

Aan de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk 546136	Voerendaal 3 juni 2025
Onderwerp Beantwoording vragen n.a.v. thema-avond haalbaarheidsonderzoek scholen 17-4-25		Behandeld door	Bijlagen Presentatie Frencken- Scholl 17 april 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de thema-avond haalbaarheidsonderzoek scholen van 17 april 2025 laten wij u hierbij de schriftelijke beantwoording toekomen van de gedurende de avond gestelde inhoudelijke vragen. Bijgevoegd aan deze Raadsinformatiebrief treft u tevens de sheets aan van de presentatie.

Vraag 1

Als Raad waren we in de veronderstelling dat het initiële uitgangspunt was dat er een locatiestudie uitgevoerd zou worden in combinatie met een haalbaarheidsstudie, waarbij zowel voor de hand liggende als alternatieve locaties onderzocht zouden worden? Is deze aanname achteraf onjuist gebleken?

Antwoord

In de motie Toekomst Bestendig Onderwijs in Ransdaal is onder andere aan het college verzocht om het proces voor de bouw van de nieuwe schoolgebouwen zo kort mogelijk te houden. Het identificeren van de haalbare opties op basis van bestaande inzichten met een voortvarende doorlooptijd was dus een belangrijk uitgangspunt en is dan ook meegenomen in de beantwoording van deze motie (RIB 491323).

In lijn met het collegebesluit van 20-08-2024 over de aanbesteding van het haalbaarheidsonderzoek zijn er per kern twee locaties in het haalbaarheidsonderzoek meegenomen, naast twee extra locaties in Ransdaal die in een QuickScan zijn onderzocht. De locaties die nu zijn opgenomen zijn in eigendom van de gemeente en kunnen sneller ontwikkeld worden dan locaties die niet in eigendom zijn. Daarom is ervoor gekozen om met de nu beschikbare, haalbare locaties verder te gaan in het belang van voortgang.

Daarnaast kan worden gesteld dat de strekking van het haalbaarheidsonderzoek voor andere locaties binnen en buiten de kern vergelijkbaar zijn op stedenbouwkundige, planologisch en financieel vlak. Met uitzondering van de eigendomssituatie.

Vraag 2

Waarom is bij de locatie “Kerk Ransdaal” enkel gekeken naar de kerk zelf (oppervlakte/inhoud) en niet naar het aangrenzende perceel, dit ook zeker gezien de beperkingen rondom de noodzakelijke aanpassingen aan het kerkgebouw?

Antwoord

De kerk biedt onvoldoende ruimte voor de inpassing van de onderwijshuisvestingsopgave. Het betreffende naastgelegen agrarische perceel ligt achter de kerk en achter bestaande bebouwing. Er ontstaat door de combinatie van nieuwbouw en renovatie en de beperkingen bij de kerk een inefficiënt en duur gebouw. Ook betekent extra grondverwerving een aanvullende financiële kostenpost aangezien dit perceel niet in eigendom is van de gemeente.

Vraag 3

Is er binnen het uitgevoerde onderzoek aandacht besteed aan de kans op bezwaarprocedures of andere vormen van juridische vertraging? Indien dit aspect niet is onderzocht, wat is daarvoor de reden? En op welke wijze is het sentiment dat tijdens de inwonersavonden naar voren kwam, in de beoordeling meegenomen?

Antwoord

Binnen de opgestelde planning is rekening gehouden met een zienswijzeprocedure voor het omgevingsplan en een bezwaartermijn van de omgevingsvergunning. Er is echter geen rekening gehouden met een eventueel traject richting de Raad van State. Tijdens de avonden hebben inwoners hun opvattingen gedeeld. De strekking hiervan is dat de keuze voor de locatie van het kindcentrum primair moet worden bepaald door de combinatie van buitenruimte, verkeersveiligheid en verbinding met het dorp. Een locatie met ruime buitenruimte biedt mogelijkheden voor buitenonderwijs en draagt bij aan een gezonde leeromgeving. Tegelijkertijd mag de verkeerssituatie rondom het kindcentrum niet leiden tot onveilige of ongewenste situaties; waar nodig moet de infrastructuur worden aangepast om de veiligheid van kinderen te waarborgen. Verder moet het kindcentrum in voldoende mate verbonden zijn met het dorp, zowel sociaal als functioneel, zodat kinderen en de gemeenschap van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren. Toezicht op de veiligheid van kinderen moet in elke situatie goed worden georganiseerd, ongeacht de locatie.

Vraag 4

Wat zijn de (financiële) en inhoudelijke consequenties indien besloten wordt om de nieuwbouw van de scholen te realiseren conform uitsluitend de minimale eisen van het BBL (Besluit bouwwerken leefomgeving)? In hoeverre sluit een dergelijke keuze aan bij de geldende of verwachte duurzaamheidseisen vanuit de Rijksoverheid, en wat zijn de

mogelijke implicaties voor de exploitatiekosten en de mate van terugverdienbaarheid op langere termijn (bijvoorbeeld via energiebesparing of circulair bouwen)?

Antwoord

Er kan niet zonder gevolgen een keuze gemaakt worden om een school enkel conform het BBL te bouwen. Hiervoor is het van belang om de beweegredenen omtrent de uitgangspunten van de huisvestingskwaliteit in beeld te hebben. Dit wordt in de volgende fase in kaart gebracht.

Huisvesting is één van de middelen om nu en in de toekomst kwalitatief goed onderwijs te kunnen bieden. Kwalitatief goed onderwijs vraagt ook om kwalitatief goede gebouwen. Om de basiskwaliteit van een kwalitatief goed onderwijsgebouw vast te stellen is het Kwaliteitskader Huisvesting opgesteld. Dit kwaliteitskader gaat verder dan de minimale vereisten uit het BBL. In de raming is uitgegaan van de uitgangspunten van het Kwaliteitskader Huisvesting. Vanaf 1 juli 2025 zal wellicht al een eerste stap worden gezet in de wetgeving en wordt het kader van de MPG (Milieu Prestatie Gebouwen) op scherp gezet. De gevolgen hiervan zijn in het kwaliteitskader nog niet opgenomen en zijn derhalve separaat als kostenverhogend percentage van 7% (indicatief) opgenomen in de raming.

Bezuinigen op posten welke opgenomen zijn in het kwaliteitskader kan, maar zal ten koste gaan van de directe en indirecte kwaliteit van de school, duurzaamheidsambities, de startdatum van de bouw i.r.t. netcongestie en mogelijke toekomstige aanvullende kosten i.r.t. gewijzigde wet- en regelgeving voor bestaande of alsdan nog te bouwen scholen. In deze fase is het derhalve ook af te raden om hier nu reeds in te gaan bezuinigen gezien opgedane ervaringen in andere grootschalige projecten. In vervolgstappen worden de mogelijkheden onderzocht.

Vraag 5

Welke peildatum is juridisch leidend in het kader van beleidswijzigingen met betrekking tot energie, duurzaamheidskaders en circulair bouwen, en in hoeverre is het aannemelijk dat nieuwe regelgeving met terugwerkende kracht van toepassing zal zijn op dit project?

Antwoord

Peildatum voor het juridisch kader betreft het moment van de aanvraag omgevingsvergunning of het in procedure brengen van een te wijzigen omgevingsplan.

Vraag 6

Is het juridisch toegestaan dat de gemeente twee afzonderlijke schoollocaties in één aanbesteding aan een enkele uitvoerende partij gunt?

Antwoord

Ja.

Vraag 7

Welke invloed heeft de relatie met het Masterplan Wonen op de doorlooptijd van de realisatie van de nieuwe schoollocaties? Dient er gewacht te worden op voldoende interesse van marktpartijen in het kader van een integrale gebiedsontwikkeling?

Antwoord

Dit betreft geen verplichting maar wel een sterke aanbeveling in verband met levendigheid en sociale controle en het optimaliseren van de gebiedsgebonden investeringen zoals infrastructuur en het opheffen van belemmeringen door spuitzones.

Vraag 8

Wat is het voorgenomen beleid ten aanzien van de huidige schoolgebouwen in de periode voorafgaand aan de realisatie van de nieuwe onderwijshuisvesting? Worden er tussentijdse aanpassingen voorzien, en zijn de hiermee gemoeide kosten meegenomen in de totale kostenraming, mede in het licht van motie 2024?

Antwoord

Innovo heeft vanuit haar verantwoordelijkheid aangegeven dat zij tot het moment van de nieuwbouw ervoor zorgen dat het gebouw in stand wordt gehouden zodat goed onderwijs mogelijk is. Dat de kosten voor instandhouding voor rekening van Innovo zijn is ook gebruikelijk.

Vraag 9

Klopt het dat onderwijsstichting Innovo bereidheid heeft uitgesproken om als bouwheer op te treden binnen dit project? Indien ja, wat zijn de mogelijke gevolgen hiervan voor de projectorganisatie en het kostenplaatje?

Antwoord

Ja, hierover is verkennend met Innovo gesproken. Mogelijke gevolgen zijn nog niet in beeld gebracht.

Vraag 10

Is binnen de gemeentelijke organisatie voldoende personele en organisatorische capaciteit beschikbaar om uitvoering te geven aan een scenario waarbij beide schoolgebouwen gelijktijdig worden gerealiseerd?

Antwoord

Nee, dit is een aandachtspunt dat ook in het raadsvoorstel meegenomen wordt.

Vraag 11

Zijn de gepresenteerde kostenramingen opgesteld per afzonderlijke schoollocatie, en welke (financiële) effecten of voordelen zijn verbonden aan een scenario van gelijktijdige bouw? Zijn binnen de ramingen tevens mogelijke schaalvoordelen als gevolg van gezamenlijke inkoop of opdrachtverstrekking aan één uitvoerende partij meegenomen?

Antwoord

De gepresenteerde kostenramingen zijn opgesteld per afzonderlijke schoollocatie. In geval van het scenario van gelijktijdige bouw van beide scholen is naar verwachting weinig tot geen voordeel te behalen. Ook de grotere druk op de ambtelijke organisatie bij gelijktijdig realiseren van twee kindcentra is een aspect wat hierbij moet worden meegewogen.

We gaan ervan uit dat wij hiermee de openstaande vragen naar aanleiding van de thema-avond haalbaarheidsonderzoek scholen hebben beantwoord.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL,

Namens dezen,

De secretaris,

C.J.H.M. Janssen

Dit document is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend