

*Z02FB4227

5A*



Raadsvoorstel

Z/17/281806 INT/19/883768

Onderwerp	Beschikbaarstelling krediet Planontwikkeling OBS De Carrousel en De Maatjes te Zevenaar
Zaaknummer	Z/17/281806
Documentnummer	INT/19/883768
Portefeuillehouder	Nanne van Dellen
Portefeuille	
Behandelend ambtenaar/afdeling	Lenie Thuss, Riemer Dekker, Leon Keemer, afdeling MO
Telefoon	0316 – 595235
E-mail	l.thuss@zevenaar.nl , r.dekker@zevenaar.nl , l.keemer@zevenaar.nl

1. Samenvatting

In de kadernota 2018 – 2022 is voor de uitbreiding Openbare basisschool (OBS) De Carrousel, aanpassing van het gebouwelijke deel van de Maatjes en aanpassing van het buitenterrein een krediet opgenomen, groot € 1.626.000. De totale kosten voor uitbereiding van OBS Carrousel, aanpassing van het buitenterrein en proceskosten bedragen € 1.880.261. Aan uw raad wordt voorgesteld om het geraamde krediet ad € 1.626.000 beschikbaar te stellen. Daarnaast wordt voorgesteld een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 254.261 en de kapitaallasten hiervan te dekken uit de vrijgefallen huurlasten en de inkomsten van verhuur van één van de klaslokalen aan HumanKind.

Door de terugloop van het aantal leerlingen is door het schoolbestuur de keuze gemaakt om alle leerlingen van OBS De Carrousel is huisvesten op één locatie (te weten de Kardinaal de Jongstraat) in plaats van twee onderwijslocaties (te weten Kardinaal de Jongstraat en Bizetstraat). Door een geringe uitbreiding en een interne gebouwelijke aanpassing, is de realisering van de onderwijshuisvesting van De Carrousel op één locatie mogelijk. De interne gebouwelijke aanpassing vindt voor een gedeelte plaats in de ruimte van Ontmoetingscentrum De Maatjes, dat nu nog eigendom is van een zelfstandige stichting.

School en Ontmoetingscentrum zijn in de basis twee gescheiden panden, van verschillende stichtingsdata, maar zijn door een verbouwing uit het verleden met elkaar verbonden. Er zijn twee lokalen gerealiseerd in het gedeelte van het ontmoetingscentrum waar de school gebruik van maakt. De gemeente huurt deze voor dat doel van het Ontmoetingscentrum en geeft deze in gebruik aan de school.

De constructie, zowel gebouwelijk als juridisch, is niet optimaal. Enerzijds is de afhandeling van de aanvraag onderwijshuisvesting door dit gegeven beïnvloed. Anderzijds is bredere ontwikkeling van het Ontmoetingscentrum hierdoor belemmerd.

Parallel aan het realiseren van de vernieuwbouw van De Carrousel wil het college een brede voorziening voor de wijk Zonnemaat. Deze voorziening biedt met name activiteiten die zich richten op sociale cohesie in de wijk, inclusief zorg en onderwijs vraagstukken, evenementen voor de wijk en specifieke doelgroep activiteiten. Met HumanKind kinderopvang en het stichtingsbestuur van De Maatjes is een principeakkoord bereikt over de overname van het pand. Hierbij gaan de twee leslokalen via een aanpassing van de kadastrale grens over naar OBS De Carrousel en hierna wordt het pand, exclusief de school, overgedragen aan HumanKind. HumanKind houdt het gebouw beschikbaar voor maatschappelijke organisaties en respecteert de huidige huurovereenkomsten. De gemeente maakt nadere afspraken met HumanKind over het toekomstig gebruik van het Ontmoetingscentrum.

2. Raadsvoorstel

1. Om het krediet, zoals opgenomen in de Kadernota 2018 – 2022, te weten € 1.626.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de onderwijsvoorziening OBS De Carrousel, de aanpassing van een gedeelte van De Maatjes en de aanpassing van het buitenterrein. Daarnaast een aanvullend krediet van € 254.261 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten van het aanvullend krediet te dekken uit de vrijgevallen huurlasten en de inkomsten van verhuur van één van de klaslokalen aan HumanKind.
2. Het krediet, inclusief aanvullend bedrag, groot € 1.830.261, op voorschotbasis beschikbaar te stellen aan de bouwheer (te weten LiemersNovum) en een bedrag, groot € 50.000, te reserveren voor proceskosten.

3. Waarom naar de raad

De gemeenteraad heeft het budgetrecht

De gemeenteraad is bevoegd om de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen zodat het college uitvoering kan geven aan de ingediende aanvraag onderwijshuisvesting OBS De Carrousel en voorbereidingen te treffen voor het toekomstig gebruik van het Ontmoetingscentrum.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Uitvoering geven aan de ingediende aanvraag onderwijshuisvesting OBS De Carrousel, het traject naar een integraal kindcentrum in te zetten en voorbereidingen te treffen voor het toekomstig gebruik van het Ontmoetingscentrum.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

- 1.1. *LiemersNovum heeft een aanvraag onderwijshuisvesting ingediend voor de locatie Kardinaal de Jongstraat.*
De gemeente is op grond van de Wet primair onderwijs verplicht te beschikken op een aanvraag onderwijshuisvesting. De aanvraag dateert nog uit 2018 en dient te worden aangepast naar het jaar 2020. De extra indexeringskosten bedragen € 204.261 en de proceskosten € 50.000. Voorgesteld wordt om de kapitaallasten van het aanvullend krediet te dekken uit de vrijgevallen huurlasten en de inkomsten van verhuur van één van de klaslokalen aan HumanKind.
- 1.2. *Met het realiseren van de onderwijshuisvesting op één locatie kan de leegstand van de onderwijslocatie Bizetstraat op een andere wijze worden ingezet.*
Door OBS De Carrousel te huisvesten op één locatie en het daarmee vrijkomen van de onderwijslocatie aan de Bizetstraat, kan deze laatste locatie ingezet worden voor tijdelijke huisvesting. Het precieze moment waarop de locatie Bizetstraat vrijvalt is op dit moment nog niet bekend. De locatie is reeds opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan 2020-2036.
- 1.3. *De uitbreiding, interne gebouwelijke aanpassing en de aanpassing van het buitenterrein draagt bij aan de ruimtelijke revitalisering van de wijk Zonnemaat.*
De ruimte rondom OBS De Carrousel is beperkt. Omdat in de wijk Zonnemaat behoefte is aan extra speelvoorzieningen en de behoefte is om de parkeerdruk aan de Kardinaal de Jongstraat te verlagen, heeft de gemeente aan het schoolbestuur gevraagd om daar in mee te denken. De oplossing is gevonden door:



- a. de entree van de school te verplaatsen naar de van Oldenbarneveldtstraat;
- b. en daarnaast, in samenspraak met de afdeling BOR en het Waterschap Rijn IJssel, een speelvoorziening te plannen die zowel voor de school als voor de wijk ingezet kan worden.

Alternatieven

Een andere oplossing voor deze situatie brengt extra exploitatielasten voor het schoolbestuur met zich mee.

Indien de gemeente niet mee werkt aan de ingediende aanvraag, betekent dit voor het schoolbestuur dat beide onderwijslocatie in stand blijven. Beide onderwijslocaties in stand houden betekent extra exploitatielasten voor het schoolbestuur. Gezien het aantal leerlingen heeft dat een gedeeltelijke leegstand op beide onderwijslocaties tot gevolg.

6. Klimaat en duurzaamheid

Er is bij het vaststellen van de hoogte van het krediet rekening gehouden met mogelijke duurzaamheidseisen en het advies van de VNG om de normbedragen te verhogen. Hierbij is vooruitgelopen op het vaststellen van de nieuwe verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Zevenaar 2020, die in december 2019 aan u voorgesteld wordt.

Vooralsnog is het Bouwbesluit 2015 van kracht. In de onderbouwing lopen wij vooruit op de aanpassing van de normbedragen in de nog vast te stellen verordening.

Wat betreft de eigen bijdrage vanuit het schoolbestuur wordt aangegeven dat het schoolbestuur dat gescheiden stichting breed gaat toepassen in een later stadium. Er is dus wel sprake van een eigen bijdrage maar niet specifiek binnen dit object. Met het schoolbestuur moeten afspraken gemaakt worden, wanneer en op welke wijze zij dit gaan inzetten.

7. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het krediet wordt op voorschotbasis beschikbaar gesteld. Nadat het besluit is genomen worden er afspraken met de bouwheer (in deze het schoolbestuur) gemaakt over de wijze waarop daar uitvoering aan wordt gegeven, een en ander in lijn met de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Zevenaar 2020. Tijdens de realisatie vindt regelmatig afstemming plaats met de bouwheer. Binnen 1 jaar na afronding van het totale traject vindt er (financiële) verantwoording plaats door de bouwheer.

8. Communicatie

Zodra u heeft besloten op dit voorstel worden alle belanghebbenden geïnformeerd over het genomen besluit.

9. Kosten, baten en dekking

Kosten

Het gevraagde krediet (€ 1.880.261) is opgebouwd uit de volgende posten

Post	Onderwijsgedeelte (Carrousel)	Ontmoetingscentrum gedeelte (Maatjes)
Onderwijshuisvesting excl. indexering 2019 en 2020, maar inclusief verduurzaming	€ 1.216.000,00	
Aanpassing aan Ontmoetingscentrum ihkv onderwijshuisvesting (twee bestaande lokalen, nu nog in eigendom bij De Maatjes)	€ 275.000	
Buitenterrein	€ 135.000	
Externe begeleiding proces		€ 40.000
Overdrachtskosten (notaris)		€ 1.000
Onvoorzien		€ 9.000
Indexering 2019 en 2020	€ 204.261	
Totaal	€ 1.830.261	€ 50.000

Dekking

In de kadernota 2018 – 2022 is voor de uitbreiding, inclusief duurzaamheidsmaatregelen, van de Openbare basisschool (OBS) De Carrousel, aanpassing van het gebouwelijke deel van De Maatjes en aanpassing van het buitenterrein een raming opgenomen, groot € 1.626.000. Daarnaast is een aanvullend krediet nodig van € 254.261. De kapitaallasten van het aanvullende krediet (afgerond € 11.400) worden gedekt uit het vrijvallen van de huurlasten (afgerond € 8.400) en uit de inkomsten van verhuur van één van de klaslokalen aan HumanKind.

10. Bijlagen

Geen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Michel Tromp

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Beschikbaarstelling krediet Planontwikkeling De Carrousel en De Maatjes te Zevenaar
Zaaknummer	Z/17/281806
Documentnummer	INT/19/883768

De raad van de gemeente Zevenaar;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet, artikel 92, eerste lid, van de Wet op het primair onderwijs en artikel 2 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zevenaar 2015

besluit:

1. Om het krediet, zoals opgenomen in de Kadernota 2018 – 2022, te weten € 1.626.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de onderwijsvoorziening OBS De Carrousel, de aanpassing van een gedeelte van De Maatjes en de aanpassing van het buitenterrein. Daarnaast een aanvullend krediet van € 254.261 beschikbaar te stellen en de kapitaallasten van het aanvullend krediet te dekken uit de vrijgevallen huurlasten en de inkomsten van verhuur van één van de klaslokalen aan HumanKind.
2. Het krediet, inclusief aanvullend bedrag, groot € 1.830.261, op voorschotbasis beschikbaar te stellen aan de bouwheer (te weten LiemersNovum) en een bedrag, groot € 50.000, te reserveren voor proceskosten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op .

De griffier
W. van der Vlies

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk