

Aan de BOB-fractie, PvdA-fractie en overige leden van de Raad

Uw brief van 11 februari 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk 2023-008489	Datum 7 maart 2023	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen S-638		Behandeld door R. Moes	Telefoonnummer 0481-362140	Bijlage(n) -

Geachte BOB-fractie, PvdA-fractie en overige leden van de gemeenteraad,

Inleiding/Aanleiding

Op 11 februari 2023 zijn schriftelijke vragen gesteld, in verband met de (on)mogelijkheid noodlokalen te plaatsen voor De Elstar en De Wegwijzer.

Ingaande op de gestelde vragen:

1. Welke gronden waren destijds wel (bijna) in bezit;
Er zijn meerdere gronden onderzocht om het plaatsen van noodlokalen in Het Westeraam mogelijk te maken. Een aantal gronden waren toen (nog) niet in ons bezit. Zie bijlage "2022-019481 memo De Zon".
2. Welke gronden zijn daarvan getoetst op mogelijkheden voor (nood)huisvesting van scholen; en
Alle gronden zijn hierop getoetst en beoordeeld.
3. Wat was de uitkomst van die toetsing?
De inhoudelijke beoordeling hiervan was negatief.
4. Wilt u alle onderliggende documentatie hierover, waaronder ook mailberichten en app's met ons delen?
Onderzoek hiernaar heeft plaatsgevonden in ons technische (geo-informatie) systeem op basis daarvan is een memo opgesteld zie bijlage "2022-019481 memo De Zon". Er is geen verdere correspondentie.

5. Kadastraal bekend als Elst-N-5244 ligt een perceel, waar op een gedeelte daarvan de noodlokalen van het Voortgezet Onderwijs staan. Het perceel is in bezit van PD Ontwikkeling B.V., Elst B locatie B.V. en Vos Grondmaatschappij Vogromij B.V. Er blijft daar genoeg ruimte over om 8 noodlokalen in twee lagen te stapelen en te realiseren.

Onder welke voorwaarden hebben voornoemde grondeigenaren deze gronden ter beschikking gesteld voor de noodlokalen van het VO?

Deze overeenkomst is privaatrechtelijk afgesloten tussen Het Quadraam met de grondeigenaren en niet in bezit van de gemeente.

6. Is nagegaan of en onder welke voorwaarden het resterende terrein ter beschikking gesteld zou kunnen worden voor het plaatsen van 8 tijdelijke noodlokalen?

Op 14 februari 2023 heeft het college ingestemd met het collegevoorstel 'koopovereenkomst Woongaard, ontwikkelcompensatie en verkoopoptie De Helster'. Deze is samen met het raadsvoorstel en alle bijbehorende stukken naar de raad gestuurd. Uit deze stukken blijkt dat het perceel waar u aan refereert pas na onherroepelijk bestemmingsplan van het Multifunctioneel Sportcentrum naar de gemeente over gaat. Het plaatsten van noodunits zou overigens ook conflicteren met andere ontwikkelingen. Alle noodunits en bijbehorende openbare ruimte/ speelvoorziening van het VO moeten juist van dit perceel verwijderd en verplaatst worden (Zie 21rv000056 en 21bij11737 Locatiekeuzeonderzoek Multifunctioneel Sportcentrum). Het perceel Elst-N-5244 valt onder de 'Uitgangspunten ruilvereenkomst VOF Westeraam II'. Naast het vrijmaken van de grond voor de bouw van het multifunctioneel sportcentrum met bijbehorende parkeerplaatsen zal de naastgelegen grond op De Woongaard gebruikt gaan worden voor uitbreiding van het scholencluster. U heeft hiervoor in de programmabegroting een bedrag gereserveerd. Voor de bouw van dit scholencluster zal het kavel ook vrij moeten zijn van noodlokalen.

7. De gemeente Overbetuwe is eigenaar van het perceel kadastraal bekend als Elst-N-5157. Dit is het perceel waarop het Lyceum haar opstallen heeft.

Is er overwogen of op dit terrein enige noodlokalen voor het Lyceum gerealiseerd kunnen worden, zodat er noodlokalen op het belendende perceel vrij zouden komen voor het PO? *Ja, dit perceel voorziet alleen niet in voldoende ruimte voor het plaatsen van 8 noodlokalen en bijbehorende voorzieningen.*

8. De gemeente Overbetuwe is tevens eigenaar van het perceel, dat kadastraal bekend staat als Elst-N-4128. Dit is het perceel, waarop "het Westeraam" haar panden heeft.

Is er overwogen of op dit terrein enige noodlokalen voor het lyceum gerealiseerd kunnen worden, zodat er noodlokalen op perceel kadastraal bekend als Elst-N-5244 vrij zouden komen voor het PO?

Ja, dit perceel voorziet in voldoende ruimte voor het plaatsen van noodlokalen en bijbehorende voorzieningen, maar een dergelijke ontwikkeling is niet wenselijk en het conflicteert met andere ontwikkelingen. Voor de bouw van het multifunctionele sportcentrum, de bijbehorende parkeerplaatsen en de toekomstige bouw van het scholencluster zijn wij tevens op zoek naar een nieuwe locatie voor de noodlokalen die nu op De Woongaard staan. Het extra belasten van deze grond met nog 8 noodlokalen is niet gewenst. Zie verder beantwoording vraag 6.

9. Perceel Elst N-4150 is eveneens in het bezit van de gemeente. Dit perceel sluit aan bij het terrein van de scholen en aan de “kiss and ride”.

Is onderzocht of dit terrein – direct bij de scholen – eventueel uitgebreid met een klein stukje “kiss and ride” en een stukje van het schoolterrein gebruikt zou kunnen worden om 8 lokalen gestapeld te plaatsen?

Ja, dit is onderzocht en bleek verkeerstechnisch en stedenbouwkundig niet wenselijk. De grond is ook onderdeel van het archeologisch veld, het afgeven van een omgevingsvergunning wordt hierdoor ook een Rijksbevoegdheid.

10. Wat is er juist aan het eerdere bericht, dat het bestuur van de Elstar al noodlokalen besteld had om op het schoolterrein te plaatsen, maar die op last van de gemeente weer af moest bestellen?

Dit is juist, vooruitlopend op het besluit aanvraag omgevingsvergunning zijn deze in overleg besteld door Wonderwijs. Dit om een tijdige levering in de zomer van 2022 te kunnen garanderen. De units zijn tijdig, zonder enige financiële vergoeding, afbesteld.

11. Heeft het college bij de vaststelling, dat er geen geschikte terreinen voor noodlokalen waren in de schoolnabijheid buiten het oordeel van het ambtelijk apparaat ook nog het oordeel van andere professionele organisaties betrokken?

Ja, naast de ambtelijke organisatie en diens adviseurs zijn ook de schoolbesturen Trivium, Wonderwijs en Jan Snel (Daiwa House Group) betrokken.

12. Is hier documentatie over (mail, brieven, adviezen)?

Ja, zie bijlage “2022-019481 memo De Zon” en overige adviezen.

13. En zo ja, wil het college dit oordeel en die correspondentie dan nu met ons delen?

Zie vraag 12.

14. Tijdens een gesprek, dat de heren Elbers (PvdA), Noordermeer en op de Weegh (BOB) met wethouder Post hadden, gaf de wethouder aan, dat aansluiting op riool en nutsvoorzieningen een belemmering zou kunnen vormen bij het plaatsen van noodlokalen.

Waaruit bestaan deze mogelijke belemmeringen en wat heeft het college overwogen/gedaan om deze belemmeringen te verhelpen?

De levertijden voor een elektriciteitsaansluiting (groot verbruik) in onze regio is gemiddeld 1,5 jaar. Ons college heeft hier geen invloed op. Civieltechnische aansluitingen en infra zouden eveneens niet tijdig gerealiseerd kunnen worden.

15. Tezamen met de kosten van de verkeersregelaars is er meer dan € 400.000,- tot op heden in het betrekken van het schoolgebouw aan de Mozartstraat gestoken. Ons is niet bekend, dat deze bedragen vooraf met ons gedeeld zijn.

Zijn de investeringsbedragen met de raad gedeeld en zo ja, hoe en wanneer?

Ja, de kosten voor verbouw worden gedekt uit PNL28-2020 boekstuk 218. Dit is een huisvestingsbudget voor het realiseren van (nood)lokalen voor het primair onderwijs in het Westeraam van 497.000,- euro. Dit is in de begroting van 2020 opgenomen.

16. Kan het college aangeven tot welke investeringsgrens zij bevoegd is tot het doen van uitgaven?

In de financiële verordening staat dat wanneer het financieel effect boven de € 20.000 structureel of € 150.000 eenmalig betreft dat de raad hierover moet beslissen via een raadsvoorstel. Wanneer het financieel effect onder de € 20.000 structureel of € 150.000 eenmalig betreft, is het college bevoegd om hierover te beslissen. De investeringen voor de Mozartstraat worden gefinancierd vanuit de PNL28-2020 boekstuk 218 zie vraag 15.

17. Op welke wijze heeft het college de actieve informatieplicht aan de gemeenteraad ingevuld? En waarom heeft het college voor deze wijze gekozen?

Op 22 maart 2022 heeft ons College besloten in te stemmen met het plaatsen en huren van noodlokalen bij Brede School De Zon in Elst. Zie BW 2022-010980 Noodlokalen bij Brede School de Zon in Elst.

Op 21 juni 2022 heeft het College besloten het Schoolgebouw Mozartstraat 12 (oude OBC locatie) tijdelijke voor 5 jaar in gebruik nemen ten behoeve onderwijshuisvesting (basisscholen De Elstar, De Wegwijzer en De Zonnepoort). Zie BW 2022-022426 Collegevoorstel Mozartstraat.

We vinden het als college belangrijk om uw raad tijdig en goed te informeren. Het oorspronkelijke besluit was om noodlokalen te plaatsen in Het Westeraam. Zie collegevoorstel. Omdat de omgevingsvergunning niet kon worden verleend is een nieuw besluit genomen voor de Mozartstraat. Over dit besluit bent u geïnformeerd met een TIC.

18. Heeft het college onderzocht welke inkomsten de gemeente Overbetuwe misloopt nu het schoolgebouw aan de Mozartstraat voor een periode van vijf jaar niet verkocht of verhuurd kan worden? Is de raad hierover geïnformeerd en zo nee, is het college bereid om dit per omgaande te doen?

Op dit moment ligt er de op de locatie de bestemming maatschappelijk. Herbestemming en herwaardering heeft hier nog niet plaats gevonden. De locatie is nog niet opgenomen als ontwikkellocatie in ons projectenboek. De huidige boekwaardes en grondwaarde zijn wel bekend. Van inkomstenderving kan nog niet gesproken worden omdat de herbestemming niet bekend is. Daarnaast zou bij transformatie een aanzienlijke investering gedaan moeten worden (verbouw, sloop en- of bouwrijp maken).

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos