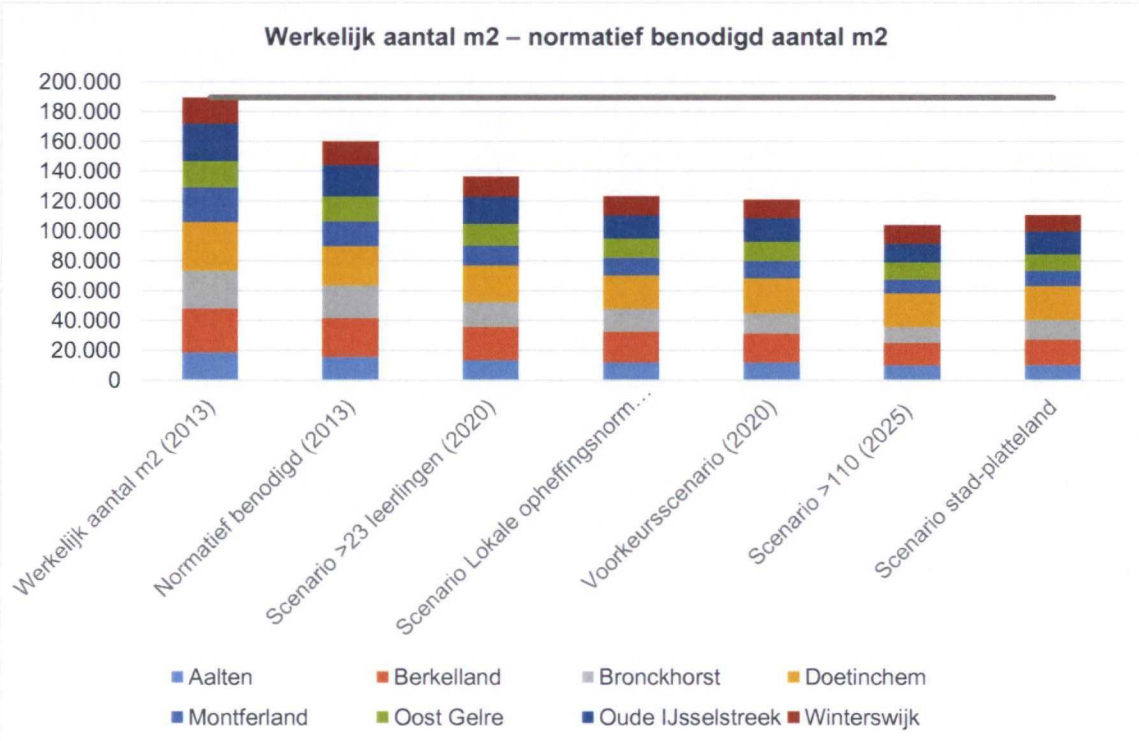
[7] Wegens het hanteren van een gedifferentieerde norm is in dit scenario sprake van een bandbreedte.

gemiddelde omvang heeft minder FTE onderwijsgevend personeel per leerling nodig en ook het aantal m^2 kan efficiënter benut worden.

De personeelskant wordt niet alleen beïnvloed door de leerlingendaling, maar ook door de vergrijzing. Het onderwijs is, in vergelijking met andere sectoren, een vergrijsde sector en de verwachting is dat de komende jaren veel personeel uitstroomt. Een lerarentekort ligt dus op de loer. In een regio als de Achterhoek is het dus de vraag of leerlingendaling en vergrijzing elkaar uitbalanceren of dat er sprake zal zijn van een overschot of een tekort. Momenteel hebben de scholen in de Achterhoek gezamenlijk ca. 1.400 FTE onderwijsgevend personeel in dienst. Daarmee ligt het aantal ongeveer op het landelijk gemiddelde wanneer gekeken wordt naar het aantal leerlingen per FTE, dat is momenteel ca. 19. Als we dit gemiddelde als norm aanhouden ten opzichte van de ontwikkeling van het aantal leerlingen dan betekent dat, dat in 2025 nog ca. 1.000 FTE onderwijsgevend personeel nodig is in de regio. De rode lijn in de grafiek hiernaast geeft het natuurlijk verloop weer. Op dit moment is ca. 25% van de leraren 55 jaar of ouder. Voor de berekening van het natuurlijk verloop is uitgegaan van een geleidelijke uitstroom van deze groep over een periode van 12 jaar, dit is dus gebaseerd op een pensioengerechtigde leeftijd van 67 jaar. Uit de grafiek wordt duidelijk dat leerlingendaling en vergrijzing elkaar dus pas in 2025 opheffen. Uiteraard spelen onderwijsbesturen reeds op deze ontwikkelingen in met hun personeelsbeleid en worden beleidsmaatregelen getroffen door het Rijk waardoor er alsnog mogelijkheden blijven, zij het beperkt, om jonge leerkrachten aan te nemen. Kijken we naar de verschillende scenario's dan is het zo dat bij het hanteren van de 23 leerlingen als ondergrens voor een school dat er in 2020 een behoefte is aan 1.156 FTE onderwijsgevend personeel. In het voorkeursscenario is dat 1.115 FTE en in het scenario waarbij een gedifferentieerde norm is aangehouden voor grotere kernen en platteland is dat 1.100 FTE.



Voor het onderwijsvastgoed geldt dat er veelal reeds sprake is van een overschot aan vierkante meters ten opzichte van wat er normatief benodigd is. Er is dus sprake van leegstaande lokalen. Deze leegstand kan in sommige gevallen worden opgevuld met medegebruik door andere partijen of door het combineren van voorzieningen. Echter is het door wet- en regelgeving niet altijd eenvoudig om hier oplossingen voor te vinden. De 162 basisscholen in de Achterhoek zijn samen goed voor ongeveer 190.000 m2 onderwijsvastgoed. Volgens de normberekening hebben zij echter maar ca. 160.000 m2 nodig op dit moment. Naarmate er meer opgeschaald wordt in een scenario, neemt de normatief benodigde hoeveelheid m2 verder af in de regio, zoals te zien is onderstaande grafiek. Bij een scenario van minimaal 110 leerlingen als ondergrens in 2025 zou dit neerkomen op zo'n 100.000 m2, dat is bijna de helft van de nu aanwezige vierkante meters.



intern B 20-01-15 126440

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 20 januari 2015

Agendapunt : 7 A

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 november 2014;

gelezen het verslag van het gevoerde op overeenstemming gerichte overleg met de vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen van 12 november 2014;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 102 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 100 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76m van de Wet op het voortgezet onderwijs;

besluit:

vast te stellen de:

VERORDENING VOORZIENINGEN HUISVESTING ONDERWIJS 2015.

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:
- aanvraag: verzoek om het bekostigen van een voorziening of om het bekostigen van een voorbereidingskrediet;
- aanvrager: het bevoegd gezag dat een aanvraag indient;
- advies Onderwijsraad: advies van de Onderwijsraad als bedoeld in artikel 95, negende lid, van de Wet op het primair onderwijs, artikel 93, negende lid, van de Wet op de expertisecentra of artikel 76f, negende lid, van de Wet op het voortgezet onderwijs;
- bevoegd gezag: bevoegd gezag van een volgens de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra of de Wet op het voortgezet onderwijs bekostigde openbare of bijzondere school die geheel of gedeeltelijk gehuisvest is in een gebouw dat zich bevindt op het grondgebied van de gemeente;
- lokaal bewegingsonderwijs: ruimte die geschikt is voor het bewegingsonderwijs of een bad voor watergewenning of bewegingstherapie;
- minister: minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap;
- nevenvestiging: deel van een school dat door de minister op grond van artikel 85 van de Wet op het primair onderwijs, de artikelen 76a of 76b van de Wet op de expertisecentra of artikel 16, tweede en derde lid, van de Wet op het voortgezet onderwijs voor bekostiging in aanmerking is gebracht;
- overzicht: overzicht als bedoeld in artikel 96 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 94 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76g van de Wet op het voortgezet onderwijs;
- permanent gebouw: ruimte die door de keuze van het ontwerp en de aard van de constructie en materialen ten minste 60 jaar als volwaardige huisvesting voor het onderwijs kan functioneren;

- programma: programma als bedoeld in artikel 95 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 93 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76f van de Wet op het voortgezet onderwijs;
- school:
  1° school voor basisonderwijs: basisschool of speciale school voor basisonderwijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op het primair onderwijs;
  2° school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs: school voor speciaal onderwijs, school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs, of school voor voortgezet speciaal onderwijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de expertisecentra, een instelling voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de expertisecentra en een school voor voortgezet speciaal onderwijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de expertisecentra;
  3° school voor voortgezet onderwijs: school of scholengemeenschap voor voorbereidend wetenschappelijk onderwijs, voor hoger en middelbaar algemeen voortgezet onderwijs, voor voorbereidend beroepsonderwijs en voor praktijkonderwijs als bedoeld in de artikelen 1, 2 en 5 van de Wet op het voortgezet onderwijs;
- tijdelijk gebouw: al dan niet verplaatsbare ruimte die door de keuze van het ontwerp en de aard van de constructie en materialen minstens 15 jaar als volwaardige huisvesting voor het onderwijs kan functioneren;
- tijdelijke nevenvestiging: een tijdelijke nevenvestiging als bedoeld in artikel 16, derde lid, van de Wet op het voortgezet onderwijs;
- verhuur: gebruik van een onderwijsgebouw door derden, niet zijnde onderwijsgebruik of gebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden;
- voor blijvend gebruik bestemde voorziening: voorziening die volgens de uitkomst van de prognose als bedoeld in bijlage II minimaal 15 jaar noodzakelijk is;
- voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening: voorziening die volgens de uitkomst van de prognose als bedoeld in bijlage II maximaal 15 jaar noodzakelijk is;
- voorziening: voorzieningen in de huisvesting als bedoeld in artikel 2.

Artikel 2. Omschrijving voorzieningen in de huisvesting

Bij het toepassen van deze verordening worden de volgende voorzieningen onderscheiden:

a. voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen, bestaande uit:
   1°. nieuwbouw voor een school die voor het eerst door het rijk voor bekostiging in aanmerking is gebracht, of nieuwbouw om een gebouw waarin een school is gehuisvest geheel of gedeeltelijk te vervangen, al dan niet op dezelfde locatie;
   2°. uitbreiding van een gebouw waarin een school is gehuisvest;
   3°. het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van een bestaand gebouw voor het huisvesten van een school;
   4°. verplaatsing van een of meer bestaande tijdelijke gebouwen voor het huisvesten van een school;
   5°. terrein voor zover nodig voor het realiseren van een voorziening als bedoeld in 1° tot en met 4°;
   6°. inrichting met onderwijsleerpakket of met leer- en hulpmiddelen voor zover deze nog niet eerder door het rijk of de gemeente is bekostigd;
   7°. inrichting met meubilair voor zover dit nog niet eerder door het rijk of de gemeente is bekostigd;
   8°. medegebruik van een ruimte voor het onderwijs in een gebouw dat al bij een andere school in gebruik is of van een lokaal bewegingsonderwijs;
b. herstel van constructiefouten bestaande uit schade aan een gebouw veroorzaakt door eigen
   gebrek of eigen bederf, evenals uit kosten gemoeid met het voorkomen van nog niet zichtbare materiële schade onmiddellijk voortvloeiend uit ontwerpfouten, uitvoeringsfouten of wanprestatie;
c. herstel en vervanging in verband met schade aan gebouw, onderwijsleerpakket, leer- en hulpmiddelen of meubilair ingeval van bijzondere omstandigheden;

d. huur van een sportterrein, dat niet in eigendom is van een bevoegd gezag, voor een school voor voortgezet onderwijs voor het onderwijs in lichamelijke oefening.

Artikel 3. Voorbereidingskrediet
Voor voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1 tot en met 3, kan een aanvraag voor het bekostigen van de kosten voor het opstellen van een aanbestedingsgereed bouwplan worden ingediend.

Artikel 4. Vaststellen vergoeding voorzieningen
1. Voor voorzieningen als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1°, 2°,6° en 7° en onderdeel d, wordt de vergoeding vastgesteld overeenkomstig de in bijlage IV opgenomen normbedragen.
2. Voor andere voorzieningen dan bedoeld in het eerste lid wordt de vergoeding vastgesteld op de feitelijke kosten.
3. De vergoeding voor een voorbereidingskrediet als bedoeld in artikel 3 wordt vastgesteld op een percentage van het geraamde investeringsbedrag.

Artikel 5. Informatieverstrekking
Het bevoegd gezag verstrekt aan het college de gegevens die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van het bepaalde in deze verordening. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld formulier.

HOOFDSTUK 2. Programma en overzicht

Paragraaf 2.1 Aanvragen programma

Artikel 6. Indienen aanvraag
1. Een aanvraag om opname van een voorziening op het programma wordt door het bevoegd gezag bij het college ingediend en moet uiterlijk 31 januari van het jaar waarin van het betreffende programma wordt vastgesteld zijn ontvangen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld formulier.
2. Aanvragen die na deze datum worden ontvangen neemt het college niet in behandeling.

Artikel 7. Inhoud aanvraag; gelegenheid tot aanvullen aanvraag; niet behandelen onvolledige aanvraag
1. Een aanvraag vermeldt in ieder geval:
   a. de naam en het adres van de aanvrager;
   b. de dagtekening;
   c. de naam van de school en, als dit van toepassing is, het gebouw waarvoor de voorziening is bestemd;
   d. de voorziening die wordt aangevraagd;
   e. de onderbouwing van de noodzaak en de omvang van de gewenste voorziening, bestaande uit:
      1°. een prognose van het te verwachten aantal leerlingen van de school voor basisonderwijs, de speciale school voor basisonderwijs, de school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of de school voor voortgezet onderwijs, als het betreft een aanvraag voor een voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1°, 2°, 3°, 6°, 7° of 8°, onder de voorwaarde dat de prognose overeenkomstig bijlage II is vastgesteld
      2°. als de aanvraag betrekking heeft op het geheel of gedeeltelijk bekostigen van vervangende nieuwbouw van een gebouw als bedoeld in artikel 2, onderdeel a,

      onder 1°, of herstel van een constructiefout als bedoeld in artikel 2, onderdeel b, een bouwkundige rapportage die voldoet aan de eisen NEN 2767, zodat de noodzaak van de gevraagde voorziening kan worden vastgesteld;

3°. als de aanvraag betrekking heeft op het bekostigen van een voorziening waarvoor de vergoeding wordt vastgesteld op de feitelijke kosten, een begroting van de noodzakelijke kosten voor het bekostigen van de voorziening of, als de aanvraag betrekking heeft op het bekostigen van een voorbereidingskrediet als bedoeld in artikel 3, een kostenbegroting.

f. de geplande aanvangsdatum van uitvoering van de voorziening, en
g. als het een voorziening betreft als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1° tot en met 5°, de aanduiding van de gewenste plaats waar de voorziening moet worden gerealiseerd.

3. Het college stelt de aanvrager voor 15 februari schriftelijk op de hoogte als gegevens als bedoeld in het eerste of tweede lid ontbreken. De aanvrager heeft tot 15 maart de gelegenheid de ontbrekende gegevens aan te vullen. Als dit niet gebeurt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.
4. Als een door het college in behandeling genomen aanvraag mede is gebaseerd op het aantal leerlingen van de betrokken school op 1 oktober van het jaar waarin het programma wordt vastgesteld, is de aanvrager verplicht dat aantal voor 15 oktober te registeren in de Basisregistratie Onderwijs bij de Dienst Uitvoering Onderwijs. Heeft aanvrager de registratie niet binnen de gestelde termijn gerealiseerd, dan deelt het college dit schriftelijk mede aan de aanvrager en heeft de aanvrager de gelegenheid dit alsnog te doen binnen drie dagen na de datum van ontvangst van de mededeling. Als de registratie niet alsnog binnen drie dagen is verstrekt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.

Artikel 8. Opgave ingediende aanvragen

Het college verstrekt aan de bevoegde gezagsorganen voor 15 mei een opgave van de aanvragen die overeenkomstig artikel 6 zijn ingediend en geeft daarbij aan welke niet in behandeling worden genomen.

Paragraaf 2.2 Overleg voorafgaand aan vaststellen programma en overzicht

Artikel 9. Toelichting aanvraag; overleg over ingediende begroting

1. Het college of een aanvrager kan verzoeken een aanvraag nader toe te lichten. Dit overleg vindt plaats binnen 2 maanden na de hersteldatum, bedoeld in artikel 7, tweede lid.
2. Het college treedt in overleg met de aanvrager als de aanvraag betrekking heeft op een voorziening waarvoor de vergoeding wordt vastgesteld op de feitelijke kosten en het college van oordeel is dat de door de aanvrager overgelegde kostenbegroting moet worden aangepast.
3. Het college vermeldt in het voorstel tot het vaststellen van het bekostigingsplafond, het programma en het overzicht, bedoeld in paragraaf 2.3:
   1. de hoogte van het geraamde bedrag, waarvan voor de aangevraagde voorziening wordt uitgegaan en
2. als dit van toepassing is, de redenen waarom in het overleg geen overeenstemming is bereikt over de hoogte van het geraamde bedrag.

Artikel 10. Overleg programma en overzicht; advies Onderwijsraad

1. Voordat het college het programma en het overzicht vaststelt, worden de bevoegde gezagsorganen in een overleg in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de voorgenomen inhoud van dat voorstel naar voren te brengen.
2. Dit overleg vindt plaatst uiterlijk 1 december van het jaar voorafgaand aan het jaar waarop het vast te stellen programma betrekking heeft.
   De bevoegde gezagsorganen worden ten minste 2 weken voor de door het college vastgestelde datum schriftelijk in kennis gesteld van het tijdstip van het overleg en de voorgenomen inhoud van het voorstel.
3. De bevoegde gezagsorganen die niet deelnemen aan het overleg kunnen voor het overleg hun zienswijzen schriftelijk kenbaar maken aan het college. Het college stelt de deelnemers aan het overleg van deze zienswijzen in kennis.

4. Het college maakt een verslag van de in het overleg door de bevoegde gezagsorganen naar voren gebrachte zienswijzen. De overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen en de reactie van het college hierop worden opgenomen in het verslag. Het verslag wordt binnen een maand na het overleg toegezonden aan alle bevoegde gezagsorganen.
5. Een bevoegd gezag en het college kunnen de Onderwijsraad verzoeken een advies uit te brengen over het conceptprogramma. Het verzoek bevat een schriftelijk gemotiveerde omschrijving van de onderwerpen waarover advies wordt verwacht. Het advies dient betrekking te hebben op de relatie tussen de voorgenomen inhoud van het programma en de vrijheid van richting en inrichting. Het verzoek en de daarover naar voren gebrachte zienswijzen worden opgenomen in het verslag, bedoeld in het vierde lid.
6. Het college is belast met het indienen van een verzoek om advies bij de Onderwijsraad. Het college zorgt ervoor dat de Onderwijsraad alle stukken ontvangt die nodig zijn voor het beoordelen van het verzoek, waaronder het verslag, bedoeld in het vierde lid.
7. Een afschrift van het door de Onderwijsraad uitgebrachte advies wordt zo spoedig mogelijk door het college toegezonden aan de bevoegde gezagsorganen. Als het advies zou leiden tot één of meer inhoudelijke bijstellingen van de voorgenomen inhoud van het programma worden de bevoegde gezagsorganen door het college bij het toezenden van het afschrift van het advies uitgenodigd voor een nader overleg. In alle andere gevallen beoordeelt het college of nader bestuurlijk overleg over het advies van de Onderwijsraad noodzakelijk is. Het college geeft dit aan bij het toezenden van het afschrift van het advies.
8. Nader overleg als bedoeld in het vorige lid vindt plaats binnen 4 weken nadat het advies van de Onderwijsraad aan de bevoegde gezagsorganen is gezonden. Het college maakt van dit overleg een verslag en voegt dit toe aan het verslag, bedoeld in het vierde lid.

Paragraaf 2.3 Vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht

Artikel 11. Tijdstip vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht

1. Het college stelt het bekostigingsplafond vast voor de vergoeding van de aangevraagde voorzieningen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden naar onderwijssoort of per voorziening.
2. Het programma en het overzicht worden vastgesteld op uiterlijk 31 december voorafgaande aan het jaar waarop het programma betrekking heeft.

Artikel 12. Bekendmaken besluiten vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht

1. De besluiten tot het vaststellen van het bekostigingsplafond, het programma en het overzicht worden door het college binnen 2 weken na de datum waarop het besluit is genomen bekend gemaakt door het toezenden of uitreiken van het besluit aan de aanvragers. Gelijktijdig stelt het college de overige bevoegde gezagsorganen schriftelijk in kennis van de genomen besluiten.
2. De besluiten worden gelijktijdig met de bekendmaking ter inzage gelegd.

Paragraaf 2.4 Uitvoeren programma

Artikel 13. Overleg wijze van uitvoering

1. Binnen vier weken nadat het programma is vastgesteld treedt het college in overleg met de aanvrager over de wijze waarop de op het programma geplaatste voorziening wordt uitgevoerd. In dit overleg wordt alle informatie verstrekt die nodig is voor het uitvoeren van de voorziening en worden, voor zover van toepassing, afspraken gemaakt over:

a. het bouwheerschap, bedoeld in artikel 103 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 101 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76n van de Wet op het voortgezet onderwijs;
b. het tijdstip waarop het bouwplan en de begroting door de aanvrager worden ingediend;
c. als dit van toepassing is, een andere wijze waarop de toegekende voorziening wordt uitgevoerd, met inachtneming van het beschikbaar te stellen bedrag;
d. de wijze waarop het college het bouwplan en de begroting toetst, en of het naar het oordeel van het college noodzakelijk is bij het toetsen van het bouwplan en de begroting rekening te houden met feiten en omstandigheden die gewijzigd zijn ten opzichte van het moment waarop het programma is vastgesteld, waardoor het eerder genomen besluit kan worden herzien;
e. de controle op en het afleggen van verantwoording over het besteden van de beschikbaar te stellen middelen;
f. de wijze waarop de aanbesteding plaatsvindt;
g. de mogelijkheid om vooruitlopend op het aanvragen van het totale investeringskrediet een bedrag aan te vragen voor de kosten van voorbereiding van het bouwplan.

2. De inhoud van de afspraken of het feit dat het overleg niet tot overeenstemming heeft geleid legt het college schriftelijk vast in een verslag. De aanvrager ontvangt het verslag binnen 4 weken na het overleg. Als de aanvrager niet binnen twee weken nadat het verslag is ontvangen schriftelijk reageert, wordt, afhankelijk van de inhoud van het vastgestelde verslag, geacht overeenstemming of geen overeenstemming te zijn bereikt.
3. Bij het toepassen van artikel 14, tweede lid, neemt het college binnen 4 weken nadat overeenstemming is bereikt een beslissing over het tijdstip waarop de bekostiging aanvangt. Het bepaalde in artikel 15 is daarbij van overeenkomstige toepassing.
4. Als in het overleg geen overeenstemming is bereikt, deelt het college dit binnen 4 weken nadat het verslag is vastgesteld schriftelijk mede aan de aanvrager en vermeldt gelijktijdig dat het bekostigen van de uitvoering van de voorziening wordt opgeschort.

Artikel 14. Instemmen bouwplannen en begroting; tijdstip aanvang bekostiging; toetsen wettelijke voorschriften en nieuwe feiten en omstandigheden; overleggen offertes

1. Nadat overeenstemming als bedoeld in artikel 13, tweede lid, is bereikt dient het bevoegd gezag het bouwplan en, als de voorziening wordt bekostigd op basis van de feitelijke kosten, de bijbehorende begroting in bij het college. Het bevoegd gezag houdt daarbij rekening met de hierover gemaakte afspraken, bedoeld in artikel 13, eerste lid. Gelijktijdig vermeldt het bevoegd gezag het tijdstip waarop de bekostiging kan starten. Het college moet instemmen met het bouwplan en de begroting voordat een bouwopdracht wordt verleend.
2. Het college beslist binnen 6 weken nadat de stukken zijn ontvangen over de bouwplannen, de desbetreffende begroting en het tijdstip waarop de bekostiging start. Het college kan, onder mededeling daarvan aan de aanvrager, deze termijn verlengen met 3 weken Als niet binnen de gestelde termijn is besloten, wordt geacht instemming te zijn verleend met de bouwplannen en de begroting en start de bekostiging op het door de aanvrager aangegeven tijdstip.
3. Het college stelt de aanvrager binnen 2 weken na de datum van de beslissing over het bouwplan, de desbetreffende begroting en het tijdstip waarop de bekostiging start respectievelijk na de datum waarop de instemming geacht wordt te zijn verleend hiervan schriftelijk in kennis.
4. De vergoeding op basis van de feitelijke kosten wordt vastgesteld op basis van de economisch meest voordelige inschrijving.

Artikel 15. Aanvang bekostiging
Het college kan bij de beslissing over het tijdstip waarop de bekostiging start bepalen dat de gelden in termijnen betaald worden. Het betalen van de gelden vindt telkens plaats op een zodanig tijdstip dat de aanvrager kan voldoen aan de financiële verplichtingen die voortkomen uit het realiseren van de op het programma geplaatste voorziening.

Artikel 16. Vervallen aanspraak op bekostiging
1. Voor 1 oktober van het jaar waarop het programma betrekking heeft geeft de aanvrager een bouwopdracht of sluit hij een koop-, huur- of erfpachtovereenkomst af. Hiervan zendt hij voor 15 oktober een afschrift aan het college. De aanspraak op bekostiging vervalt als niet aan deze verplichtingen wordt voldaan.
2. De in het eerste lid bedoelde:
   a. bouwopdrachten en overeenkomsten zijn onherroepelijk;
   b. bouwopdrachten vermelden de aanvangsdatum van het werk en de termijn, uitgedrukt in het aantal werkbare dagen, waarbinnen het werk wordt opgeleverd;
   c. huur- of erfpachtovereenkomsten vermelden de datum van inwerkingtreding, alsmede de duur van de overeenkomst;
   d. koopovereenkomsten vermelden de datum van aankoop.
3. De aanspraak op bekostiging vervalt niet als het overschrijden van de in het eerste lid bedoelde termijn veroorzaakt wordt door:
   a. bijzondere omstandigheden die niet aan de aanvrager zijn toe te rekenen, en
   b. de aanvrager voor 1 september een schriftelijk gemotiveerd verzoek tot het verlengen van de termijn heeft ingediend bij het college.

4. Het college beslist voor 15 september op een verzoek tot het verlengen van de termijn. Bij inwilliging van het verzoek wordt in het besluit aangegeven tot welke datum de termijn wordt verlengd.

Hoofdstuk 3. Aanvragen met spoedeisend karakter

Paragraaf 3.1 Aanvraag

Artikel 17. Indienen aanvraag
Een aanvraag tot het bekostigen van een voorziening die gelet op de voortgang van het onderwijs geen uitstel kan lijden, wordt binnen 2 weken na het ontstaan van de calamiteit ingediend bij het college. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld formulier.

Artikel 18. Inhoud aanvraag
1. Een aanvraag als bedoeld in artikel 17 vermeldt naast de gegevens genoemd in artikel 7, eerste lid, de omstandigheden waarom de voorziening spoedeisend wordt geacht.
2. Het college stelt de aanvrager binnen 2 weken na de datum waarop de aanvraag is ingediend schriftelijk op de hoogte als gegevens als bedoeld in het eerste lid ontbreken. De aanvrager heeft vervolgens 2 weken om de ontbrekende gegevens aan te vullen. Als dit niet gebeurt, neemt het college de aanvraag niet in behandeling.

Paragraaf 3.2 Beoordelen aanvraag; uitvoeren besluit

Artikel 19. Tijdstip beslissing
1. Het college beslist binnen 4 weken nadat de aanvraag is ontvangen of, binnen 4 weken nadat de aanvullende gegevens zijn verstrekt of hadden moeten zijn verstrekt.
2. Als een beschikking niet binnen de gestelde termijn kan worden gegeven, deelt het college dit aan de aanvrager schriftelijk mede en noemt daarbij een redelijke termijn waarbinnen de beschikking wel tegemoet kan worden gezien.

3. Het college stelt de aanvrager binnen 2 weken na de datum van de beslissing schriftelijk van de beslissing in kennis.

Artikel 20. Uitvoeren beslissing

1. Na het bekendmaken van een beslissing als bedoeld in artikel 19 eerste lid waarbij een vergoeding is toegewezen, treedt het college zo spoedig mogelijk in overleg met de aanvrager over de wijze waarop de voorziening wordt uitgevoerd. Het bepaalde in de artikelen 13, 14, 15 en 16, tweede tot en met vierde lid is daarbij van overeenkomstige toepassing,
2. Binnen drie maanden na bekendmaking van een beslissing als bedoeld in het eerste lid geeft de aanvrager een bouwopdracht of sluit hij een koop-, huur-, of erfpachtovereenkomst af.
   Hiervan zendt hij binnen een termijn van twee weken een afschrift aan het college. De aanspraak op bekostiging vervalt als niet aan deze verplichtingen wordt voldaan.

Hoofdstuk 4. Medegebruik en verhuur

Paragraaf 4.1 Medegebruik voor onderwijs of educatie

Artikel 21. Aanduiden omstandigheden

Het college kan overgaan tot het vorderen van een gedeelte van een voor een school bestemd gebouw of terrein als:

a. door medegebruik aan de behoefte aan huisvesting kan worden voorzien van een school waarbij overeenkomstig bijlage III, deel C, een aanvullende ruimtebehoefte is vastgesteld en het bevoegd gezag van die school een aanvraag als bedoeld in de artikelen 6 of 17 heeft ingediend;
b. leegstand is vastgesteld in een lesgebouw van een school;
c. leegstand is vastgesteld in een lokaal bewegingsonderwijs van een school, of
d. een sportveld van een school voor voortgezet onderwijs niet volledig wordt benut, wat blijkt uit het lesrooster van de school of scholen die dat sportveld voor het onderwijs gebruiken.

Artikel 22. Omschrijving leegstand

1. Er is sprake van leegstand in een schoolgebouw als overeenkomstig bijlage III, deel C, is vastgesteld dat de vastgestelde capaciteit van het gebouw groter is dan de vastgestelde ruimtebehoefte.
2. Er is sprake van leegstand in een lokaal bewegingsonderwijs als:
   a. het lokaal wordt gebruikt door een of meer scholen voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs, en de som van het aantal klokuren gebruik dat door het college is vastgesteld minder is dan 40 klokuren;
   b. het lokaal wordt gebruikt door een of meer scholen voor voortgezet onderwijs en uit de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte blijkt dat het lokaal minder dan 40 lesuren wordt gebruikt, tenzij het bevoegd gezag op basis van het lesrooster of de lesroosters voor het lopende of eerstkomende schooljaar aantoont dat dit niet het geval is;
   c. het lokaal wordt gebruikt door een of meer scholen voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of voortgezet onderwijs, en de som van de berekeningswijzen, bedoeld onder a en b, minder is dan 40 klokuren.

Artikel 23. Nalaten vorderen

Het college vordert geen medegebruik als het bevoegd gezag de leegstand van het gebouw waarin het beoogde medegebruik moet plaatsvinden, in gebruik heeft gegeven aan een andere school of scholen voor het onderwijs aan die school of scholen, tenzij dat gebruik kan plaatsvinden in de voor die scholen al beschikbare huisvestingscapaciteit.

Artikel 24. Overleg en mededeling

1. Voordat het college overgaat tot vorderen in het kader van een aanvraag als bedoeld in artikel 6 overlegt het daarover met de betrokken bevoegde gezagsorganen tijdens het overleg als bedoeld in artikel 10.
2. Voordat het college overgaat tot vorderen in het kader van een aanvraag als bedoeld in artikel 17, overlegt het daarover zo spoedig mogelijk met de betrokken bevoegde gezagsorganen.
3. Binnen 4 weken nadat het programma is vastgesteld of binnen 1 week na het overleg, bedoeld in het vorige lid, deelt het college het bevoegd gezag waarvan gevorderd wordt schriftelijk mede dat gevorderd wordt.
4. De schriftelijke mededeling van het college bevat in ieder geval:
   a. de naam van de school en het bevoegd gezag waarvoor wordt gevorderd;
   b. een aanduiding van het aantal leerlingen waarvoor gevorderd wordt of, als het betreft het bewegingsonderwijsonderwijs, het aantal klokuren dat gevorderd wordt;
   c. het gebouw waarop de vordering betrekking heeft;
   d. het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte, dat gevorderd wordt;
   e. de periode waarvoor gevorderd wordt, en
   f. de ingangsdatum van het medegebruik.

Artikel 25. Vergoeding

De betrokken bevoegde gezagsorganen stellen in onderling overleg de vergoeding voor het medegebruik vast. Hierbij wordt als uitgangspunt genomen dat de vergoeding kostendekkend dient te zijn. Als geen overeenstemming wordt bereikt stellen partijen in onderling overleg vast welke handelwijze wordt gevolgd.

Paragraaf 4.2 Medegebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden

Artikel 26. Overleg en mededeling

1. Voordat het college overgaat tot vorderen overlegt het college met het bevoegd gezag.
2. In het overleg komt in ieder geval aan de orde:
   a. voor welke activiteit of activiteiten gevorderd wordt;
   b. of die activiteit of activiteiten zich verdragen met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school;
   c. of maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school hinder van het medegebruik ondervindt;
   d. wat naar oordeel van het college en het bevoegd gezag een redelijke vergoeding voor het medegebruik is;
   e. de datum waarop het medegebruik redelijkerwijs aanvang kan nemen.
   f. binnen 4 weken na het overleg deelt het college het bevoegd gezag waarvan medegebruik gevorderd wordt schriftelijk mede dat gevorderd wordt. Als het overleg heeft geleid tot afspraken, worden ook deze opgenomen in de schriftelijke mededeling. Als het overleg niet tot volledige overeenstemming heeft geleid, dan bevat de mededeling de beslissing van het college over de punten waarover geen overeenstemming was bereikt.

Paragraaf 4.3 Verhuur

Artikel 27. Verzoek toestemming college

1. Het bevoegd gezag verzoekt het college schriftelijk om toestemming als bedoeld in artikel 108, eerste lid, van de Wet op het primair onderwijs, artikel 106, eerste lid, van de Wet op de expertisecentra of artikel 76s, eerste lid, van de Wet op het voortgezet onderwijs voordat een huurovereenkomst wordt gesloten.

2. Het verzoek bevat een aanduiding van de huurder en van de bestemming van de te verhuren ruimte.
3. Het college kan aan de toestemming de voorwaarde verbinden dat voor de verhuur een huur is verschuldigd.

Hoofdstuk 5. Einde gebruik gebouwen en terreinen

Artikel 28. Staat van onderhoud

1. Als het bevoegd gezag aan het college schriftelijk meldt dat een gebouw of terrein niet meer nodig is voor het huisvesten van een school stelt het college vast of er mogelijk sprake is van achterstallig onderhoud aan het gebouw of terrein.
2. Als het college vaststelt dat er sprake is van achterstallig onderhoud wordt voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt een staat van onderhoud opgemaakt.
3. De staat van onderhoud wordt na overleg met het bevoegd gezag opgemaakt in opdracht van het college.
4. Over de staat van onderhoud wordt overleg gevoerd met het bevoegd gezag.
5. Als uit de staat van onderhoud blijkt dat sprake is van achterstallig onderhoud wordt in het overleg vastgesteld welk deel hiervan voor rekening van het bevoegd gezag komt en of het bevoegd gezag opdracht verstrekt voor het uitvoeren van de werkzaamheden, of dat het bevoegd gezag een in overleg vast te stellen bedrag aan het college betaalt. Als geen overeenstemming wordt bereikt, stellen partijen vast welke handelwijze verder gevolgd wordt.
6. Het opmaken van een staat van onderhoud blijft achterwege als dit naar het oordeel van het college niet nodig is.

Hoofdstuk 6. Gebruik lokaal bewegingsonderwijs door (speciaal) basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs

Artikel 29. Mutaties aantal klokuren binnen beschikbare capaciteit, inroosteren en gebruik

1. Het college stelt jaarlijks voor 15 december voorlopig vast het aantal klokuren bewegingsonderwijs waarop een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs, een school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs of een school voor voortgezet speciaal onderwijs in het daaropvolgende schooljaar aanspraak maakt.
2. Grondslag voor het berekenen van het aantal klokuren is het aantal leerlingen dat op 1 oktober van het lopende schooljaar op de school staat ingeschreven.
3. Op basis van het aantal klokuren stelt het college voor 31 december een rooster op voor het gebruik van de lokalen bewegingsonderwijs, waarbij het college rekening houdt met de volgende uitgangspunten:
   a. de afstanden in relatie tot de omvang van het onderwijsgebruik van een lokaalbewegingsonderwijs, bedoeld in bijlage I, deel B;
   b. een school waarvan het bevoegd gezag eigenaar is van het lokaal bewegingsonderwijs wordt voor de school als eerste ingeroosterd voor het lokaal bewegingsonderwijs en
   c. het bewegingsonderwijs van een school wordt zoveel mogelijk ingeroosterd in één lokaal bewegingsonderwijs.
4. Het college stelt het bevoegd gezag, nadat het rooster voorlopig is vastgesteld, voor 15 januari in kennis van het rooster. Hierbij worden per school de volgende gegevens vermeld:
   a. het aantal klokuren waarvoor de school wordt ingeroosterd;
   b. het lokaal bewegingsonderwijs dat voor het bewegingsonderwijs is toegewezen, en
   c. de lestijden gedurende welke het onderwijsgebruik plaatsvindt.
5. De bevoegde gezagsorganen kunnen tot 1 maart reageren op het voorstel.

6. Op verzoek van de bevoegde gezagsorganen kan het college een overleg over het voorstel plannen. Dit overleg vindt plaats voor 15 februari. In het overleg kunnen de vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen reageren op het voorstel.
7. Het college stelt het rooster voor 15 maart definitief vast en houdt hierbij rekening met de reacties van de bevoegde gezagsorganen.
8. Het bevoegd gezag kan het college verzoeken meer klokuren in te roosteren dan het aantal klokuren dat door het college is vastgesteld.
9. Het college neemt een verzoek als bedoeld in het vorige lid uitsluitend in behandeling als daarvoor nog capaciteit beschikbaar is. Het aantal klokuren dat door het college extra wordt ingeroosterd komt voor rekening van het bevoegd gezag van de school.

Hoofdstuk 7. Slotbepalingen

Artikel 30. Beslissing college in gevallen waarin de verordening niet voorziet
In gevallen die de uitvoering van deze verordening betreffen en waarin deze verordening niet voorziet beslist het college.

Artikel 31. Indexering
Het college stelt jaarlijks de in het kader van deze verordening gehanteerde normbedragen voor de vergoeding van voorzieningen bij op basis van de in bijlage IV opgenomen systematiek van prijsbijstelling.

Artikel 32. Intrekken oude verordening
De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2011 wordt ingetrokken.

Artikel 33. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot 1 januari 2015.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
20 januari 2015

de griffier, de voorzitter,

Bijlage I – Beoordelingscriteria noodzaak aangevraagde voorzieningen

Deel A - Lesgebouwen

De voorzieningen genoemd onder A.2 (vervangende bouw), A.3.1 (uitbreiding met één of meer leslokalen) en A.3.2 (uitbreiding met een speellokaal) worden niet noodzakelijk geacht voor dislocaties met een permanente bouwaard. Slechts in bijzondere omstandigheden kan dit, na overleg met het bevoegd gezag en ter beoordeling van het college plaatsvinden.

A.1 Nieuwbouw

Noodzaak van nieuwbouw is aanwezig als:

a. de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;
b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en:
   1°. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een Overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende ten minste 15 jaar kunnen worden verwacht, of
   2°. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende ten minste 4 jaar kunnen worden verwacht, en
c. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

A.2 Vervangende bouw

De noodzaak van vervangende bouw is aanwezig als:

a. op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat onderhoud of renovatie niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van ten minste 20 jaar;
b. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;
c. dit het gevolg is van ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening en:
   1°. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 15 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, of
   2°. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig biijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 4 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en
d. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school en
e. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

A.3 Uitbreiding

A.3.1 Uitbreiding schoolgebouw

De noodzaak van het uitbreiden van een schoolgebouw is aanwezig als:

a. de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit van een schoolgebouw van deen school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs of voortgezet onderwijs kleiner is dan de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte en het verschil tussen de capaciteit en de ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, of een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of een voortgezet onderwijs, gelijk of groter is dan de drempelwaarde, bedoeld in bijlage III, deel C, en

b. daarnaast:
   1°. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende minstens vijftien jaar kunnen worden verwacht,
   2°. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende minstens vier jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, of
   3°. de prognose op basis van de laatste teldatum voor het indienen van de aanvraag aantoont dat het aantal leerlingen dat aanwezig is niet voor ten hoogste vier jaar binnen het gebouw of de gebouwen kunnen worden gehuisvest, en
c. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

A.3.2 Uitbreiding met een speellokaal school voor basisonderwijs en school voor speciaal onderwijs

De noodzaak van het uitbreiden met een speellokaal is aanwezig als:
a. tot een school voor speciaal basisonderwijs minstens twaalf kinderen jonger dan zes jaar of tot een school of afdeling van een school voor speciaal onderwijs kinderen jonger dan zes jaar worden toegelaten;
b. de school volgens een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat de school minstens vijftien jaar zal blijven bestaan;
c. in het schoolgebouw geen speellokaal aanwezig is;
d. medegebruik van een speellokaal of lokaal bewegingsonderwijs binnen 300 meter onmogelijk is, en
e. het naar oordeel van het college onmogelijk is om tegen redelijke kosten inpandig een speellokaal te realiseren door gebruik te maken van een bestaand verschil tussen de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte.

A.4 In gebruik nemen van een bestaand gebouw

De noodzaak van het in gebruik nemen van een gebouw is aanwezig als:
a. de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt of als het huidige gebouw moet worden vervangen of uitgebreid;
b. de te huisvesten leerlingen aanwezig zijn of kunnen worden verwacht en:
   1°. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende minstens vijftien jaar kunnen worden verwacht, of
   2°. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat deze leerlingen gedurende minstens vier jaar kunnen worden verwacht, en
c. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;
d. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en
e. de kosten van het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende bouw of uitbreiding.

A.5 Verplaatsen tijdelijk gebouw

De noodzaak van het verplaatsen van een tijdelijk gebouw is aanwezig als:
a. er op basis van een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose een tijdelijke behoefte aan huisvesting voor minstens vier jaar is, waarin een beschikbaar leeg of leegkomend tijdelijk gebouw kan voorzien;
b. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;

c. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren, en
d. de kosten van het verplaatsen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van een nieuwe tijdelijke voorziening voor hetzelfde aantal leerlingen en voor dezelfde tijdsduur.

A.6 Terrein

De noodzaak van het verwerven of uitbreiden van een terrein of een deel daarvan is aanwezig als het college heeft ingestemd met een voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel a, onder 1° tot en met 4°, en de oppervlakte van het bestaande terrein niet voldoende is om deze voorziening te realiseren. De oppervlakte van het terrein moet voldoen aan de minimumnormen, bedoeld in bijlage III, deel D.

A.7 Eerste inrichting

1. De noodzaak van de eerste aanschaf van onderwijsleerpakket en meubilair of leer- en hulpmiddelen ontstaat wanneer een voorziening wordt toegekend die uitbreiding van de totale huisvestingscapaciteit van de school tot gevolg heeft en deze niet voor 1 januari 2015 is bekostigd.
2. De noodzaak van eerste inrichting met onderwijsleerpakket en meubilair van een speellokaal is aanwezig als een speciale school voor basisonderwijs of een speciale school wordt uitgebreid met een speellokaal.
3. Bij fusie van scholen wordt uitsluitend uitbreiding van eerste aanschaf van onderwijsleerpakket, meubilair of leer- en hulpmiddelen toegekend als het aantal leerlingen na de fusie groter is dan het totaal aantal leerlingen van de afzonderlijk aan de fusie deelnemende scholen.

A.8 Medegebruik

1. De noodzaak van medegebruik van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs of een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs, of een school voortgezet onderwijs, is aanwezig als het verschil tussen de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig bijlage III, deel B, vastgestelde ruimtebehoefte:
   a. gelijk of groter is dan de drempelwaarde, bedoeld in bijlage III, deel C, en
   b. een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat de overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aanvullende ruimtebehoefte voor minimaal vier jaar noodzakelijk is.
2. Bepalend bij het beoordelen van de beschikbaarheid van een gebouw of ruimte voor medegebruik is een afstand van ten hoogste 2 km hemelsbreed.
3. Medegebruik blijft beperkt tot ten hoogste één gebouw.

A.9 Herstel van constructiefouten

De noodzaak van herstel van constructiefouten is aanwezig als een bouwkundige rapportage uitwijst dat het gaat om constructiefouten die hersteld moeten worden.

A.10 Vervangen of herstel van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair en leer- en hulpmiddelen in geval van bijzondere omstandigheden

De noodzaak van vervangen of herstel van een gebouw, onderwijsleerpakket of meubilair en leer- hulpmiddelen als gevolg van schade daaraan is aanwezig als door de opgetreden bijzondere omstandigheid het onderwijs in het desbetreffende gebouw wordt gehinderd.

Deel B - Voorzieningen voor lokalen bewegingsonderwijs

B.1 Nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, uitbreiding en ingebruikneming.

De noodzaak van:

a. nieuwbouw is aanwezig als de minister de desbetreffende school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;,
b. vervangende nieuwbouw is aanwezig op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat onderhoud of renovatie niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van 20 jaar of dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;
c. uitbreiding van een lokaal bewegingsonderwijs is aanwezig als de oppervlakte van de zaal kleiner is dan 140 vierkante meters en het effectief gebruik van het lokaal daardoor belemmerd wordt, of
d. het in gebruik nemen van een lokaal bewegingsonderwijs is aanwezig als:

1°. de minister de school voor het eerst voor bekostiging in aanmerking brengt;
2°. het huidige gebouw overeenkomstig onderdeel b voor vervanging in aanmerking komt; of
3°. de kosten van het in gebruik nemen en aanpassen naar oordeel van het college in redelijke verhouding staan tot de kosten van vervangende bouw en

e. het onmogelijk is gebruik te maken van één of meer lokalen bewegingsonderwijs of van binnen een redelijke termijn beschikbaar komende lokalen bewegingsonderwijs voor:

1° een school voor basisonderwijs of speciaal basisonderwijs, bij noodzakelijk gebruik van:
   a. ten minste 20 klokuren binnen 1 km hemelsbreed, of
   b. ten minste 15 klokuren binnen 3,5 km hemelsbreed, of
   c. ten minste 5 klokuren binnen 7,5 km, hemelsbreed, of

2° een school voor speciaal onderwijs, speciaal en voortgezet speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs, bij noodzakelijk gebruik van:
   a. ten minste 10 groepen speciaal onderwijs binnen 1 hemelsbreed, of
   b. ten minste 8 groepen voortgezet speciaal onderwijs binnen 2 km hemelsbreed, of
   c. ten minste 6 groepen speciaal onderwijs binnen 3,5 km hemelsbreed, of
   d. ten minste 3 groepen speciaal onderwijs binnen 7,5 km hemelsbreed

3° een school voor voortgezet onderwijs binnen 2 km hemelsbreed en een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat gedurende ten minste vijftien jaar de groepen leerlingen waarvoor het door het college vastgestelde aantal klokuren noodzakelijk is, aanwezig zijn of verwacht kunnen worden.

B.2 Terrein

De noodzaak van het verwerven of uitbreiden van een terrein of een deel daarvan is aanwezig als voor het realiseren van de nieuwbouw of de uitbreiding geen of onvoldoende terrein aanwezig is.

B.3 Eerste inrichting

De noodzaak van eerste inrichting bewegingsonderwijs is aanwezig als:

a. nieuwbouw, uitbreiding of ingebruikneming bestaand lokaal bewegingsonderwijs voor de school is goedgekeurd, en
b. voor de desbetreffende groepen leerlingen van het basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs nog niet eerder bekostiging eerste inrichting bewegingsonderwijs is verstrekt of voor de desbetreffende leerlingen van het voortgezet onderwijs nog niet eerder bekostiging eerste inrichting bewegingsonderwijs is verstrekt.

B.4 Huur van een sportterrein school voor voortgezet onderwijs
De noodzaak van huur van een sportveld is aanwezig als het lesrooster buitensport vermeldt, het bevoegd gezag niet beschikt over een eigen sportveld en medegebruik van een sportveld van een ander bevoegd gezag onmogelijk is.

B.5 Medegebruik
De noodzaak van medegebruik is aanwezig als het door de gemeente vastgestelde aantal klokuren bewegingsonderwijs zodanig is dat daarvoor binnen de op dat moment in gebruik zijnde lokalen bewegingsonderwijs geen plaats is.

B.6 Herstel constructiefouten
De noodzaak van herstel van constructiefouten is aanwezig als een bouwkundige rapportage uitwijst dat het gaat om constructiefouten die hersteld moeten worden.

B.7 Herstel of vervanging van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden
De noodzaak van vervangen of herstel van een gebouw, onderwijsleerpakket of meubilair als gevolg van schade daaraan is aanwezig als door de opgetreden bijzondere omstandigheid het onderwijs in het desbetreffende gebouw wordt gehinderd.

Bijlage II – Prognosecriteria

A. Algemeen

1. Een prognose van het aantal te verwachten leerlingen van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of voor voortgezet onderwijs wordt gemaakt voor een periode van minstens vijftien jaar, met als eerste jaar het jaar waarin de start van de bekostiging wordt gewenst (de prognoseperiode).
2. De prognose omvat gegevens voor minstens een periode van zes jaar (de analyseperiode) met als laatste jaar het jaar dat voorafgaat aan het indienen van de aanvraag. De prognose is niet meer dan twee jaar oud. Als basis voor de prognose mag gebruik gemaakt worden van de omvang van de basisgeneratie voor het basisonderwijs zoals het meest recent berekend door het Centraal Bureau voor de Statistiek of het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
3. Een prognose wordt schriftelijk aangeleverd en bevat in ieder geval de relevante gegevens en berekeningen over de analyse- en prognoseperiode, een beschrijving van de gebruikte programmatuur en een onderbouwing van de aannames waarop de prognose is gebaseerd.

B. Voedingsgebied

1. Het voedingsgebied van een school omvat het gebied waaruit het overgrote deel van de leerlingen afkomstig is of zal zijn.
2. De prognose voor een basisschool bevat in ieder geval een beschrijving van het voedingsgebied op wijkniveau. Bij een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of voortgezet onderwijs kan, als het voedingsgebied zich over de gemeentegrens uitstrekt, worden volstaan met een opsomming van de gemeenten die tot het voedingsgebied worden gerekend.
3. Voor zover het voedingsgebied kleiner is dan de hele gemeente wordt beredeneerd aangegeven welke berekeningen op de basisgeneratie zijn toegepast.

C. Prognose school voor basisonderwijs

De prognose van een school voor basisonderwijs geeft per jaar inzicht in het te verwachten aantal leerlingen van de school of nevenvestiging waarbij rekening wordt gehouden met:

a. het voedingsgebied;
b. de bevolking in het voedingsgebied, verdeeld in relevante leeftijdsgroepen;
c. de woningvoorraad en wijzigingen daarin, inclusief een eventuele wijziging van het voedingsgebied;
d. veranderingen als gevolg van migratie, sterfte en geboorte in de leeftijdsgroepen, bedoeld onder b;
e. veranderingen in de bevolking als gevolg van wijzigingen in de woningvoorraad;
f. de verdeling van de leerlingen als gevolg van de belangstelling voor de basisschool, en
g. het onderwijs dat wordt gegeven.

D. Prognose speciale school voor basisonderwijs en school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs

De prognose van een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs moet inzicht geven in:

a. het voedingsgebied;
b. de plaats waar het onderwijs moet worden gegeven;
c. de voorgestelde datum van ingang van bekostiging, en
d. als het een school voor meervoudig gehandicapte kinderen betreft, de handicaps van de leerlingen waarvoor de school bestemd is.

E. Prognose school voor voortgezet onderwijs

De prognose van een school voor voortgezet onderwijs moet inzicht geven in:

a. de gemeente van herkomst van de leerlingen
b. het voedingsgebied;
c. de verdeling van de leerlingen als gevolg van de belangstelling voor de basisschool;
d. de basisgeneratie 4 tot en met 11 jaar + 30 procent van de 12 jarigen, en
e. de plaats waar het onderwijs moet worden gegeven.

Bijlage III – Criteria vaststellen capaciteit, ruimtebehoefte en aanvullende ruimtebehoefte

Deel A – Vaststellen capaciteit

A.1 Uitgangspunten

De capaciteit van gebouwen wordt op basis van onderstaande methodiek vastgesteld. Het college kan in overeenstemming met het bevoegd gezag van een school besluiten tot het verminderen van de met onderstaande methodiek vastgestelde capaciteit, als de hiertoe beschikbaar komende ruimten worden ingezet voor onderwijskundige, culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Als een deel van een gebouw is gerealiseerd met andere dan overheidsmiddelen en hiervoor geen vergoeding wordt genoten, wordt dit deel niet tot de capaciteit van het gebouw gerekend. Dit deel wordt wel geregistreerd.

A.1.1 School voor basisonderwijs, speciale school voor basisonderwijs, school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of voortgezet onderwijs

1. De capaciteit van een gebouw voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs, of voortgezet onderwijs wordt vastgelegd in de bruto vloeroppervlakte van het gebouw en bepaald overeenkomstig bijlage III, deel E. De capaciteit van ieder gebouw wordt afzonderlijk vastgesteld.
2. Voor een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs geldt dat een eventueel aanwezig speellokaal niet in de capaciteitsbepaling wordt meegenomen. Als een speellokaal aanwezig is en de noodzaak van het uitbreiden met een speellokaal, bedoeld in bijlage I, onder A.3.2, aanwezig is, wordt op de bruto vloeroppervlakte 90 vierkante meter in mindering gebracht.
3. De capaciteit van een schoolgebouw wordt verminderd met 90 vierkante meter als een ruimte in het schoolgebouw is verhuurd voor het huisvesten van een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang of kinderopvang en het college voor deze verhuur vooraf toestemming heeft verleend.
4. De bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw van het voortgezet onderwijs wordt vermeerderd met de bruto vloeroppervlakte van de lokalen bewegingsonderwijs.
5. Als sprake is van een schoolgebouw met een bruto-netto-verhouding in de oppervlakte die sterk afwijkt van de sinds 1 januari 1997 gerealiseerde schoolgebouwen, kan het schoolbestuur een verzoek indienen tot vaststelling van een fictieve bruto vloeroppervlakte als grondslag voor de capaciteitsbepaling.

A.1.2 Dislocaties, gebouwen met een permanente of tijdelijke bouwaard

De capaciteit van dislocaties wordt overeenkomstig bijlage III, deel E, vastgesteld.

A.1.3 Rangorde hoofdgebouwen en dislocaties

Als een schoolbestuur voornemens is een hoofdvestiging, nevenvestiging of dislocatie af te stoten, wordt in overleg met het college vastgesteld welk gebouw wordt afgestoten.

A.1.4 Terrein

Het terrein omvat het kadastraal perceel of de kadastrale percelen waarop het schoolgebouw met toebehoren zich bevindt. De terreinoppervlakte is gelijk aan de grootte in de kadastrale registratie van het Kadaster.

Als de kadastrale perceelgrenzen niet overeenkomen met de grenzen van het schoolterrein wordt het met overheidsmiddelen bekostigde deel van de terreinoppervlakte vastgelegd.

A.1.5 Inventaris
Voor de inventaris geldt als uitgangspunt dat op 1 januari 2015 alle scholen voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs in de gemeente zijn voorzien van voldoende onderwijsleerpakket en meubilair en leer- en hulpmiddelen. De bruto vloeroppervlakte van de school is de basis voor het vaststellen van de omvang van de aanwezige inventaris.

A.1.6 Lokalen bewegingsonderwijs

A.1.6.1 Lokalen bewegingsonderwijs.
De capaciteit van een lokaal bewegingsonderwijs bedraagt 40 klokuren.

A.1.6.2 Terrein
De terreinoppervlakte is de oppervlakte zoals vastgelegd bij het Kadaster. Slechts de terreinoppervlakte van de vrijstaande lokalen bewegingsonderwijs gelegen op eigen terrein, los van het terrein van het lesgebouw, wordt geregistreerd.

A.1.6.3 Inventaris
De inventaris aanwezig op 1 januari 2015 wordt geacht voldoende te zijn.

Deel B – Vaststellen ruimtebehoefte

B.1 Lesgebouwen

B.1.1 School voor basisonderwijs
1. De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen en is inclusief een speellokaal. De ruimtebehoefte wordt berekend voor elke school met een eigen BRIN-nummer en voor elke nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Een nevenvestiging wordt voor het berekenen van de ruimtebehoefte beschouwd als een afzonderlijke school.
   De ruimtebehoefte is opgebouwd uit een basisruimtebehoefte en een toeslag in verband met de gewichtensom.
2. De basisruimtebehoefte wordt berekend met de formule:
   B = 200 + 5,03 * L, waarbij:
   B = Basisruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.
   L = Aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.
3. De toeslag wordt berekend met de formule:
   T = 1,40 * G, waarbij:
   T = Toeslag in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.
   G = Gecorrigeerde gewichtensom, welke als volgt wordt bepaald:
   1°. bepaal de (ongecorrigeerde) gewichtensom (= het totaal van alle gewichten van alle ingeschreven leerlingen);
   2°. verminder de ongecorrigeerde gewichtensom met een getal ter grootte van 6 procent van het aantal ingeschreven leerlingen, waarbij de gewichtensom niet kleiner dan 0 mag worden. De uitkomst wordt afgerond op een geheel getal;
   3°. als de dan verkregen gewichtensom meer bedraagt dan 80 procent van het aantal ingeschreven leerlingen wordt de gewichtensom vastgesteld op 80 procent van het aantal ingeschreven leerlingen.

B.1.2 Speciale school voor basisonderwijs

1. De ruimtebehoefte voor een speciale school voor basisonderwijs wordt bepaald aan de hand van het aantal leerlingen. De ruimtebehoefte wordt berekend voor elke school met een eigen BRIN-nummer en voor elke nevenvestiging met een eigen vestigingsnummer. Een nevenvestiging wordt voor het berekenen van de ruimtebehoefte beschouwd als een afzonderlijke school. De ruimtebehoefte wordt berekend met de formule:
   - R = 250 + 7,35 * L, waarbij
   - R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.
   - L = Aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.
2. Een eventueel speellokaal leidt tot een additionele ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.

B.1.3 School voor (voortgezet) speciaal onderwijs

1. De ruimtebehoefte voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet onderwijs wordt bepaald aan de hand van de onderwijssoort, de categorie (speciaal of voortgezet speciaal), het type vestiging en het aantal leerlingen. De ruimtebehoefte wordt berekend met de formule:
   - R = V + f * L, waarbij
   - R = Ruimtebehoefte in vierkante meter bruto vloeroppervlakte, afgerond op hele vierkante meter.
   - V = Vaste voet in vierkante meter bruto vloeroppervlakte welke is voor:
     - de hoofdvestigingen voor alle onderwijssoorten, uitgezonderd VSO-ZMLK, 370 vierkante meter, en
     - de hoofdvestiging VSO-ZMLK, 250 vierkante meter.

     Voor nevenvestigingen geldt geen vaste voet.
   - f = Factor (vierkante meter bruto vloeroppervlakte per leerling) overeenkomstig tabel 1, waarin is opgenomen een overzicht van f (vierkante meter bruto vloeroppervlakte per leerling), per onderwijssoort.
   - L = Aantal leerlingen dat op 1 oktober voorafgaande aan elk jaar waarop de prognose betrekking heeft op de school zijn ingeschreven.
2. Een eventueel speellokaal leidt tot een additionele ruimtebehoefte van 90 vierkante meter.

Tabel 1 – Ruimtebehoefte (v)so

Onderwijssoort	SO	VSO
kinderen (SH) Kinderen met ernstige spraakmoeilijkheden die niet tevens behoren tot dove of slechthorende kinderen (ES) Visueel gehandicapten (VISG) Langdurig zieke kinderen (LZ) Zeer moeilijk opvoedbare kinderen (ZMOK) Slechthorende Kinderen in scholen verbonden aan pedologische instituten (PI)	8,8	12,2
Dove kinderen (DO) Lichamelijk gehandicapte kinderen LG) Meervoudig gehandicapte kinderen (MG)1	13,8	15,5
Zeer moeilijk lerende kinderen (ZMLK)	8,8	9,2

[1] Tenzij bij beschikking van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen de N-factor anders dan 7 is vastgesteld. Voor SO-MG met N=2 geldt 56,75, voor VSO-MG met N=2 geldt 57,5, voor SO-MG met N=3 geldt 56,75 en voor VSO-MG met N=3 geldt 57,5.

B.1.4 School voor voortgezet onderwijs

1. De ruimtebehoefte voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald aan de hand van het ruimtebehoeftemodel. De totale ruimtebehoefte van een instelling voor voortgezet onderwijs is het totaal van twee componenten, te weten:
   a. een leerlinggebonden component, en
   b. een vaste voet.
2. De leerlinggebonden component wordt berekend door de in tabel 2.a opgenomen bruto vloeroppervlakten per leerling te vermenigvuldigen met het aantal leerlingen dat op de school voor voortgezet onderwijs staat ingeschreven. De leerlinggebonden component is afhankelijk van de soort onderwijs, de leerweg of de sector die de leerling volgt.
3. De vaste voet is opgenomen in tabel 2.b. De vaste voet voor de hoofdvestiging van de instelling is 980 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Voor een nevenvestiging die op grond van een ministeriële beschikking in aanmerking komt voor aanvullende bekostiging in verband met spreidingsnoodzaak geldt een afzonderlijke vaste voet van 550 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Een tijdelijke nevenvestiging komt niet in aanmerking voor een vaste voet. Naast de vaste voet per instelling wordt per instelling een vaste voet toegekend op de vestiging voor die sectoren waar de beroepsgerichte leerweg(en) wordt aangeboden.
4. De ruimtebehoefte is de som van:
   a. de uitkomst van de vermenigvuldiging van het aantal leerlingen per onderwijssoort met de bijbehorende normoppervlakten;
   b. de vaste voet per instelling;
   c. als dit van toepassing is, een vaste voet per sector, uitgedrukt in bruto vierkante meter en
   d. als dit van toepassing is, een vaste voet voor een afdeling praktijkonderwijs.
5. De ruimtebehoefte voor een school voor praktijkonderwijs is de som van:
   a. de uitkomst van de vermenigvuldiging van het aantal leerlingen per onderwijssoort met de bijbehorende normoppervlakten;
   b. de vaste voet.
6. Als dit noodzakelijk is voor het bepalen van de omvang van de toekenning, kan op basis van deze normering de leegstand in onderwijsruimten binnen een gebouw voor voortgezet onderwijs worden bepaald. Het ruimtebehoeftemodel kent geen afzonderlijke normering voor een orthopedagogisch didactisch centrum.

Tabel 2.a – Berekening leerlingafhankelijke ruimtebehoefte voortgezet onderwijs

Onderwijssoort	Leerweg[2]	Ruimtetype	BVO/leerling
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)	-	Algemeen	6,18
Bovenbouw AVO/VWO	-	Algemeen	5,85
Bovenbouw theoretische leerweg	TLW	Algemeen	6,41
-	LWOO	Algemeen	7,07
Bovenbouw techniek	GLW	Algemeen	5,98
-	-	Specifiek	5,47
-	BLW	Algemeen	4,69
-	-	Specifiek	8,99
-	LWOO	Algemeen	4,44
-	-	Specifiek	12,72
Bovenbouw economie	GLW	Algemeen	5,95
-	-	Specifiek	0,89
-	BLW	Algemeen	5,56
-	-	Specifiek	2,25

-	LWOO	Algemeen	5,85
		Specifiek	3,06
Bovenbouw zorg/welzijn	GLW	Algemeen	5,33
		Specifiek	2,10
	BLW	Algemeen	4,71
		Specifiek	4,22
	LWOO	Algemeen	4,85
		Specifiek	5,53
Bovenbouw landbouw	GLW	Algemeen	5,94
		Specifiek	0,78
	BLW	Algemeen	5,37
		Specifiek	2,34
	LWOO	Algemeen	5,03
		Specifiek	4,69
Praktijkonderwijs		Algemeen	4,41
		Specifiek	7,72

[2]
TLW = *theoretische leerweg*
LWOO = *leerwegondersteunend onderwijs*
GLW = *gemengde leerweg*
BLW = *beroepsgerichte leerweg (basis- of kader-)*

Tabel 2.b – Vaste voet per instelling voor het berekenen van de ruimtebehoefte voortgezet onderwijs

Onderwijssoort	Ruimtetype	Vaste voet
Hoofdvestiging	Algemeen	980
Nevenvestiging met spreidingsnoodzaak	Algemeen	550
Tijdelijke nevenvestiging		0
VMBO-techniek BLW	Specifiek	299
VMBO-economie BLW	Specifiek	196
VMBO-zorg/welzijn BLW	Specifiek	168
VMBO-landbouw BLW	Specifiek	117
Praktijkonderwijs	Algemeen	306

B.2 Lokalen bewegingsonderwijs

1. De ruimtebehoefte van een lokaal bewegingsonderwijs wordt vastgesteld:
   a. voor een school voor basisonderwijs, op 1,5 klokuur per week per groep leerlingen 6 jaar en ouder;
   b. voor een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs of voort-gezet speciaal onderwijs, op 2,25 klokuur per week per groep leerlingen 6 jaar en ouder en
   c. als het schoolgebouw niet beschikt over een speellokaal, op 3,75 klokuur per week voor de leerlingen 4 en 5 jaar.
2. Bij een school voor voortgezet onderwijs wordt de ruimtebehoefte bepaald op basis van het aantal lestijden bewegingsonderwijs. Hiervoor geldt als maximum het aantal lesuren dat overeenkomstig tabel 3 van het ruimtebehoeftemodel is berekend.

Deze berekening is als volgt: (aantal leerlingen * 32 * vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling) ÷ 460. Voor het leerwegondersteunend onderwijs en praktijkonderwijs wordt een aangepaste formule gehanteerd: (aantal leerlingen * 32 * vierkante meter bruto vloeroppervlakte bewegingsonderwijs per leerling) ÷ 322.

Tabel 3 – Uitgangspunten vaststellen ruimtebehoefte lokaal bewegingsonderwijs voortgezet onderwijs

Onderwijssoort	Leerweg	BVO per leerling
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)	-	1,66
Bovenbouw AVO/VWO	-	0,78
Bovenbouw theoretische leerweg	TLW	1,11
-	LWOO	1,26
Bovenbouw techniek	GLW	1,11
-	BLW	1,38
-	LWOO	1,57
Bovenbouw economie	GLW	1,11
-	BLW	1,38
-	LWOO	1,57
Bovenbouw zorg/welzijn	GLW	1,11
-	BLW	1,38
-	LWOO	1,57
Bovenbouw landbouw	GLW	1,11
-	BLW	1,38
-	LWOO	1,57
Praktijkonderwijs	-	1,99

Deel C – Vaststellen aanvullende ruimtebehoefte

C.1 Voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen

Er is sprake van een voorziening voor blijvend gebruik als de overeenkomstig deel C vastgestelde ruimtebehoefte gedurende minstens vijftien jaar blijft bestaan.

C.1.1 Nieuwbouw, of vervangende nieuwbouw

De omvang van de goedgekeurde voor blijvend gebruik bestemde voorziening nieuwbouw of vervangende nieuwbouw wordt overeenkomstig deel B vastgesteld.

C.1.2 Overige voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen

1. Uitbreiding, uitbreiding ter vervanging van een bestaand gebouw, ingebruikneming of medegebruik wordt voor een:
   a. school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs vastgesteld als het verschil tussen de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig deel B vastgestelde ruimtebehoefte gelijk of groter is dan de drempelwaarde van:
      1°. 55 vierkante meter bruto vloeroppervlakte voor een voorziening basisonderwijs;
      2°. 50 vierkante meter bruto vloeroppervlakte voor een voorziening speciaal basisonderwijs;
      3°. 50 vierkante meter bruto vloeroppervlakte voor een voorziening voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs;

b. school voor voortgezet onderwijs vastgesteld als het verschil tussen de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit en de overeenkomstig deel B vastgestelde ruimtebehoefte gelijk of groter is dan tien procent van de bestaande capaciteit met een minimum van 100 vierkante meter. Medegebruik wordt vastgesteld op het verschil tussen de overeenkomstig deel B vastgestelde ruimtebehoefte en de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit verhoogd met 10%.

2. Voor een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs bedraagt de bruto vloeroppervlakte van een speellokaal, in aanvulling op het aantal meters bruto vloeroppervlakte bedoelt in het eerste lid, 90 vierkante meter.

C.2 Voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen

De ruimtebehoefte van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening wordt op dezelfde wijze vastgesteld als de ruimtebehoefte voor een voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen. Een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening is voor minstens vier jaar en maximaal vijftien jaar noodzakelijk. Voor het vaststellen van de omvang van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening moet het verschil:

a. bij een school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs ten minste 40 vierkante meter bruto vloeroppervlakte bedragen en

b. bij een school voor voortgezet onderwijs voldoen aan het gestelde onder C.1.2, eerste lid, onder b.

C.3 Overige voor blijvend gebruik of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen

De omvang van een goedgekeurde voorziening:

a. voor blijvend of tijdelijk gebruik bestemde voorziening terrein, dan wel uitbreiding van het terrein, wordt bepaald door de minimaal noodzakelijke terreinoppervlakte om het schoolgebouw te realiseren met inachtneming van de bij of krachtens de wet gestelde eisen ten aanzien van de terreinoppervlakte en de minimumnormen, bedoeld in deel D.

b. eerste aanschaf van:

1°. onderwijsleerpakket en meubilair, of uitbreiding van de eerste aanschaf van het onderwijsleerpakket en meubilair voor een school basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs en

2°. leer- en hulpmiddelen en meubilair, of uitbreiding van de eerste aanschaf van leer- en hulpmiddelen en meubilair voor een school voor voortgezet onderwijs, is gekoppeld aan de omvang van de toegekende voorziening.

c. tegemoetkoming in eerste inrichting leer- en hulpmiddelen en meubilair voor een school voor voortgezet onderwijs als gevolg van een inpandige aanpassing waarbij algemene of specifieke ruimte wordt omgezet in specifieke of werkplaatsruimte bedraagt het verschil tussen de vergoeding voor eerste inrichting van de bestaande ruimte en de vergoeding voor eerste inrichting van de te creëren ruimte.

d. herstel van constructiefouten en herstel van schade aan het gebouw, onderwijsleerpakket, leer- en hulpmiddelen en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden wordt bepaald door de activiteiten die minimaal noodzakelijk zijn voor de voortgang van het onderwijs.

C.4 Lokalen bewegingsonderwijs

1. De omvang van de goedgekeurde voorziening nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van een lokaal bewegingsonderwijs wordt:

a. voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs vastgesteld op het verschil tussen de overeenkomstig bijlage III, deel A, vastgestelde capaciteit en het overeenkomstig B.2, eerste lid, vastgestelde ruimtebehoefte en

b. voor een school voor voortgezet onderwijs vastgesteld op de overeenkomstig B.2, tweede lid, vastgestelde ruimtebehoefte als de uitbreiding groter of gelijk is dan tien procent van de overeenkomstig deel A vastgestelde capaciteit.

2. De omvang van de goedgekeurde voorziening aanpassen van een lokaal bewegingsonderwijs van een school voor basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs wordt vastgesteld op de minimaal noodzakelijke aanvullende vloeroppervlakte om te kunnen voldoen aan de minimumnormen, bedoeld in deel D, onder D.3.
3. De omvang van de goedgekeurde voorziening terrein, of uitbreiding van het terrein, voor een lokaal bewegingsonderwijs wordt vastgesteld op de minimaal noodzakelijke terreinoppervlakte om het lokaal, of de uitbreiding van het lokaal te realiseren.
4. De omvang van de goedgekeurde voorziening aanvulling op de eerste aanschaf van het meubilair wordt overeenkomstig bijlage IV bepaald als een lokaal bewegingsonderwijs in gebruik wordt genomen door andere leerlingen dan waarvoor het lokaal oorspronkelijk is bedoeld of wordt uitgebreid.
5. De omvang van de goedgekeurde voorziening herstel van constructiefouten en het herstel van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden, wordt bepaald door de feitelijke kosten voor de activiteiten die minimaal noodzakelijk zijn voor de voortgang van het onderwijs.

Deel D – Minimumnormen bij het realiseren van nieuwe voorzieningen

D.1 Terreinoppervlakte
Voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of een school voor voortgezet speciaal onderwijs geldt voor het verharde gedeelte (speelplaats) een minimum terreinoppervlakte van 3 vierkante meter per leerling, met een minimum van 300 vierkant meter netto. Vanaf 200 leerlingen kan worden volstaan met 600 vierkante meter netto.

D.2 Speellokaal
Een speellokaal heeft een minimum van 90 vierkante meter netto.

D.3 Lokaal bewegingsonderwijs
1. De netto vloeroppervlakte van een lokaal bewegingsonderwijs is minstens 252 vierkante meter netto en de hoogte minstens 5 meter.
2. Een lokaal bewegingsonderwijs bevat minstens twee kleedruimten met een was- of douchegelegenheid.

Deel E – Meetinstructie voor het vaststellen van de bruto vloeroppervlakte van schoolgebouwen

E.1 Meetinstructie voor schoolgebouwen

De bruto vloeroppervlakte van een schoolgebouw wordt vastgesteld volgens NEN 2580.

E.2 Aanvulling op de meetinstructie voor de schoolgebouwen

E.2.1 (Speciaal) basisonderwijs en speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs

1. De in- en aangebouwde fietsenstallingen en bergingen die uitsluitend van buitenaf Bereikbaar zijn, worden niet tot de bruto vloeroppervlakte gerekend.
2. De oppervlakte van verbindende ruimten tussen in- of aanpandige lokalen Bewegingsonderwijs wordt toegekend aan het lesgebouw.
3. Bij scheidingswanden tussen lesgebouwen en in- of aanpandige lokalen bewegingsonderwijs wordt de bruto vloeroppervlakte gerekend tot het hart van de scheidingsconstructie.

E.2.2 Voortgezet onderwijs

De bruto oppervlakte van een gebouw is de som van de bruto vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende beloopbare binnenruimten. De bruto vloeroppervlakte wordt gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande buitenconstructies die de ruimten omhullen. Tot de bruto oppervlakte behoren eveneens:

a. de oppervlakte van trapgaten, liftschachten, en leidingschachten op elk vloerniveau, en
b. de oppervlakte van vrijstaande uitwendige kolommen, voor zover groter dan 0,5 vierkante meter.

E.2.3 Uitzonderingen

1. De oppervlakten van overdekte niet door vaste buitenbegrenzingen omsloten ruimten worden niet tot de bruto vloeroppervlakte gerekend, ongeacht de vloerconstructie of wijze van verharding. Dit betreft in ieder geval luifels, dakoverstekken, de ruimte onder op kolommen staande verdiepingen, fietsenstallingen.
2. Open brand-of vluchttrappen aan de buitenzijde van een gebouw worden bij de bepaling van de bruto oppervlakte niet meegerekend.
3. Niet beloopbare kelders en zolders worden niet meegerekend.

Bijlage IV – Normbedragen voor vergoeding en indexering (aangepast 7 november 2014)

Deel A – Indexering
De normbedragen in deel B worden jaarlijks aangepast in overeenstemming met de onderstaande systematiek van prijsbijstelling:

A.1 Nieuwbouw en uitbreiding

1		Prijsindexcijfer van de bouwkosten van nieuwe woningen, jaar t, tweede kwartaal (bron: CBS, kerncijfers, bouwnijverheid, inclusief btw)		MEV, jaar t+1, bruto investeringen door bedrijven in woningen (bron: CPB, Middelen en bestedingen)
----	*	----	*	----
MEV, jaar t, bruto investeringen door bedrijven in woningen (bron: CPB, Middelen en bestedingen)		Prijsindexcijfer van de bouwkosten van nieuwe woningen, jaar t-1, tweede kwartaal (bron: CBS, kerncijfers, bouwnijverheid, inclusief btw)		1

A.2 Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair

1		Consumentenprijsindex, alle huishoudens, jaar t, per 1 juli (bron: CBS, Kerncijfers, cijfer van de maand juni jaar t)		MEV, jaar t+1 prijsmutatie netto materiële overheidsconsumptie (bron: CPB, Kerngegevens collectieve sector)
----	*	----	*	----
MEV, jaar t, prijsmutatie netto materiële overheidsconsumptie (bron: CPB, Kerngegevens collectieve sector)		Consumentenprijsindex, alle huishoudens, jaar t-1, per 1 juli (bron: CBS, Kerncijfers, cijfer van de maand juni jaar t-1)		1

Deel B – Normbedragen
De normbedragen voor 2015 zijn berekend op basis van bovenstaande systematiek en onderstaand weergegeven. Alle in dit deel genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

A. Nieuwbouw met permanente bouwaard

A.1 Kostencomponenten nieuwbouw
1. De financiële normering voor nieuwbouw valt uiteen in de volgende kostencomponenten:
   a. kosten voor terrein;
   b. bouwkosten;
   c. toeslag voor het herstel van terrein en verhuiskosten bij vervangende bouw;
   d. als het een school voor voortgezet onderwijs betreft, toeslag paalfundering;

e. als het een speciale school voor basisonderwijs of een school voor speciaal onderwijs betreft een toeslag voor het realiseren van een afzonderlijk speellokaal, en
f. als het een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs betreft, toeslagvoor het aanbrengen van een liftinstallatie.[3]

2. Als vervangende nieuwbouw wordt gecombineerd met het uitbreiden van een gebouw ter vervanging van een ander gebouw, gelden de bedragen bedoeld in paragraaf B.

A.2 Kosten voor terreinen

Het benodigde bouwrijpe terrein wordt door de gemeente, eventueel na aankoop, om niet aan het schoolbestuur beschikbaar gesteld en het juridisch eigendom wordt aan hen overgedragen. De kosten van een terrein worden opgenomen op het programma, zowel bij aankoop van een terrein als in de situatie dat de gemeente een terrein beschikbaar stelt. De kosten voor het terrein worden bepaald op de in de gemeente gangbare wijze van waardevaststelling van terreinen. Bij vervangende nieuwbouw op dezelfde plaats als het oude gebouw behoren de kosten voor het slopen van het oude gebouw tot de kosten voor terreinen.

A.3.1 Bouwkosten

1. Tot de bouwkosten behoren:
   a. de bouwkosten van het gebouw, inclusief fundering, en
   b. de kosten van de aanleg en inrichting van het schoolterrein.
2. De vergoeding bestaat uit een startbedrag, inclusief een aantal vierkante meters, en een bedrag per vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Met deze vergoedingsbedragen moet de in overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aanvullende ruimtebehoefte worden gerealiseerd.

A.3.2 Bouwkosten school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een basisschool wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag voor de realisatie van de eerste 350 m^2 bvo[4]	€ 645.888,86
Voor elke volgende m^2 bvo	€ 1.105,30

A.3.3 Bouwkosten speciale school voor basisonderwijs

De vergoeding voor een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag voor de realisatie van de eerste 670 m^2 bvo, waarin niet	€ 1.046.534,31
Voor elke volgende m^2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	€ 1.157,39
Toeslag voor elk speellokaal	€ 99.297,26

A.3.4 Bouwkosten school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs

De vergoeding voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag, voor de realisatie van de eerste 677 m^2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	€ 1.007.120,04
Voor elke volgende m^2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	€ 1.150,53
Toeslag voor elk speellokaal	€ 99.297,26
Toeslag liftinstallatie als bij nieuwbouw een liftinstallatie inclusief een schacht wordt aangebracht	€ 97.598,87

[3] Op 22 september is een fout in dit onderdeel hersteld.

[4] Onder m^2 bvo wordt hier en verder verstaan: vierkante meter bruto vloeroppervlakte.

A.3.5 Bouwkosten school voor voortgezet onderwijs

1. Er is geen onderscheid in de normbedragen tussen nieuwbouw en uitbreiding.
2. De sectieafhankelijke kosten bestaan voor projecten vanaf 460 vierkante meter bruto vloeroppervlak uit een vast bedrag per voorziening en een vast bedrag per sectie.
3. Voor projecten kleiner dan 460 vierkante meter bruto vloeroppervlakte worden geen sectieafhankelijke kosten per project toegekend. Deze kosten zijn namelijk opgenomen in de bedragen voor de ruimteafhankelijke kosten per vierkante meter bruto vloeroppervlakte.
4. De bedragen zijn opgenomen in de tabel met vaste bedragen per vierkante meter bruto vloeroppervlakte en vaste bedragen per voorziening.
5. Voor het berekenen van de vergoeding voor de:
   a. ruimteafhankelijke kosten wordt het overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aantal vierkante meter per type ruimte van de voorziening, vermenigvuldigd met onderstaande bedragen per ruimtesoort:

	< 460 m^2	≥ 460 <2.500 m^2	≥ 2.500 m^2
Algemene en specifieke ruimte	€ 1.729,25	€ 1.026,25	€ 1.001,67
Werkplaatsen	€ 1.688,97	€ 1.366,24	€ 1.366,24
Werkplaatsen consumptief	€ 2.050,93	€ 1.728,20	

   b. sectieafhankelijke kosten wordt de vergoeding voor de algemene vaste voet of de vaste voet voor de algemene sectie of de werkplaatssectie, afhankelijk van de secties waaruit de overeenkomstig bijlage III, deel C, toegekende voorziening bestaat, verhoogd met de onderstaande bedragen:

	<460m2	≥ 460 <2.500 m^2	≥ 2.500 m^2
Algemeen	€ 0,00	€ 109.111,49	
Algemene sectie	€ 0,00	€ 214.177,61[5]	€ 299.040,94[6]
Werkplaatssectief	€ 0,00	€ 39.602,15	

6. Tot de algemene en specifieke ruimte behoren:
   a. (uiterlijke) verzorging/mode en commercie: huishoudkunde, gezondheidskunde, uiterlijke verzorging, mode en commercie, en
   b. handel/verkoop/administratie: verkooppraktijk, kantoorpraktijk, etaleren.
7. Tot de werkplaatsen behoren:
   a. techniek algemeen:
      1°. Bouwtechniek;
      2°. Machinale houtbewerking;
      3°. Meten;
      4°. Elektrotechniek;
      5°. installatietechniek;
      6°. lasserij;
      7°. Metaal;
      8°. Motorvoertuigentechniek, en
      9°. Mechanische techniek;
   b. consumptief: werkplaats consumptieve techniek;
   c. grafische techniek: werkplaats grafische techniek, en
   d. landbouw: groen-praktijk.
8. De overige ruimten behoren tot de categorie algemene ruimte.

A.3.6 Toeslag paalfundering school voor voortgezet onderwijs

1. Voor de school voor voortgezet onderwijs is het bedrag van de normkosten gebaseerd op een standaardlocatie. Voor de volgende aanvullende investeringskosten wordt, indien noodzakelijk, een aanvullend bedrag beschikbaar gesteld:
   a. paalfundering, en
   b. bemaling.

---

[5] Op 3 september is dit getal aangepast.

[6] Op 3 september is dit getal aangepast.

2. De aanvullende vergoeding is afhankelijk van de benodigde paallengte in relatie met de omvang van de bouw in bruto vloeroppervlakte en wordt bepaald op basis van de volgende formules:

Nieuwbouw en uitbreiding <[7] 1000 m²			
Paallengte 1 tot 15 meter	€ 3.180,75	+	(€ 16,69 * A)
Paallengte 15 tot 20 meter	€ 3.386,31	+	(€ 28,23 * A)
Paallengte 20 meter of langer	€ 3.780,70	+	(€ 50,52 * A)
Uitbreiding >=[8] 1000 m²			
Paallengte 1 tot 15 meter	€ 3.884,27	+	(€ 5,84 * A)
Paallengte 15 tot 20 meter	€ 5.066,39	+	(€ 15,17 * A)
Paallengte 20 meter of langer	€ 7.693,73	+	(€ 30,67 * A)

3. Als de grondwaterstand minder dan 1 meter onder het maaiveld ligt, is bemaling Noodzakelijk en wordt een aanvullend bedrag per vierkante meter goedgekeurde terreinoppervlakte toegekend. De vergoeding bedraagt € 10,84 per vierkante meter terrein.

A.3.7 Toeslag voor herstel van terrein en verhuiskosten bij vervangende bouw school voor primair en speciaal of voortgezet speciaal onderwijs.

1. Als de vervangende nieuwbouw voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs plaatsvindt op dezelfde plaats, moet het desbetreffende terrein, nadat de bouw is afgerond, worden hersteld en moeten de leerlingen verhuizen naar een tijdelijke, vervangende locatie. De genormeerde vergoeding voor deze kosten is gebaseerd op een vast bedrag per Vierkante meter bruto vloeroppervlakte.
2. De vergoeding voor een basisschool en een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Permanente bouw per m² bvo	€ 44,81
Tijdelijke bouw per m² bvo	€ 30,75

4. De vergoeding voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Permanente bouw per m² bvo	€ 51,39
Tijdelijke bouw per m² bvo	€ 25,71

B. Uitbreiding met permanente bouwaard

B.1 Reikwijdte

Deze paragraaf is van toepassing op de uitbreiding van de huisvesting in permanente bouwaard van een school voor basisonderwijs of een speciale school voor basisonderwijs tot 1035 vierkante meter bruto vloeroppervlakte en van een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs tot 1000 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Op overige uitbreidingen is paragraaf A overeenkomstig van toepassing.

[7] Op 3 september is dit teken aangepast.

[8] Op 3 september is dit teken aangepast.

B.2 Kosten terrein
Als uitbreiding van het terrein noodzakelijk is, is het bepaalde in A.2 overeenkomstig van toepassing op het vaststellen van de kosten voor het voor uitbreiding benodigde terrein.

B.3.1 Bouwkosten
1. Tot de bouwkosten behoren:
   a. de bouwkosten van het gebouw, en
   b. kosten voor extra aanleg en inrichting van een deel van het schoolterrein.
2. De vergoeding bestaat uit een startbedrag, inclusief een aantal vierkante meters, en een bedrag per vierkante meter. Met deze vergoedingsbedragen moet de overeenkomstig bijlage III, deel C, vastgestelde aanvullende ruimtebehoefte worden gerealiseerd.

B.3.2 Bouwkosten school voor basisonderwijs
De vergoeding voor een basisschool wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreidingen van 115 m^2 bvo of groter	€ 94.583,99
Startbedrag bij uitbreidingen van 55 tot 115 m^2 bvo	€ 63.055,99
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 1.259,96

B.3.3 Bouwkosten speciale school voor basisonderwijs
De vergoeding voor een speciale school voor basisonderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreidingen van 105 m^2 bvo of groter	€ 97.266,78
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 105 m^2 bvo	€ 64.844,53
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	€ 1.285,07
Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m^2 bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 113.396,43
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal, zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 208.486,16

B.3.4 Bouwkosten school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs
De vergoeding voor een school voor speciaal onderwijs of speciaal of voortgezet speciaal onderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreidingen van 96 m^2 bvo of groter	€ 88.094,85
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 96 m^2 bvo	€ 58.729,90
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo, waarin niet begrepen een eventueel speellokaal	€ 1.287,61
Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m^2 bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 99.297,26
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m^2 bvo), zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 208.486,16
Toeslag liftinstallatie als bij uitbreiding een liftinstallatie inclusief een schacht wordt aangebracht	€ 117.312,07

B.3.5 Toeslag paalfundering school voor voortgezet onderwijs
Het bepaalde in A.3.6 is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de omvang van de vergoeding voor paalfundering en bemaling bij uitbreiding.

B.3.6 Toeslag voor het herstel van het terrein en verhuiskosten bij vervangende bouw op dezelfde plaats
Het bepaalde in A.3.7 is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de omvang van de vergoeding voor het herstel van terrein en verhuizing bij uitbreiding.

C. Tijdelijke voorziening

C.1 Vergoedingsbedragen tijdelijke voorzieningen

1. De vergoedingsbedragen voor tijdelijke voorzieningen zijn afgestemd op de Investeringslasten van voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen:
   a. nieuwbouw van een voor tijdelijk gebruik bestemd gebouw als hoofdlocatie;
   b. uitbreiding van een permanente hoofdlocatie met een voor tijdelijk gebruik bestemd gebouw, en
   c. uitbreiding van bestaande voor tijdelijk gebruik bestemde gebouwen.
2. In aanvulling op het eerste lid wordt rekening gehouden met het bekostigen van een tijdelijke voorziening door middel van huur van een voor tijdelijk gebruik bestemd gebouw.

C.2 Kosten voor terreinen

Als een tijdelijke voorziening niet gerealiseerd kan worden op het aanwezige terrein, worden de kosten voor het benodigde terrein bepaald overeenkomstig A.2.

C.3.1 Nieuwbouw als hoofdlocatie/uitbreiding van permanente hoofdlocatie

De vergoeding voor een tijdelijke voorziening bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. In deze bedragen zijn begrepen de bouwkosten, de kosten van herstel en inrichting van terreinen, de kosten van paalfundering en de eenmalige aansluitkosten op nutsvoorzieningen.

C.3.2 Vergoeding basisschool *en speciale school voor basisonderwijs*

De vergoeding voor een basisschool en een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m^2 bvo of groter	€ 36.782,32
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 24.521,55
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 903,92

C.3.3 Vergoeding school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs

1. De vergoeding voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs
   wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m^2 bvo of groter	€ 38.551,78
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 26.051,75
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 885,63

2. Paragraaf A is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de hoogte van de vergoeding voor sloopkosten van het oude gebouw, herstel en inrichting van terreinen en voor tijdelijke verhuizing van de leerlingen.

C.3.4 Vergoeding school voor voortgezet onderwijs

De vergoeding voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald op basis van de vergoedingsformule € 550,26 * A + € 37.831,59, waarbij A het overeenkomstig bijlage III, deel C, bepaalde aantal vierkante meter bruto vloeroppervlakte aan tijdelijke huisvesting is.

C.4.1 Uitbreiding van bestaande tijdelijke voorzieningen primair en speciaal of voortgezet speciaal onderwijs

1. De vergoeding voor uitbreiding bestaande tijdelijke voorziening bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. In deze bedragen zijn begrepen de bouwkosten, de toeslag voor paalfundering en de toeslag voor herstel en inrichting van terreinen.

2. Paragraaf A is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de hoogte van de vergoeding voor sloopkosten van het oude gebouw, herstel en inrichting van terreinen en voor tijdelijke verhuizing van de leerlingen.

C.4.2 Vergoeding basisschool en speciale school voor basisonderwijs
De vergoeding voor een basisschool en een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m^2 bvo of groter	€ 20.675,64
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 13.783,76
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 947,15

C.4.3 Vergoeding school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs
De vergoeding voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m^2 bvo of groter	€ 20.964,26
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m^2 bvo	€ 13.976,17
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 936,36

C.5 Huur van voor tijdelijk gebruik bestemde gebouwen
Huur van een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening en huur van een bestaand gebouw worden vergoed op basis van de werkelijke kosten.

D. Eerste inrichting

D.1.1 Uitbreiding onderwijsleerpakket en meubilair
Bij uitbreiding met onderwijsleerpakket en meubilair wordt het uit te keren bedrag van de vergoeding bepaald aan de hand van het verschil tussen de al toegekende investeringsbedragen en de nieuw berekende vergoeding.

D.1.2 Vergoeding basisschool
De vergoeding voor een basisschool wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag	€ 38.361,60
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 134,19

D.1.3 Vergoeding speciale school voor basisonderwijs
De vergoeding voor een speciale school voor basisonderwijs wordt vastgesteld op basis van de volgende bedragen:

Startbedrag	€ 81.389,55
Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo	€ 138,83

D.1.4 Vergoeding school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs
De vergoeding voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

	Startbedrag	Naast het startbedrag voor elke m^2 bvo
SO/VSO-doven	€ 137.133,62	€ 239,37
SO/VSO-sh	€ 124.574,97	€ 310,24
SO/VSO-esm	€ 116.082,54	€ 154,26
SO/VSO-visg	€ 164.744,24	€ 294,43
SO/VSO-lz	€ 105.055,47	€ 145,07
SO/VSO-lg	€ 123.679,86	€ 282,82
SO/VSO-zmlk	€ 103.423,81	€ 123,07
SO/VSO-zmok	€ 100.951,57	€ 141,48

SO/VSO-pi	€ 101.843,97	€ 153,64
SO/VSO-mg	€ 125.225,91	€ 125,49

D.1.5 Vergoeding speellokaal speciale school voor basisonderwijs
De vergoeding voor onderwijsleerpakket en meubilair voor de inrichting van een speellokaal voor een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs bedraagt € 7.427,16.

D.2 School voor voortgezet onderwijs
1. De vergoeding voor eerste inrichting leer- en hulpmiddelen en meubilair is gekoppeld aan de toe te kennen voorziening nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, uitbreiding en ingebruikneming, niet zijnde ingebruikneming ter vervanging van een bestaand gebouw. Aanspraak op deze vergoeding bestaat als de eerste inrichting nog niet eerder door het rijk of de gemeente is bekostigd. De hoogte van de vergoeding wordt berekend door vast te stellen het verschil tussen de al toegekende vergoeding en de vergoeding die is vastgesteld op basis van de te realiseren bruto vloeroppervlakte per ruimtetype. De hoogte van de vergoeding per ruimtetype wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Ruimtetype	Functie	m2
Algemeen		€ 158,31
Specifiek	(Uiterlijke) verzorging/mode en commercie	€ 370,01
	Handel/verkoop/administratie	€ 226,35
	Praktijkonderwijs	€ 303,90
Werkplaatsen	Techniek algemeen	€ 388,19
	Consumptief	€ 751,75
	Grafische techniek	€ 1.437,23
	Landbouw	€ 0,00

2. Als in plaats van uitbreiding van het schoolgebouw medegebruik van een voor een school bestemd gebouw wordt gevorderd, wordt inventaris slechts toegekend als de inventaris in de voor medegebruik aangewezen ruimte ontbreekt of niet geschikt is.

E. Lokalen bewegingsonderwijs

E.1 Bouwkosten nieuwbouw
1. De vergoeding van de bouwkosten voor nieuwbouw van een lokaal bewegingsonderwijs met een netto speeloppervlakte van 252 vierkante meters bedraagt € 678.992,42 als deze op het schoolterrein gerealiseerd kan worden, of € 692.725,44 als deze op een afzonderlijk terrein gerealiseerd wordt. In deze vergoeding zijn opgenomen de kosten van fundering op staal en inrichting van het terrein.
2. Scholen met lichamelijk gehandicapte leerlingen, meervoudig gehandicapte leerlingen of zeer moeilijk lerende leerlingen wordt een toeslag toegekend van 50 vierkante meter. Het normbedrag van deze toeslag is € 68.112,76.
3. Als paalfundering noodzakelijk is wordt een toeslag gegeven op basis van de volgende bedragen:

Paallengte	Vergoeding	Vergoeding bij ruimten LG en MG
1<15m	€ 13.657,18	€ 17.219,76
15<20m	€ 18.827,13	€ 23.848,02[9]
≥20m	€ 26.441,89	€ 34.321,31[10]

[9] Op 3 september is dit getal aangepast.

E.2 Uitbreiding

Het bepaalde in E.1, eerste lid, is overeenkomstig van toepassing op het bepalen van de hoogte van de vergoeding voor uitbreiding van een lokaal bewegingsonderwijs. Bij lokalen bewegingsonderwijs met een oefenvloer van 140 vierkante meter netto speeloppervlakte of minder, kan de oefenvloer worden uitgebreid tot een oppervlakte van 252 vierkante meter. De hoogte van de vergoeding wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Uitbreiding	Normbedrag	Paallengte		
		1 < 15 meter	15 < 20 meter	≥ 20 meter
112 t/m 120 m^2	€ 157.755,32	€ 6.114,09	€ 10.589,94	€ 17.313,39
121 t/m 150 m^2	€ 191.773,25	€ 7.645,09	€ 13.234,02	€ 21.641,73

E.3.1 OLP/meubilair school voor basisonderwijs en speciaal basisonderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting met onderwijsleerpakket of meubilair voor een lokaal bewegingsonderwijs voor een basisschool of een speciale school voor basisonderwijs bedraagt € 51.392,63.

E.3.2 OLP/meubilair school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting met onderwijsleerpakket of meubilair voor een lokaal bewegingsonderwijs voor een school voor speciaal onderwijs of voor voortgezet speciaal onderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

Schoolsoort	Bedrag in euro
SO-doven	€ 40.982,52
SO-sh/esm	€ 40.742,10
SO-visg	€ 49.324,45
SO-lg/mg	€ 54.030,19
SO-lz/pi	€ 38.753,66
SO-zmlk	€ 38.753,66
SO-zmok	€ 38.673,91
VSO-doven	€ 48.047,29
VSO-sh/esm	€ 49.300,99
VSO-visg	€ 58.652,09
VSO-lg/mg	€ 60.171,42
VSO-lz/pi	€ 47.353,01
VSO-zmlk	€ 47.353,01
VSO-zmok	€ 42.271,40
SOVSO-doven	€ 49.756,61
SOVSO-sh/esm	€ 53.338,25
SOVSO-visg	€ 60.865,69
SOVSO-lg/mg	€ 61.809,19
SOVSO-lz/pi	€ 51.389,10
SOVSO-zmlk	€ 51.389,20
SOVSO-zmok	€ 42.751,06

E.3.3 Meubilair/leer- en hulpmiddelen school voor voortgezet onderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting meubilair of leer- en hulpmiddelen voor een lokaal bewegingsonderwijs voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:

	Meubilair	**Leer- en hulpmiddelen**	**Totaal**
Eerste lokaal	€ 1.085,40	€ 64.724,70	€ 65.810,10
Tweede lokaal	€ 1.085,40	€ 50.490,18	€ 51.575,58
Derde lokaal	€ 1.085,40	€ 21.950,77	€ 23.036,17

[10] Op 3 september is dit getal aangepast.

Oefenplaats 1	€ 0,00	€ 14.294,33	€ 14.294,33
Oefenplaats 2	€ 0,00	€ 1.650,09	€ 1.650,09

E.4 Medegebruik/huur van een niet-eigen voorziening
Naast bewegingsonderwijs in een eigen lokaal van de school is ook bewegingsonderwijs mogelijk in een bestaand lokaal bewegingsonderwijs door middel van:
a. medegebruik van een gebouw van een andere school of de gemeente, of
b. huur van een gebouw van een commerciële exploitant.

F. Vergoeding feitelijke kosten
De vergoeding van de feitelijke kosten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, wordt gebaseerd op de door het college goedgekeurde offerte en verhoogd met een percentage voor de kosten van technische advisering, voor zover het een voorziening betreft als bedoeld in artikel 2, onder b
en c.

G. Huur sportvelden
1. Een school voor voortgezet onderwijs maakt aanspraak op een vergoeding van de huur van een sportveld voor maximaal 8 weken per jaar. De vergoeding voor deze kosten bedraagt voor de periode van 8 weken € 20,97 per klokuur.
2. Aanspraak op vergoeding als bedoeld in het eerste lid bestaat uitsluitend als de school voor voortgezet onderwijs niet beschikt over een eigen sportveld en geen gebruik maakt van een sportveld dat door de gemeente is gefinancierd.

Bijlage V – Criteria voor het vaststellen van de prioriteit van de aangevraagde voorziening

1. Algemeen

Prioriteiten worden vastgesteld als het overeenkomstig artikel 11 vastgestelde bekostigingsplafond onvoldoende is om alle aangevraagde voorzieningen die in aanmerking komen om te worden opgenomen op het programma te honoreren. Op basis van de gestelde prioriteiten wordt een rangorde vastgesteld van de voorzieningen waarvan is vastgesteld dat die voor bekostiging in aanmerking komen. Daarna wordt vastgesteld voor welke voorzieningen het bekostigingsplafond voldoende is en deze voorzieningen worden opgenomen op het programma. De voorzieningen die niet worden opgenomen op het programma worden op het overzicht geplaatst.

2. Onderscheid voorzieningen

1. Bij het stellen van de prioriteiten wordt onderscheid gemaakt in voorzieningen die noodzakelijk zijn:
   a. om capaciteitstekorten op te heffen, en
   b. om een adequaat niveau te handhaven.
2. Voorzieningen als bedoeld in het eerste lid, onder a, vallen onder hoofdprioriteit 1. Het betreft de volgende voorzieningen:
   a. nieuwbouw, inclusief terrein;
   b. uitbreiding, indien van toepassing, inclusief terrein;
   c. in gebruik nemen bestaand gebouw, indien van toepassing, inclusief terrein;
   d. verplaatsen tijdelijke gebouwen;
   e. eerste inrichting met onderwijsleerpakket of meubilair of leer- en hulpmiddelen;
   f. uitbreiding eerste inrichting met onderwijsleerpakket en meubilair of leer- en hulpmiddelen, en
   g. medegebruik.
3. Voorzieningen als bedoeld in het eerste lid, onder b, vallen onder hoofdprioriteit 2. Het betreft de volgende voorzieningen:
   a. vervangende nieuwbouw, indien van toepassing, inclusief terrein;
   b. herstel van een constructiefout, en
   c. herstel en vervanging in verband met schade.
4. De onder hoofdprioriteit 2 opgenomen voorziening vervangende nieuwbouw valt onder hoofdprioriteit 1 op het moment dat deze voorziening gecombineerd wordt met een uitbreiding van de capaciteit en de vervangende nieuwbouw noodzakelijk is omdat wordt voldaan aan het criterium genoemd onder in bijlage I, deel A, onder A.2.

3. Hoofd- en subprioriteit

1. Om te komen tot het vaststellen van de prioriteit wordt een onderverdeling gemaakt in hoofdprioriteit en sub-prioriteit.
2. Voor het vaststellen van de prioriteiten wordt voor de onder 2, eerste lid, onder a, genoemde voorzieningen de ruimtebehoefte vastgesteld overeenkomstig bijlage III, deel C. Deze voorzieningen omvatten zowel de schoolgebouwen als de lokalen bewegingsonderwijs.
3. Nadat de onderverdeling naar hoofdprioriteiten heeft plaatsgevonden moet worden vastgesteld welke voorzieningen in aanmerking komen om op het programma te worden geplaatst. Dit vindt plaats op basis van het vaststellen van de sub-prioriteit. Bij hoofdprioriteit 1 worden de volgende uitgangspunten gehanteerd om vast te stellen welke voorzieningen voor het plaatsen op het programma in aanmerking komen:
   a. als eerste die voorziening die relatief gezien een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft in een situatie met herschikking van schoolgebouwen;
   b. vervolgens die voorziening die relatief gezien een zo groot mogelijk kwantitatief tekort opheft in een situatie zonder herschikking van schoolgebouwen, en
   c. vervolgens die voorziening die relatief gezien een zo groot mogelijk kwantitatief tekort aan lokalen bewegingsonderwijs en sportterreinen opheft.

Toelichting

NB Deze toelichting is geschreven met de (mogelijke) keuzes die in de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemaakt zijn in gedachte. Als een individuele gemeente op punten andere keuzes maakt, dan sluit deze toelichting mogelijk niet aan. Wel kan ze uiteraard als basis dienen voor een door de gemeente zelf op te stellen toelichting. Voor een goed beeld dient deze modelverordening in samenhang met de hierbij behorende ledenbrief gelezen te worden.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsbepalingen
De begripsomschrijving 'bevoegd gezag' en 'aanvrager' omvatten alle bevoegde gezagsorganen die een volgens de wet bekostigde voorziening onderwijshuisvesting in stand houden die geheel of gedeeltelijk staat op het grondgebied van de gemeente (hoofdvestiging, nevenvestiging, tijdelijke nevenvestiging, dislocatie).

Artikel 2. Omschrijving voorzieningen in de huisvesting
Artikel 2 vermeldt de voorzieningen onderwijshuisvesting die op grond van de Wet op het primair onderwijs (WPO), Wet op de expertisecentra (WEC) en Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) door het bevoegd gezag bij het college kunnen worden aangevraagd. Deze hebben een limitatief karakter. Dit betekent dat het college deze niet kan inperken. Niet alleen voor de schoolgebouwen, maar ook voor de lokalen bewegingsonderwijs kan een voorziening huisvesting onderwijs worden aangevraagd. Voorzieningen die een bevoegd gezag wenst, maar die niet in de onderwijswetten zijn opgenomen, dus geen voorziening in de onderwijshuisvesting zijn, vallen buiten het bereik van deze verordening. Dit gaat om voorzieningen waarvoor het bevoegd gezag een vergoeding van de minister van OCW ontvangt via de rijksvergoeding materiële instandhouding (bijv. onderhoud, aanpassingen, vervangen cv-ketel, meubilair). Het college wijst een dergelijk aangevraagde voorziening af op grond van artikel 100, eerste lid, onder a, van de WPO, artikel 98, onder a, van de WEC, artikel 76k, onder a, van de WVO.

In het kader van lokaal maatwerk heeft het college de vrijheid om aanvullende voorzieningen te bekostigen. Daarbij geldt dat de gemeenten geen uitgaven mogen doen voor een niet door de gemeente in stand gehouden school dan op grond van de wet (artikel 6 van de WPO en WEC en artikel 77 van de WVO). Voor het bekostigen van de voorzieningen die geen onderdeel uitmaken van de voorzieningen onderwijshuisvesting moet zodoende een andere juridische basis worden vastgesteld. Voor het bekostigen van deze voorzieningen geldt de Verordening materiële financiële gelijkstelling gemeente Berkelland.

Onderdeel a. De voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen
1° Het begrip nieuwbouw omvat tevens het begrip vervangende nieuwbouw.
2° Uitbreiding is het gevolg van een toename van het aantal leerlingen op de school. Het bevoegd gezag komt voor het bekostigen van uitbreiding in aanmerking als wordt voldaan aan de in bijlage I opgenomen criteria (noodzaak van de voorziening) en de gevraagde uitbreiding gelijk of groter is dan de in bijlage III, deel C, opgenomen drempelwaarde.
3° Ingebruikgeving kan plaatsvinden als een aanvraag voor het bekostigen van de voorziening (vervangende) nieuwbouw of uitbreiding is ontvangen en het college een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan beschikbaar heeft. Het kan gaan om een onderwijsgebouw dat geheel leeg staat en nog een onderwijsbestemming heeft, maar ook om een niet-onderwijsgebouw. Bij ingebruikgeving van een onderwijsgebouw of een niet-onderwijsgebouw moet het gebouw geschikt zijn of geschikt gemaakt worden voor het onderwijs van de betreffende school. Een schoolgebouw van een school voor basisonderwijs is bijv. niet automatisch geschikt voor het huisvesten van een speciale school voor basisonderwijs.

Het in gebruik geven van een gebouw moet worden onderscheiden van medegebruik, zie 8°.

4° Verplaatsing is alleen mogelijk van die lokalen die gelet op de bouwaard van het gebouw verplaatst kunnen worden. Dit betreft over het algemeen tijdelijke huisvesting die in semipermanente gebouwen is gerealiseerd.
5° Terrein is noodzakelijk voor het realiseren van nieuwbouw en kan noodzakelijk zijn bij vervangende nieuwbouw en uitbreiding. Of bij vervangende nieuwbouw en uitbreiding terrein noodzakelijk is, is afhankelijk van de situering van de voorgenomen investering en de oppervlakte van het terrein.
6°/7° Onderwijsleerpakket en meubilair respectievelijk leer- en hulpmiddelen worden in principe alleen toegekend op het moment dat ook nieuwbouw (eerste voorziening) en uitbreiding van een schoolgebouw of lokaal bewegingsonderwijs wordt toegekend. Een uitzondering is de situatie dat het college een school heeft gehuisvest in een schoolgebouw dat een grotere capaciteit heeft dan de ruimtebehoefte en de toekenning van de eerste inrichting is gebaseerd op het werkelijk aantal leerlingen vanaf de start van de school. In die situatie heeft het bevoegd gezag nog aanspraak op bekostiging van eerste inrichting bij toename van het aantal leerlingen als wordt voldaan aan de drempelwaarde genoemd in bijlage III, deel C. Bij vervangende nieuwbouw wordt geen eerste inrichting toegekend omdat het bevoegd gezag in het verleden al bekostiging voor de eerste inrichting heeft ontvangen. Zie verder de toelichting in bijlage III, deel C.
8° Medegebruik is het gebruik van ruimte in een schoolgebouw of lokaal bewegingsonderwijs die het bevoegd gezag, dat juridisch eigenaar is, niet nodig heeft voor het huisvesten van het aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven. Er is dan sprake van 'leegstand'. Medegebruik is uitsluitend mogelijk als de leegstand hoger is dan de in bijlage III, deel C, opgenomen drempelwaarde resp. het lokaal bewegingsonderwijs niet volledig is ingeroosterd.

Onderdeel b. Herstel van constructiefouten
Voor de omschrijving van het begrip 'constructiefouten' is aangesloten bij een 'definitie' die in het verleden door middel van jurisprudentie tot stand is gekomen. Als een constructiefout de voortgang van het onderwijs belemmert kan voor het herstel van de constructiefout de spoedprocedure (artikel 19 e.v.) worden gevolgd. Is er geen sprake van een bedreiging voor de voortgang van het onderwijs, dan kan het herstel worden aangevraagd op grond van de reguliere procedure. Dit betekent dat een constructiefout dan wordt opgenomen op het programma of overzicht, afhankelijk van het feit of deze voorziening past binnen het door het college vastgestelde bekostigingsplafond.

Onderdeel c. Herstel in verband met schade
In de onderwijswetten is als voorziening huisvesting onderwijs het begrip 'bijzondere omstandigheden' opgenomen. Dit begrip is in de verordening niet verder uitgewerkt, omdat 'bijzondere' omstandigheden zich niet uitputtend laten beschrijven. Voor het bekostigen van 'herstel en vervanging in verband met schade aan een gebouw' geldt de aanvraagprocedure van het programma, of de aanvraagprocedure in het kader van spoedeisendheid (de voortgang van het onderwijs wordt belemmerd door bijv. schade door inbraak of brand). Het college kan zich voor deze zaken verzekeren. Heeft het college geen verzekering afgesloten, dan is sprake van 'eigen risico' voor het college.

Onderdeel d. Huur van een sportterrein
Deze voorziening is noodzakelijk als in de gemeente een school voor voortgezet onderwijs is gevestigd. Onder de voorwaarden genoemd in bijlage I, deel B, onder B.4 en bijlage IV, onder F kan een schoolbestuur in het voortgezet onderwijs aanspraak maken op een vergoeding voor het huren van een sportterrein voor buitensportactiviteiten. Voorwaarde is dat het schoolbestuur niet beschikt over een eigen sportterrein en geen gebruik kan maken van een met gemeentelijke middelen gerealiseerd sportterrein.

Artikel 3. Voorbereidingskrediet
Het voorbereidingskrediet kan worden aangevraagd voor zowel de situatie dat de investering wordt bekostigd op basis van de normbedragen als op basis van de feitelijke kosten. Doelstelling van het voorbereidingskrediet is dat het bevoegd gezag vroegtijdig kan starten met de voorbereiding van een bouwplan. Uitgangspunt van het voorbereidingskrediet is dat er een principebesluit ligt dat de voorziening, waarvoor het voorbereidingskrediet wordt aangevraagd, na het indienen van de aanvraag voor het bekostigen van de voorziening op het eerstvolgende programma wordt opgenomen. Het voorbereidingskrediet stelt het bevoegd gezag in de gelegenheid om een voor aanbesteding gereed bouwplan te ontwikkelen resp. een aanbesteding te laten plaatsvinden. Uitsluitend als de investering wordt bekostigd op basis van de feitelijke kosten wordt de op basis van het bouwplan opgestelde kostenraming resp. de uitkomst van de aanbesteding opgenomen op het programma. Heeft voorafgaande aan het vaststellen van het programma nog geen aanbesteding plaatsgevonden, dan kan de aanbesteding of het vragen van offertes plaatsvinden nadat het programma is vastgesteld. Door te werken met een voorbereidingskrediet kan het realiseren van een bouwplan worden bespoedigd. Het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van het totale investeringsbedrag en wordt in mindering gebracht op het totaal vastgestelde investeringskrediet.

Artikel 4. Vaststellen vergoeding voorzieningen
Dit artikel bepaalt op welke wijze de voorzieningen huisvesting onderwijs worden bekostigd. Dit kan op basis van normbedragen (normatieve kosten) of op basis van feitelijke kosten. De normbedragen voor de diverse voorzieningen die op basis daarvan worden bekostigd zijn opgenomen in bijlage IV, deel B.

Wordt het normbedrag beschikbaar gesteld, dan heeft het bevoegd gezag aanspraak op het beschikbaar stellen van het volledige normbedrag, onafhankelijk van de werkelijke kosten. Dit betekent dat als de werkelijke kosten hoger of lager zijn dan het normbedrag (= uitkomst aanbesteding) in de ene situatie het schoolbestuur een financieel voordeel heeft en in de andere situatie een financieel nadeel. Bij een financieel voordeel moet het schoolbestuur de beschikbare middelen wel inzetten voor het doel waarvoor het is verstrekt: investeren in de voorziening huisvesting onderwijs.

Het bedrag van de bekostiging, gebaseerd op de feitelijke kosten, wordt vastgesteld op basis van ontvangen offertes (de zgn. offertelijn, zie ook artikel 13, eerste lid).

Artikel 5. Informatieverstrekking
Dit artikel verplicht het bevoegd gezag aan het college alle informatie te verstrekken die noodzakelijk is om de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs op een verantwoorde wijze te kunnen uitvoeren (zie artikel 112 van de WPO, artikel 110 van de WEC en artikel 76w van de WVO). Deze informatie staat los van de informatie die wordt gevraagd als onderdeel van een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening. Het betreft de actuele gegevens, zoals:
- gegevens van het bevoegd gezag (o.a. naam en adres voorzitter en secretaris en bankrekeningnummer);
- gegevens van de school (o.a. naam school, naam directeur, adres school, telefoonnummer);
- bruto vloeroppervlakte schoolgebouw;
- naam contactpersoon;
- medegebruik/verhuur.

Om deze informatie op een eenduidige wijze te ontvangen stelt het college een formulier vast. Dit formulier wordt aan de bevoegde gezagsorganen toegezonden. Het college kan in dit formulier opnemen de gegevens die al bij het college bekend zijn. Het bevoegd gezag kan zich dan beperken tot het vermelden van de wijzigingen. Beschikt het college over digitale informatievoorziening, dan kan van deze digitale informatievoorziening gebruik worden gemaakt.

Artikel 6. Indienen aanvraag
Artikel 6 bepaalt dat een aanvraag voor het programma wordt ingediend door middel van een door het college vastgesteld aanvraagformulier. Door te werken met een standaardformulier worden de gegevens die noodzakelijk zijn voor het beoordelen van de aanvraag (zie ook artikel 7) op een eenduidige wijze ontvangen. Dit vergroot de onderlinge vergelijkbaarheid van aanvragen. Voor het overzicht wordt geen aanvraag ingediend. De reden is dat op het overzicht worden opgenomen de aanvragen die zijn ingediend voor het programma, maar niet worden gehonoreerd (zie artikel 96 van de WPO, 94 van de WEC en 76c van de WVO en toelichting bij artikel 13).

Ook in de situatie dat de gemeenteraad in overleg met de bevoegde gezagsorganen een meerjarig huisvestingsbeleid (Integraal Huisvestingsplan, (IHP)) heeft vastgesteld (het zgn. 'consensusmodel') moet een aanvraag wordt ingediend. De reden is dat een IHP geen juridische status heeft.

Is het college of een bestuurscommissie ex artikel 82 van de Gemeentewet bevoegd gezag van een openbare school (= integraal bestuur) dan gelden dezelfde procedures en termijnen als voor een bestuur van een bijzondere school. In de bestuurspraktijk is het geen unieke situatie dat een college bij het eigen orgaan een verzoek indient (voor het realiseren van een gemeentelijk project - bijv. stadhuis - moet het college bij zichzelf een verzoek om een bouwvergunning indienen). Dit betekent dat het college altijd moet kunnen aantonen dat men de 'eigen' aanvragen ook daadwerkelijk in alle opzichten gelijk behandelt ten opzichte van de andere aanvragen.

Artikel 7. Inhoud aanvraag; gelegenheid tot aanvullen aanvraag; niet behandelen onvolledige aanvraag
Lid 1
Dit lid bepaalt welke gegevens het bevoegd gezag moet aanleveren wil het college de aanvraag in behandeling kunnen nemen. Naast de gegevens van bevoegd gezag en school moet de aanvraag voor de onderbouwing van de benoemde voorzieningen huisvesting onderwijs worden onderbouwd met een leerlingenprognose en/of een bouwkundige rapportage. Uitgangspunt is dat het bevoegd gezag bij de aanvraag een leerlingenprognose indient.

Lid 2
Het tweede lid bepaalt dat het college het bevoegd gezag in staat moet stellen, als de ontvangen aanvraag niet volledig is, deze ontbrekende gegevens binnen de in dit lid gestelde termijn aan te vullen. Is de ontvangen aanvraag ook op de hersteldatum niet volledig dan besluit het college de aanvraag niet in behandeling te nemen. Dit besluit is een voor bezwaar en beroep vatbare beslissing.

Lid 3
Voor het vaststellen van de noodzaak van o.a. de voorzieningen (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding is het aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven van wezenlijk belang. Schoolbesturen zijn verplicht deze gegevens aan te leveren via de Basisregistratie Onderwijs (BRON). Omdat de ingediende aanvraag is gebaseerd op het aantal leerlingen dat op de school staat ingeschreven op 1 oktober van het jaar dat voorafgaat aan het indienen van de aanvraag (bijv. bij de aanvraag voor programma 2016 is opgenomen het aantal leerlingen op de teldatum 1 oktober 2014), moet het college tijdig beschikken over het werkelijk aantal ingeschreven leerlingen op de wettelijke teldatum van 1 oktober, voorafgaande aan het jaar waarvoor het programma wordt vastgesteld. Met de gegevens van de laatste teldatum kan worden vastgesteld of de eerder aangevraagde voorziening, die mogelijk wordt toegekend omdat aan de in bijlage I tot en met III gestelde criteria is voldaan, op basis van de laatste gegevens ook daadwerkelijk noodzakelijk is. De in het derde lid opgenomen termijn is een fatale termijn.

Dit betekent dat als de gevraagde gegevens niet tijdig zijn ontvangen het college besluit om de aanvraag niet te behandelen. Dit besluit is een voor bezwaar en beroep vatbare beslissing.

Artikel 8. Opgave ingediende aanvragen
Dit artikel verplicht het college om alle bevoegde gezagsorganen een overzicht beschikbaar te stellen van alle ingediende aanvragen. Met dit overzicht hebben alle bevoegde gezagsorganen inzicht in wat er aan aanvragen, zowel vanuit het bijzonder als het openbaar onderwijs is ontvangen en of deze aanvragen al of niet in behandeling worden genomen. Dit betreft algemene informatie en gaat vooraf aan het beoordelen van de aanvragen.

Artikel 9. Toelichting aanvraag; overleg over ingediende begroting
Lid 1
De mogelijkheid om een nadere toelichting/verduidelijking te vragen of te geven is bedoeld om mogelijke onduidelijkheden over de op zich complete aanvragen te bespreken voordat het programma wordt voorgelegd aan het bestuurlijk overleg (artikel 10). Door een nadere toelichting wordt voorkomen dat het bestuurlijk overleg onnodig belast wordt door allerlei vragen over onduidelijkheden in de aanvragen.

Lid 2
Voor een voorziening waarvan de vergoeding wordt gebaseerd op de feitelijke kosten wordt bij de aanvraag een kostenraming ingediend. Is het college na het beoordelen van de ontvangen kostenraming van oordeel dat de kostenraming op een of meer onderdelen moet worden bijgesteld dan vindt hierover overleg plaats met het bevoegd gezag. Als in het overleg geen overeenstemming wordt bereikt over de kostenraming bepaalt het college de hoogte van de geraamde kosten die in het kader van het vast te stellen programma worden toegekend. Het college moet in de beschikking wel motiveren waarom op het programma is afgeweken van het bedrag dat door het bevoegd gezag bij de aanvraag is overlegd.

Artikel 10. Overleg programma en overzicht; advies Onderwijsraad
Lid 1-4
Het college is verplicht, voordat het programma en overzicht wordt vastgesteld, overleg te voeren met het onderwijsveld over het voorgenomen besluit. In afwijking van het wettelijke verplichte overleg over het vaststellen of wijzigen van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (artikel 102 van de WPO, artikel 100 van de WEC en artikel 76m van de WVO) is dit overleg geen 'op overeenstemming gericht overleg'. Uitgangspunt is dat het bedoelde overleg plaatsvindt met alle bevoegde gezagsorganen. In plaats van een overleg met alle bevoegde gezagsorganen kan het college besluiten het overleg in te richten per onderwijssector (primair, (voortgezet) speciaal en voortgezet onderwijs). Het overleg over de voorzieningen huisvesting onderwijs kan ook ingebed worden in een breder gestructureerd overleg in het kader van het lokaal onderwijsbeleid, de zgn. lokaal educatieve agenda. Het staat de aanvrager die niet aan het overleg deelneemt vrij om zijn standpunten schriftelijk kenbaar te maken. Degenen die wel aan het overleg deelnemen, moeten voorafgaande aan het overleg op de hoogte zijn van de schriftelijke ingebrachte standpunten, zodat ze daar in het overleg eventueel op kunnen reageren.

Lid 5-8
De leden 5-8 zijn gebaseerd op artikel 102, zesde lid, van de WPO, artikel 100, zesde lid, van de WEC en artikel 76m van de WVO. Zowel een bevoegd gezag als het college kan de Onderwijsraad advies vragen over het voornemen tot het vaststellen van het programma voorzieningen huisvesting onderwijs. De leden 5 t/m 8 vermelden de procedure die moet worden gevolgd voor het vragen van dit advies.

De adviesaanvraag moet betrekking hebben op de relatie tussen het voorgenomen besluit tot het vaststellen van het programma voorzieningen huisvesting onderwijs en de aspecten van vrijheid van richting en vrijheid van inrichting. Het college is in alle gevallen verplicht het verzoek om advies in te dienen bij de Onderwijsraad en dit verzoek goed te documenteren. Daarnaast moet het verzoek vergezeld gaan van alle stukken die relevant (kunnen) zijn voor de adviseur (artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)). De Onderwijsraad stelt zich namelijk op het standpunt dat de adviestermijn van vier weken start vanaf het moment dat de Onderwijsraad beschikt over de stukken die hij relevant acht voor de advisering. Als de Onderwijsraad om advies wordt gevraagd is het van belang dat het college goed in de gaten houdt dat hierdoor de besluitvorming geen ernstige vertraging oploopt.

De Onderwijsraad brengt binnen vier weken, nadat de Onderwijsraad alle noodzakelijke informatie heeft ontvangen, zijn advies uit. Het college zendt het advies van de Onderwijsraad daarna zo spoedig mogelijk aan de bevoegde gezagsorganen. Afhankelijk van het ontvangen advies wordt een nieuw bestuurlijk overleg vastgesteld. Op de wijze waarop de Onderwijsraad adviseert is van toepassing wat in algemene zin over het verstrekken van adviezen is geregeld in de Awb. In dit verband is vooral het bepaalde in artikel 3:6, tweede lid, artikel 3:7 en artikel 3:50 van belang. Zo kan op grond van artikel 3:6, tweede lid, het college het programma voorzieningen huisvesting onderwijs vaststellen als de Onderwijsraad het advies niet binnen vier weken nadat de adviesaanvraag volledig is, uitbrengt. Op grond van artikel 3:7 is het college gehouden, al dan niet op verzoek, de gegevens beschikbaar te stellen die de Onderwijsraad nodig heeft voor het uitbrengen van advies. Wanneer het college afwijkt van het advies van de Onderwijsraad worden op grond van artikel 3:50 van de Awb de redenen daarvan vermeld in de motivering. Het vijfde lid bepaalt dat alle deelnemers aan het overleg in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze te geven over de inhoud van een (voorgenomen) verzoek om advies aan de Onderwijsraad. Dit omdat iedereen erbij gebaat is dat duidelijkheid bestaat over de beweegredenen bij een, meer of alle partijen om zich tot de Onderwijsraad te wenden. Dit laat uiteraard onverlet het recht van een individueel schoolbestuur of van het college om de Onderwijsraad in te schakelen als de andere overlegpartners daaraan geen behoefte hebben. De zienswijzen van de schoolbesturen moeten schriftelijk worden vastgelegd omdat de Onderwijsraad bij het vormen van zijn oordeel over een verzoek om advies ook afwijkende meningen zal willen betrekken.

Van een eventueel overleg, nadat het advies van de Onderwijsraad wordt ontvangen, wordt een afzonderlijk verslag gemaakt dat wordt toegevoegd aan de stukken die moeten leiden tot een besluit van het college.

Artikel 11. Tijdstip vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht
Lid 1
Het college is verplicht het bekostigingsplafond dat beschikbaar is voor het honoreren van de aangevraagde voorzieningen vast te stellen. Het vaststellen van het bekostigingsplafond is een afzonderlijk collegebesluit, maar kan in dezelfde vergadering worden genomen als het besluit tot het vaststellen van het programma en overzicht.[11] Het bekostigingsplafond staat los van het totaal van het investeringsbedrag van de aangevraagde voorzieningen. Het bekostigingsplafond is uitsluitend bepalend voor de vraag of alle aangevraagde voorzieningen huisvesting onderwijs ook kunnen worden gehonoreerd. Het college kan een bekostigingsplafond per onderwijssector of per voorziening vaststellen. Achtergrond van deze mogelijkheid is te voorkomen dat één onderwijssector of één bepaalde voorziening structureel voor bekostiging in aanmerking komt, waardoor andere gewenste investeringen niet kunnen worden gehonoreerd.

[11] LJN BG8296, Raad van State, 200803033/1.

Het onderverdelen van het beschikbare investeringsbedrag voor een specifieke categorie van voorzieningen is een instrument om bepaalde accenten te leggen in de uitvoering van de zorgplicht. Deze onderverdeling kan uitsluitend plaatsvinden op basis van een door de gemeenteraad vastgesteld meerjareninvesteringsplan.

Lid 2
Uitgangspunt van de verordening is dat het programma en, als dit noodzakelijk is, het overzicht worden vastgesteld voor 31 december van het lopende kalenderjaar. De datum van 31 december is geen fatale termijn. Wordt het programma en overzicht niet voor 31 december vastgesteld dan betekent dit niet dat alle aangevraagde voorzieningen automatisch voor bekostiging in aanmerking komen. Op grond van Artikel 6:2 van de Awb heeft het bevoegd gezag, omdat het college niet tijdig een besluit heeft genomen, de mogelijkheid om in deze situatie de procedure van bezwaar en beroep te volgen. De overschrijding van de termijn heeft dus geen (financiële) gevolgen voor het college.

Artikel 12. Bekendmaken besluiten vaststellen bekostigingsplafond, programma en overzicht
Artikel 95 van de WPO, 93 van de WEC en 76f van de WVO vermelden de criteria die het college moet hanteren bij het vaststellen van het programma voorziening huisvesting onderwijs. Het uitgangspunt voor het overzicht voorziening huisvesting onderwijs is opgenomen in artikel 96 van de WPO, 94 van de WEC en 76g van de WVO. In dit artikel wordt bepaald op welke wijze het besluit tot het vaststellen van het programma en overzicht aan de bevoegde gezagsorganen wordt bekendgemaakt.

Lid 1
Het programma en overzicht zijn een bundel beschikkingen. De aanvragers ontvangen deze beschikkingen binnen een termijn van twee weken nadat het programma en overzicht zijn vastgesteld. Voor deze termijn is gekozen omdat de onderwijswetten bepalen (zie toelichting artikel 13, eerste lid) dat binnen vier weken nadat het programma is vastgesteld overleg over de uitvoering van de voorziening moet plaatsvinden met het college. Op grond van artikel 3:43 van de Awb moet het college het besluit meedelen aan degenen die bij de voorbereiding van het besluit hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Omdat het programma en overzicht onderdeel uitmaken van het bestuurlijk overleg dat vooraf gaat aan het vaststellen van het programma is in de modelverordening opgenomen dat het besluit aan alle schoolbesturen wordt verzonden.

Lid 2
De onderwijswetten bepalen alleen iets over het ter inzage leggen van het overzicht. Vanwege de samenhang tussen bekostigingsplafond, programma en overzicht is in de verordening opgenomen dat zowel het programma als overzicht ter inzage wordt gelegd.

Artikel 13. Overleg wijze van uitvoering
Dit artikel geeft een nadere invulling aan het wettelijk voorgeschreven overleg over het maken van afspraken over de zaken die van belang zijn om te komen tot het beschikbaar stellen van een investeringskrediet voor de voorziening die op het programma is opgenomen. Door het maken van deze afspraken voorafgaande aan de start van de uitvoering van het project worden onduidelijkheden en misverstanden in het verdere uitvoeringstraject voorkomen.

Lid 1
In artikel 95, achtste lid, van de WPO, artikel 93, achtste lid, van de WEC en artikel 76n van de WVO is opgenomen dat het college binnen vier weken met het betrokken bevoegd gezag in overleg treedt over de uitvoering van het programma. De in dit overleg gemaakte afspraken moeten in een verslag worden vastgelegd. De passage 'voor zover van toepassing' betekent dat niet alle onderwerpen die in dit lid zijn opgenomen betrekking hebben op alle voorzieningen die op het programma zijn opgenomen (voor bijv. de voorziening eerste inrichting is geen bouwplan noodzakelijk) en het college

daarnaast van mening is dat het indienen van het bouwplan en de desbetreffende begroting voor een op het programma opgenomen voorziening achterwege kan blijven. De onderwerpen die besproken moeten worden zijn o.a.:

- het bouwheerschap (onderdeel a), met als uitgangspunt dat het bevoegd gezag optreedt als bouwheer, conform het bepaalde in artikel 103, eerste lid, van de WPO, artikel 101, eerste lid, van de WEC en artikel 76n, eerste lid, van de WVO). Het alternatief is dat het college de voorziening tot stand brengt (artikel 103, tweede lid, van de WPO, artikel 101, tweede lid, van de WEC en artikel 76n, tweede lid, van de WVO). In het overleg moet worden vastgesteld of van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Daarnaast kan besproken worden de mogelijkheid dat de bouw van een multifunctionele accommodatie wordt gerealiseerd door een derde partij;
- het bouwplan, dat moet worden getoetst aan de uitgangspunten zoals die op het vastgestelde programma zijn opgenomen (bijv. aantal vierkante meter bruto vloeroppervlakte);
- het feit dat het college in de periode die is verlopen tussen het moment van het vaststellen van het programma en het aanvragen van de goedkeuring van het bouwplan en de kostenraming kan toetsen of zich nieuwe feiten en omstandigheden hebben voorgedaan of voordoen, waardoor het eerder genomen besluit moet worden herzien. In het overleg wordt vastgelegd of het college gebruik maakt van deze mogelijkheid, zodat het college, na ontvangst tot goedkeuring van het bouwplan en de kostenbegroting kan besluiten om de toegekende vergoeding te herzien;
- de wijze waarop de controle en het afleggen van verantwoording over de besteding van de middelen plaatsvindt. De wijze van verantwoording is grotendeels afhankelijk van de omvang het project (zie ook toelichting artikel 15);
- de afspraak over de wijze van aanbesteding. Voor toegekende voorzieningen is de aanvrager verplicht een aanbestedingsprocedure te volgen. Wordt de voorziening bekostigd op basis van de genormeerde vergoeding dan is de uitkomst van de aanbesteding voor het college feitelijk niet relevant, omdat het bevoegd gezag aanspraak maakt op het normbedrag. Wordt de voorziening bekostigd op basis van de feitelijke kosten dan is de uitkomst van de aanbesteding wel relevant voor het bepalen voor de hoogte van het definitieve investeringsbedrag. Uitgangspunt is dat voldaan wordt aan het bepaalde in de Aanbestedingswet 2012 en in relevante Europese regelgeving.[12] Daarnaast is van toepassing wat de gemeenteraad heeft vastgesteld in het gemeentelijk aanbestedingsbeleid over het opvragen van offertes als er geen Europese regelgeving van toepassing is.

  Onderstaand is een tabel opgenomen met een onderscheid naar datgene dat in het gemeentelijke aanbestedingsbeleid is opgenomen voor het opvragen van offertes en wat is opgenomen in de Europese richtlijnen. Bij aanbestedingen van opdrachten onder het Europese drempelbedrag[13] kan het college op verzoek van het bevoegd gezag besluiten van het bepaalde in de tabel af te wijken.

---

[12] Enkele relevante begrippen zijn werken, diensten en leveringen. Onder de definitie 'werken' vallen bouwactiviteiten, zoals nieuwbouw, uitbreiding en dergelijke. Bijlage 1 van richtlijn 2004/18/EG is hierbij beslissend. Onder de definitie 'diensten' vallen de door opdrachtnemers uit te voeren werkzaamheden als onderhoud en reparatie, vervoer, boekhouding en dergelijke, waarbij een eventuele levering van fysieke producten van bijkomende orde is ten opzichte van de omvang van de uit te voeren werkzaamheden. Bijlage 2 van richtlijn 2004/18/EG is hierbij beslissend. Onder de definitie 'leveringen' vallen de door leveranciers te leveren prestaties bij de aankoop, leasing, huur of huurkoop, met of zonder koopoptie, van fysieke producten, zoals meubilair of onderwijsleerpakket en dergelijke. Het gaat daarbij per definitie om activiteiten of werkzaamheden die niet zijn opgenomen in Bijlage 1 en/of Bijlage 2 van richtlijn 2004/18/EG.

[13] In de richtlijn 2004/18/EG zijn drempelbedragen opgenomen. Deze drempelbedragen worden eenmaal in de twee jaar opnieuw vastgesteld door de Europese Commissie. Is de geraamde waarde van de opdracht exclusief BTW gelijk aan of hoger dan het vastgestelde drempelbedrag dan moet Europees worden aanbesteed. De drempelbedragen voor de jaren 2014 en 2015 zijn vastgesteld en opgenomen in de tabel.

Soort opdracht	aanbestedingsvorm			
	nationaal			Europees
	enkelvoudig onderhands	meervoudig onderhands (minimaal 3 offertes, maximaal 5 offertes)	openbare aanbesteding	openbare aanbesteding
Diensten en leveringen	tot € 15.000,00	tussen € 15.000,00 en € 207.000,00	nvt	meer dan € 207.000,00
Werken	tot € 150.000,00	tussen € 150.000,00 en € 1.500.000,00	tussen € 1.500.000,00 en € 5.186.000,00	meer dan € 5.186.000,00

* Alle bedragen in dit overzicht zijn zonder btw.

** Er mag altijd gekozen worden voor een hogere aanbestedingsvorm

Als sprake is van huur moet de huurovereenkomst met daarin onder meer de overeengekomen huurprijs vooraf aan het college ter goedkeuring worden voorgelegd.

Lid 2

Om te voorkomen dat in een later stadium misverstanden ontstaan over de afspraken die gemaakt zijn over de uitvoering van de voorziening is bepaald dat de afspraken schriftelijk worden vastgelegd en ter instemming aan de aanvrager worden voorgelegd. Als de aanvrager zijn instemming schriftelijk heeft verleend, dan is daarmee direct vastgelegd dat er overeenstemming bestaat over de wijze van uitvoering van de voorziening. Stemt de aanvrager niet in met het verslag, dan is nader overleg noodzakelijk met als doel alsnog overeenstemming te bereiken. Blijken partijen het ook dan niet eens te kunnen worden over de uitvoering van de voorziening dan wordt dit ook schriftelijk door beide partijen vastgelegd.

Lid 3

Het college kan in het gevoerde overleg meedelen dat het indienen van een bouwplan en begroting achterwege kan blijven, of dat er geen nadere toetsing aan wettelijke voorschriften of gewijzigde omstandigheden zal plaatsvinden. Over het algemeen betreft het voorzieningen waarvoor in een eerder stadium al een offerte is overgelegd en die weinig of geen voorbereidingstijd meer vergt. Heeft het overleg tot overeenstemming geleid, dan ontvangt de aanvrager binnen vier weken bericht over het moment waarop de bekostiging een aanvang neemt.

Lid 4

Als blijkt dat in het overleg geen overeenstemming wordt bereikt over de wijze van uitvoering van de voorziening en dit in het vastgestelde verslag is opgenomen dan is het college de instantie die een definitief besluit neemt. Dit besluit deelt het college mee aan het bevoegd gezag. In het besluit zijn opgenomen de overwegingen om niet in te stemmen met de door de aanvrager gewenste wijze van uitvoering van de voorziening. Deze mededeling is een besluit in de zin van de Awb, waartegen dan ook voor aanvrager de mogelijkheid van bezwaar en beroep openstaat.

Artikel 14. Instemmen bouwplannen en begroting; tijdstip aanvang bekostiging; toetsen wettelijke voorschriften en nieuwe feiten en omstandigheden; overleggen offertes

De aanvrager kan in principe niet eerder tot aanbesteding overgaan dan nadat het college heeft ingestemd met het bouwplan. Uitsluitend als een dergelijk plan naar het oordeel van college gezien de aard van de voorziening niet vereist is kan de aanvrager voorafgaande aan het goedkeuren van het bouwplan de procedure van aanbesteding volgen (zie ook artikel 13, derde lid).

Nadat het college de uitkomst van de aanbesteding heeft ontvangen besluit het college tot het vaststellen van het definitieve bedrag van de bekostiging. Basis voor dit bedrag zijn de overgelegde offertes.

Is geen aanvraag voor een voorbereidingskrediet ontvangen dan kan in het overleg deze mogelijkheid alsnog worden besproken.

Lid 1
Dit artikel betreft de nadere uitwerking van artikel 103 van de WPO, artikel 101 van de WEC en artikel 76n van de WVO en heeft een relatie met artikel 13, eerste en tweede lid. Op basis van de daar gemaakte afspraken wordt het bouwplan en de kostenbegroting ingediend. Het college toetst, voordat het bouwplan wordt goedgekeurd, aan mogelijk nieuwe ontwikkelingen en stelt het bedrag van de bekostiging vast.

- Het goedkeuren van het bouwplan zoals dat in dit artikel wordt bedoeld staat los van de goedkeuring van het bouwplan op grond van de bouwverordening, dus het verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van dit artikel wordt het bouwplan getoetst aan de afgegeven beschikking (toegekend investeringsbedrag bij feitelijke kosten en toegekende bvo).
- De wijze waarop de begroting die is ontvangen wordt getoetst is afhankelijk van de wijze waarop de voorziening wordt bekostigd. Maakt het bevoegd gezag aanspraak op:
  - de genormeerde vergoeding dan wordt de begroting marginaal getoetst, omdat het bevoegd gezag aanspraak maakt op het normbedrag en het college geen hoger bedrag dan het normbedrag beschikbaar stelt;
  - de vergoeding op basis van de feitelijke kosten dan vindt een inhoudelijke toetsing van de begroting plaats om het definitieve bedrag van de vergoeding te kunnen vaststellen. De kostenbegroting die was ingediend bij de aanvraag voor het programma was namelijk een raming van de kosten. Deze begroting had toen als functie te komen tot het vaststellen van een bedrag als onderdeel voor het vaststellen van het programma. Gelet op het tijdsverloop tussen het ontvangen van de aanvraag en het besluit tot het vaststellen van het programma kan het definitieve bedrag van de bekostiging afwijken van de begroting die is ontvangen als onderdeel van de ingediende aanvraag voor het programma. Bij de uitvoering van een voorziening die volgens de offertelijn wordt gerealiseerd, nemen de offertes de rol over van de begroting.

Bij het indienen van de stukken vermeldt het bevoegd gezag tevens op welk moment het bevoegd gezag de werkzaamheden wil starten en in relatie daarmee de bekostiging.

Lid 2
De in dit lid opgenomen termijnen zijn fatale termijnen. Als het college niet binnen de gestelde termijnen beslist, wordt geacht de gevraagde goedkeuring te zijn verleend en vindt de bekostiging plaats op de wijze en het tijdstip zoals door de aanvrager is aangegeven. De aanvrager kan daarna de procedure voor het aanvragen van de omgevingsvergunning starten. De fatale termijn is noodzakelijk met het oog op een goede voortgang van de uitvoering van de voorziening en de duidelijkheid richting aanvrager. Gelijktijdig met het goedkeuren van het bouwplan en begroting stelt het college het tijdstip vast waarop de bekostiging een aanvang neemt, conform het bepaalde in artikel 99, eerste lid van de WPO, artikel 97, eerste lid, van de WEC en artikel 76j van de WVO.

Lid 3
Derde lid bepaalt dat voor het vaststellen van de vergoeding niet de laagste prijs maar de economisch meest voordelige inschrijving bepalend is.

Artikel 15. Aanvang bekostiging

Dit artikel is de uitwerking van artikel 102, vierde lid, van de WPO, artikel 100, vierde lid, van de WEC en artikel 76m van de WVO. Het geeft het college de vrijheid om per voorziening te besluiten op welke wijze het bedrag van de bekostiging beschikbaar wordt gesteld. Deze keuze is sterk afhankelijk van de concrete omstandigheden (o.a. grootte van de opdracht, hoogte van het investeringsbedrag). Uitgangspunt is dat de aanvrager tijdig aan zijn financiële verplichtingen moet kunnen voldoen. Dit betekent bijvoorbeeld dat wordt overeengekomen dat de:

- vergoeding eerste inrichting als normbedrag in één keer wordt uitbetaald;
- vergoedingen voor bouwkundige werkzaamheden in termijnen worden uitbetaald, waarbij wordt aangesloten bij de termijnbetalingen aan de aannemer op basis van de door de aannemer ingediende termijnstaat (automatische verwerking met valutadata in financiële administratie), en
- vergoeding op declaratiebasis wordt betaald na ontvangst van de nota's van het bevoegd gezag.

De vergoeding wordt rechtstreeks beschikbaar gesteld aan de opdrachtgever, tenzij in het overleg als bedoeld in artikel 13 wordt overeengekomen dat de vergoeding door het college rechtstreeks aan de opdrachtnemer wordt verstrekt. Op grond van de onderwijswetten bestaat er uitsluitend een relatie tussen college en bevoegd gezag. Vanuit dit uitgangspunt is de formele lijn dat het college het bedrag aan het bevoegd gezag betaalt en het bevoegd gezag het bedrag aan de opdrachtnemer. Op deze wijze kan het bevoegd gezag ook verantwoording van de ontvangen middelen afleggen. Gedacht kan worden aan een gespecificeerde verantwoording met als bijlagen alle rekeningen die op het project betrekking hebben, of een accountantsverklaring.

Artikel 16. Vervallen aanspraak op bekostiging

Lid 1

De data van 1 en 15 oktober zijn gekozen met het oog op het moment dat de gemeentebegroting wordt vastgesteld. Vanuit financieel perspectief is het noodzakelijk om te weten of een via het programma toegekende voorziening in het jaar van toekenning ook daadwerkelijk in dat jaar wordt gerealiseerd, of dat de realisatie in dat jaar door omstandigheden niet mogelijk is. Wordt vastgesteld dat realisatie niet mogelijk is:

- in het toegekende programmajaar maar wel in een volgend begrotingsjaar, dan blijft het beschikbaar gestelde krediet gehandhaafd, en
- ook niet in een van de volgende begrotingsjaren dan kan het beschikbaar gestelde krediet worden ingetrokken; het gevolg van dit besluit is dat de aangevraagde voorziening te zijner tijd opnieuw moet worden aangevraagd.

De bepaling over het toezenden van onder meer de bouwopdracht is van belang voor het college, omdat het college na de genoemde data actie in de richting van de aanvrager kan ondernemen. De term 'door de aanvrager' betekent dat, als het college optreedt als bouwheer en de termijn wordt overschreden, het recht op bekostiging niet vervalt. De aanvrager heeft dan immers recht op een voorziening.

Lid 3

Het kan voorkomen dat het bevoegd gezag niet aan de gestelde termijnen kan voldoen. De overschrijding van de termijn kan het gevolg zijn van diverse omstandigheden die buiten de schuld van de aanvrager liggen. Bijvoorbeeld:

- planologische en stedenbouwkundige ontwikkelingen;
- procedures in het kader van de ruimtelijke ordening;
- vervuilde grond.

Het is dan aan de aanvrager om bij het college een verzoek in te dienen om de gestelde termijnen te verlengen.

Lid 4
De datum in dit lid heeft een relatie met de data in het eerste lid. Als het verzoek van de aanvrager wordt afgewezen moet een zodanige datum worden gekozen dat de aanvrager in de gelegenheid is om alsnog voor de in het eerste lid genoemde datum een bouwopdracht et cetera te overleggen. Als het college dus niet tijdig beslist is voor de aanvrager de in het eerste lid genoemde datum niet haalbaar.

Artikelen 17-20. Aanvragen met spoedeisend karakter
Er kan zich een calamiteit voordoen waardoor de voortgang van het onderwijs wordt belemmerd. Het bevoegd gezag kan dan op grond van deze artikelen een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening huisvesting onderwijs indienen. Het moet duidelijk zijn dat het een calamiteit is die op korte termijn moet worden opgelost en niet kan wachten op de reguliere aanvraagprocedure. Het spoedeisende karakter moet dus duidelijk naar voren komen in de omschrijving van aanvraag. Bij aanvragen met een spoedeisend karakter valt te denken aan:
- brand- en stormschade, waardoor het onderwijsproces (tijdelijk) in een andere accommodatie moet plaatsvinden;
- herstel van schade als gevolg van constructiefouten (verwijderen asbest), of
- overige schades (vandalisme, glasbreuk, inbraak).

De spoedprocedure kan niet worden gebruikt als een soort 'ontsnappingsroute' voor de reguliere procedure, zoals een situatie:
- dat een bevoegd gezag verzuimd heeft tijdig – op grond van artikel 6 van de verordening – een aanvraag in te dienen voor het programma, of
- dat een aangevraagde voorziening niet op het programma is geplaatst wegens het toepassen van de financiële weigeringsgrond omdat het bekostigingsplafond niet toereikend is.

Artikel 17. Indienen aanvraag
Een aanvraag op basis van de spoedprocedure kan gedurende het hele jaar worden ingediend, omdat het moment waarop de calamiteit zich voordoet niet bij voorbaat bekend is. De calamiteit moet zo spoedig mogelijk (telefonisch) worden gemeld en de noodzakelijke maatregelen moeten worden genomen. Na de melding moet de aanvrager binnen de gestelde termijn de aanvraag indienen.

Artikel 18. Inhoud aanvraag
Lid 1
Naast de gegevens die noodzakelijk zijn bij het indienen van een aanvraag op grond van de reguliere procedure (artikel 7, eerste lid) is het bevoegd gezag verplicht te motiveren waarom deze voorziening spoedeisend is. Uit de aanvraag moet onomstotelijk blijken dat de aanvraag betrekking heeft op een calamiteit die niet voorzienbaar was en dat het treffen van een voorziening geen uitstel kan lijden, omdat anders het onderwijsproces geen doorgang meer kan vinden.

Lid 2
Gelet op het spoedeisende karakter van de aanvraag zijn de termijnen voor het aanleveren van aanvullende gegevens kort gehouden.

Artikel 19. Tijdstip beslissing
Omdat de aanvraag een spoedeisend karakter heeft, wordt ook voor de beslistermijn een korte periode aangehouden.

Artikel 20. Uitvoeren beslissing
Voor het beoordelen en toekennen van de op grond van de spoedprocedure aangevraagde voorziening gelden de criteria die zijn opgenomen in de bijlagen I tot en met III van de verordening.

Als extra toets geldt het element van de spoedeisendheid: het treffen van de voorziening kan geen uitstel lijden in verband met de voortgang van het onderwijs. In tegenstelling tot de reguliere procedure kan het college bij de spoedprocedure geen financiële weigeringsgrond hanteren. Dit blijkt uit de relatie tussen artikel 98, tweede lid, van de WPO en artikel 100, eerste lid, van de WPO, artikel 96, tweede lid, van de WEC en artikel 98, eerste lid, van de WEC en artikel 76i, tweede lid, van de WVO en artikel 76k, eerste lid, van de WVO.

Op de uitvoering van de beschikking zijn de artikelen 13 tot en met 16 van toepassing.

Artikelen 21-28. Medegebruik en verhuur
De artikelen 22-27 zijn een nadere uitwerking van artikel 102 van de WPO, artikel 100 van de WEC en artikel 76m van de WVO. Op grond hiervan moet de gemeenteraad bij verordening een procedure vaststellen voor het medegebruik en de verhuur. Bij medegebruik en verhuur gaat het nadrukkelijk om delen van lesgebouwen die niet noodzakelijk zijn voor het gebruik door de eigen school.

De artikelen 21 t/m 26 worden door het college toegepast als het college een aanvraag van een bevoegd gezag voor het bekostigen van een voorziening huisvesting onderwijs heeft ontvangen. Het college kan besluiten dat de aangevraagde voorziening huisvesting wordt afgewezen omdat door middel van medegebruik in de noodzakelijke huisvestingsbehoefte kan worden voorzien.

De procedure voor het vorderen van medegebruik voor *onderwijs of educatie* is samengevat als volgt (paragraaf 4.1):
- college ontvangt een aanvraag om bekostiging van de uitbreiding van een basisschool voor het programma;
- in bijlage I onder A.8, tweede lid is gesteld dat de uitbreiding niet wordt bekostigd als er binnen een nader bepaalde afstand sprake is van leegstand waar medegebruik kan plaatsvinden;
- het college heeft, op grond van artikel 23 (omschrijving leegstand) vastgesteld dat binnen de in de verordening opgenomen afstand geschikte leegstand aanwezig is;
- het college heeft, op grond van artikel 24, en aan de hand van de binnen de gemeente geregistreerde gegevens, vastgesteld dat leegstand door het bevoegd gezag niet aan een andere school in medegebruik is gegeven:
- op grond van artikel 5 moet een bevoegd gezag aan het college melden alle zaken die van belang zijn voor het uitvoeren van de verordening, dus ook als er sprake is van medegebruik dat in onderling overleg is geregeld;
- is er wel sprake van medegebruik maar heeft het bevoegd gezag dit niet gemeld bij de gemeente, komt dit in het overleg rond het vorderen wel naar voren
- het college overlegt, op grond van artikel 25, met het bevoegd gezag dat de aanvraag heeft ingediend en met het bevoegd gezag waarvan leegstand gevorderd wordt, voordat het overleg als bedoeld in artikel 10 plaatsvindt;
- het college deelt in het overleg als bedoeld in artikel 10 mede dat zij voornemens is om de wettelijke weigeringsgrond genoemd in artikel 100, lid 1, onder d, WPO toe te passen (de aanvraag wordt geweigerd als er door middel van medegebruik in de huisvestingsbehoefte kan worden voorzien) en dat hierover overleg heeft plaatsgevonden met de betreffende bevoegde gezagsorganen;
- het college voorziet in de aanvraag voor bekostiging door het toepassen van artikel 25;
- het college neemt in de beschikking aan het bevoegd gezag dat de uitbreiding heeft aangevraagd op dat 'de aangevraagde voorziening wordt afgewezen en in plaats daarvan medegebruik in een nader bepaald gebouw wordt toegekend', en
- het bevoegd gezag waarvan leegstand gevorderd wordt ontvangt van het college, op grond van artikel 28, een vorderingsbeschikking.

Hierna wordt nog een toelichting bij de verschillende artikelen gegeven die bij deze procedure van toepassing zijn. (Artikelen 21 tot en met 25)

Artikel 21. Aanduiden omstandigheden

Onderdelen a en c

Deze bepalingen geven het college de mogelijkheid om leegstand te vorderen op het moment dat het college op grond van artikel 6 of 19 een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening huisvesting onderwijs nieuwbouw, vervangende nieuwbouw of uitbreiding voor een school heeft ontvangen. Het college moet twee zaken vaststellen, te weten dat:

- de school die de aanvraag heeft ingediend ook daadwerkelijk een tekort aan capaciteit heeft, en
- er leegstand binnen een ander schoolgebouw aanwezig is.

Het vorderingsrecht op grond van dit artikel heeft betrekking op medegebruik door een school. Dit medegebruik betekent dat het doel van het vorderen (ruimte voor het geven van onderwijs) in principe in overeenstemming is met de bestemming van het schoolgebouw en aanpassingen niet noodzakelijk zijn.

Artikel 22. Omschrijving leegstand

Lid 1

De leegstand is gekoppeld aan het criterium 'bruto vierkante meters'. De leegstand wordt vastgesteld op basis van het saldo tussen de vastgestelde capaciteit (bijlage III, deel A) en de berekende ruimtebehoefte (bijlage III, deel B). Bij het vaststellen van de leegstand wordt geen rekening gehouden met de drempelwaarde. Bij het vorderen wordt geen onderscheid gemaakt in leegstand bij een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs of een school voor voortgezet onderwijs. Dit betekent dat het college kan besluiten leegstand die wordt vastgesteld in een school voor basisonderwijs toe te wijzen aan een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs, of een school voor voortgezet onderwijs.

Bij het vaststellen van leegstand worden ook betrokken de zgn. eigendoms- en huurscholen, omdat deze schoolgebouwen behoren tot de voorzieningen huisvesting onderwijs en zodoende vallen onder het vorderingsrecht. Het vorderingsrecht kan ook worden toegepast op de leegstaande capaciteit waaraan een bevoegd gezag een andere bestemming (bijvoorbeeld mediatheek, overblijflokaal) heeft gegeven. Genormeerde leegstand waaraan een bevoegd gezag een andere bestemming heeft gegeven moet wijken voor noodzakelijk onderwijsgebruik.

Lid 2

Een lokaal bewegingsonderwijs kan maximaal 40 klokuren per week voor bewegingsonderwijs in gebruik worden gegeven. Een school voor basisonderwijs[, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs kan op basis van het lesrooster per week maximaal 26 klokuren worden ingeroosterd. Hierdoor wordt voorkomen dat deze scholen buiten hun reguliere lestijden voor het bewegingsonderwijs worden verwezen naar een lokaal bewegingsonderwijs dat nog geen 40 klokuren in gebruik is.

Voor scholen voor het voortgezet onderwijs wordt voor het inroosteren uitgegaan van minimaal 32 lesuren[14] en maximaal 40 lesuren, omdat voor het voortgezet onderwijs het aantal van 40 lesuren, gelet op de schooltijden voor het voortgezet onderwijs, de maximumgrens vormt. Dit betekent dat als in een lokaal bewegingsonderwijs:

[14] In het voortgezet onderwijs wordt gehanteerd het begrip lesuren. Hierbij wordt uitgegaan van een lesuur van 50 minuten, met daarnaast 10 minuten voor het omkleden c.a. van de leerlingen. Voor het vaststellen van de capaciteit en de ruimtebehoefte van een lokaal bewegingsonderwijs voor het voortgezet onderwijs wordt zodoende gerekend met een klokuur.

- voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs minder dan 26 klokuren zijn ingeroosterd medegebruik mogelijk is door een andere school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs voor het verschil tussen 26 klokuren en het aantal ingeroosterde klokuren;
- voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs minder dan 26 klokuren of 26 klokuren zijn ingeroosterd medegebruik mogelijk is door een school voor voortgezet onderwijs voor de resterende klokuren tot een maximum van 40 lesuren;
- voor een school voortgezet minder dan 40 klokuren ingeroosterd zijn medegebruik mogelijk is door:
- een school voor basisonderwijs, (een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs mogelijk als de klokuren medegebruik passen binnen de 26 klokuren, en
- een school voor voortgezet onderwijs mogelijk voor de resterende klokuren tot een maximum van 40 lesuren.

Medegebruik kan alleen plaatsvinden binnen de voor de betreffende onderwijssector geldende reële schooltijden.

Artikel 23. Nalaten vorderen

Dit artikel geeft de bevoegde gezagsorganen de ruimte in onderling overleg medegebruik te regelen. Als de bevoegde gezagsorganen een onderlinge regeling hebben getroffen is er voor het college geen reden om dat te doorkruisen, tenzij het college heeft vastgesteld dat de school die medegebruiker is in de eigen accommodatie voldoende capaciteit heeft om alle leerlingen te huisvesten. Als bevoegde gezagsorganen medegebruik onderling hebben geregeld moet het college hiervan in kennis worden gesteld. Het college moet vaststellen of door het medegebruik de (meest) optimale situatie is gecreëerd.

Op het moment dat een school is gehuisvest in meerdere schoolgebouwen wordt in onderling overleg vastgesteld in welk schoolgebouw de leegstand wordt gevorderd. Wordt geen overeenstemming bereikt, dan besluit het college zelfstandig in welk schoolgebouw de leegstand wordt gevorderd.

Artikel 24. Overleg en mededeling

Lid 1

Onderdeel van het vaststellen van het programma is het besluit tot het vorderen voor en toekennen van medegebruik in plaats van het toekennen van bijv. een aangevraagde voorziening 'uitbreiding'. Om deze reden maakt het vorderen voor medegebruik onderdeel uit van het wettelijk verplichte overleg over het programma. Voor beide bevoegde gezagsorganen die betrokken zijn bij het voorgenomen besluit tot medegebruik in het kader van het programma bestaat de mogelijkheid een advies van de Onderwijsraad te vragen. Op het programma wordt niet vermeld het besluit tot vordering, dit is een afzonderlijk besluit van het college.

Lid 2

Voor het vorderen van leegstand als een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening op grond van de spoedprocedure is ontvangen is geen termijn voor het overleg opgenomen. De aard van de aanvragen kan namelijk met zich meebrengen dat een en ander op zeer korte termijn geregeld moet worden. Uiteraard moet ook hier het 'ontvangende' bevoegde gezag redelijkerwijs de gelegenheid hebben om de nodige maatregelen te treffen.

Lid 3
Een bevoegd gezag waarvan leegstand gevorderd wordt moet de gelegenheid hebben tijdig eventuele (organisatorische) maatregelen te nemen. Daarom is de termijn waarop het besluit tot vorderen bekend moet worden gemaakt zo kort mogelijk gehouden. Voordat het college het besluit tot vorderen heeft genomen heeft over dit besluit over het algemeen al overleg plaatsgevonden met het bevoegd gezag. Dit betekent dat het bevoegd gezag in principe al in de gelegenheid geweest om zich voor te bereiden op het medegebruik.

Lid 4
Het bevoegd gezag waarvan gevorderd wordt moet weten waar het aan toe is. Om deze reden moeten de in het vierde lid opgenomen elementen in de beschikking worden opgenomen, waarvan vooral de onder 'e' genoemde periode gedurende welke de leegstand wordt gevorderd van belang is. De periode kan bijv. worden gebaseerd op de uitkomst van de leerlingenprognose. Het kan wenselijk zijn om in het besluit tot het vorderen van medegebruik op te nemen dat het vorderen voor medegebruik in ieder geval eindigt als de leegstand voor de eigen school noodzakelijk is. Dit is niet strikt noodzakelijk, omdat uitgangspunt van de verordening is dat eigen gebruik voor medegebruik gaat.

Artikel 25. Vergoeding
Bij medegebruik heeft het bevoegd gezag dat ruimte in medegebruik geeft te maken met exploitatiekosten als gevolg van dit medegebruik. De bevoegde gezagsorganen moeten in onderling overleg de vergoeding voor het medegebruik overeenkomen. Uitgangspunt is dat de werkelijke exploitatiekosten worden vergoedt. Dit is redelijk omdat het bevoegd gezag dat medegebruiker is ook bij het gebruik van de eigen accommodatie de werkelijke kosten moet betalen. Deze werkelijke kosten zijn onafhankelijk van de rijksvergoeding materiële instandhouding die het schoolbestuur ontvangt. Worden de werkelijke kosten niet doorberekend, dan is sprake van een indirecte subsidiëring van de medegebruiker en zet het bevoegd gezag dat een gedeelte van de school in medegebruik heeft geven de ontvangen rijksvergoeding niet in voor het doel waarvoor deze wordt ontvangen. De hoogte van de vergoeding is ook afhankelijk van de afspraken die worden gemaakt over de activiteiten die voor rekening van de school en de medegebruiker komen.
Als tussen de betrokkenen geen overeenstemming wordt bereikt dan moeten de partijen vaststellen welke procedure wordt gevolgd om te komen tot het vaststellen van het bedrag van de vergoeding. Overeengekomen kan bijvoorbeeld worden dat een onafhankelijke derde het definitieve vergoedingsbedrag bepaalt.

Artikel 26. Overleg en mededeling
Artikel 27 heeft betrekking op het vorderen voor medegebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Dit vorderen kan plaatsvinden zowel tijdens als na de schooltijden. Medegebruik voor de genoemde activiteiten kan in overeenstemming zijn met de bestemming van het schoolgebouw (eisen bestemmingsplan), of met het onderwijs dat in het gebouw wordt gegeven, maar dat is niet strikt noodzakelijk. Is het medegebruik niet in overeenstemming met de bestemming van het schoolgebouw, dan betekent dit dat het medegebruik niet eerder kan plaatsvinden dan nadat een wijziging van het bestemmingsplan is vastgesteld. Is medegebruik niet in overeenstemming met het onderwijs van de school dan is het noodzakelijk dat het bevoegd gezag in het overleg met het college de gelegenheid krijgt om specifieke wensen aangaande het medegebruik naar voren te brengen. Voor het bevoegd gezag kan daarbij de vrijheid van richting en inrichting een rol spelen.

Lid 2 vermeldt de onderwerpen die in het overleg tussen college en bevoegd gezag minimaal moeten worden besproken als medegebruik door een niet onderwijsinstelling aan de orde is.

Het bevoegd gezag moet, voordat het instemt met het medegebruik, in het overleg in de gelegenheid gesteld worden zich een oordeel te vormen over de aard van de activiteit en de invloed van die activiteit op het onderwijsproces. Afhankelijk van de uitkomst van het overleg en de activiteiten waarvoor het medegebruik noodzakelijk is, kan het noodzakelijk zijn dat besloten moet worden om bepaalde bouwkundige maatregelen te nemen om hinder te voorkomen. Artikel 26 (bedrag van de vergoeding 'medegebruik') is niet van toepassing op medegebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Het staat het bevoegd gezag vrij om een ander tarief in rekening te brengen, maar ook aan te sluiten bij de systematiek die is opgenomen in artikel 26.

Verondersteld wordt dat de beoogde organisatie die medegebruiker wordt in het overleg tussen college en bevoegd gezag wordt vertegenwoordigd door het college. Het is aan het college om te besluiten of de beoogde medegebruiker al of niet deelneemt aan het overleg. Het bevoegd gezag, college en de medegebruiker moeten voor de aanvang van het medegebruik schriftelijk een aantal (praktische) afspraken vastleggen. Het kader voor die afspraken wordt gevormd door het besluit tot vordering door college.

Lid 3
Als in het overleg geen overeenstemming wordt bereikt, neemt het college een beslissing inzake de openstaande punten. Hiervoor is gekozen om te voorkomen dat door een verschil van mening het vorderingsrecht niet geëffectueerd kan worden.

Artikel 27. Verzoek toestemming college
Verhuur van een gedeelte van een schoolgebouw kan uitsluitend plaatsvinden door de juridisch eigenaar. Dit betekent dat het college een schoolgebouw waarvan het bevoegd gezag juridisch eigenaar is niet kan vorderen voor verhuur. De afweging om een ruimte te verhuren is uitsluitend de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet, als het (een gedeelte van) het schoolgebouw wil verhuren, vooraf aan het college toestemming voor de verhuur vragen. Zonder toestemming van het college is een huurovereenkomst strijdig met de wet en dus nietig. Bij het aanvragen van de toestemming voor de verhuur moet het bevoegd gezag het college inzicht geven in de huurder, de te verhuren ruimte, de activiteiten die in de te verhuren ruimte plaatsvinden, de periode van verhuur en de in de komende jaren te verwachten ruimtebehoefte van de school. Daarnaast betrekt het college bij het verlenen van de toestemming ook de te verwachten ruimtebehoefte van de overige scholen. Dit om te voorkomen dat het college toestemming voor de verhuur verleent, maar binnen de verhuurtermijn een aanvraag wordt ontvangen voor bijvoorbeeld uitbreiding van een schoolgebouw.

Met de door het bevoegd gezag verstrekte informatie toets het college het verzoek aan wet- en regelgeving. Op grond van artikel 108, eerste lid, van de WPO, artikel 106, eerste lid, van de WEC en artikel 76s van de WVO is het niet toegestaan om een onderwijsgebouw of -terrein te verhuren als:
- woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1623a, tweede lid, en 1624, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, of
- de bestemming zich niet verdraagt met het onderwijs aan de school.

Het college neemt bij het verlenen van de toestemming in ieder geval de voorwaarde op dat als de te verhuren ruimte op (korte) termijn nodig is voor het onderwijs, dat het college deze ruimte dan vordert.

De wet bepaalt dat de risico's voor verhuur en de eventuele schadeplicht die ontstaat bij het voortijdig opzeggen van het huurcontract door het bevoegd gezag, omdat het college gebruik maakt van hun vorderingsrecht, liggen bij het bevoegd gezag.

Bij verhuur moet een huurovereenkomst worden afgesloten en een huurprijs bepaald worden. Onderscheid moet worden gemaakt in de vergoeding voor de exploitatiekosten (= gebruiksvergoeding) en de vergoeding in de investeringslasten (= huurvergoeding).

Het schoolbestuur stelt de hoogte van de component 'exploitatiekosten' (beheer en onderhoud van het schoolgebouw) vast. In het derde lid is opgenomen de mogelijkheid voor het college om aan de toestemming tot verhuur de voorwaarde te verbinden dat voor de verhuur een huur is verschuldigd, waarvan de hoogte door het college wordt vastgesteld. Dit lid is een aanvulling op wat in de onderwijswetten is opgenomen. Deze huurvergoeding is wat anders dan de gebruiksvergoeding waarvan de hoogte door het bevoegd gezag wordt vastgesteld en waar het bevoegd gezag aanspraak op maakt. De huurcomponent moet worden afgedragen aan het college als bijdrage in de investeringslasten van het schoolgebouw. De Raad van State heeft vastgesteld dat het college een huurvergoeding kan vragen onder de volgende voorwaarden:

1. het college moet kunnen aantonen dat door het niet doorbereken van de huur de gemeente een financieel nadeel leidt;
2. de huurprijs moet gerelateerd zijn aan de extra kosten of het verlies aan inkomsten door de gemeente en
3. de ontvangen huurvergoeding moet rechtstreeks ten goede komen aan de onderwijshuisvesting.[15]

Artikel 28. Staat van onderhoud

In artikel 110 van de WPO, artikel 108 van de WEC en artikel 76u van de WVO is geregeld in welke situatie en hoe moet worden omgegaan met de overdracht van een (gedeelte van een) schoolgebouw en -terrein aan het college. Over het algemeen is de overdracht van het hele schoolgebouw en -terrein gekoppeld aan het beëindigen van de bekostiging (bijzonder onderwijs) of het opheffen van de school (openbaar onderwijs) door de minister van OCW. Overdracht door het bevoegd gezag van een schoolgebouw en -terrein aan de gemeente vindt uitsluitend plaats als het bevoegd gezag (bijzonder onderwijs, of verzelfstandigd openbaar onderwijs in bijv. een stichting) juridisch eigenaar is van het schoolgebouw. Is de gemeente juridisch eigenaar van het schoolgebouw en -terrein dan vindt geen overdracht van een (gedeelte van een) schoolgebouw en -terrein plaats. Een overdracht kan ook plaatsvinden als vervangende nieuwbouw op een andere locatie is gerealiseerd. Als dit noodzakelijk is wordt in de door het college en bevoegd gezag gezamenlijk opgestelde en ondertekende acte opgenomen een termijn waarin het schoolgebouw nog kan worden gebruikt. Bij het einde van het gebruik wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en dislocaties, omdat dit onderscheid bij het einde van het gebruik niet relevant is. Voor alle gebouwen moet duidelijk zijn op welk moment het gebruik uiterlijk beëindigd moet worden.

De procedure voor het opmaken van een staat van onderhoud bij het beëindigen van het gebruik is gekoppeld aan het beëindigen van het gebruik van een gebouw door het bevoegd gezag. Is sprake van integraal bestuur dan blijft het opmaken van een staat onderhoud achterwege. Vanuit het oogpunt van gelijke behandeling van het openbaar en bijzonder onderwijs kan in materiële zin gekozen worden voor een gelijke handelwijze.

Met 'achterstallig onderhoud' wordt bedoeld het onderhoud dat het bevoegd gezag, met het oog op de onderhoudsplicht, had moeten uitvoeren. Het gaat er dus niet om dat een gebouw nog een extra opknapbeurt moet krijgen voordat het buiten gebruik wordt gesteld.
De staat van het onderhoud wordt opgemaakt voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt, omdat alleen voor die tijd nog eenduidig kan worden vastgesteld aan wie het eventueel achterstallig onderhoud is toe te rekenen. De staat van onderhoud maakt ook onderdeel uit van de op te maken akte van overdracht.

[15] LJN BK0803, Raad van State, 200901067/1/H2 en 201308827/1/A2.

Lid 3
Het college geeft de opdracht voor het opstellen van het rapport met daarin een beschrijving van de staat van onderhoud. Deze opdracht wordt, vanuit het oogpunt van objectiviteit, verstrekt aan een onafhankelijke derde, zoals een bouwkundig adviesbureau. Voordat de opdracht wordt verstrekt heeft het college overleg met het betrokken bevoegd gezag over de inhoud van de opdracht en over de instantie die deze opdracht uitvoert. Hiermee wordt voorkomen dat achteraf onnodige discussies c.q. meningsverschillen ontstaan over de inhoud van de opdracht en over de keuze van de uitvoerder. Op grond van artikel 5 kunnen bepaalde inlichtingen van het bevoegd gezag gevraagd worden (bijv. beschikbaar stellen meerjarenonderhoudsplan en/of bewijsstukken dat er geregeld onderhoud is uitgevoerd).

Lid 5
Als uit de rapportage van de staat van onderhoud blijkt dat bij het opmaken van de rapportage achterstallig onderhoud is geconstateerd en het bevoegd gezag met deze constatering instemt, kan in het overleg overeengekomen worden dat het bevoegd gezag:
- alsnog opdracht verstrekt tot het uitvoeren van het noodzakelijke onderhoud, of
- het bedrag dat gemoeid is met het achterstallig onderhoud aan het college betaalt, waarna het college de opdracht verstrekt.

Als in het overleg geen overeenstemming wordt bereikt over de uitkomst van de rapportage wordt in het overleg besproken hoe de vervolgprocedure zal zijn. Er kan worden overeengekomen dat arbitrage plaatsvindt, waarbij beide partijen afspreken zich te zullen neerleggen bij de uitkomst daarvan. Alternatief is dat het college zicht wendt tot de burgerlijke rechter, op grond van het feit dat het bevoegd gezag een onrechtmatige daad heeft gepleegd door zich niet te houden aan de wettelijke opdracht om een gebouw behoorlijk te gebruiken of te onderhouden.

Lid 6
Deze bepaling is opgenomen voor de situatie dat er geen enkele aanleiding is om te veronderstellen dat sprake is van achterstallig onderhoud, of een vermoeden over achterstallig onderhoud bestaat, maar er geen reden is om dit nog te laten vastleggen in een rapport. Dit laatste kan zich voordoen als het voornemen bestaat het schoolgebouw dat buiten gebruik wordt gesteld op termijn bijv. te verbouwen voor een andere bestemming of te slopen.

Artikel 29. Mutaties aantal klokuren binnen beschikbare capaciteit; inroosteren en gebruik
Lokalen bewegingsonderwijs zijn een voorziening huisvesting onderwijs en kunnen juridisch eigendom zijn van de gemeente, het bevoegd gezag of een derde. In het kader van de ruimtebehoefte van de lokalen bewegingsonderwijs is het de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad om de criteria vast te stellen voor het vaststellen van de ruimtebehoefte en de aanvullende ruimtebehoefte. Deze criteria zijn opgenomen in bijlage III, deel B. Daarnaast is het de verantwoordelijkheid van het college om een rooster bewegingsonderwijs vast te stellen. De omvang van het gebruik door een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs van lokalen bewegingsonderwijs wordt uitgedrukt in het aantal klokuren. Het aantal klokuren is afhankelijk is van het aantal gymgroepen. Omdat het aantal gymgroepen afhankelijk is van het aantal formatieplaatsen en het aantal formatieplaatsen afhankelijk van het aantal leerlingen dat op de school is ingeschreven fluctueert het aantal klokuren jaarlijks als gevolg van mutaties in het aantal leerlingen.
Voor het verwerken van de jaarlijkse mutaties is de jaarlijkse procedure tot aanvragen in het kader van het programma en de spoedprocedure niet het geëigende middel. Beide procedures zijn te zwaar en te omslachtig voor het verwerken van de jaarlijkse mutaties in het gebruik van de lokalen bewegingsonderwijs.

Dit geldt in ieder geval als het aantal klokuren binnen de bestaande capaciteit kan worden opgevangen en dus niet leidt tot een uitbreiding of nieuwbouw van lokalen bewegingsonderwijs.
Tegen deze achtergrond is in artikel 30 een afzonderlijke procedure opgenomen. Uitgangspunt van deze procedure is dat het college op basis van het aantal ingeschreven leerlingen op de teldatum 1 oktober het aantal gymgroepen en daarmee het aantal klokuren bewegingsonderwijs vaststelt en op basis van het aantal klokuren het conceptrooster bewegingsonderwijs kan vaststellen.
Stelt het college vast dat er te weinig capaciteit is, of dat een lokaal bewegingsonderwijs moet worden vervangen, dan kan het college de procedure voor het aanvragen van bekostiging van een huisvestingsvoorziening starten. Door deze procedure heeft het college, als lokale overheid, tijdig zicht heeft op:

- de accommodaties die geschikt zijn voor bewegingsonderwijs, inclusief de accommodaties die op grond van de onderwijswijswetgeving behoren tot de zgn. 'eigendomsscholen';
- de capaciteit van de accommodaties bewegingsonderwijs;
- het gebruik van de accommodatie bewegingsonderwijs (welke school geeft bewegingsonderwijs in welk gebouw);
- de tijdstippen en het aantal uren dat het lokaal bewegingsonderwijs gebruikt wordt, en
- het gebruik, waarbij moet worden vastgesteld of het een genormeerd gebruik is of dat het gebruik gebaseerd is op feitelijk gebruik.

De verordening kent zodoende de volgende stappen:

1. het college stelt voor 15 december op basis van de teldatum 1 oktober het aantal gymgroepen vast op de datum 1 augustus (start schooljaar);
2. het college stelt voor 31 december daaropvolgend een conceptrooster op; als basis kan dienen het rooster bewegingsonderwijs van het lopende schooljaar en daarin worden de mutaties als gevolg van mutaties in het aantal gymgroepen verwerkt;
3. het college stelt de bevoegde gezagsorganen voor 15 januari daaropvolgend in kennis van het voorlopig vastgestelde rooster bewegingsonderwijs voor het komende schooljaar;
4. de bevoegde gezagsorganen reageren voor 1 maart op het aangeboden conceptrooster;
5. het bevoegd gezag kan het college vragen om voor de datum van 1 maart een overleg over het conceptrooster te beleggen;
6. het college stelt het rooster bewegingsonderwijs voor het komende schooljaar vast voor 15 maart.

De verordening geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om meer klokuren bewegingsonderwijs aan te vragen dan door het college genormeerd is vastgesteld. Het college kan dit verzoek honoreren als binnen de bestaande accommodaties daarvoor ruimte beschikbaar is. Aan het bevoegd gezag worden dan de kosten van deze extra klokuren doorberekend.

Artikel 31. Indexering
De in bijlage IV, deel B, opgenomen genormeerde vergoedingen moeten jaarlijks worden aangepast aan de prijsontwikkeling. Omdat bijlage IV integraal onderdeel is van de verordening moet op grond van de onderwijswetten een wijziging van de verordening worden vastgesteld door de gemeenteraad. Om deze zware procedure voor uitsluitend het aanpassen van de normbedragen te voorkomen bepaalt dit artikel dat het jaarlijks aanpassen van de normbedragen wordt gedelegeerd aan het college. De uitgangspunten voor de indexering zijn opgenomen in bijlage IV, deel A. Het wettelijk verplichte overleg met het onderwijsveld dat voor een wijziging van de verordening noodzakelijk is, kan plaatsvinden door het toezenden van de voorgenomen prijsbijstellingen en het bieden van de mogelijkheid om hierop te reageren.

Bijlage I – Beoordelingscriteria noodzaak aangevraagde voorzieningen

In bijlage I zijn opgenomen de criteria die van belang zijn voor het vaststellen van de noodzaak van de aangevraagde voorziening. De bijlage is onderverdeeld in deel A – Lesgebouwen en deel B – Lokalen bewegingsonderwijs.

Deel A –Lesgebouwen

Algemeen

Per voorziening onderwijshuisvesting zijn de criteria voor het vaststellen van de noodzaak van de aangevraagde voorziening beschreven.

Een school kan gehuisvest zijn in een hoofdvestiging of een dislocatie. De dislocatie is bedoeld als tijdelijke huisvesting, voor de situatie dat de hoofdvestiging te weinig capaciteit heeft om alle leerlingen te huisvesten. Is het aantal leerlingen zodanig afgenomen dat alle leerlingen weer op de hoofdvestiging kunnen worden gehuisvest, dan wordt de dislocatie afgestoten. Ontvangt het college een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening voor een dislocatie, dan stelt het college, voordat het besluit deze aanvraag te honoreren, vast of:

- de dislocatie, gelet op het aantal leerlingen, nog als aanvullende huisvesting voor de school noodzakelijk is;
- dat het mogelijk is alle leerlingen in de hoofdvestiging te huisvesten, eventueel met een bouwkundige aanpassing, of
- dat er een andere geschikte of geschikt te maken locatie beschikbaar is.

Of het bekostigen van de voorziening in/aan de dislocatie wordt toegekend is op basis van het voorgaande een financiële afweging van het college.

Om de beoordelingscriteria van bijlage I te kunnen toepassen moet het college beschikken over minimaal de volgende gegevens:

- het aantal leerlingen dat op de teldatum op de school staat ingeschreven;
- het aantal leerlingen dat op lange termijn wordt verwacht;
- het verschil tussen de bestaande capaciteit (= bruto vloeroppervlakte) van het gebouw of de gebouwen die door de school worden gebruikt en de gewenste ruimtebehoefte, en
- zo nodig, de bouwkundige staat van het gebouw of de gebouwen.

Het vaststellen van de periode waarvoor de voorziening huisvesting onderwijs noodzakelijk is, is nodig om desinvesteringen te voorkomen. Is de (aanvullende) voorziening onderwijshuisvesting voor een korte periode noodzakelijk, dan wordt gekozen voor een 'voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening' tenzij een 'voor blijvend gebruik bestemde voorziening' voor de periode waarvoor de voorziening noodzakelijk is beschikbaar is. De periode waarvoor de voorziening noodzakelijk is wordt herleid uit de leerlingenprognose. De leerlingenprognose geeft antwoord op de vraag of het aantal leerlingen op de teldatum voorafgaande aan de datum waarop de aanvraag is ingediend ook de komende jaren nog wordt verwacht. Is de uitkomst van de leerlingenprognose dat het aantal leerlingen waarvoor de aangevraagde voorziening huisvesting onderwijs is bedoeld ook de komende jaren aanwezig is en noodzakelijk is voor een periode van:

- drie jaar, dan wordt geen voorziening onderwijshuisvesting toegekend omdat wordt verondersteld dat de school de extra ruimtebehoefte voor deze beperkte periode binnen de eigen school kan opvangen. Alleen als wordt vastgesteld dat dit onmogelijk is, wordt een andere voorziening goedgekeurd;
- minimaal vier tot maximaal veertien jaar, dan wordt een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening toegekend en
- minimaal vijftien jaar, dan wordt een voor blijvend gebruik bestemde voorziening onderwijshuisvesting toegekend

De genoemde termijnen gelden niet voor aanvragen die zijn ontvangen voor het bekostigen van de voorzieningen huisvesting onderwijs constructiefouten en vervanging of herstel van schade in geval van bijzondere omstandigheden.

Bij het vaststellen van de noodzaak van de aangevraagde voorzieningen huisvesting onderwijs (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding speelt, onafhankelijk van de periode waarvoor de voorziening noodzakelijk is, een rol de mogelijkheid van medegebruik of ingebruikname van een bestaand gebouw.

A.1 Nieuwbouw
Nieuwbouw is noodzakelijk voor het huisvesten van een nieuw instituut of een nieuwe afdeling en heeft dus betrekking op een onderwijsvoorziening die nog niet in de gemeente is gevestigd en voor deze nieuwe voorziening ook geen bestaande accommodatie beschikbaar is.

A.2 Vervangende bouw
Vervangende nieuwbouw kan het gevolg zijn van een tweetal situaties. Ten eerste vanwege de slechte conditie (bouwkundige staat) van een gebouw. Voor het vaststellen van de bouwkundige staat van het gebouw en om verschillen in de bouwkundige staat tussen verschillende gebouwen in een volgorde te kunnen plaatsen wordt voor de bouwkundige rapportage als eis gesteld een rapportage op grond van NEN 2767. Uitgangspunt van deze methode is dat de onderhoudsscenario's op basis van verschillende keuzes en bevindingen worden doorgerekend en bij het bepalen van de keuzes een afweging plaatsvindt tussen kwaliteit, kosten en risico's. Bij het maken van keuzes met betrekking tot onderhoud is inzicht in de aanwezige en de te bereiken kwaliteit (en de daaraan verbonden kosten) essentieel. Uitgangspunt van de methode van conditiemeting NEN 2767 is dat voor alle bouwkundige elementen een conditie wordt toegekend. Bij het vaststellen van de condities wordt ook rekening gehouden met de noodzaak van het onderhoud binnen een vooraf vastgestelde periode (in principe 3 jaar). Voor het antwoord op de vraag of activiteiten binnen de periode van 3 jaar voor het onderhoud in aanmerking komen wordt de ernst, de omvang en de intensiteit van het gebrek vastgesteld. De ernst van het gebrek wordt uitgedrukt in een score, de zgn. 'conditie voor'. Met de 'conditie voor' wordt dus eigenlijk de kwaliteit van het totale schoolgebouw vastgesteld. Deze kwaliteit kan worden onderverdeeld in de volgende conditieschalen:

Conditie 1 Nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit;
Conditie 2 Een bouw- of installatiedeel vertoont kenmerken van een beginnende veroudering;
Conditie 3 Het verouderingsproces is duidelijk op gang gekomen;
Conditie 4 Het verouderingsproces is duidelijk zichtbaar;
Conditie 5 Het verouderingsproces is niet meer te keren;
Conditie 6 De bouwkundige staat is zo slecht dat deze niet meer onder conditie 5 kan worden gerangschikt.

Op basis van de vermelde condities wordt inzicht verkregen in de bouwkundige staat en kan worden vastgesteld of vervangende nieuwbouw noodzakelijk is.

Vervangende nieuwbouw heeft een relatie met onderhoud en aanpassen van het schoolgebouw waarvoor het bevoegd gezag de bekostiging rechtstreeks van de minister van OCW ontvangt. Deze vergoeding is niet alleen bestemd voor activiteiten met een kortlopende cyclus, maar ook met een langlopende cyclus (bijv. vervangen kozijnen, leidingen). Dit betekent dat als sprake is van een bouwkundige rapportage met of conditie 5 of 6 moet worden vastgesteld of in de afgelopen jaren het onderhoud op een verantwoorde wijze heeft plaatsgevonden. Is het schoolbestuur op dit onderdeel nalatig geweest dan kan de aanvraag voor vervangende nieuwbouw worden afgewezen.

Wordt in overleg tussen college en bevoegd gezag afgezien van het investeren in onderhoud en aanpassen van het schoolgebouw dan moeten afspraken worden gemaakt over het bekostigen van de totale investering, omdat het bevoegd gezag de voor onderhoud en aanpassen ontvangen rijksvergoeding niet voor dit doel hoeft in te zetten'.

Vervangende nieuwbouw kan ten tweede het gevolg zijn een herschikkingsoperatie. Dit kan zich in meerdere gevallen voordoen:

- bevoegde gezagsorganen kunnen overeenkomen om schoolgebouwen te ruilen omdat is vastgesteld dat er voldoende capaciteit voor het huisvesten van de leerlingen beschikbaar is, maar dat het ene schoolgebouw een overmaat aan capaciteit heeft en het andere schoolgebouw een tekort aan capaciteit. Door onderlinge ruil, eventueel met een beperkte bouwkundige aanpassing of uitbreiding bij een bestaand schoolgebouw of in relatie met vervangende nieuwbouw voor een bestaand schoolgebouw kan een efficiënte bezetting van de schoolgebouwen worden gerealiseerd en kan mogelijk een schoolgebouw worden afgestoten;
- fusies van scholen kunnen aanleiding zijn voor een herschikkingsoperatie omdat een fusie op schoolniveau ook gevolgen heeft voor de leerlingenstromen, waardoor mogelijk door een beperkte uitbreiding (= vervangende bouw) van het ene schoolgebouw het andere schoolgebouw kan worden afgestoten;
- vervangende nieuwbouw kan verband houden met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, als gevolg van bijv. stadsvernieuwing, of het herinrichten van een wijk, waarvoor het noodzakelijk is dat het bestaande schoolgebouw of de bestaande schoolgebouwen vervangen wordt/worden.

Uitgangspunt van investeringen die het gevolg zijn van een herschikkingsplan is dat een grotere doelmatigheid in het gebruik van de schoolgebouwen wordt bereikt en dat het voor het college een budgettair neutrale investering is, dus voor de gemeente geen extra investeringslasten ontstaan. De budgettaire neutraliteit kan uitsluitend worden gerealiseerd als de investering van de vervangende nieuwbouw kan worden gefinancierd uit de (grond)opbrengst van de verkoop van de bestaande (te vervangen) locatie. Eventueel kunnen, nadat hierover overeenstemming is bereikt met het aanvragende schoolbestuur, gelden die het bevoegd gezag van het rijk ontvangt voor het bekostigen van de exploitatie, het onderhoud, en de aanpassingen schoolbestuur als medefinanciering worden ingezet.

A.3 Uitbreiding

Uitbreiding wordt toegekend als de bestaande capaciteit van het schoolgebouw of de schoolgebouwen niet voldoende is voor het huisvesten van het aantal leerlingen dat op de school is ingeschreven: de ruimtebehoefte is dan groter dan de beschikbare huisvestingscapaciteit (zie ook bijlage III). Het is aan het college te bepalen op welke wijze de gevraagde extra capaciteit beschikbaar wordt gesteld. Bij het besluit kan het college rekening houden met de eventueel beschikbare capaciteit bij andere schoolgebouwen en als dat mogelijk is in plaats van de gevraagde uitbreiding van het schoolgebouw bijv. medegebruik toekennen.

A.4 In gebruik nemen van een bestaand gebouw

In gebruik nemen van een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan is afhankelijk van de volgende factoren:

- het aspect afstand en bereikbaarheid, waarbij het aspect afstand alleen een rol speelt als het gebouw een dislocatie wordt van een bestaande hoofdvestiging; is het gebouw noodzakelijk voor het huisvesten van een nieuwe school dan is de ligging niet relevant;
- de omvang van het gebouw is van belang om vast te stellen of en zo ja welke in- of uitpandige investeringen noodzakelijk zijn om te zorgen voor voldoende capaciteit voor het huisvesten van de leerlingen.

- de bouwkundige en onderwijskundige kwaliteit van het gebouw is van belang om vast te stellen welke bouwkundige investeringen noodzakelijk zijn om het gebouw bouwkundig en onderwijskundig geschikt te maken als kwalitatief geschikte huisvesting. Het college kan besluiten tot het bekostigen van vervangende nieuwbouw als de investeringskosten om het gebouw voor het onderwijs geschikt te maken, zoals aanpassing, uitbreiding en onderhoud, vermeerderd met (eventuele) kosten van verwerving hoger zijn dan de kosten van volledige nieuwbouw.

In gebruik nemen is ook mogelijk:
- als vervanging van een bestaand gebouw aan de orde is en ingebruikgeving per saldo geen meerkosten met zich meebrengt;
- bij een herschikkingsoperatie;
  - als gevolg ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening;
  - als uitbreiding van het huidige schoolgebouw aan de orde is.

A.5 Verplaatsen tijdelijk gebouw
Verplaatsen van een tijdelijk gebouw kan alleen als het gebouw niet aard en nagelvast aan de grond is verbonden. Bij het verplaatsen van een tijdelijk gebouw moet rekening worden gehouden met de kosten van verplaatsen (verwijderen en opnieuw plaatsen) en het op termijn opnieuw verwijderen. Op dit punt kan het college een afweging maken tussen het verplaatsen en het bekostigen van een nieuwe voorziening.

A.6 Terrein
Terrein is een voorziening huisvesting onderwijs die niet automatisch wordt toegekend. Vervangende nieuwbouw of uitbreiding van het schoolgebouw kan bijv. op het bestaande schoolterrein worden gerealiseerd. Als voor het realiseren van de genoemde voorzieningen terrein noodzakelijk is, wordt daar bij de eventuele toestemming voor de huisvestingsvoorziening rekening mee gehouden. Deze voorziening wordt opgenomen in het programma.

A.7 Eerste inrichting
Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair wordt bekostigd aan een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs. Eerste inrichting leer- en hulpmiddelen wordt bekostigd aan een school voor voortgezet onderwijs. Voor alle onderwijssectoren is de bekostiging van de eerste inrichting gekoppeld aan het aantal m^2 bruto vloeroppervlakte waarvoor de voorziening nieuwbouw of uitbreiding wordt toegekend.

Bij fusie van scholen worden twee of meer scholen samengevoegd tot één school. In principe hebben de afzonderlijke scholen tot het moment van fusie ieder voor zich bekostiging voor eerste inrichting ontvangen. Dit betekent dat bij fusie van voorheen afzonderlijke scholen geen aanspraak bestaat op bekostiging van eerste inrichting als de bruto vloeroppervlakte van de gefuseerde scholen minder of gelijk is aan de bruto vloeroppervlakte van de voor de fusie afzonderlijke scholen. Uitbreiding eerste inrichting wordt uitsluitend toegekend in combinatie met uitbreiding van het schoolgebouw. Bij een fusie wordt voor de gefuseerde school geregistreerd de bruto vloeroppervlakte van de schoolgebouwen van de voorheen aan de afzonderlijke scholen is toegekend.

A.8 Medegebruik
Medegebruik is een belangrijk instrument als het gaat om het realiseren van het doelmatig gebruik van schoolgebouwen en de efficiënte inzet van middelen. Voordat het college besluit tot medegebruik is het noodzakelijk om inzicht te hebben:

- in de periode waarvoor medegebruik noodzakelijk is (door middel van de leerlingenprognose), en
- de periode van medegebruik in het schoolgebouw waar de leegstand is vastgesteld (wordt op korte termijn een toename van het aantal leerlingen verwacht dan is het de vraag of medegebruik zinvol is).

De verordening kent geen beperking in het aantal locaties waarnaar bij medegebruik van leegstand kan worden verwezen. Wel hanteert de verordening bij medegebruik een afstandscriterium tussen de hoofdvestiging en de ruimte die in aanmerking komt voor het medegebruik, de zgn. verwijsafstand.

De verordening maakt geen onderscheid tussen leegstand in een schoolgebouw van scholen van verschillende onderwijssectoren. De leegstand wordt vastgesteld op basis van het verschil tussen de vastgestelde capaciteit (bruto vloeroppervlakte) op grond van bijlage III, deel A, en de voor de school vastgestelde ruimtebehoefte op grond van bijlage III, deel B. Of de berekende genormeerde leegstand ook als leegstaande ruimte geschikt is voor medegebruik wordt afzonderlijk vastgesteld.

- Feitelijke leegstand in een school voor basisonderwijs een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs en een school voor voortgezet onderwijs is per definitie geschikt voor medegebruik.
- Ruimten, die een bevoegd gezag met eigen middelen heeft bekostigd, maar waarvoor het college een vergoeding verstrekt (zogenaamde eigendoms- en huurscholen) maken onderdeel uit van de voorzieningen huisvesting onderwijs en komen in aanmerking voor medegebruik.
- Ruimten die een bevoegd gezag volledig met eigen middelen heeft gerealiseerd en waarvoor geen vergoeding van de overheid is ontvangen kunnen niet in medegebruik worden gegeven omdat deze ruimte geen onderdeel uitmaken van de voor het schoolgebouw vastgestelde capaciteit (bijlage III, deel A).

A.4 en A.8 Investeringskosten bij geschikt maken voor nieuwe bewoner
In de situatie van het in gebruik nemen van een bestaand gebouw (A.4) en medegebruik (A.8) kan het noodzakelijk zijn dat bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen om het betreffende (school)gebouw geschikt te maken voor de nieuwe bewoner. De investeringskosten van deze investering komen voor rekening van de gemeente.

A.9 Herstel van constructiefouten
Herstel van constructiefouten is een voorziening huisvesting onderwijs. Voordat bekostiging voor een constructiefout wordt toegekend is het van belang vast te stellen dat het daadwerkelijk gaat om een constructiefout en wie verantwoordelijk is voor het ontstaan van de constructiefout. Als sprake is van een ontwerpfout o.i.d. kan de veroorzaker van de constructiefout aansprakelijk worden gesteld voor het herstel. In dit verband speelt ook het moment waarop bekostiging voor een constructiefout wordt aangevraagd een rol. In dit verband heeft de Raad van State uitgesproken dat herstel van riolering waarvoor het schoolbestuur verantwoordelijk was (onder schoolterrein) niet als een constructiefout kan worden aangemerkt maar als regulier onderhoud moet worden gezien. Tussen het moment van het aanleggen van de riolering en het aanvragen van bekostiging lag een periode van 28 jaar. De Raad van State was van oordeel dat, gelet op de levensduur, er op dat moment geen sprake meer kan zijn van een constructiefout, maar dat sprake is van regulier onderhoud.[16]

[16] LJN BJ7202, Raad van State, 200809152/1/H2.

Het herstel van een constructiefout is eveneens geen voorziening huisvesting onderwijs en komt voor rekening van het bevoegd gezag als de constructiefout het gevolg is van nalatigheid van het bevoegd gezag (artikel 100, tweede lid, van de WPO, artikel 98, tweede lid, van de WEC en artikel 76k, tweede lid, van de WVO.[17]

A.10 Vervangen of herstel van schade aan gebouw, onderwijsleerpakket en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden
Het bekostigen van vervangen of herstel van schade in geval van bijzondere omstandigheden is van toepassing als het bevoegd gezag geconfronteerd wordt met schade als gevolg van bijv. vandalisme, ruitbreuk, storm, inbraak, brand etc. en deze schade niet is te verhalen op een derde (daderaansprakelijkheid). Bij het bepalen van de omvang van de bekostiging wordt rekening gehouden met de situatie van de school. Bij vervanging na brand kan bijvoorbeeld een totaal afgebrande school worden vervangen door een schoolgebouw met minder bruto vloeroppervlakte als de leerlingenprognose daartoe aanleiding geeft. Ook kan het college in plaats van nieuwbouw een ander schoolgebouw toewijzen. Hiervoor geldt eveneens dat als de schade veroorzaakt wordt door nalatigheid van het bevoegd gezag (bijv. inbraak was mogelijk doordat een raam niet was afgesloten) de kosten voor rekening van het bevoegd gezag komen.

Deel B – Voorzieningen voor lichamelijke oefening

Tot een ruimte voor bewegingsonderwijs wordt niet alleen gerekend het traditionele lokaal bewegingsonderwijs (= gymnastiekruimten), maar ook het gebruik van de (gemeentelijke) sporthal. Een lokaal bewegingsonderwijs kan juridisch eigendom zijn van de gemeente, het bevoegd gezag, of een derde.

B.1 Nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, uitbreiding of ingebruikgeving
Voor het vaststellen van de noodzaak van een van de gevraagde voorzieningen is een relatie gelegd tussen het aantal klokuren dat moet worden ingeroosterd en de afstand tussen het schoolgebouw dat van het lokaal bewegingsonderwijs gebruik moet maken.

Als vervoer naar een verder weg gelegen lokaal bewegingsonderwijs voor de gemeente financieel een goed alternatief is kan het college besluiten in plaats van een voorziening het vervoer naar het lokaal bewegingsonderwijs te vergoeden. Voordat hierover een besluit wordt genomen voert het college overleg met het bevoegd gezag. Voor het bekostigen van deze voorzieningen geldt de Verordening materiële financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Berkelland.

Voor het (voortgezet) speciaal onderwijs wordt aan een lokaal bewegingsonderwijs gelijkgesteld een lokaal voor motorische therapie en een schoolbad (watergewenningsbad of hydrotherapiebad). Deze laatste twee voorzieningen kunnen uitsluitend worden aangevraagd en bekostigd voor de onderwijssoorten waarvoor een dergelijke ruimte verplicht is:
- een hydrotherapiebad is noodzakelijk voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs voor lichamelijk gehandicapte kinderen en voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs voor meervoudig gehandicapte kinderen met een lichamelijke handicap, en
- een watergewenningsbad is noodzakelijk voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs voor zeer moeilijk lerende kinderen en een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs voor meervoudig gehandicapten met zeer moeilijk lerende kinderen.

[17] BX8979, Raad van State, 201200195/1/A2.

B.3 Eerste inrichting

Aanvullend meubilair voor het inrichten van het lokaal bewegingsonderwijs kan als eerste inrichting worden verstrekt als een bestaand lokaal:

- met een te kleine oefenzaal wordt uitgebreid waarbij de oefenzaal wordt vergroot, of
- vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd met een groter lokaal bewegingsonderwijs.

In deze situaties is de eerste inrichting in het verleden bekostigd voor de toen gerealiseerde oppervlakte en voldoet de bestaande eerste inrichting naar verwachting niet aan de gestelde eisen, respectievelijk is voor deze vernieuwde lokalen bewegingsonderwijs niet eerder de volledige bekostiging eerste inrichting verstrekt.

B.5 Medegebruik

De mogelijkheid van medegebruik in een lokaal bewegingsonderwijs wordt vastgesteld op basis van het rooster bewegingsonderwijs dat het college heeft vastgesteld voor de scholen voor primair en speciaal of voortgezet speciaal onderwijs en het rooster bewegingsonderwijs dat het bevoegd gezag van de school voor het voortgezet onderwijs heeft vastgesteld voor de school voor voortgezet onderwijs.

Bijlage II – Prognosecriteria

Op grond van de artikelen 7, tweede lid, onder a, en 18, eerste lid, is het bevoegd gezag verplicht een leerlingenprognose te overleggen als een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening huisvesting onderwijs (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding gebouw, eerste inrichting, in gebruik nemen, verplaatsen, terrein en medegebruik wordt ingediend. De leerlingenprognose is de basis voor het beoordelen van de noodzaak van de door de bevoegde gezagsorganen aangevraagde voorziening en van belang voor het vaststellen van de periode waarvoor de voorziening huisvesting onderwijs noodzakelijk is.

Bijlage III – Beoordelingscriteria capaciteit, ruimtebehoefte en aanvullende ruimtebehoefte

In bijlage III wordt evenals in bijlage I een onderverdeling per voorziening huisvesting onderwijs gehanteerd. Op verschillen tussen de onderwijssectoren wordt bij de sectoren afzonderlijk ingegaan.

Bij het vaststellen van de onderwijscapaciteit van het schoolgebouw die wordt geregistreerd wordt geen rekening gehouden met de m^2 bruto vloeroppervlakte die een bevoegd gezag voor eigen rekening heeft gerealiseerd, waar dus geen (rijks)vergoeding voor is verstrekt. Deze capaciteit wordt wel geregistreerd.

Deel A – Vaststellen capaciteit

De capaciteit van een (school)gebouw wordt vastgesteld in m^2 bruto vloeroppervlakte. Op basis van de vastgestelde capaciteit kan worden beoordeeld of het (school)gebouw:

a. te maken heeft met leegstand, of
b. moet worden uitgebreid omdat er een tekort aan capaciteit is (aanvullende ruimtebehoefte, deel C).

De bruto vloeroppervlakte van het schoolgebouw wordt door het college opgenomen in de gemeentelijke administratie, omdat dit gegeven van wezenlijk belang is voor het uitvoeren van de verordening. Mutaties die plaatsvinden (nieuwbouw, vervangende nieuwbouw, uitbreiding etc.) moeten op grond van artikel 5 van de verordening door de bevoegde gezagsorganen aan het college worden doorgegeven. Door het vastleggen van deze mutaties in de gemeentelijke administratie beschikt het college over de meest actuele bruto vloeroppervlakte van de (school)gebouwen. De bruto vloeroppervlakte is een gegeven dat wordt bepaald aan de hand van deel E, de meetinstructie voor het vaststellen van de bruto vloeroppervlakte van schoolgebouwen.
Bij het vaststellen van de capaciteit kan vastgesteld worden dat als gevolg van de indeling van het schoolgebouw de vastgestelde capaciteit niet volledig geschikt is voor medegebruik (bijv. een gangenschool). Het schoolgebouw is dan 'overgedimensioneerd' als gevolg van een onevenwichtige indeling van het schoolgebouw. Op dat moment kan het bevoegd gezag het college vragen om de capaciteit lager vast te stellen. Het college neemt over dit verzoek een besluit. Besluit het college aan het verzoek van het bevoegd gezag te voldoen, dan registreert het college zowel de totale bruto vloeroppervlakte van het schoolgebouw en de bruto vloeroppervlakte die geschikt is als op minder onderwijscapaciteit. Op het moment dat het college een aanvraag voor het bekostigen van uitbreiding van het schoolgebouw ontvangt stelt het college vast of het mogelijk is de gevraagde uitbreiding geheel of gedeeltelijk inpandig te realiseren waardoor de 'overdimensionering' van het schoolgebouw wordt verminderd.

A.1.2 en A.1.3 Dislocaties

Als de school is gehuisvest in meerdere gebouwen wordt gesproken van huisvesting in een hoofdgebouw en een of meer dislocaties. Daalt het aantal leerlingen zodanig dat het gebruik van een van de locaties kan worden beëindigd, dan is het in eerste instantie aan het bevoegd gezag een besluit te nemen over de locatie die buiten gebruik wordt gesteld en wordt overgedragen aan het college, tenzij een van de locaties een gebouw is waarvoor het college een huurvergoeding betaalt. Een schoolgebouw waarvoor het college een huurvergoeding betaalt wordt als eerste buiten gebruik gesteld. Als het college van mening is dat het buiten gebruik stellen van een ander schoolgebouw de voorkeur heeft, dan vindt overleg plaats tussen het bevoegd gezag en het college.

A.1.4 Terrein

De terreinoppervlakte waarop het schoolgebouw staat is gelijk aan de grootte van het perceel zoals dit bij het Kadaster is vastgelegd. Het kan voorkomen dat de kadastrale perceelgrenzen niet overeenkomen met de grenzen van het schoolterrein. Oorzaak is vaak dat de terreinoppervlakte van het openbaar groen en eventueel andere openbare gebouwen samen met het schoolterrein als een geheel is geregistreerd. In die situatie wordt voor het schoolgebouw het met overheidsmiddelen bekostigde deel van de terreinoppervlakte vastgelegd.

A.1.5 Inventaris

Het vaststellen van het aantal leerlingen waarvoor eerste inrichting is bekostigd is noodzakelijk voor het beoordelen van een aanvraag voor het bekostigen uitbreiding van eerste inrichting. Evenals geldt voor het schoolgebouw is de uitbreiding van de eerste inrichting gekoppeld aan de uitbreiding met het aantal m^2 bruto vloeroppervlakte. Uitgangspunt is dat op 1 januari 2015 de eerste inrichting is bekostigd waarop het bevoegd gezag tot die datum aanspraak maakte.

A.1.6 Lokalen bewegingsonderwijs

Het vaststellen van de capaciteit van het lokaal bewegingsonderwijs is van belang om te kunnen vaststellen of het aantal klokuren voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs, of het aantal lesuren voor een school voor voortgezet kan worden ingeroosterd.

A.1.6.2 Terrein

De terreinoppervlakte van een lokaal bewegingsonderwijs is gelijk aan de grootte van het perceel zoals dit bij het Kadaster is vastgelegd. Of de terreinoppervlakte van het lokaal bewegingsonderwijs afzonderlijk wordt geregistreerd is afhankelijk van de ligging van het lokaal bewegingsonderwijs. Als het lokaal bewegingsonderwijs:

- inpandig in het schoolgebouw is gerealiseerd maakt het onderdeel uit van de terreinoppervlakte van het schoolgebouw;
- als aanbouw van het schoolgebouw, of als afzonderlijk gebouw is gerealiseerd op het terrein van het bevoegd gezag wordt het afzonderlijk geregistreerd;
- ligt op een afzonderlijk terrein wordt het afzonderlijk geregistreerd;
- onderdeel uitmaakt van een school voor voortgezet onderwijs en ligt op hetzelfde terrein als het schoolgebouw, dan wordt het niet afzonderlijk geregistreerd.

A.1.6.3 Inventaris

De eerste inrichting van het lokaal bewegingsonderwijs die bekostigd is wordt geacht voldoende te zijn om te voldoen aan de gesteld eisen van het bewegingsonderwijs.

Deel B – Vaststellen ruimtebehoefte

Voor het vaststellen van de ruimtebehoefte is bepalend het aantal leerlingen dat op de teldatum 1 oktober voorafgaande aan het indienen van de aanvraag op de school aanwezig is. Op basis van het aantal leerlingen wordt de bruto vloeroppervlakte (= ruimtebehoefte) vastgesteld. Op basis van de uitkomst van de leerlingenprognose wordt vastgesteld voor welke periode deze ruimtebehoefte noodzakelijk is.

B.1 Lesgebouwen

De ruimtebehoefte voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs en een school voor voortgezet onderwijs wordt gebaseerd op het aantal leerlingen vermenigvuldigd met een m^2 bruto vloeroppervlakte per leerling. Een school voor voortgezet onderwijs maakt daarnaast aanspraak op een vaste voet, die afhankelijk is van:

- de aard van de vestiging, te weten een hoofd- of een nevenvestiging met spreidingsnoodzaak, en
- de leerweg van de school voor vmbo of praktijkschool

B.1.1 School voor basisonderwijs

De ruimtebehoefte van de school voor basisonderwijs is opgebouwd uit de basisruimtebehoefte en de aanvullende ruimtebehoefte. De basisruimtebehoefte bestaat uit de vaste voet (200 m^2) en de som van het aantal ongewogen leerlingen dat op de school voor basisonderwijs is ingeschreven vermenigvuldigd met 5,03 m^2 per leerling. Op aanvullende ruimtebehoefte bestaat aanspraak als op de school 'gewichtenleerlingen' staan ingeschreven. De aanvullende ruimtebehoefte is afhankelijk van de 'gewichtensom'. De som van de basisruimtebehoefte en de aanvullende ruimtebehoefte is de totale ruimtebehoefte. Onderdeel van deze totale ruimtebehoefte is een speellokaal.

B.1.2 Speciale school voor basisonderwijs

De basisruimtebehoefte bestaat uit een vaste voet (250 m^2) en de som van het aantal leerlingen dat op de speciale school voor basisonderwijs is ingeschreven, vermenigvuldigd met 7,35 m^2 per leerling. Heeft de speciale school voor basisonderwijs aanspraak op een speellokaal, dan wordt de ruimtebehoefte verhoogd met 90 m^2.

B.1.3 School voor (voortgezet) speciaal onderwijs

De ruimtebehoefte van een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs bestaat uit een vaste voet en de som van het aantal leerlingen dat op de school is ingeschreven vermenigvuldigd met een m^2 bruto vloeroppervlakte per leerling. Zowel de vaste voet als de m^2 bruto vloeroppervlakte per leerling zijn afhankelijk van de onderwijssoort. Bij het vaststellen van de ruimtebehoefte wordt onderscheid gemaakt in een:

- school voor speciaal onderwijs (so);
- school voor voortgezet speciaal onderwijs (vso);
- school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs (sovso);
- school voor speciaal onderwijs met een of meer afdelingen, en
- school voor voortgezet speciaal onderwijs met een of meer afdelingen.

De ruimtebehoefte bij een school een school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs wordt vastgesteld op eenmaal de vaste voet, verhoogd met de uitkomst van de afzonderlijk berekende bruto vloeroppervlakte voor het aantal leerlingen van de so- en de vso-component en van de afdelingen. Is sprake van een of meer afdelingen, dan wordt het aantal leerlingen van een of meer afdelingen bij het aantal leerlingen van de so-component opgeteld.

Heeft de school voor speciaal onderwijs aanspraak op een speellokaal, dan wordt de ruimtebehoefte verhoogd met 90 m^2.

B.1.4 School voor voortgezet onderwijs

Een school voor voortgezet onderwijs kent uitsluitend de basisruimtebehoefte. De basisruimtebehoefte bestaat uit een vaste voet, vermeerderd met de som van het aantal leerlingen vermenigvuldigd met de m^2 bruto vloeroppervlakte per leerling, die geldt voor de onderwijsrichting waarop de leerling staat ingeschreven. De vaste voet wordt toegekend voor de hoofdvestiging van de school voor voortgezet onderwijs en de nevenvestiging met spreidingsnoodzaak. Daarnaast wordt een vaste voet toegekend voor de afzonderlijke leerwegen in het vmbo. Of sprake is van een nevenvestiging met spreidingsnoodzaak wordt vastgesteld op basis van de door de minister van OCW aan het bevoegd gezag afgegeven beschikking.

Leerwegondersteunend onderwijs (Lwoo) of de gemengde leerweg kan de school voor voortgezet onderwijs uitsluitend aanbieden in relatie met de beroepsgerichte leerweg van een bepaalde afdeling of sector en kan uitsluitend worden aangeboden als de minister van OCW hiervoor toestemming heeft verleend. De school voor voortgezet onderwijs beschikt dan over de betreffende licenties.

B.2 Lokalen bewegingsonderwijs

De ruimtebehoefte van een lokaal bewegingsonderwijs is afhankelijk van het totaal aantal klokuren of lesuren dat in het lokaal bewegingsonderwijs is ingeroosterd. De ruimtebehoefte van de school voor basisonderwijs, speciale school voor basisonderwijs, school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs is afhankelijk van het aantal gymgroepen. Het aantal gymgroepen voor de school voor basisonderwijs is afhankelijk van het aantal formatieplaatsen. Om het aantal formatieplaatsen te bepalen wordt de splitsingstabel gehanteerd die het college hanteert bij het vaststellen van de materiele vergoeding. Beschikt de school voor basisonderwijs, speciale school voor basisonderwijs, school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs niet over een speellokaal, dan bestaat aanspraak op gebruik van een lokaal bewegingsonderwijs door de leerlingen in de leeftijd van 4 en 5 jaar. Hierop bestaat geen aanspraak als de school voor basisonderwijs binnen de genormeerde bruto vloeroppervlakte geen speellokaal heeft gerealiseerd.

Deel C – Vaststellen aanvullende ruimtebehoefte

De aanvullende ruimtebehoefte wordt in de volgende stappen vastgesteld:

- stap 1 vastgestelde capaciteit (deel A)
- stap 2 vastgestelde ruimtebehoefte (deel B)
- stap 3 vaststellen aanvullende ruimtebehoefte = saldo capaciteit – vastgestelde ruimtebehoefte
- stap 4 vaststellen of saldo van stap 3 gelijk of groter is dan de drempelwaarde[18]
- stap 5 is de uitkomst van stap 4:
  - lager dan de drempelwaarde, dan bestaat geen aanspraak op bekostigen voorziening,
  - gelijk of groter dan de drempelwaarde, dan bestaat aanspraak op het bekostigen van een voorziening op basis van de uitkomst van stap 3.

[18] Drempelwaarde:
- 55 m2 bruto vloeroppervlakte voor een permanente voorziening school voor basisonderwijs;
- 50 m2 bruto vloeroppervlakte voor een permanente voorziening speciale school voor basisonderwijs of voor een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs;
- 40 m2 bruto vloeroppervlakte voor een tijdelijke voorziening voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs en een school voor (voortgezet) speciaal onderwijs, en
- 10% van de bestaande capaciteit met een minimum van 100 m2 voor een school voor voortgezet onderwijs.

Een school voor basisonderwijs maakt geen aanspraak op extra bruto vloeroppervlakte voor een speellokaal, omdat deze bruto vloeroppervlakte is geïntegreerd in de vaste voet en bruto vloeroppervlakte per leerling. Heeft de school voor basisonderwijs binnen de genormeerde bruto vloeroppervlakte geen speellokaal gerealiseerd dan bestaat geen aanspraak op gebruik van een lokaal bewegingsonderwijs door de groepen 1 en 2 wegens het ontbreken van een speellokaal. In deze situatie kan de school voor basisonderwijs een lokaal bewegingsonderwijs door de groepen 1 en 2 alleen gebruiken als het college hiervoor toestemming verleend, binnen het lokaal bewegingsonderwijs de noodzakelijke capaciteit beschikbaar is en het bevoegd gezag bereid is een huurvergoeding te betalen. Een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs maken aanspraak op extra bruto vloeroppervlakte voor een speellokaal als deze scholen worden bezocht door leerlingen in de leeftijd tot zes jaar.

Bij een aanvraag voor het bekostigen van de voorziening onderwijshuisvesting uitbreiding wordt vastgesteld of gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om de capaciteit van het schoolgebouw lager vast te stellen dan de feitelijke bruto vloeroppervlakte van het schoolgebouw (zie toelichting deel A). Heeft deze situatie zich voorgedaan, dan wordt in de berekening voor het vaststellen van het aantal m^2 uitbreiding van het schoolgebouw bekeken of het verschil tussen de feitelijk aanwezige capaciteit en de geregistreerde capaciteit kan worden opgeheven resp. verminderd. Doet deze situatie zich voor, dan geldt als uitgangspunt voor het ontwerpen van een bouwplan dat de toegekende uitbreiding in eerste instantie moet leiden tot het verminderen van de zgn. verschiloppervlakte. Dit kan leiden tot het toekennen van een interne aanpassing of beperkte uitbreiding in combinatie met een interne aanpassing van het schoolgebouw. De definitieve keuze is afhankelijk van de investeringskosten die moeten blijken uit een vergelijking tussen de investeringskosten van uitsluitend de aanpassing en de investeringskosten van een combinatie van aanpassing met een eventuele (beperkte) uitbreiding. Op het moment dat wordt vastgesteld dat de investeringskosten van de aanpassing hoger zijn dan de investeringskosten van een (beperkte) uitbreiding van het gebouw kan worden besloten het gebouw uit te breiden.

In het voortgezet onderwijs bestaat pas aanspraak op bekostiging van de voorziening uitbreiding van het schoolgebouw als de gevraagde ruimtebehoefte minimaal tien procent hoger is dan de bruto vloeroppervlakte van de bestaande capaciteit. De wijze waarop de ruimtebehoefte wordt vastgesteld is afhankelijk van de onderwijssoort. Bij het toekennen van de voorziening uitbreiding wordt onderscheid gemaakt in de 'voor blijvend' en de 'voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening'. Wordt toegekend:

- de voor blijvend gebruik bestemde voorziening, dan wordt toegekend de totaal berekende aanvullende ruimtebehoefte, er wordt dus geen rekening gehouden met de drempel van 10%;
- de voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening, dan wordt toegekend het aantal m^2 dat de 10% overschrijdt, de aanvullende ruimtebehoefte tot 10% moet het schoolbestuur binnen de bestaande capaciteit opvangen[19].

C.1 en C.2 Voor blijvend en tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen
Bij het toekennen van ruimtebehoefte wordt onderscheid gemaakt in voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen en voor blijvend gebruik bestemde voorzieningen. De keuze tussen voor tijdelijk of permanent is afhankelijk van de verwachte periode dat de voorziening noodzakelijk is.

[19] LJN BW5954, Raad van State, 201107376/1/A2.

Bij een periode van:
- korter dan 4 jaar, dan in principe geen toekenning;
- 4 jaar tot 15 jaar, dan toekennen van voor tijdelijk gebruik bestemde huisvesting;
- langer dan 15 jaar, dan toekennen van voor blijvend gebruik bestemde huisvesting.

C.3 Overige voor blijvend gebruik of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen
De mogelijkheid van ingebruikneming is afhankelijk van de vastgestelde ruimtebehoefte in relatie tot de capaciteit van het schoolgebouw. Afhankelijk van de benodigde capaciteit kan een gebouw volledig dan wel gedeeltelijk in gebruik worden gegeven.

De mogelijkheid van medegebruik is afhankelijk van de vastgestelde leegstand in het schoolgebouw en in relatie tot de vastgestelde ruimtebehoefte en de afstand tussen de hoofdvestiging en de vestiging waar het medegebruik kan worden gerealiseerd.

De omvang van het terrein heeft betrekking op zowel de ondergrond van het schoolgebouw als het aangrenzende speelterrein. De minimaal noodzakelijke oppervlakte voor een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of school voor voortgezet speciaal onderwijs is opgenomen in deel D. Tot het terrein behoren niet de eventueel noodzakelijke parkeerplaatsen, of de ruimte voor een kiss-en-ride-strook.

De omvang van de eerste aanschaf van onderwijsleerpakket of de uitbreiding is gekoppeld aan de voorziening nieuwbouw of uitbreiding. Wordt een van deze voorzieningen toegekend, of een alternatief (bijv. ingebruikgeving, medegebruik), dan ontstaat aanspraak op bekostiging van deze voorziening.

C.4 Lokalen bewegingsonderwijs
De bepalingen rond de verschillende voorzieningen huisvesting onderwijs die betrekking hebben op het lokaal bewegingsonderwijs zijn gelijk aan de bepalingen die van toepassing zijn op het toekennen van voorzieningen voor schoolgebouwen.

Deel D – Minimumnormen bij het realiseren van nieuwe voorzieningen

In de verordening zijn uitsluitend minimumnormen opgenomen. Het is aan het bevoegd gezag om de ruimten en indeling van het schoolgebouw te bepalen. Daarbij moet het bevoegd gezag wel voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Bijlage IV – Normbedragen voor vergoeding en indexering

Algemeen

Artikel 102, derde lid, van de WPO, artikel 100, derde lid, van de WEC en artikel 76m, derde lid, van de WVO verplichten de gemeenteraad normen vast te stellen voor het bekostigen van de voorzieningen huisvesting onderwijs die worden toegekend. Bijlage IV is de uitwerking van deze artikelen en deze bijlage heeft een relatie met artikel 4 van de verordening, waarin is opgenomen welke voorzieningen worden bekostigd op basis van normbedragen

Naast het bekostigen van de genoemde voorzieningen onderwijshuisvesting is de gemeente verantwoordelijk voor het bekostigen van de onroerend zaak belasting (artikel 133 van de WPO, artikel 127 van de WEC en artikel 96c.1 van de WVO. Het bedrag dat de gemeente voor de OZB moet bekostigen is gelijk aan het bedrag van de opgelegde aanslag.

Deel A – Indexering

De normbedragen moeten jaarlijks worden aangepast aan het dan geldende prijspeil. Met het bijstellen aan de hand van een indexcijfer wordt het normbedrag op een actueel prijspeil gebracht. De verordening hanteert het MEV-prijsindexcijfer dat jaarlijks, gelijktijdig met de miljoenennota, wordt gepubliceerd. Het vaststellen van de nieuwe normbedragen is door de gemeenteraad gedelegeerd aan het college (artikel 32 van de verordening).

Deel B – Normbedragen

Vergoeding voorbereidingskrediet

In de artikelen 3, 4, 7 en 13 van de verordening is de mogelijkheid opgenomen om een voorbereidingskrediet aan te vragen en toe te kennen. Het voorbereidingskrediet wordt gebaseerd op een percentage van het normbedrag zoals opgenomen in deze bijlage, of op een percentage van het geraamde bedrag van de feitelijke kosten. Nadat het definitieve bedrag van de bekostiging is vastgesteld wordt bij het beschikbaar stellen van de vergoeding het al beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet in mindering gebracht op het bedrag van de vastgestelde bekostiging.

A en B. Nieuwbouw en uitbreiding met permanente bouwaard

De opgenomen normbedragen omvatten alle bijkomende kosten, zoals eventuele kosten voor fundering, aansluitkosten, terreininrichting en dergelijke en zijn incl. BTW.
De hoogte van de normvergoeding is voor:

- een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs opgebouwd uit een:
  1) startbedrag, inclusief een aantal m2 bruto vloeroppervlakte en
  2) bedrag per m2 bruto vloeroppervlakte, welk bedrag voor een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs afhankelijk is van de onderwijssector.
- een school voor voortgezet onderwijs opgebouwd uit een:
  1) vaste voet (hoofdvestiging en nevenvestiging met spreidingsnoodzaak)
  2) bedrag per m2 bruto vloeroppervlakte, afhankelijk van de toegekende bruto vloeroppervlakte en toegekende ruimtesoort (lokaal specifiek en sectie specifiek).

De normvergoeding 'uitbreiding' voor een school voor voortgezet onderwijs wordt als volgt vastgesteld:
a. per ruimtesoort bepalen het verschil tussen bestaande capaciteit bruto vloeroppervlakte en toegekende uitbreiding bruto vloeroppervlakte;
b. per ruimtesoort berekenen de vergoeding op basis van het onder a vastgestelde verschil in capaciteit, en
c. vaststellen de hoogte van de vergoeding.
Deze berekening is noodzakelijk omdat een uitbreiding van een school voor voortgezet onderwijs enerzijds bestaande ruimten in het schoolgebouw moeten worden uitgebreid en anderzijds mogelijk bestaande ruimten in bruto vloeroppervlakte kunnen worden teruggebracht.

Naast de genoemde normbedragen voor de stichtingskosten kunnen, afhankelijk van de toe te kennen voorziening, aanvullende vergoedingen worden toegekend voor bijv. fundering, inrichting van het terrein, het realiseren van een speellokaal en sloopkosten. Kosten voor de verwerving van een terrein zijn niet opgenomen, omdat deze kosten afhankelijk van de ligging sterk kunnen variëren.

A.2 Kosten voor terreinen

De gemeente moet de grond bouw- en woonrijp opleveren. Dit betekent dat alle kosten die verband houden met het bouw- en woonrijp maken (aankoop, aanleggen riolering, schoongrond verklaring, bestrating et cetera) voor rekening van de gemeente komen

C. Tijdelijke voorziening

Een tijdelijk gebouw kan worden gerealiseerd in de vorm van nieuwbouw, of door middel van huur van een tijdelijke voorziening of bestaande huisvesting (een tijdelijke accommodatie kan ook betrekking hebben op een semipermanent gebouw). De keuze tussen aankoop en huur van tijdelijke huisvesting is afhankelijk van aspecten als de verwachte gebruiksduur, verwerving van eigendom en multifunctioneel gebruik. Tijdelijke lokalen kunnen noodzakelijk zijn:
- als eerste voorziening (nieuwbouw);
- voor het uitbreiden van een permanent hoofdgebouw, en
- voor het uitbreiden van een bestaande accommodatie.

De keuze tussen huur of koop van tijdelijke huisvesting in plaats van het realiseren van permanente huisvesting wordt gebaseerd op de uitkomst van een vergelijking tussen de kosten van:
- tijdelijke huisvesting in relatie tot de kosten van een permanente voorziening, en
- aankoop van tijdelijke huisvesting in relatie met de kosten van huur van tijdelijke huisvesting,

waarbij in beide vergelijkingen rekening moet worden gehouden met de kosten van het plaatsen en het in de toekomst verwijderen van de te huren resp. aan te kopen lokalen.

Afhankelijk van de uitkomst van de berekening kan de conclusie zijn dat gelet op de:
- kosten van de tijdelijke huisvesting in vergelijking met de kosten van de permanente huisvesting alsnog bekostiging voor permanente bouw wordt toegekend (dit speelt vooral als de tijdelijke huisvesting naar verwachting voor lange termijn noodzakelijk is);
- korte periode waarvoor de voorziening noodzakelijk is een huurvergoeding wordt toegekend, of

- periode waarvoor de voorziening noodzakelijk is, wordt overgegaan tot koop van een tijdelijk gebouw omdat dit goedkoper is dan huur.

D. Eerste inrichting
De vergoeding voor de eerste inrichting van een school voor basisonderwijs, een speciale school voor basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs bestaat uit een basisbedrag en een bedrag per m^2. Bij een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs wordt zowel bij het basisbedrag als het bedrag per m^2 onderscheid gemaakt naar onderwijssoort.

Voor het voortgezet onderwijs wordt bij (vervangende) nieuwbouw het bedrag van de bekostiging eerste inrichting waarop de school voor voortgezet onderwijs aanspraak maakt op gelijke wijze berekend als de berekening van vergoeding bouwkosten (vervangende) nieuwbouw. Aanvullende bekostiging eerste inrichting leer- en hulpmiddelen is niet in alle gevallen noodzakelijk:
- als een school goedkope ruimte (bijv. algemene ruimte) moet ombouwen voor dure ruimte (bijv. werkplaats of specifieke ruimte) wordt het verschil in inventariskosten gecompenseerd;
- als een school een werkplaats of specifieke ruimte ombouwt tot algemene ruimte ontstaat de omgekeerde situatie, in principe wordt de school gekort op het bedrag voor inventaris. Als deze situatie zich voordoet wordt vastgesteld dat de school een hoger bedrag aan bekostiging heeft ontvangen dan waarop het volgens de verordening aanspraak maakt. Dit verschil wordt geregistreerd.

E. Lokalen bewegingsonderwijs
De normbedragen voor de lokalen bewegingsonderwijs zijn onderverdeeld in bedragen voor:
- nieuwbouw;
- uitbreiding, en
- eerste inrichting met onderwijsleerpakket/meubilair.

Daarnaast hebben de scholen voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs voor LG- en MG-leerlingen aanspraak op een aanvullende bekostiging voor het vergroten van de entree en de was- en kleedruimte als deze lokalen bewegingsonderwijs niet toegankelijk zijn.

F. Vergoeding feitelijke kosten
Voor het vaststellen van de vergoeding op basis van de feitelijke kosten wordt onderscheid gemaakt in de voorzieningen genoemd in artikel 2, onder a, en de voorzieningen genoemd in artikel 2, onder b en c. In de kostenbegroting van de eerstgenoemde voorzieningen zijn opgenomen de kosten van de architect en het bouwkundig toezicht. Deze kosten maken geen onderdeel uit van de ontvangen offertes voor het herstel als gevolg van een constructiefout of andere schade. Ook bij het vaststellen van deze niet genormeerde kosten moet rekening worden gehouden met de kosten van technische advisering.[20]

G. Huur sportvelden
Een school voor voortgezet onderwijs maakt aanspraak op een vergoeding van het college voor het gebruik van een sportveld. Op deze vergoeding bestaat uitsluitend aanspraak als het sportveld niet is gerealiseerd met gemeentelijke middelen.

[20] BD3606 Raad van State, 200705694/1.

De huurvergoeding is een vergoeding in de investeringskosten. Naast de vergoeding voor de investeringskosten die voor rekening van de gemeente komt kan de verhuurder aan de school voor voortgezet onderwijs in rekening brengen een vergoeding voor de exploitatiekosten. De hoogte van de exploitatiekosten wordt vastgesteld door degene die het sportveld beschikbaar stelt en deze kosten komen volledig voor rekening van het bevoegd gezag.

De gemeentelijke vergoeding is gebaseerd op de periode van 8 weken en wordt alleen vermenigvuldigd met het aantal lesuren dat de school voor voortgezet onderwijs van het sportveld gebruik maakt.

24-05-2016 B 14-06-16 142105
geplaatst op het besloten BIS

DE RAAD CONFORM HET VOORSTEL BESLOTEN.
raad 14 JUNI 2016

A-2-14

Zaaknummer	:	142105			
Raadsvergadering	:	14 juni 2016	**agendapunt**	:	**Ingekomen stukken**
Onderwerp	:	Voortgangsmelding uitwerking onderwijsvisie Berkelland			
Collegevergadering	:		agendapunt	:	
Portefeuillehouder	:	Wethouder J.B. Boer			
Meer informatie bij	:	R.H.M. Nijboer	Telefoon	:	0545-250 234

Ter kennisname

Waarom deze informatie?
Op 30 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Berkelland het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland" vastgesteld. In het visiedocument zijn onder andere uitgangspunten, beoogde effecten, de opbrengst van de 1e verkenning en een stappenplan geformuleerd.
De voortgangsmelding geeft een inzicht in wat er tussen juni 2015 – april 2016 is gebeurd, waar we nu staan en de stappen die wij nog gaan maken.

In te vullen door de griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel
0 voor kennisgeving aannemen
0 anders, nl.

Raadsvergadering
0 voor kennisgeving aannemen
0 anders, nl.

Voortgang ontwikkeling en uitwerking visiedocument *"Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland"*

versie: 18 mei 2016

1. Aanleiding

Op 30 juni 2015 heeft de gemeenteraad van Berkelland het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland" vastgesteld.
In het visiedocument zijn onder andere uitgangspunten, beoogde effecten, de opbrengst van de 1e verkenning en een stappenplan geformuleerd. De voortgangsmelding geeft een inzicht in wat er tussen juni 2015 – april 2016 is gebeurd, waar we nu staan en de stappen die wij nog gaan maken.

Huisvesting is in de vastgestelde visie niet het doel, maar ondersteunt de gezamenlijke visie, helpt de onderwijskundige doelen te realiseren, verwachtingen waar te maken en kan katalysator zijn voor vergaande samenwerking op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding.
Samenwerking en creatief omgaan met middelen en voorzieningen zijn een must om - ondanks de krimp – voor kwalitatief goed onderwijs te zorgen en dit onderwijs zo breed mogelijk in Berkelland in stand te houden.

In het stappenplan hebben wij aangegeven te kiezen voor een gefaseerde aanpak die aansluit op natuurlijke momenten.
Voor de kern Eibergen spelen de huisvestingsaanvraag van het VCO voor wat betreft 'Het Sterrenpalet' en de leegstand van diverse panden waaronder die van 'Het Assink' aan de Prins Bernhardstraat. Dit betekent dat de eerste focus is gericht op de kern Eibergen. Wij hebben daarbij aangegeven in 2015 scenariomodellen voor Eibergen uit te werken en besluitvorming voor een Integraal Huisvestingsplan Eibergen voor te bereiden.
Voor de kern Neede hebben wij aangegeven in 2015 een haalbaarheidsonderzoek te doen naar scenariomodellen in Neede.
Tot slot hebben wij aangegeven een gebiedsgerichte verkenning op het voorzieningenniveau in de driehoek Geesteren, Gelselaar en Nettelhorst te maken om tot effectief gebruik van de voorzieningen binnen een kern te kunnen komen.

2. Actuele cijfers en nieuwe ontwikkelingen per kern (na 30 juni 2015)

In het visiedocument "Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland" hebben wij aangegeven dat de leerlingenaantallen in het primair onderwijs in de periode 2010-2024 dalen van 4.209 naar ongeveer 2.640. Met deze cijfers is sprake van een krimp van ruim 37% in 14 jaar. De feitelijke situatie per 1 oktober 2015 is dat het leerlingenaantal 3.693 bedraagt. Dit betekent een krimpcijfer van ruim 12% ten opzichte van 2010. Van de 27 basisscholen zijn er nu 12 die minder dan 100 leerlingen hebben.

De gevolgen van deze 'krimp' zijn al voelbaar / merkbaar in Beltrum en Rietmolen. Op korte termijn (3 – 5 jaar) zal daar leegstand ontstaan waardoor de exploitatie van deze voorzieningen onder grote druk komt te staan. Dit heeft direct gevolgen voor de financiële huishouding van de schoolbesturen.
Op de genoemde "natuurlijke" ontwikkelingen hebben wij geanticipeerd waardoor de focus van het stappenplan voor de kleine kernen is verlegd.

In Neede staat de Kardinaal Alfrinkschool – een school van circa 35 jaar oud - voor een forse renovatieopgave[1].
In Villa Bonbini is sprake van gedeeltelijke leegstand door minder instroom van kinderen voor de kinderopvang door de demografische ontwikkeling. Het pand is eigendom van ProWonen en Kinderopvang Humanitas SKE is huurder.
Daarnaast is Hoeve De Meijer – eigendom van de gemeente – door het vertrek van bibliotheek Oost Achterhoek beschikbaar voor gebruik.

[1] Met ingang van 1 januari 2015 is het schoolbestuur zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van scholen.

3. Stand van zaken april 2016

In de uitwerking van de onderwijsvisie laten we ons leiden door de opbrengst van 12 juni 2015 (kennisconferentie Kind 2020). Wij willen per kern komen tot samenhangende voorzieningen op de school en in de wijk voor 2 -12 jarigen op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding.

Dit sluit aan bij het document opbrengst eerste verkenning dat door de gemeenteraad op 30 juni 2015 is vastgesteld en daarmee leidend is voor de vervolgstappen.
Voor de volledigheid het volgende citaat uit dit document: "De laatste jaren is binnen de besturen Primair Onderwijs het besef en de wens ontstaan tot het ontwikkelen van een gezamenlijke visie over de toekomst van het primair onderwijs in samenhang met andere functies en voorzieningen zoals kinderopvang, sport en cultuur. Steeds meer ontstaat namelijk de behoefte om in of nabij de school een groot aantal activiteiten bij elkaar te brengen die rechtstreeks invloed hebben op de ontwikkelingskansen van de kinderen. Van maatschappelijk belang is daarbij dat een school goede voorzieningen voor kind en gezin biedt. Veel ouders combineren tegenwoordig arbeid en zorg. Dat vergt een betere afstemming van onderwijs, kinderopvang en vrijetijdsactiviteiten waarin de school een belangrijke rol kan en wil spelen."
Vanuit die overtuiging hebben wij de vervolgstappen gezet.

Tevens is duidelijk geworden dat het kabinet met de brief van 26 juni 2015 onder de titel 'Een betere basis voor peuters' laat zien dat men uitvoering wil geven aan een vervolg op de wet OKE. Voor deze verdere harmonisatie zijn drie doelstellingen geformuleerd:

- de versterking van de pedagogische kwaliteit
- één kwaliteitskader voor alle voorschoolse voorzieningen
- één financieringsstructuur voor werkende ouders

Inmiddels is wet- en regelgeving van kracht geworden waarin een deel van de resterende verschillen tussen de kwaliteitseisen aan kinderopvang en peuterspeelzaalwerk wordt weggenomen. Het gaat hierbij om de beroepskracht-kind ratio, het vierogenprincipe en de eisen aan het pedagogisch beleidsplan. De volledige gelijkschakeling in kwaliteitseisen staat gepland in 2018.

Ten slotte heeft de Tweede Kamer in december 2015 aan het kabinet opgedragen om binnen een half jaar met concrete voorstellen komen over hoe ze de samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs in een Integraal Kindcentrum gaat vergemakkelijken. Deze motie van de PvdA, D66 en GroenLinks haalde de meerderheid in de Tweede Kamer.

Met andere woorden, de ingezette lijn binnen de gemeente Berkelland sluit aan bij de landelijke ontwikkelingen.

Zoals bekend gaan wij uit van een integrale gebiedsbenadering per kern: van focus schoolgebouwen naar voorzieningenniveau en ruimtelijke kwaliteit per kern (breed blikveld). Dit betekent dat wij verbindingen zoeken met andere ontwikkelingen/thema's per kern.

Kern Eibergen
In de uitwerking van de onderwijsvisie voor de kern Eibergen borduren wij voort op de door schoolbesturen en voorschoolse partners gedeelde visie op de ontwikkeling van 3 brede onderwijsvoorzieningen met een eigen identiteit met een evenwichtige spreiding over de kern.

Fase 1
Het bestuur van **VCO** Oost Nederland heeft op 26 januari 2015 een aanvraag ingediend voor het oprichten van een 5-sterrenschool: het samengaan van 2 VCO scholen.
Dit kan rekenen op de instemming van de andere schoolbesturen omdat dit plan past binnen de totaalvisie voor het onderwijs in Eibergen.
In de gemeentelijke begroting 2016 is voor vervangende nieuwbouw (€ 1.642.050) dekking opgenomen voor de locatie aan de Huenderstraat.

In een brede locatieverkenning (afstemming gebiedsteam, team dienstverlening omgeving B en team projecten) voor de vervangende nieuwbouw hebben wij diverse potentiële locaties in Eibergen tegen het licht gehouden.
Concreet hebben wij het dan over de locaties Sterrenpalet aan de Huenderstraat, Het Assink aan de Prins Bernhardstraat en de locatie van Welkoop aan de Beltrumseweg.
Daarbij hebben wij nadrukkelijk gekeken naar aspecten als bouwkundige staat, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, ruimtelijke kwaliteit, herbestemmingsmogelijkheden, leegstand vastgoed, synergie effecten en gewenste centrum-wijkontwikkelingen in de kern Eibergen.
Op basis hiervan heeft het schoolbestuur de voorkeur uitgesproken voor de per 1 augustus 2016 vrijkomende locatie van 'Het Assink' aan de Prins Bernhardstraat. Deze locatie komt per deze datum wettelijk in eigendom van de gemeente.
Wij zijn momenteel in intensief overleg met het schoolbestuur en de voorschoolse partner om de haalbaarheid hiervan te onderzoeken. De eerste impressies van het gebouw en de eerste calculaties liggen nu op tafel. Het hergebruik van de voormalige 'Assinklocatie' heeft als voordeel dat de onderwijsdynamiek in het centrum behouden blijft, dat een beeldbepalend pand in de betreffende wijk overeind kan blijven en dat er tijdens de verbouwing geen alternatieve ruimte gezocht hoeft te worden.
Deze locatie past verder binnen de ambities van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de kern Eibergen (groenstructuur en verbinding centrum- Eibergen Zuid).
Na afronding van dit proces komt het gebouw en de grond van 'het Sterrenpalet' aan de Huenderstraat terug in de handen van de gemeente.

In tegenstelling tot wat oorspronkelijk de bedoeling was (een gefaseerde instroom vanuit de Julianaschool) geeft het bestuur er de voorkeur aan om vanwege onderwijskundige motieven[2] en de realisatie van het IKC de leerlingen van de Julianschool direct in te laten stromen in het nieuwe 'Sterrenpalet'. Dit brengt consequenties met zich mee, want het leerlingenvolume van de huisvestingsaanvraag van 26 januari 2015 wordt daardoor gewijzigd. Het bestuur van VCO Oost Nederland heeft op 27 januari 2016 een gewijzigde aanvraag ingediend.

Fase 2a
Na realisatie van de vervangende nieuwbouw sluit de Julianaschool – die nu gehuisvest is op het Simmelinkplein - en gaan alle VCO leerlingen naar het 'Sterrenpalet'.
Voor het primair onderwijs zal het **RK onderwijs** geconcentreerd worden op het Simmelinkplein. Op termijn worden daar ook de leerlingen van RK De Regenboog ondergebracht. Bij de uitvoering daarvan zullen beide onderdelen gekoppeld worden (convenant).

Recent hebben wij een eerste schouw uitgevoerd van het gebouw van RK school de Schakel. De conclusie is dat het gebouw bouwtechnisch niet geschikt is voor hergebruik als onderwijslocatie. Ook hebben we daarbij bestuurlijk gesproken over een voorlopig tijdpad voor de herontwikkeling van het Simmelinkplein en de beweging van RK De Regenboog naar deze locatie.
De concretisering van het tijdpad kan plaats vinden op basis van de planning van fase 1.

Daarnaast speelt op Het Simmelinkplein dat het gebouw van voormalig O.B.S. De Steege wordt gebruikt als internationale schakelklas van het G. Komrij College. Voor de toekomstige herontwikkeling zal duidelijkheid moeten komen over de duur en mate waarin dit gebouw daarvoor gebruikt wordt.

Bij de herontwikkeling van Simmelinkplein zullen wij uitgaan van een integrale gebiedsbenadering. Dit betekent dat breder wordt gekeken dan alleen de invulling van onderwijshuisvesting om daarmee te zorgen dat het plein het "hart" van de buurt/wijk kan worden.

[2] het vroegtijdig signaleren en bestrijden van taalachterstand, een doorgaande leer (ontwikkel) lijn van 2-12 jaar en het uitwisselen van professionele vaardigheden pedagogisch medewerker(s) en onderwijsgevenden.

Fase 2b
Voor het **Openbaar onderwijs** in Eibergen is het bundelen van beide scholen op één plek op korte termijn geen optie, maar op middellange termijn zal dat wel degelijk aan de orde zijn. Het schoolbestuur gaat in gesprek met organisaties van de kinderopvang over afstemming van de vroeg- en voorschoolse aanpak op de bestaande scholen. Deze aanpak kan vervolgens gecontinueerd worden op het moment dat een unilocatie betrokken kan worden. Feit is dat de huidige gebouwen niet adequaat toegerust zijn voor de huidige onderwijseisen[3].
Mochten zich op kortere termijn mogelijkheden tot een unilocatie voordoen (bijvoorbeeld locatie van Welkoop aan de Beltrumseweg) dan is dat voor wat betreft het schoolbestuur zeker bespreekbaar. De vorming van een IKC kan daardoor versneld worden. Voor een integrale gebiedsbenadering is het wenselijk om een haalbaarheidsonderzoek te doen naar scenariomodellen voor het openbaar onderwijs in Eibergen. Uitvoering van realisatie kan al dan niet gefaseerd plaatsvinden.

Kern Neede
Voor de kern Neede spelen een aantal ontwikkelingen:
De schoolbesturen zagen in juni 2015 als stip op de horizon 2 onderwijsvoorzieningen voor de kern Neede:
1. a. 2 samenwerkingsscholen (geografisch): 1 in Oost en 1 in West en
   b. 2 samenwerkingsscholen (denominatie): 1 RK school (samengaan Daltonschool Dr. Ariens en Kardinaal Alferink) + De Marke en een samenwerkingsschool Kisveld en de Hofmaat
2. Stichting Keender ziet op termijn mogelijkheden om Kardinaal Alferink te koppelen aan Villa Bonbini met eventueel later met instroom Daltonschool Dr. Ariens tot één Integraal Kind Centrum.

Gezien het complexe vraagpunt en de fundamentele keuze van de aanvliegroute (per denominatie of niet?) is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar mogelijke scenario's. Bij de scenario-studie is de dialoog opgezocht met sterkhouders uit Neede.

Op 12 januari 2016 hebben wij een avond rondom de Transitie Atlas Neede georganiseerd met een grote opkomst (30 personen) vanuit een 14 tal organisaties uit het maatschappelijk veld.
Belangrijkste conclusies:
- Streven naar brede samenwerking onderwijs, sport, cultuur, kinderopvang en inloopfuncties
- Aanvaardbare afstand leerling – school 2 – 4 km
- Voor een brede onderwijsvoorziening is een minimale schaalgrootte nodig van 300 leerlingen
- Denominatie minder relevant

Op basis van deze uitkomsten en de ontwikkelingen rondom Hoeve de Meijer en Villa Bonbini onderzoeken wij nu een totaaloplossing voor Neede uitgaande van 2 onderwijsvoorzieningen (geografisch): 1 in Oost en 1 in West.
We gaan de volgende stappen zetten:
1. Onderzoek naar de mogelijkheid om in Villa Bonbini twee scholen te huisvesten, te weten de Kardinaal Alfrinkschool en De Marke;
2. Onderzoek mogelijkheden en kostenraming aanbouw/uitbreiding huidige pand en Hoeve de Meijer (oude bibliotheek) voor gebruik kinderopvang;
3. Indien haalbaarheid positief is, vervolgoverleg met Pro Wonen.

Mocht dit niet tot de mogelijkheden behoren (technisch of qua draagvlak) kan teruggevallen worden op plan B: een verhuizing van de Kardinaal Alfrinkschool naar Villa Bonbini rond zomervakantie 2017 en handhaving van De Marke op de huidige locatie tot instroom in Villa Bonbini qua leerlingenaantal passend is.

[3] groep doorbrekend onderwijs, gepersonaliseerd leren (individuele leerlijnen) en wisselende groepssamenstelling

In beide gevallen zal gesproken moeten worden met Pro Wonen omdat in beide scenario's forse aanpassingen nodig zullen zijn om Villa Bonbini geschikt te maken voor basisonderwijs. Daarnaast moet ook gekeken worden naar de financiering, consequenties voor SKE en wat mogelijke opties zijn voor het al dan niet herbestemmen van de bestaande schoolgebouwen.
Indien plan B ook niet tot de mogelijkheden behoort is een plan C - een verhuizing van de Kardinaal Alferink naar De Marke – een optie die nader onderzocht moet worden.

Onderwijsvoorziening West
Mede naar aanleiding van de uitkomsten van de avond van 12 januari 2016 rondom de Transitie Atlas Neede hebben we besloten om de schoolgebouwelijke situatie in Neede West ook te beschouwen vanuit het doel om te komen tot één onderwijsvoorziening voor dat deel van Neede.

Als eerste stap hebben we als gemeente, samen met de betrokken schoolbesturen, de betreffende schoolgebouwen bekeken op hun functionele bruikbaarheid, rekening houdend met de sterk wijzigende opvattingen over de inrichting van het onderwijs en in het daglicht van de aanhoudende leerlingendaling.
Dit heeft het volgende beeld opgeleverd:

- Daltonschool Dr. Ariens: Het gebouw is onderwijskundig volstrekt ongeschikt voor onderwijs dat moet voldoen aan de huidige en toekomstige eisen voor het basisonderwijs.
- Hofmaatschool: Het gebouw uit de 70-er jaren is uitgegroeid tot een aan elkaar geknoopte voorziening die onvoldoende ruimte biedt voor eigentijds onderwijs en naar de toekomst toe op dat punt steeds meer zal gaan knellen. Daarnaast is het een onderhoudsgevoelige voorziening.
- Kisveldschool: is onderwijskundig geen optimale voorziening, bouwkundig in goede staat en ruimtelijk gezien een goede locatie.

Kijkend naar de ambitie om toe te groeien naar één brede onderwijsvoorziening komen we tot de volgende opties:

1. Onderzoek naar de mate van geschiktheid van of de locatie Dr. Ariens of locatie Hofmaat voor een totaalonderwijsvoorziening voor Neede West, waarbij Kisveld op termijn zou moeten ingroeien. (Wanneer uitvoering wordt gegeven aan de plannen in Neede Oost, zou bij goede planning de Kardinaal Alferinkschool kunnen dienen als bufferschool tijdens de verbouw van één van de scholen in Neede West).
2. Eén totaalonderwijsvoorziening op locatie Kisveld (Zie optie 1 voor wat betreft bufferfunctie Kardinaal Alfrinkschool).

Ook is relevant wat de samenleving van Neede West vindt van één brede onderwijsvisievoorziening. Een draagvlakonderzoek gevolgd door een haalbaarheidsonderzoek zijn de volgende stappen die wij in het proces gaan zetten.

Vanuit berekeningen blijkt dat de gymzaal Dumasweg op termijn (2019) overbodig zal zijn. Voorde keuze van de plaats waar de nieuwe onderwijsvoorziening in Neede West zou moeten komen, is afstemming met de toekomstige gymlocatie ook van belang.
Voor de buitengym kan gebruik gemaakt worden van de sportvelden, voor bewegingsonderwijs lijkt het gebruik van de sporthal logisch.

Beide opties zijn realistisch en vragen om nadere uitwerking. Met de schoolbesturen zullen wij beide opties op basis van leerlingenontwikkelingen en –prognoses, reguliere investeringsmomenten, leegstandontwikkelingen en de analysematrix in 2016 nader uitwerken. De uitkomst van deze analyse zal samen met de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek worden beschreven in een rapportage die is voorzien van conclusies, aanbevelingen en een stappenplan / tijdlijn.

Kleine Kernen

Sterrenboog / Beltrum
Op basis van leerlingenprognoses heeft het bestuur van Stichting Keender een rapportage opgesteld. Hieruit blijkt dat zij vanaf het schooljaar 2017/2018 structureel over teveel gebouw (548m2) beschikt. Omdat de rijksvergoeding is gebaseerd op het aantal leerlingen zal de stichting dan niet meer in staat zijn het hele gebouw te exploiteren.
Daarnaast staat de stichting voor een noodzakelijke dakrenovatie. Wij zijn hierover in gesprek met het bestuur. Wij hebben aangegeven een bredere discussie te willen voeren hoe om te gaan met deze ontwikkeling en welke partijen hierin iets kunnen betekenen. Zo maakt het Kulturhus al gebruik van onderwijsruimten en bestaat er naar de toekomst nog meer ruimtebehoefte. Op 14 april 2016 heeft er een eerste verkenning plaats gevonden met afgevaardigden van het Kulturhus, de school (team/OR/MR), de kinderopvang en gemeente. Afgesproken is dat de afgevaardigden van het Kuturhus - out of the box – ideeën en oplossingen gaan ophalen vanuit het dorp Beltrum. In juni 2016 gaan we verder met elkaar in dialoog.

Sint Jozefschool / Rietmolen
Voor deze school speelt er een bouwkundig- (uitvoeringsfout dak) en krimpvraagstuk voor de ruimte die voorheen werd gebruikt voor kinderopvang en nu overtollig is.
Samen met stichting Keender hebben wij een beeld op de toekomstige huisvestings-behoefte voor PO in Rietmolen gevormd. In samenspraak met andere partijen – zoals stichting dorpsaccommodatie - willen wij een faseringsplan opstellen om te komen tot de gewenste "eindsituatie" gebaseerd op circa 80 leerlingen. Vooruitlopend hierop zal het bestuur van stichting Keender als zijnde verantwoordelijk voor het gebouwenonderhoud het bouwkundig probleem met minimale financiële middelen verhelpen.

Geesteren, Gelselaar en Nettelhorst
Het leerlingenvolume van de openbare scholen in Gelselaar en Geesteren is stabiel. Daarnaast heeft OPONOA (bestuur Openbaar onderwijs) onderwijskundige ontwikkelingen[4] doorgevoerd. Daarmee is een de noodzaak tot een gebiedsgerichte verkenning op het voorzieningenniveau in de driehoek Geesteren, Gelselaar en Nettelhorst op dit moment niet urgent en direct noodzakelijk.

4. Huisvestingsagenda 2016 – 2024 (zie bijlage tijdpad)

In de overleggen met de schoolbesturen van het P.O. is aangegeven te kiezen voor een gefaseerde aanpak die aansluit op natuurlijke momenten. De huisvestingsagenda 2016 – 2024 brengt in beeld wat de gemeente Berkelland en haar onderwijspartners de komende vier jaar gaan aanpakken op het gebied van onderwijshuisvesting. De taken in de agenda komen voort uit de hiervoor weergegeven ontwikkelingen en acties per kern alsook vanuit de trends en ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting waar de gemeente de komende jaren voor staat. De agenda levert:

- Inzicht in de bouwkundige en functionele staat en ontwikkelmogelijkheden van schoolgebouwen en omgeving / wijk
- Stappenplan om te komen tot een optimale huisvesting van PO, voorschoolse partners sport en cultuur
- Inzicht in huisvestingsknelpunten de komende jaren
- Een doorvertaling van de investeringskosten in de meerjarenbegroting van de gemeente Berkelland;
- Draagvlak bij de gemeente en betrokken schoolbesturen, ouders en inwoners
- Duidelijkheid welke voorzieningen het belangrijkst zijn voor de leefbaarheid in wijken en kernen

[4] Met ingang van het schooljaar 2016/2017 werkt OPONOA in onderwijsteams om de kwaliteit van het onderwijs te versterken. Het gaat daarbij vooral om:
1. de uitwisseling van kennis en deskundigheid van de onderwijsprofessionals (ontwikkeling vaardigheden)
2. onderwijsvernieuwing en ontwikkeling en
3. het verbeteren van de kwaliteit.

5. Financiële paragraaf overzicht huisvesting Primair Onderwijs

De gemeente Berkelland is op basis van wettelijke regelingen - art. 102 Wet op het primair onderwijs, art. 100 Wet op expertisecentra en art. 76m Wet op voortgezet onderwijs (WOVO) - verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. Voor een zorgvuldige uitvoering van deze taak beoordeelt zij jaarlijks op basis van de verordening 'Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Berkelland' de aanvragen voor het huisvestingsprogramma van de scholen. De verordening is een toetsingsmiddel voor aanvragen. Uit de huisvestingsagenda vloeien een aantal ontwikkelingen voort die financiële consequenties met zich meebrengen.

I. Voor 2016 is voor vervangende nieuwbouw / uitbreiding van het Sterrenpalet in Eibergen een budget van € 1.642.050 geraamd. Bij deze raming was geen rekening gehouden met de IKC-ontwikkeling waarvan thans sprake is. Deze ontwikkeling loopt in de pas met de wens van de gemeenteraad om te komen tot integrale kind voorzieningen. Daarnaast is door de sluiting van de Julianaschool sprake van een hoger leerlingenaantal en leidt het in gebruik van de voormalige 'Assinklocatie' tot zogenaamd ontwerpverlies. Op basis hiervan houden wij rekening met een benodigde capaciteit van 230 leerlingen. Wij zijn financieel aan het doorrekenen tot welke aanvullend krediet dit leidt ten behoeve van ten behoeve van de realisatie van IKC 'Sterrenpalet' op de locatie Prins Bernardstraat.
Het verzoek tot het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet zullen wij de gemeenteraad in september 2016 aanbieden.
De investeringen ten behoeve van de kinderopvang komen ten laste van de betrokken kinderopvangorganisatie.

II. In 2017 zullen wij het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek / planvorming voor de realisatie van één of 2 onderwijsvoorzieningen in Neede Oost en een eventuele kredietaanvraag voor besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

III. In 2018 zullen wij het resultaat van het onderzoek en planvorming voor de vernieuwbouw van 'De Schakel' en herontwikkeling van het Simmelinkplein in Eibergen en een eventuele kredietaanvraag voor besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

IV. In 2018 zullen wij het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek / planvorming voor de realisatie van één onderwijsvoorziening in Neede West en een eventuele kredietaanvraag voor besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.

V. Door het samenvoegen van scholen komen bestaande scholen leeg te staan. Voor vrijkomende scholen hanteren wij de bestaande lijn dat wij maximaal 3 jaar op zoek gaan naar mogelijkheden van andersoortige gebruik. In tegenstelling tot de verwachting zijn wij de afgelopen jaren toch in staat gebleken leegkomende scholen te verkopen, te herbestemmen c.q. (tijdelijk) te hergebruiken[5]. Als dat niet lukt gaan wij over tot sloop en herinrichting van het perceel.
Vrijkomende scholen kunnen ook tijdelijk als buffer dienen om een capaciteitsprobleem op een van de andere scholen op te vangen.

VI. Het uiteindelijk slopen van vrijkomende schoolgebouwen leidt er toe dat wij de boekwaarden van de scholen moeten afboeken en geldelijke middelen beschikbaar moeten stellen voor sloopkosten.

[5] Voorbeelden zijn: de Zwartschool in Borculo, De Veldhoekschool in Veldhoek, De Steege in Eibergen, de Tweespan in Beltrum en de Willibrordusschool in Ruurlo.
Voor de vrijkomende locaties van het MaxX onderwijs in Neede en de Wilhelminaschool in Rekken zijn wij met initiatiefnemers in gesprek over hergebruik.

VII. Een overzicht van de boekwaarden van de scholen en de verwachte datum van sloop:

	Gebouw komt vrij per:	Sloop uiterlijk per:	Boekwaarde bij sloop:
Kern Eibergen			
Driesprong	1-1-2020	1-1-2023	€ 105.278
Julianaschool	1-8-2018	1-1-2019	€ 454.985
Willem Sluiter	1-8-2018	1-1-2019	€ 77.563
De Regenboog	1-1-2020	1-1-2023	€ 149.184
De Schakel	1-1-2020	1-1-2023	€ 393.413
De Steege	1-1-2020	1-1-2023	€ 303.919

	Boekwaarde per 1-1-2016
Op d'n Esch	€ 290.889
Meno ter Braak	€ 404.406

Kern Neede	Boekwaarde per 1-1-2016
Kard. Alferinkschool	€ 239.931
De Marke	€ 520.821
Dr. Arriensschool	€ 318.394
De Hofmaatschool	€ 287.735
De Kisveldschool	€ 309.327

6. Communicatie

De voortgangsmelding hebben wij op 22 april 2016 op inhoud en proces met de schoolbesturen en de voorschoolse partners afgestemd.
Over de communicatie van de uitwerking van de onderwijsvisie Berkelland hebben wij met schoolbesturen de volgende procesafspraken gemaakt:

A. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de communicatie richting hun achterban zoals directies, personeel, MR's, ouders e.d. Ieder schoolbestuur zal daar op zijn eigen manier invulling aan geven.
   - Het schoolbestuur van het VCO organiseert op 24 mei 2016 een informatieavond voor ouders van de Julianaschool en Het Sterrenpalet over de ontwikkelingen rondom het VCO onderwijs in Eibergen.
   - Het schoolbestuur van Delta zal ouders, teamleden en leden van de MR op 24 mei 2016 schriftelijk informeren over de ontwikkelingen rondom het RK onderwijs (De Schakel en Regenboog).

B. Met schoolbesturen is het tijdstip van openbaarheid van de voortgangsmelding afgestemd.

Wij communiceren de voortgangsmelding via een persbericht. De voortgangsrapportage zenden wij ter kennisgeving aan de gemeenteraad.

7. Tot slot

Voor de kern Ruurlo is de nieuwe Willibrordusschool per 1-1-2015 in gebruik genomen. In de nieuwe school is ook de kinderopvang ondergebracht. De plaats voor de nieuwe school is ideaal in verband met de bereikbaarheid op korte afstand van voorzieningen op het gebied van sport en cultuur. Het bestuur van Gelre Veste heeft in juni 2015 aangegeven te willen blijven zitten op de huidige locatie. Een verplaatsing naar het Kulturhus is en blijft wel een bespreekbare variant.
Het bestuur van OPONOA ziet twee realistische scenario's voor de Kerst Zwart school:

1. een verplaatsing van de school als IKC naar de Nieuwe Weg of
2. het vernieuwen en opwaarderen van de bestaande school tot IKC.

In 2017 zullen wij een locatieverkenning voor de Kerst Zwart school uitvoeren. Hierin zullen wij ook de haalbaarheid van clustering van de binnensport (sporthal en gymzaal Schoolstraat) nader verkennen.

Voor de kern Borculo hebben de schoolbesturen van de Sint Jorisschool en OPONOA in juni 2015 al de intentie uitgesproken tot een brede samenwerking op termijn.
In 2017 willen wij de wijze waarop en hoe deze samenwerking vorm moet krijgen samen met hen en de samenleving nader onderzoeken.

Het bestuur van Gelre Veste heeft in juni 2015 aangegeven tevreden te zijn met de huidige huisvesting en geen behoefte te hebben aan andere keuzes op dit vlak of brede samenwerking. Men richt zich qua onderwijs volledig op de implementatie van het recent geïntroduceerde onderwijsconcept.

De komende vier jaar worden de eerste stappen gezet naar een toekomstbestendig voorzieningenniveau voor van onderwijshuisvesting in de gemeente Berkelland.
Om de uitwerking van de huisvestingsagenda in lijn met het gestelde beleidskader in dit IHP te monitoren wordt halfjaarlijks een OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) georganiseerd. In dit overleg worden alle ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting besproken met de schoolbesturen in de gemeente.

gemeente Berkelland

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Indiener: Jolanda Kuipers-Berfelo - D66

Onderwerp: Vervolgvragen Uitgangspuntennotitie Onderwijshuisvesting

Datum indiening vraag: 17-03-2019

Datum verzending antwoord: 18-03-2019

Formulering:

Dank voor de beantwoording van onze technische vragen. Het geeft voor een deel extra duidelijkheid. We zijn van mening dat alle vragen en antwoorden van de diverse partijen voor u aanleiding moet zijn om met een nieuwe notitie te komen.

Door uw antwoorden komen we echter ook tot het inzicht dat u doel en middel door elkaar haalt en vervolgens daardoor anders het vervolgproces ingaat.

Onze eerste basisgedachten waren dat u een nieuwe huisvestingsverordening wilde vanwege gestegen bouwprijzen, extra inzet op duurzaamheid en mogelijke toekomstige problemen bij de financierbaarheid van IKC´s. Het is ons nu helder dat u voorgenoemde thema's als eerste stap ziet om te komen tot een Integraal HuisvestingPlan (IHP). Vanuit uw perspectief lijkt het budgetverzoek voor de nulmeting en procesbegeleiding en een planning tot 2020 dan ook logisch.

Echter: De Raad heeft in 2015 het visiedocument " Toekomstgericht Werken Primair onderwijs in Berkelland" vastgesteld. De Raad geeft gekozen voor het model van " een maatwerk IHP" gericht op de individuele woonkernen en buitengebied in Berkelland. Kort gezegd is besloten dat het opvangen van dalende leerlingenaantal van de krimp per kern in samenwerking moet met andere maatschappelijke partners. In de voortgangsmelding d.d. 14-6-2016 wordt ook vermeld dat er moet sprake zijn van een integrale gebiedsbenadering per kern:" van focus schoolgebouwen naar voorzieningenniveau en ruimtelijke kwaliteit per kern (breed blikveld). Er wordt verbinding gezocht met andere ontwikkelingen/thema's per kern".

Dit proces loopt volgens een vastgesteld "spoorboekje" waarbij de dienstregeling kan wijzigen door natuurlijke momenten die in een kern ontstaan. Veel ouders van leerlingen hebben de afgelopen jaren op diverse "werkavonden" op een enthousiaste manier goede bijdragen geleverd. Succesvolle voorbeelden zijn de bouw van VCO Sterrenpalet en het traject in het Simmelink. Huisvesting is daarbij steeds het sluitstuk van het proces en niet het begin.

Uit uw beantwoording en het raadsstuk lijkt het nu voor ons alsof u min of meer opnieuw wilt beginnen en een ander proces voorstaat.

Vraag:

Waarom kiest u voor een nog op te stellen IHP in afwijking van de ingezette lijn in 2015?

Antwoord:
De lijn die u beschrijft is inderdaad de lijn die we in 2015 ingezet hebben. We wijken bij het op te stellen IHP niet af van deze ingezette lijn. Deze lijn zetten we voort en we borgen de bevindingen die daaruit voortkomen in het IHP.

gemeente Berkelland

Vraag:

Welke stappen heeft u gezet in het huidige lopende proces en kunt u ons daarbij een update geven van de situatie per kern?

Antwoord:
De afgelopen periode zijn er gesprekken gevoerd met de schoolbesturen uit de verschillende kernen om te komen tot een gedeelde visie op het onderwijs in de kernen. Bij deze gesprekken bleek behoefte aan duidelijkheid over de uitgangspunten van onderwijshuisvesting. Na uw besluitvorming gaan we verder met onze gesprekken met de schoolbesturen. De afspraken die in het vervolgtraject gemaakt worden, zullen hun plek krijgen in het nog op te stellen IHP.

In Eibergen is de realisatie van het Sterrenpalet afgerond. Voor het Simmelink wordt gewerkt aan een huisvestingsaanvraag. Voor wat betreft de eventuele toekomstige fusie van de Menno ter Braakschool en Op d'n Esch heeft het betreffende schoolbestuur de taak hierin een richting te formuleren.

Voor de overige kernen geldt dat er gesprekken zijn gevoerd met de schoolbesturen over de toekomst van het onderwijs in de kern. Zodra u besloten heeft over de uitgangspunten Onderwijshuisvesting pakken we deze gesprekken verder op.

Toelichting:
1. *Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
2. *Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*

M19-03

gemeente Berkelland

MOTIE

Motie naar aanleiding van agendapunt nr. 13
Onderwerp: Onderwijshuisvesting
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 19 maart 2019 Overwegende dat: - Het college drie uitgangspunten over onderwijshuisvesting wil vaststellen bij renovatie of nieuwbouw van schoolgebouwen in de gemeente Berkelland; - Een van deze uitgangspunten betrekking heeft op het streven naar energieneutraliteit; - Er geen criteria zijn opgesteld met betrekking tot duurzaamheid; - Dit een gemiste kans is, omdat schoolgebouwen een lange levensduur hebben (> 30 jaar) en de gemeente een visie dient te hebben op haar toekomst; - Duurzaam omgaan met onze aarde nu meer dan ooit urgent is; - Dit rentmeesterschap juist voor deze uitgangspuntennotitie over onderwijshuisvesting belangrijk is, omdat in schoolgebouwen onze toekomstige inwoners zullen worden gevormd; - De overheid het goede voorbeeld moet geven; - Voor het opnemen van minimumeisen voor duurzaamheid een instrumentarium benodigd is; - Een gemeentelijke visie op duurzaamheid wellicht in de nabij toekomst zal worden gevormd en geformuleerd, al dan niet met hulp van de recent opgerichte klankbordgroep; - Deze notitie over onderwijshuisvesting nu voorligt en we daarom moeten vooruitlopen op een eventuele gemeentelijke visie op duurzaamheid, zodat de meest praktische en gangbare methode gehanteerd wordt.
Verzoekt het college: - te onderzoeken op welke wijze een minimumeis voor duurzaamheid kan worden opgenomen; - aan te geven welk instrumentarium hiervoor het meest geschikt is; - minimumeisen voor duurzaamheid van de ver-/nieuwbouw van scholen vast te stellen. en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: PvdA W.A. Wormgoor

De motie is: aangenomen / verworpen / ingetrokken

Stemverhouding: voor: S PvdA D66 GrL

tegen: 19 CDA VVD GB OBL

_____, griffier

M19-04

gemeente Berkelland

MOTIE
Artikel 34 Reglement van Orde

Motie vreemd aan de agenda.
Onderwerp: Autarkische woning (ECO-woning) op de Paalsteek.
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 19 maart 2019. Overwegende dat: • Alle fracties van de gemeenteraad van Berkelland en het college van B&W, in een eerder stadium kennis hebben genomen van een zeer vooruitstrevend experiment van de familie Enserink uit Eibergen voor het realiseren van autarkische woning in Berkelland; • De familie Enserink zeer maatschappelijk betrokken is en met dit ecologische initiatief en zich wil inzetten op samenwerking met het onderwijs door het openstellen van het erf en het realiseren van een informatie- en ontmoetingscentrum; • Er een oud gebouw verdwijnt en daarmee verpaupering en verfraaiing optreedt in het buitengebied en daarmee de bestaande ecologische zone aanzienlijk verbetert en versterkt; • De gemeente Berkelland zich door het omarmen van dit project, zeer sterk "verbindend" opstelt en daardoor krachtig "maatwerk" kan leveren; • De verwijzing naar "het plan van aanpak naar een wendbaar woonbeleid", dat aangeduid is als "voortgangsrapportage" niet als motivering in de afwijzing kan en mag worden gebruikt; • Het college zelf aangeeft, wat wij (de gemeente) willen gaan doen om de overcapaciteit terug te dringen naar nul, door bijvoorbeeld het terugdringen van de plancapaciteit via de op te stellen "structuurvisies wonen" of door het intrekken van vergunningen die nog steeds niet tot uitvoering zijn gebracht; • Het geen beleid is van de Gemeenteraad van Berkelland, dat initiatiefnemers worden belast met het terugdringen van de plancapaciteit en daarmee het college verder gaat dan de gestelde kaders van de gemeenteraad; • Op pagina 14 van de Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020 vermeld staat dat in Berkelland extra nieuwbouw alleen mogelijk is als daartegenover een gelijk aantal te slopen woningen staat; • De zin, dat vanwege de "Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020 het nodig acht om 2 contingenten te schrappen om 1 woning terug te mogen bouwen (op een plek waar nog geen woning mag worden gebouwd), niet in deze door de gemeenteraad vastgestelde nota is opgenomen; • Dat daarmee de optie '2 om 1' door het college zelf is geformuleerd om de plancapaciteit sneller te doen laten terugdringen en dit beleid niet door de gemeenteraad van Berkelland is vastgesteld.
Verzoekt het college: • Om met een positieve grondslag een voorstel te produceren in het 4de kwartaal van 2019 voor de commissie Bestuur en Ruimte, die realisatie van de plannen van de familie

gemeente Berkelland

Enserink mogelijk maken op de locatie aan de Rekkense Binnenweg 7 te Eibergen (de Paalsteek). en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: PvdA H. Pelle CDA GB VVD D66 GL OBL

De motie is: aangenomen / ~~verworpen~~

Stemverhouding: voor: 4 PvdA OBL

tegen: 23 CDA VVD GB GL D66

BT, griffier

Mg-05

gemeente Berkelland

MOTIE

Motie vreemd aan de agenda
Onderwerp: 100 jaar algemeen kiesrecht
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 19 maart 2019 Overwegende dat: • Het actieve kiesrecht in 1917 aan alle mannen, en in 1919 aan alle vrouwen werd toegekend; • Met de totstandkoming van het algemeen kiesrecht de democratie haar volwaardige betekenis kreeg; • Nog steeds minder vrouwen dan mannen politiek actief zijn en vertegenwoordigd zijn in het openbaar bestuur. De ondervertegenwoordiging van vrouwen geldt ook voor Berkelland.; • Het 100-jarig bestaan van het actieve kiesrecht in het hele land gevierd wordt, waarbij aandacht gevraagd wordt voor de historie, maar ook voor het belang van het kiesrecht nu; • Deze vieringen een uitgelezen kans zijn om een betere vertegenwoordiging van vrouwen in de politiek en het openbaar bestuur te adresseren; • Het gemeentehuis een symbool is voor de gemeentelijke democratie en daarmee de plek om dit vorm te geven.
Verzoekt het college: • In samenspraak met de gemeenteraad de viering van 100 jaar algemeen kiesrecht te organiseren tijdens meerdere momenten het komende jaar (rond de 4/5 mei vieringen, Europese verkiezingen en dag der democratie) en/of aan te sluiten bij bestaande initiatieven; • Een blijvende herinnering in of bij het gemeentehuis te plaatsen ter ere van het 100 jaar algemeen kiesrecht. De kosten hiervan uit de algemene reserve te betalen. en gaat over tot de orde van de dag. democratie fonds
Ondertekening en naam: Andra Eisink-Weg GroenLinks

De motie is: aangenomen / verworpen / ingetrokken

Stemverhouding: voor: _____

tegen: _____

_____, griffier