

Aan de gemeenteraad
Locatiekeuze en bekostiging bouw school
OBS De Marke Roden

Agendapunt:
Zaaknummer: 439101

Roden, 22 mei 2019

Onderwerp

Locatiekeuze en bekostiging bouw school OBS De Marke Roden

Onderdeel programmabegroting: Ja
Begrotingsprogramma: Onderwijs
Productnaam: Onderwijshuisvesting

Voorstel

1. Geen nieuwbouw voor OBS De Marke en CBS De Parel onder één dak.
2. Molenweg 1 te Roden aan te wijzen als locatie voor de nieuwe OBS De Marke.
3. In te stemmen met de genoemde uitgangspunten van bekostiging.
4. De kosten van sloop ad € 130.000 ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Inleiding

In de door de raad op 29 november 2017 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan 2018 (IHP 2018) is voorzien in de nieuwbouw van een school voor openbaar primair onderwijs De Marke in Roden. Hiervoor heeft de raad ook in de begroting 2019 een investeringskrediet beschikbaar gesteld.

Wij staan nu aan het begin van het proces om een Definitief Ontwerp te komen. Daarvoor dienen nu enkele knopen doorgehakt te worden.

Doelstelling/probleemstelling

De directie van Openbaar Primair Onderwijs Noordenveld (OPON) en de gemeente kunnen als bouwheer de ontwerpfase pas starten nadat er een besluit is genomen over waar de school te bouwen. Ook met betrekking tot de bekostiging zijn er, zoals wellicht bij u bekend ontwikkelingen die uw budgetrecht raken.

Vanwege het aanbestedingsproces is dit raadsvoorstel op hoofdlijnen en liggen de berekeningen en een overzicht van de financiële gevolgen voor u vertrouwelijk bij de griffie ter inzage.

Keuzes/oplossingen

Wel of geen twee scholen onder één dak

In het Integraal Huisvestingsplan 2018 (IHP 2018) staat:

In de haalbaarheidsstudie is een aantal oplossingen aangedragen voor de herhuisvesting van de OBS De Marke en de CBS De Parel. (voor de varianten wordt kortheidshalve verwezen naar de bijgevoegde haalbaarheidsstudie).

Welke variant wordt gekozen en welke locatie daaraan verbonden is, is thans nog niet helder.

OBS De Marke kan op de huidige locatie worden gerealiseerd. Het leerlingenaantal van De Parel blijft rond de 150 leerlingen fluctueren. Ook inhuizen bij CBS De Hoeksteen zal als mogelijkheid met de schoolbesturen worden besproken. Dit advies geldt als vertrekpunt voor de planvorming en locatiekeuze: hierover vindt met de betrokken schoolbesturen nog nader overleg plaats.

In december 2018 zijn er onder begeleiding van BMC diverse besprekingen geweest met en tussen OPON en Quadraten. Doel was om in beeld te brengen wat de voor en nadelen van twee scholen onder één dak zijn. Ook is onderling gekeken of er voldoende draagvlak voor beide opties aanwezig was. Gezien het intensieve traject dat is doorlopen met beide partijen en de conclusie dat er géén draagvlak is om beide scholen onder een dak te huisvesten, zijn wij van mening dat wij partijen niet kunnen dwingen samen te gaan. Daar komt bij dat gezien het goede en zelfstandig functioneren van De Marke als grote school en de boogde locatiekeuze (zie verder in dit advies) een samengaan niet opportuun is.

Inmiddels heeft er op 21 januari 2019 een overleg plaatsgevonden met de bestuurder van Quadraten (voorheen Penta primair) waarbij bovenstaande is besproken. Vanuit Quadraten is aangegeven dat zij met een voorstel komen t.b.v. vervangende nieuwbouw CBS De Parel.

Locatiekeuze

Tijdens de behandeling van het IHP 2018 in de raadsvergadering van november 2017, heeft u aangegeven om naast de huidige locatie aan de Molenweg ook naar de locatie Nijlandspark te kijken. Er zijn legio punten waaraan een locatie getoetst kan worden. De belangrijkste punten zijn in het advies opgenomen.

Wensen van schoolteam

Een school bouwen wij niet voor onszelf maar voor de gebruikers, de leerlingen en leerkrachten. Zij zullen immers volop van het gebouw gebruik gaan maken. Naast het ontwerp en inrichting, hebben zij ook een mening over de locatie. Tijdens een informatieavond op 18 december 2018 over de noodschool, hebben leerkrachten en ouders aangegeven dat zij nieuwbouw graag op de huidige locatie aan de Molenweg 1 zien.

Stedenbouwkundig en Ruimtelijke ordening

Vanuit stedenbouwkundig en in ruimtelijk opzicht is aangegeven dat er sprake is van een voordeel voor de huidige locatie van De Marke. De locatie is al bestaand als plek van de school wat vervangende nieuwbouw ter plaatse makkelijker maakt.

En dat is ook gelijk het grote nadeel van de locatie Nijlandspark, want daar staat geen school en geen woningbouw. Nijlandspark maakt bovendien stedenbouwkundig (op hoger schaalniveau gezien) onderdeel uit van de grotere noord-zuidelijke park-/plantsoenstructuur van Nijlandspark en Weth. Deodatusplantsoen. Eén van de groene kernkwaliteiten van Roden.

Geluidhinder

Een school is een geluidsgevoelige functie (net als woningen). In basis geldt dat sprake is van een goed akoestisch klimaat, als de geluidswaarden op de gevel van een schoolgebouw onder de 48dB blijven. Beide locaties liggen binnen de invloedssfeer (200 m) van de Nieuwe weg (50 km/h), waardoor onderzoek noodzakelijk is. Op basis van andere onderzoek langs de nieuwe weg, kun je concluderen

dat de 48 dB contour op enkele tientallen meters van de weg ligt. Op beide locaties kan ver genoeg van de Nieuweweg worden gebouwd. Dit levert in beide gevallen geen belemmering op.

Bodemkwaliteit

Voor beide locatie geldt dat in het verleden daar geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op voorhand is de locatie niet verdacht voor verontreiniging. Uiteraard moet een bodemonderzoek daar uitsluitsel over geven.

Milieuhinder en verkeer

Een school is ook functie waarvan hinder uitgaat naar de omgeving. Zeker waar een school grenst aan woonbebouwing. Pleinen (stemgeluid), 'kiss en ride' (geluidsoverlast van auto's) zijn zaken waar de omgeving flinke last of hinder van kan hebben. Zoveel mogelijk aanhouden van afstand tot woningen van derden voorkomt veel problemen. Ook ten aanzien van het verkeer zullen op beide locaties maatregelen moeten worden genomen. Op locatie Nijlandspark lijkt daarvoor meer ruimte om dit goed in te passen. Molenweg ligt wat krappier tussen de bebouwing, maar bij nieuwbouw zijn hiervoor mitigerende maatregelen te treffen.

Water

Vanuit een goed waterbeheer geldt dat verdere 'verstening' van stedelijk gebied zoveel mogelijk moet worden tegengegaan. De ruimte vraag zal op beide locaties ongeveer even groot zijn. Bij de locatie Molenweg 1 is er sprake van vervangende verstening en bij locatie Nijlandspark van nieuwe (extra) verstening.

Kosten

Door het toepassen van de nieuwe VNG-normen is de bekostiging hoger geworden en dat de kapitaallast zal toe nemen.

Pas na het vaststellen van het Definitief Ontwerp en de aanbesteding is duidelijk of realisatie van de nieuwe school binnen de geactualiseerde bekostiging past. Naar verwachting zal de aanbesteding eind 2019 plaats kunnen vinden. Dan zijn ook de financiële gevolgen en de wijze van dekking definitief bekend.

Om het proces van aanbesteding niet te beïnvloeden liggen de berekeningen en een overzicht van de financiële gevolgen voor u vertrouwelijk bij de griffie ter inzage.

Nu OBS De Marke tijdelijk aan de Ceintuurbaan is gehuisvest, kan de oude school aan de Molenweg worden afgebroken. Er is recent een asbestinventarisatierapport opgesteld. Daaruit blijkt dat er gesaneerd moet worden. Dit werkt kostenverhogend. Naar verwachting zal de sanering € 40.000 extra gaan kosten. Daarmee komen de sloopkosten op € 130.000 exclusief BTW. Hiervoor is geen budget geraamd, dus moet dit uit de algemene reserve worden gedekt. Volgens de BBV voorschriften mogen sloopkosten niet worden geactiveerd.

Ter inzage liggende stukken de berekeningen en een overzicht van de financiële gevolgen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Klaas Smid, burgemeester

Marinus van der Wal, directeur – secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is niet besproken in een vergadering van de Raadscommissie.

, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No:

Onderwerp: Locatiekeuze en bekostiging bouw school OBS De Marke Roden

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 5 april 2019;

gelet op de bepalingen van de ,

B E S L U I T

1. Geen nieuwbouw voor OBS De Marke en CBS De Parel onder één dak.
2. Molenweg 1 te Roden aan te wijzen als locatie voor de nieuwe OBS De Marke.
3. In te stemmen met de genoemde uitgangspunten van bekostiging.
4. De kosten van sloop ad € 130.000 ten laste te brengen van de Algemene Reserve.

Roden, 22 mei 2019

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,