

Raadsinformatiebrief

| | | | |
|-----------|---|--------------|---|
| Datum | 5 november 2019 | Zaaknummer | 1948279826 |
| | | Portefeuille | Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid J.C.M. van der Pas |
| Onderwerp | Vervangende nieuwbouw Petrus en Paulusschool in Eerde | | |

Behandeling in commissie

Niet van toepassing.

Kennisnemen van:

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 5 november 2019 om met SKIPOV en SHAAK een intentieovereenkomst te sluiten, gericht op de realisatie van vervangende nieuwbouw voor basisschool Petrus en Paulus gedeeltelijk in en gedeeltelijk naast de kerk in Eerde.

Aanleiding

De basisschool in Eerde, de Petrus en Paulusschool aan de Valkenbergstraat 23, dient door nieuwbouw vervangen te worden. In het Integraal Huisvestingsplan was de vervangende nieuwbouw van deze school voorzien in 2018/2019. Vervangende nieuwbouw op de huidige locatie heeft niet de voorkeur. Door de school op een andere locatie te bouwen worden kansen geboden om de huidige locatie overeenkomstig de structuurvisie voor Eerde te (her)ontwikkelen. Er is daarom gezocht naar een mogelijke alternatieve locatie om de nieuwbouw te realiseren, waarbij ook gekeken is naar het terrein naast de kerk. De ontwikkeling van de nieuwe school op deze locatie past ook binnen de structuurvisie voor Eerde.

Omdat de kerk in Eerde aan de Esdonkstraat 2 inmiddels grotendeels niet meer in gebruik is, heeft de besloten vennootschap in oprichting Samenwerking Heilige Antonius Abt Kerk (SHAAK) het initiatief genomen om samen met de gemeente en SKIPOV te gaan onderzoeken of het mogelijk is om hoofdzakelijk naast, maar ook gedeeltelijk in de kerk een nieuwe basisschool te realiseren. SHAAK is momenteel met de eigenaar van de kerk, R.K. Parochie Heilige Franciscus, in gesprek om de kerk in eigendom te verwerven en is voornemens om de kerk te transformeren naar een school, in combinatie met een aantal appartementen en een kantoorruimte. Een klein gedeelte van de kerk zal nog beperkt voor religieuze doeleinden worden gebruikt.

Indien de nog nader te voeren gesprekken uitwijzen dat dit initiatief haalbaar is, zal de gemeente de school langdurig huren (voor in ieder geval een termijn van 20 jaren, met een optie voor de gemeente om de school voor een termijn van nog eens 20 jaren te huren) waarbij tegelijkertijd de

school voor dezelfde termijn in gebruik zal worden gegeven aan SKIPOV. De gemeente en SKIPOV staan positief tegenover dit initiatief en willen de haalbaarheid gezamenlijk met SHAAK verder onderzoeken.

Als startpunt voor dit onderzoek willen partijen een intentieovereenkomst sluiten. Partijen hebben inmiddels overeenstemming bereikt over de inhoud van deze overeenkomst..

Kernboodschap

Op 5 november 2019 hebben wij besloten om een intentieovereenkomst met SHAAK en SKIPOV te sluiten, gericht op de realisatie van vervangende nieuwbouw van basisschool Petrus en Paulus, gedeeltelijk in en gedeeltelijk naast de kerk in Eerde. De gemeente betaalt huur vooruit en daartegenover stelt SHAAK zekerheid in de vorm van een eerste recht van hypotheek.

Gelet op het feit dat de voorgestelde constructie - waarbij de gemeente van een particuliere eigenaar een schoolgebouw voor langere tijd zal gaan huren en met het schoolbestuur voor dezelfde periode een gebruiksovereenkomst zal worden gesloten - voor Meierijstad nieuw is, hecht het college eraan de raad hierover zo vroeg mogelijk te informeren. Ook omdat de raad op een later moment in het proces zo mogelijk zal worden gevraagd voor dit project middelen beschikbaar te stellen.

Het college zal – mocht het daartoe kunnen komen – het voorgenomen besluit om de uiteindelijk met SHAAK te sluiten overeenkomst, op grond van het bepaalde in artikel 169, lid 4 van de Gemeentewet, eerst aan de gemeenteraad voorleggen. Daarbij zal de raad worden gevraagd eventuele wensen en/of bedenkingen aan het college kenbaar te maken, zodat het college deze in zijn besluitvorming kan betrekken.

Communicatie

Op 29 oktober 2019 heeft er wederom een openbare vergadering van de dorpsraad in Eerde plaatsgevonden. Daar heeft de initiatiefnemer de huidige stand van zaken en de hoofdlijnen van het plan gepresenteerd. Het beeld dat bij de dorpsraadvergadering is ontstaan, is dat het plan in Eerde breed gedragen wordt.

Participatie

Bij de totstandkoming van bijgevoegde intentieovereenkomst zijn, naast SHAAK en SKIPOV geen andere partijen betrokken. Er zijn wel meerdere bijeenkomsten met de dorpsraad geweest, waarin het plan om naast en in de kerk de school te realiseren zijn besproken.

Duurzaamheid

Het nieuwe schoolgebouw zal in ieder geval bijna energieneutraal zijn, zo mogelijk wordt het gebouw volledig energieneutraal.

Financiën

In de intentieovereenkomst is bepaald, dat partijen de kosten die zijn maken ter uitvoering van deze overeenkomst zelf dragen. Aan SHAAK zal wel een voorbereidingskrediet beschikbaar worden gesteld, ter grootte van € 48.000,- (inclusief omzetbelasting), voor kosten die SHAAK aan derden dient te voldoen.

De bedragen die in de intentieovereenkomst zijn opgenomen als eenmalige bijdrage en afkoopsom van de huurpenningen liggen in lijn met een regulier budget voor de bouw van een nieuwe school.

Planning

Er wordt van uitgegaan, dat partijen voor 1 maart 2020 in ieder geval twee overeenkomsten kunnen sluiten. Eén huurovereenkomst, die tussen SHAAK en de gemeente wordt gesloten, alsmede een gebruiksovereenkomst die tussen de gemeente en SKIPOV zal worden gesloten. Mocht dit niet lukken, dan kunnen partijen de (verdere) samenwerking met elkaar beëindigen, zonder dat partijen een beroep kunnen doen op vergoeding van kosten of schade, hoe ook genaamd. De school dient dan op een andere locatie (bijvoorbeeld op het naast de kerk gelegen terrein, maar dan volledig los van de kerk) gerealiseerd worden.

Bijlagen

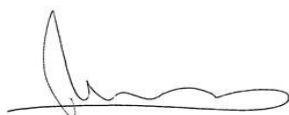
a) De intentieovereenkomst (inclusief bijlagen).

Hoogachtend,

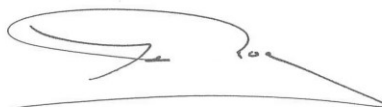
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij