

## Informatienota

Datum vergadering	: 29 juni 2021
Registratienummer	: GZDGWB171479/171482
Informatienotnummer	: 2021/IN076
Portefeuillehouder	: Govert van Bezooijen
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Ontwikkeling Brede school Beesd en woningbouw

---

### Onderwerp

Ontwikkeling Brede school Beesd en woningbouw

### Kennisnemen van

Het stappenplan als uitwerking op de aangenomen motie, bij de vaststelling van het Integraal Huisvestingplan Onderwijs 2021-2032 (IHP).

### Inleiding

De ambitie van de twee scholen, Lingelaar en Sint Antoniuschool, om samen onder één dak een brede school Beesd te vormen is de aanleiding geweest tot het stappenplan dat nu voor ligt. De gemeente heeft de ambitie van beide scholen omarmd en in het integraal huisvestingsplan (IHP) op de middellangetermijnagenda opgenomen. Bij de vaststelling van het IHP heeft u een motie aangenomen om het project van de middellangetermijnagenda te verplaatsen naar de kortetermijnagenda. De motie verzoekt het college om:

- *het naar voren halen in de tijd van de nieuwbouw van de basisscholen Lingelaar en Sint Antonius (als brede school Beesd onder één dak), door deze binnen het IHP op te nemen in het schema van de korte termijn, op haalbaarheid te onderzoeken;*
- *Hiervan de businesscase op te stellen en te berekenen, inclusief een tijdsplan/stappenplan;*
- *Dit tevens te bespreken met de schoolbesturen in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO);*

Om antwoord te kunnen geven op de motie is het noodzakelijk e.e.a. uiteen te zetten en bepaalde uitgangspunten te formuleren waarop een stappenplan kan worden opgesteld.

De haalbaarheid van de realisatie van de Brede school Beesd is door het vaststellen van het Integraalhuisvestingplan bewerkstelligd. De consequenties van het naar voren halen van het project worden in deze informatienota uiteengezet.

Uitgangspunten (vanuit bestaand beleid) t.b.v. het stappenplan

- De ontwikkeling van de brede school is leidend
- Financiële haalbaarheid Brede school Beesd is verankerd in IHP, de motie haalt enkel de investering naar voren, de consequenties hiervan worden in de informatienota aangegeven.
- Voldoen aan de woonvisie. De financiële consequenties van de woningbouw ontwikkeling is afhankelijk van nog de te maken keuzes. (Zie ook stappenplan)
- Locatiekeuze op basis van inhoudelijke afweging onderwijshuisvesting. Geconcludeerd is dat de Lingelaar de meest voor de hand liggende locatie is voor de Brede school Beesd, vanwege:
  - Ligging bij Klokhuis en speelvoorziening, clustering maatschappelijke functies
  - Omvang perceel

- Planologisch inpassing (bestemmingsplan voorziet in omvang en hoogte)
- Omvang en leegstand in Antoniuschool kan, met beperkte aanpassingen, tijdelijke huisvesting bieden.
- Locatie Antoniuschool is omsloten door woningen.
- Locatie Antonius komt dan in aanmerking voor herontwikkeling naar woningbouw. Onderzoek of het schoolgebouw van Antoniuschool herbestemd kan worden naar woningen, niet op voorhand uitgaan van sloop.
- Ontwikkeling Brede school en ontwikkeling woningbouw wel in samenhang van elkaar, maar de ontwikkeling van de Brede school is niet afhankelijk van de woningbouw. De ontwikkelingen scheiden in tijd, uitvoering en financiën.
- Verdere uitwerking van de beide ontwikkelingen participatief met stakeholders en omgeving.

### **Kernboodschap**

Aan de motie kan, met de uitgangspunten en het stappenplan, uitvoering gegeven worden en de ontwikkelingen worden verder uitgewerkt.

### **Consequenties**

Om tot een plan te komen voor de beide ontwikkelingen is, op basis van de uitgangspunten, een stappenplan opgesteld. De ontwikkeling van de vrijkomende locatie is volgend op en in principe los gekoppeld van de ontwikkeling van de Brede school Beesd. Dit vanwege een langer tijdspad en eigen dynamiek van de woningbouw ontwikkeling. Door de twee ontwikkelingen los van elkaar uit te werken wordt voorkomen dat de ontwikkeling van de vrijkomende locatie de realisatie van de Brede school in de weg staat. Dit betekent ook dat de uitwerking van beide ontwikkelingen financieel ontkoppeld zijn.

### Stappenplan

#### *Algemeen*

1. Verkenning gebied incl. stedenbouwkundigplan voor totaal gebied

#### *Ontwikkeling BS Beesd*

1. Uitgangspunten opstellen en vaststellen. ("algemeen 1" is hierbij input)
2. Stakeholderanalyse
3. Inventarisatie samenwerkingspartners in de Brede School Beesd
4. Visievorming samenwerking
5. Opstellen Programma van Eisen
6. Architectenselectie
7. Voorlopig Ontwerp incl. raming kosten
8. Besluitvorming op basis van projectvoorstel
9. Bouwvoorbereiding
10. Vergunningaanvraag
11. Prijs- en contractvorming
12. Besluitvorming definitief krediet
13. Realisatie
14. Ingebruikname gebouw (Ambitie eind 2024)
15. Evaluatie (eind evaluatie, per fase vindt ook een fase-evaluatie plaats)

### *Ontwikkeling woningbouw*

#### 1. Startfase

Deze fase behelst deels het onder "algemeen" genoemde stedenbouwkundige onderzoek en zal deels bestaan uit de vertaling van de uitkomsten daarvan, naar een verdere projectaanpak en voorbereidingskredieten. Startpunt zijn de uitkomsten Verkenning gebied incl.

stedenbouwkundigplan voor totaal gebied (zie algemeen 1)

Bij de startfase zal ook nadrukkelijk aandacht voor het in te richten communicatie- en participatietraject zijn. Dan zal ook zoveel mogelijk duidelijk gemaakt worden op welke momenten bestuurlijke besluitvorming gewenst is in het verdere proces.

#### 2. Definitiefase

In deze fase wordt het beoogde gebied nader uitgewerkt en gedefinieerd qua visie en ambitie, strategie en risico, alsmede technische uitgangspunten en randvoorwaarden. Dus hier vindt onder andere de vertaling plaats van de Woonvisie en andere beleidsuitgangspunten zoals duurzaamheid, parkeernormering etc. naar de uiteindelijke locatie.

#### 3. Planfase

In deze fase vindt de verdere planvorming plaats met de planeconomische onderbouwing. In deze fase worden ook basisafspraken voorbereid met bijvoorbeeld Kleurrijk Wonen voor de sociale woningbouwcomponent.

#### 4. Afrondingsfase

Deze fase bestaat uit concrete juridische en financiële afronding. Deze fase bevat ook weer nieuwe projectopzetten voor de concrete feitelijke realisatie.

### **Financiën**

In het IHP 2021-2032 is rekening gehouden met spreiding van de investeringen, zodat de financiële gevolgen ook verspreid in de begroting kunnen worden genomen. In het OOGO is samen met de schoolbesturen door prioritering de spreiding bepaald. Door de motie wordt dit project naar voren gehaald en zal de investering eerder in de begroting moeten worden opgenomen. Voor de Brede school Beesd is een normbedrag 3,8 miljoen euro voor het realiseren van de onderwijsfunctie in het IHP opgenomen.

Er is besloten om grip op de investeringen in de toekomst te hebben door reserveringen in de begroting op te nemen. Bij het vaststellen van het IHP is voor de kortetermijnagenda (2022, 2023, 2024) besloten een extra reservering van 500.000 euro te doen. Voor de periode van 2025 tot en met 2032 bedraagt de reservering 2,2 miljoen euro. Door de motie moet dit aangepast worden.

Door de investering van de Brede school Beesd, naar voren te halen, moeten de kapitaallasten (ongeveer 134.000 euro per jaar) van de investering al in 2024 in de begroting worden opgenomen. Hierdoor kan wel de reservering voor de jaren 2025 t/m 2032 van 2,2 miljoen euro verlaagd worden naar 1,75 miljoen euro per jaar.

Om tot planvorming voor de brede school te komen is een voorbereidingskrediet nodig. Gebruikelijk is 8% van de totale investering, zijnde 300.000 euro, beschikbaar te stellen.

Om tot een stedenbouwkundigplan voor het gebied te kunnen komen en om diverse onderzoeken t.b.v. de woningbouwontwikkeling te kunnen laten uitvoeren is een bedrag van 30.000 euro nodig.

29 juni 2021

Kenmerk GZDGWB171479/171482

Pagina 4 van 4

---

Het financieel effect van beide bedragen wordt in de tweede bestuursrapportage opgenomen.

**Communicatie**

De motie is in het OOGO van 8 maart 2021, met de schoolbesturen besproken. De schoolbesturen kunnen zich vinden in het naar voren halen van de ontwikkeling van de Brede school Beesd.

**Vervolg**

De stappen zoals benoemd worden gezet en over de voortgang zal u geïnformeerd worden.

**Bijlage(n)**

**Suggestie ter afhandeling**

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,  
de secretaris,  
Karen Coesmans

de burgemeester,  
Servaas Stoop