

\ Raadsvoorstel

Zaak 230424

Onderwerp: Bijgebouw school Ransdaal

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: wethouder Braun en wethouder Verbraak

Datum Raad: 11-02-2022

Nummer: 2022/01/07

\ Samenvatting

De ontwikkeling van het multifunctioneel bijgebouw (MFB) bij de basisschool in Ransdaal staat voor afronding van de conceptfase zoals vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Initiatiefgroep Ransdaal (IGR). Aangezien de planvorming buiten de financiële kaders valt, is besluitvorming door uw raad noodzakelijk. In dit voorstel worden de varianten, waaronder de voorkeursvariant, aan u voorgelegd en voorgesteld het benodigde krediet te voteren om de ontwikkeling verder mogelijk te maken.

\ Conceptbesluit

- Instemmen met de ontwikkeling van variant 3 van het multifunctioneel bijgebouw van de basisschool in Ransdaal tot definitief ontwerp.
- Instemmen met het verhogen van het investeringsbudget ad € 1.520.000 voor de ontwikkeling van het multifunctioneel bijgebouw Ransdaal onder voorwaarden van alle overige vastgelegde afspraken van de samenwerkingsovereenkomst.

\ Grondslag

Gelet op:

- Raadsakkoord gemeente Voerendaal 2018-2022
- Programmabegroting gemeente Voerendaal 2022
- Motie vreemd aan de orde van de dag: Leefbare kernen met toekomstbestendige scholen (aangenomen door gemeenteraad dd. 13-02-2020)
- Motie vreemd aan de orde van de dag: Zorgen Ransdaal ten aanzien van continuïteit St. Theresiaschool (aangenomen door gemeenteraad dd. 04-06-2020)

\ Aanleiding

De initiatiefgroep Ransdaal (IGR) is opgericht om zich in te zetten voor het behoud van de basisschool, en daaraan verbonden het behouden en versterken van de leefbaarheid van het dorp. Tegelijkertijd werd in het raadsakkoord 2018-2022 opgenomen: "We streven er naar om onderwijsvoorzieningen in alle kernen in stand te houden". Daarnaast zijn in februari en juni 2020 twee moties aangenomen in de gemeenteraad die oproepen om hiervoor met een voorstel te komen en financiële ruimte hiervoor te maken. Tijdens de commissievergaderingen van dd. 24 juni en 22 september jl. is uw

commissie reeds bijgepraat over het project. Op dd. 19 oktober jl. is uw raad door de IGR uitgenodigd op locatie om meer informatie over het project te verkrijgen.

Het idee is om een gebouw aan de school aan de achterzijde van het schoolplein te realiseren. In dit gebouw worden dan IVN, oefenlokaal voor de fanfare, peuteropvang en bibliotheek gehuisvest waarbij de basisschool gebruik kan maken van een multifunctionele ruimtes voor onderwijsactiviteiten. De initiatiefgroep werd uitgedaagd op basis van 'Right to challenge': De initiatiefgroep neemt de ontwikkeling van het multifunctioneel bijgebouw over van de gemeente in de veronderstelling dat het anders, beter, slimmer en/of goedkoper kan. De gemeente blijft eigenaar van het gebouw nu en in de toekomst, maar de initiatiefgroep is aan de slag met een duurzame ontwikkeling van dit gebouw. Met de initiatiefgroep zijn afspraken gemaakt die zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Om de conceptfase af te ronden, zoals in de samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd, is een besluit noodzakelijk door de gemeenteraad aangezien de planvorming buiten de financiële kaders van de samenwerkingsovereenkomst valt.

\ Doel

Het hoofddoel is de leefbaarheid in de kern Ransdaal in stand te houden door toekomstbestendig onderwijs en een daarbij horend voorzieningenniveau in de kern Ransdaal te ontwikkelen. Met de ontwikkeling van het MFB wordt getracht een impuls te geven aan de aantrekkingskracht van de basisschool en de peuteropvang. Op kleine schaal kan het onderwijs worden vormgegeven volgens de huidige maatstaven. Daarnaast is het huidige gebouw aan de Ransdalerstraat 64, (eigendom gemeente) toe aan grootschalige renovatie dan wel vervanging. Vanuit goed eigenaarschap is een gebouwelijke ingreep te verantwoorden ten behoeve van de huidige gebruikers van dit pand. De verdere uitwerking hiervan is ontwikkeld door de IGR.

\ Argumenten

De inhoudelijke argumentatie betreft maatschappelijke meerwaarde, voorkeursvariant 3 en intentieverklaringen die zijn samengesteld c.q. aangeleverd vanuit de IGR en bijgevoegd in de bijlagen.

Duidelijk is dat er vanuit gebruikers gedragenheid is voor de planvorming. Met name Innovo en Human Kind zijn hierin van groot belang. Ondanks de uitdagingen die zij kennen in Ransdaal ondersteunen zij de ontwikkeling. Zo heeft Innovo aangegeven om bij doorgang van deze ontwikkeling een renovatieplan op te stellen voor het schoolgebouw.

Stichtingsbestuur 't Wouves heeft aangegeven het beheer en exploitatie onder voorwaarden op zich te willen nemen. Het MFB wordt zo een verlengde van 't Wouves en zal niet hiermee concurreren.

\ Kanttekeningen

- Het voorliggende voorstel van de IGR, dat wordt ondersteund door de stuurgroep van het project, valt ruim tweemaal zo hoog uit dan is begroot dan wel afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst. Met dit besluit worden de financiële kaders verruimd, echter dient elke fase te worden afgerond conform afspraken in de samenwerkingsovereenkomst. Dit betekent dat elke fase wordt gecompleteerd door besluitvorming door het daarvoor bevoegd bestuursorgaan zijnde college van B&W of gemeenteraad. Zolang de ontwikkeling binnen de kaders van de samenwerkingsovereenkomst valt, is het college van B&W het

bevoegd bestuursorgaan.

- Op dit moment betalen gebruikers van het bijgebouw niet tot nauwelijks huur. Het sluitend krijgen van een exploitatiemodel voor het nieuwe gebouw vormt een risico bij de nadere uitwerking hiervan in de volgende fase. In afwijking van de samenwerkingsovereenkomst wordt in de volgende fase een concept beheerstructuur voor (toekomstig) beheer inclusief exploitatie uitgewerkt.
- De eerdergenoemde argumenten betreft sluiting van de school, bij te lage leerlingaantallen en achteruitgang kwaliteit van onderwijs, blijven ondanks deze ontwikkeling benoemd en overleend.
- Er zal in een volgende fase ook besluitvorming noodzakelijk zijn over de ruimtelijke ingreep door de sloop van het huidige gebouw en nieuwbouw van het nieuwe multifunctionele bijgebouw.
- De investering ten opzichte van de maatschappelijke opbrengst is beperkt aangetoond.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

In het raadsakkoord 2018-2022 is opgenomen: "We streven er naar om goede, bereikbare zorg-, welzijns- en onderwijsvoorzieningen in alle kernen in stand te houden: hiervoor zijn inspanningen en draagvlak van burgers, bedrijven en verenigingen essentieel."

Tevens is het project opgenomen in de programmabegroting van de gemeente Voerendaal.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Juridisch

De kaders binnen de samenwerkingsovereenkomst worden overschreden en zullen moeten worden herzien. Elke fase dient te worden afgerond door besluitvorming door het daarvoor bevoegd bestuursorgaan op basis van de afspraken opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. Zolang de ontwikkeling binnen de kaders van de samenwerkingsovereenkomst valt, is het college van B&W het bevoegd bestuursorgaan

Financieel

Het totaal geraamde investeringsbudget ad € 1.520.000 kan globaal onderverdeeld worden in:

- Sloop (€ 50.000) en afboeken boekwaarde (€ 15.000) pand Ransdalerstraat 64: € 65.000.

Deze kosten komen in één keer ten laste van de exploitatie. Ter financiële dekking wordt voorgesteld de algemene reserve aan te wenden (geraamde stand van de algemene reserve na deze aanwending bedraagt € 4,8 miljoen).

- Nieuwbouw: € 1.290.000

De kosten voor de nieuwbouw worden geactiveerd en afgeschreven in 40 jaar. De kapitaallasten bedragen voor afschrijving € 32.250 en rente € 12.900.

- Verbouw bestaand schoolgebouw: € 100.000

Deze kosten worden geactiveerd en afgeschreven in 20 jaar. De kapitaallasten bedragen voor afschrijving € 5.000 en voor rente € 1.000.

- Aanleg infrastructuur: € 65.000

Deze kosten worden geactiveerd en afgeschreven in 30 jaar. De kapitaallasten bedragen voor afschrijving € 2.167 en rente € 650.

Op basis van door de raad vastgestelde nota reserves en voorzieningen worden de afschrijvingskosten gedekt uit de reserve afschrijving. De rente van de investering van het gedeelte nieuwbouw wordt gedekt uit het saldo vrije budgetruimte.

\ Uitvoering

Uitvoering vindt plaats door initiatiefgroep en door hen ingehuurde professionals waaronder een projectleider en architect. De IGR houdt hierover contact met de gemeente Voerendaal via een verbindingsfunctionaris/projectleider. Nadere afspraken worden gemaakt in een gezamenlijke stuurgroep waarin de IGR, gemeente en Innovo (bestuurlijk) is vertegenwoordigd.

De uitgangspunten van de samenwerkingsovereenkomst zijn van kracht, met dien verstande dat middels dit voorstel de financiële kaders hiervan worden verruimd. Elke fase wordt zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst afgesloten met een besluit door het daarvoor bevoegde bestuursorgaan. Dat is het college van B&W ofwel uw raad.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

De secretaris

De burgemeester

C.J.H.M. Janssen

W. Houben

\ Bijlagen

1. Schetsontwerpen varianten MFB Ransdaal.pdf (original), 2. Projectbegroting MFB Ransdaal.pdf (original), 3. Functionele onderbouwing voorkeursvariant 3.pdf (original), 4. Maatschappelijke onderbouwing MFB Basisschool Ransdaal.pdf (original), 5. Intentiebrief Innovo.pdf (original), 5. Intentieverklaring MFB Ransdaal_Bibliotheek Kerkrade eo.pdf (original), 5. intentieverklaring MFB Ransdaal_Human Kind.pdf (original), 5. intentieverklaring MFB Ransdaal_IVN.pdf (original), 5. intentieverklaring MFB Ransdaal_fanfare.pdf (original), 5. intentieverklaring MFB Ransdaal_st.Wouves.pdf (original), Raadsvoorstel.docx (original)