

Doetinchem, 17 april 2020

ALDUS VASTGESTELD 23 APRIL 2020

Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet
nieuwbouw Wilhelminaschool

Te besluiten om:

1. De locatiekeuze Verdilaan 14a als passende nieuwbouwlocatie voor de Wilhelminaschool, conform scenario 1 uit de 'locatiestudie Wilhelminaschool', ter kennisgeving aan te nemen.
2. Een voorbereidingskrediet van € 300.000,- inclusief btw beschikbaar te stellen:
 - a. ten behoeve van het opstellen van een projectplan voor deze voorkeurslocatie waarin de volgende elementen conform kaders van het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) nader worden uitgewerkt:
 - verkeersveiligheid qua inrichting en omgeving
 - ruimtelijke inpassing
 - duurzaamheid
 - betrokkenheid buurt
 - IKC-ontwikkeling
 - b. Dit krediet ten laste te brengen van de reserve onderwijshuisvesting
 - c. Hiertoe de 49^{ste} wijziging van de gemeentebegroting 2020 vast te stellen.
3. De eerder door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding van bijlage C, behorende bij de 'locatiestudie onderwijshuisvesting Wilhelminaschool', te bekrachtigen op basis van artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2 b van de Wet openbaarheid van bestuur (de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen).

Inleiding

Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan een al langer bestaand voornemen om te zorgen voor toekomstbestendige huisvesting van de Wilhelminaschool. Al in 2017 was besloten dat in samenspraak met de Wilhelminaschool zou worden onderzocht op welke manier de huisvesting van de school kon worden georganiseerd. Dit voornemen is vervolgens bekrachtigd in het door uw raad op 12 juni 2018 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP). In dit IHP is de huisvesting van deze school als prioriteit vastgesteld.

De Wilhelminaschool is gevestigd aan de Verdilaan in een verouderd schoolgebouw (bouwjaar 1974). Tevens liggen de huidige en toekomstige verwachte leerlingenaantallen beduidend hoger (structureel) dan was geprognosticeerd. Er is dus sprake van ruimtegebrek in het huidige pand. De lange doorlooptijd en de staat van het gebouw vormen daarmee de urgentie en de basis voor de opgestelde locatiestudie Wilhelminaschool. Hierin is onderzocht hoe de huisvesting voor de Wilhelminaschool het best passend kan worden gerealiseerd. Daarbij is gekeken naar relevante aspecten uit het IHP, onder meer duurzaamheid, verkeersveiligheid en correcte inpassing in de buurt.

Context

De beschreven opgave is in samenwerking met het schoolbestuur vormgegeven. In samenwerking met de Wilhelminaschool is een locatiestudie uitgevoerd, waarbij op voorhand breed is gekeken naar alle mogelijkheden die de wijk biedt. In meerdere overleggen en werkbijeenkomsten is stapsgewijs toegewerkt naar een voorkeursscenario voor toekomstige onderwijshuisvesting van basisschool Wilhelminaschool, inclusief de mogelijkheid voor het vormen van een IKC (kinderopvang).

Doetinchem, 17 april 2020

Op hoofdlijnen zijn de volgende gezamenlijke stappen in het proces gezet:

- a. Vaststellen uitgangspunten locaties
- b. Vaststellen beoordelingscriteria
- c. Inventarisatie locatiegegevens
- d. Beoordeling en weging locaties ten behoeve van bepalen voorkeurslocatie

Vanuit de projectgroep (verkeer, stedenbouw, planologie en gebiedsregie) en de overleggen met het schoolbestuur hebben er op negen locaties een nadere oriëntatie plaatsgevonden. Van deze negen locaties zijn er drie als kansrijk beoordeeld, voor een verdiepend onderzoek.

Deze locaties zijn onderzocht en beoordeeld vanuit verscheidene disciplines en verschillende samenwerkingsvormen. Tevens is ook oriënterend gesproken met de buurtcommissie Verdilaan, over de huidige situatie en een gewenste nieuwe situatie.

Voor de beoordeling van de locaties zijn de vastgestelde raadsaders uitgewerkt in uitvoeringscriteria. Deze criteria zijn verwerkt in een beoordelingsmatrix die afzonderlijk en gezamenlijk is doorlopen. Deze gezamenlijke aanpak heeft vervolgens geresulteerd in een eensluidende conclusie: nieuwbouw aan de Verdilaan is het beste scenario voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting.

Argumenten

1.1. Dit betreft uitvoering van het gemeentelijke Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

In dit huisvestingsplan is het realiseren van toekomstbestendige huisvesting voor de Wilhelminaschool namelijk als prioriteit aangemerkt.

1.2 Deze locatie heeft de wederzijdse voorkeur.

Het realiseren van nieuwbouw op de huidige locatie zorgt dat de binding met de buurt sterk blijft. Niet alleen voor ouders en leerlingen is dit prettig, maar ook voor betrokken bestaande maatschappelijke partners is dit een pre.

2.1 Dit voorbereidingskrediet is benodigd om de volgende fase van het project in te gaan.

Na aanwijzing van de gewenste locatie is de volgende stap om een concreet projectplan op te stellen. Daarin wordt onderzocht wat onder andere de beste indeling van het perceel is, hoe de school er uit moet komen te zien, een programma van eisen wordt opgesteld et cetera. Hiervoor dient u een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Op grond van de Verordening voorziening huisvesting onderwijs gemeente Doetinchem 2015 dient het beschikbare voorbereidingskrediet 8% te zijn van het verwachte totaalkrediet. In paragraaf financiën werken wij dit nader uit.

2.2 Met deze nieuwbouw wordt uitvoering gegeven aan de gemeentelijke duurzaamheidsambities.

Het (bijna) energieneutraal realiseren van een reeds bestaande verouderde voorziening is haast niet mogelijk. Het realiseren van nieuwbouw geeft deze mogelijkheid wel en deze optie is tevens goedkoper dan renovatie inclusief vernieuwbouw.

3.1 Geheimhouding is van belang voor de toekomstige samenwerking met betrekking tot onderhuishuisvestingsvraagstukken.

Alhoewel onderwijshuisvestingsvraagstukken altijd deels maatwerk vragen, is het openbaar maken van wegings- en prioriteringsvraagstukken niet in het algemeen belang.

In de bijlage vindt u de volledige locatiestudie Wilhelminaschool, waarin meerdere scenario's zijn onderzocht.

Doetinchem, 17 april 2020

Financiën

De gemeente heeft zorgplicht omtrent het realiseren van voldoende onderwijshuisvesting. Daarmee is de gemeente financieel verantwoordelijk voor het realiseren van een nieuw gebouw. In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is vastgesteld dat het normbedrag voor nieuwbouw € 2400,- inclusief btw per m² BVO bedraagt. De toekomstige ruimtebehoefte op basis van 270 leerlingen is 1.558 m² BVO. In de gemeentelijke verordening is vastgesteld dat een voorbereidingskrediet wordt vastgesteld op 8% van de totale verwachte kosten. De berekening ziet er dan als volgt uit:
€ 2400,- inclusief btw per m² BVO * 1.558 m² BVO * 8% = € 300.000 inclusief btw (afgerond).

Deze kosten worden gedekt uit de reserve Onderwijshuisvesting.

Kanttekeningen

1.1. In hoeverre moet er worden gezocht naar tijdelijke huisvesting van de leerlingen?

Dit scenario brengt met zich mee dat er moet worden gezocht naar tijdelijke huisvesting, omdat naar verwachting het realiseren van een nieuw pand niet te verenigen valt met het veilig lesgeven in het oude pand. De meest passende invulling hiervan wordt nader onderzocht in de volgende fase, waarbij bij voorkeur wordt gekeken naar het gebruiken van bestaand vastgoed.

1.2 Zijn er andere partijen die afhankelijk zijn van deze ontwikkeling?

Op de huidige locatie is geen afhankelijkheid van andere partners om tot uitvoering te komen. De andere scenario's brengen een te grote afhankelijkheid met zich mee met betrekking tot medewerking van andere partners. Met de huidige huurder van locaties voor kinderopvang worden gesprekken gevoerd met de intentie om dit te continueren.

1.3 In hoeverre heeft nieuwbouw invloed op de bereikbaarheid en verkeersveiligheid?

Nieuwbouw biedt kansen om de bestaande situatie waar nodig te verbeteren. Er zal samen met de buurt worden gekeken wat de best passende invulling wordt. Zowel de ligging van het gebouw, aanvullende verkeerskundige maatregelen, alsook de inpassing van de kinderopvangorganisatie kunnen opnieuw ingepast worden in de planvorming. Daarbij kijken we tevens naar de best passende oplossing voor de drukte rondom het brengen en halen van kinderen.

1.4 Zijn er geen andere bestaande gebouwen beschikbaar of geschikt te maken?

Ja, er zijn in principe andere locaties c.q. gebouwen geschikt te maken. Deze zijn allen nader onderzocht, maar zijn minder geschikt gebleken op het gebied van beschikbaarheid op korte termijn, financiën en duurzaamheid. De voorgestelde locatie heeft derhalve de voorkeur, omdat dit prima past binnen de huidige kaders en (financiële) ambities, maar ook bij de wensen van het schoolbestuur.

Vervolg

Na besluitvorming wordt in samenwerking met het schoolbestuur de volgende fase opgestart, teneinde een projectplan op te stellen voor een optimale inrichting op de locatiekeuze.

De buurtcommissie is inmiddels geïnformeerd over het voornemen en wordt verder betrokken bij de planvorming.

Uw raad zal, na afronding van het projectplan, worden gevraagd om het projectplan vast te stellen en het totaalkrediet beschikbaar te stellen voor de daadwerkelijke realisatie van het nieuwe pand. Dit zal naar verwachting in kwartaal 3 / 4 2020 plaatsvinden.

Doetinchem, 17 april 2020

Bijlage

1. Locatiestudie Wilhelminaschool d.d. 5 maart 2020

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over beschikbaar stellen voorbereidingskrediet nieuwbouw Wilhelminaschool;

gelet op artikel 108, lid 1, juncto artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. De locatiekeuze Verdilaan 14a als passende nieuwbouwlocatie voor de Wilhelminaschool, conform scenario 1 uit de 'locatiestudie Wilhelminaschool', ter kennisgeving aan te nemen.
2. Een voorbereidingskrediet van € 300.000,- inclusief btw beschikbaar te stellen:
 - a. ten behoeve van het opstellen van een projectplan voor deze voorkeurslocatie waarin de volgende elementen conform kaders van het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) nader worden uitgewerkt:
 - verkeersveiligheid qua inrichting en omgeving
 - ruimtelijke inpassing
 - duurzaamheid
 - betrokkenheid buurt
 - IKC-ontwikkeling
 - b. Dit krediet ten laste te brengen van de reserve onderwijshuisvesting
 - c. Hiertoe de 49^{ste} wijziging van de gemeentebegroting 2020 vast te stellen.
3. De eerder door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding van bijlage C, behorende bij de 'locatiestudie onderwijshuisvesting Wilhelminaschool', te bekrachtigen op basis van artikel 25, lid 2 en 3 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2 b van de Wet openbaarheid van bestuur (de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen).

Aldus besloten in zijn vergadering van 23 april 2020,

, griffier

, voorzitter