

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria Lettele met onderbouwing

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 19-04-2022
Notanummer : 2022-333
Datum : 19-04-2022
Programma : 09-Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder : Wethouder Rorink,

Bijlage(n) :

Parafering

12-04-2022: Programmamanager12-04-2022: Wethouder21-04-2022: Programmamanager21-04-2022: Wethouder

Agendering

- * 14-04-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 14-04-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf
- * 21-04-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

21-04-2022

B & W d.d.: 19-04-2022

Besluit

1. Voornemen om te besluiten dat de nieuwbouw locatie voor de basisschool Sancta Maria op het terrein bij De Spil in Lettele komt.
2. De herontwikkeling van de huidige locatie van de school aan de Bathmenseweg in goed overleg te doen met belanghebbende partijen vanuit het dorp.
3. De financiële consequenties van dit principebesluit verder uit te werken en toe te voegen aan het definitieve collegevoorstel.
4. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de gemeenteraad.

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

In het programma onderwijshuisvesting 2021 is vervangende nieuwbouw voor de basisschool Sancta Maria in Lettele toegekend. Na toekenning is door schoolbestuur en gemeente onderzoek gedaan naar de locatie van vervangende nieuwbouw: nieuwbouw op de huidige plek van de school aan de Bathmenseweg naast de kerk of op het terrein bij de Spil.

Gaandeweg het proces is duidelijk geworden dat de keuze voor een locatie geen eenvoudige is. Voor- en nadelen van locaties liggen dicht bij elkaar en zowel rationele als emotionele argumenten zijn benoemd. Hoe verder en dieper er geanalyseerd, gewogen en geobjectiveerd is: hoe ingewikkelder de keuze werd. Betrokkenen (schoolbestuur, gemeente en het dorp) willen desalniettemin graag een keuze, zodat gestart kan worden met de ontwikkelingen van de vervangende nieuwbouw voor de Sancta Maria.

- * De locatie bij De Spil, gelegen aan de Sportweg, is gesitueerd in het noorden van Lettele. Rondom deze locatie zijn voorzieningen gelegen van De Spil (sportcentrum, ontmoetingsruimte en huskamer in één), de Sportverenigingen, de BSO en de gymzaal. De leerlingen van de Sancta Maria hebben hun gymles op deze locatie.
- * De nieuwbouw zou gerealiseerd kunnen worden op het voetbalveld aan de zuidkant van De Spil. Op dit moment wordt dit veld door de plaatselijke sportvereniging VV Lettele gebruikt als trainingsveld. (Als bijlage is een indicatief beeld toegevoegd van een inpassing op het terrein bij de Spil).
- * De beoogde locatie omvat een deel van perceel 3773. Dit is een kavel van 45.910 m². Het perceel heeft een Sport bestemming. De gemeente Deventer is eigenaar van de locatie. VV Lettele heeft de grond eeuwigdurend in erfpacht en zal dan ook bij keuze voor deze locatie akkoord moeten gaan met het ontbinden van de erfpacht.
- * VV Lettele wil het huidige sportaanbod blijven aanbieden, en daarom is een voorwaarde voor het akkoord gaan met het ontbinden van erfpacht, dat er een kunstgrasveld wordt aangelegd. Zonder kunstgrasveld kan VV Lettele namelijk het huidige aanbod niet blijven aanbieden, op kunstgras kunnen meer uren worden getraind dan op natuurgras. Kosten hiervoor worden geraamd op €500.000,-.
- * De locatie is bereikbaar via de Sportweg. Deze weg dient ten behoeve van een veilig situatie aangepast te worden als de school wordt gerealiseerd.

Huidige plek

- * De huidige locatie van de Sancta Maria ligt aan de Bathmenseweg in het hart van Lettele. De school is ingesloten door enerzijds de kerk en anderzijds de begraafplaats van Lettele. Het gebouw staat op perceel 3188 en heeft een maatschappelijke bestemming. Nabij de school is de bushalte, horecavoorzieningen, de supermarkt en de kerk.
- * School en omliggende grond is van Stichting R.K. Schoolbestuur. Jurisprudentie bepaalt dat grond en gebouw vervallen aan gemeente als het gebruik van het gebouw als school wordt gestaakt.
- * De locatie aan de Bathmenseweg is goed bereikbaar. Er wordt geparkeerd op het grote parkeerterrein naast de kerk. Indien de functie van de kerk en daarmee ook het parkeerterrein vervalt, zal op eigen terrein parkeerplek gerealiseerd moeten worden.
- * De school is onderdeel van het beschermd dorpsgezicht Lettele.
- * Bij nieuwbouw op de huidige plek dient er een tijdelijke voorziening voor huisvesting geplaatst te worden tijdens de bouw en er moet daarmee ook twee keer worden verhuisd. Kosten hiervoor worden geraamd op €190.000,-.
- * Op de huidige plek van de school moet de school nog gesloopt worden, hiermee is in het bedrag dat aan het schoolbestuur beschikbaar is gesteld voor de nieuwbouw nog geen rekening gehouden.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Huisvesting van de basisschool Sancta Maria op een toekomstbestendige locatie met een zo groot mogelijk draagvlak bij alle belanghebbenden.

Kader

- * Programma onderwijshuisvesting 2021 (nota 2020-001919)
- * Wet op het primair onderwijs

- * Wet op de expertisecentra
- * Wet op het voortgezet onderwijs
- * Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015.
- * Integraal huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026, gemeente Deventer.

Betrokken partijen en participatie

* Na akkoord nieuwbouw (januari 2021) is een locatieonderzoek gestart door schoolbestuur mijnplein. In opdracht van het schoolbestuur heeft een onderzoek plaats gevonden naar twee locaties. Er is daarom gedurende het proces veel aandacht besteed aan het betrekken van diverse partijen uit Lettele bij de locatiekeuze. In meerdere sessies zijn 2 groepen bevroegd op voor- en nadelen van beide locaties. Er was vertegenwoordiging aanwezig van onder andere: de buurt rondom de sportweg, vrienden van de Nicolaas, de buurtsuper, erfgoedvereniging Heemschut, VV Lettele, Plaatselijk Belang Lettele, Linde en Oude Molen, Lettels Activiteiten Bureau, De Spil, De Letter, KBO en de ondernemersvereniging Lettele. Daarnaast zijn inwoners van Lettele breed bevroegd middels een digitale enquête.

* Binnen de gemeente is advies ingewonnen vanuit diverse beleidsterreinen; sport, stedenbouw, landschap, ruimtelijke ordening, verkeer en veiligheid, cultureel erfgoed.

* 31 maart 2022 zijn voor- en tegenargumenten uit zowel het onderzoek van het schoolbestuur, visie vanuit het onderwijs, kinderdagopvang/buitenschoolse opvang en gemeente gebundeld. Deze zijn nogmaals besproken met de belanghebbenden en beoordeeld op volledigheid.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor nieuwbouw op het terrein bij de Spil

* In de locatie bij De Spil ziet het team van de Sancta Maria onderwijsinhoudelijk voordelen. De locatie biedt namelijk aanvullend een uitdagende omgeving om ontdekkend en onderzoekend te leren met onder andere bos, sporthal, sportvelden, zwembad en BSO.

* Wanneer er gebouwd wordt op locatie van De Spil, is er een groot voordeel van alle voorzieningen voor kinderen op 1 locatie (KDV, onderwijs, BSO, sport). Wanneer in rustigere perioden groepen samengevoegd worden (KDV en BSO in de zomerperiode bijvoorbeeld) kan dit plaatsvinden op een locatie die voor alle kinderen herkenbaar is én worden maatschappelijke voorzieningen gezamenlijk in stand gehouden.

* Wanneer school en kulturhus op een locatie zijn, is er sprake van centralisatie van maatschappelijk vastgoed met ruime mogelijkheid tot (ruimtelijke) samenwerking in De Spil. Gebruiksruimten kunnen worden gedeeld en ontstaat er een voorzieningencentrum voor het dorp en een kindcentrum voor kinderen in de leeftijd van 0 tot 13 jaar.

Argumenten tegen nieuwbouw op het terrein bij de Spil

* Er zijn hogere kosten verbonden aan het terrein bij de Spil, in verband met de realisatie van het kunstgrasveld. Kosten hiervoor worden geraamd op €500.000,-. Op deze locatie spelen waar mogelijk nog vraagstukken waar financiële consequenties aan zitten (bouwrijp maken van de kavel, inrichting van de sportweg).

* Door onderwijs aan de rand van het dorp te realiseren verlies je de

huidige herkenbare en levendige invulling van de voorziening naast de kerk en tegenover de super.

Financiële consequenties en dekking

Voor de realisatie van de nieuwbouw van de Sancta Maria is in het programma onderwijshuisvesting 2021 een krediet beschikbaar gesteld. Bij de eerste kwartaalrapportage 2022 is het budget geïndexeerd naar prijspeil 2022. Gevolg van de locatiekeuze van het terrein bij De Spil is dat een trainingsveld van VV Lettele moet worden verplaatst, om als voetbalvereniging het activiteiten aanbod te continueren. Het nieuwe trainingsveld zal worden voorzien in de vorm van een kunstgrasveld. Hiervoor wordt een extra eenmalig budget aangevraagd van €500.000 voor een investering van aanleg van het veld. Met VV Lettele worden voor realisatie afspraken gemaakt over het eigendom van het kunstgrasveld en de daaraan verbonden vervangings- en onderhoudskosten. De kapitaallasten in het eerste jaar zijn berekend op €26.666,- (uitgaande van 30 jaar afschrijving en 2,2% rente).

De kosten voor het aanpassen van de sportweg voor het veilig gebruik van de weg, worden geraamd tussen de €50.000,- en €150.000,- (uitgaande van 200 meter weg), afhankelijk van de manier waarop de weg wordt aangepast.

De komende weken wordt het financiële plaatje verder uitgewerkt en toegevoegd aan het definitieve collegevoorstel.

Openbaarmaking en communicatie

Het principebesluit wordt via een raadsmededeling bekend gemaakt aan de gemeenteraad.

(Direct) belanghebbenden in het dorp Lettele worden geïnformeerd via een mailbericht. In de lokale krant De Letter wordt het principebesluit gecommuniceerd naar het hele dorp (deze wordt gedrukt en rond gebracht op 22 april 2022).

Aanpak en uitvoering

* De komende weken wordt het (financiële) plaatje rond gemaakt (kosten sportweg, bouwrijp maken locatie bij De Spil, sloopkosten huidige locatie, dekking kunstgrasveld).

* Over 3 à 4 weken wordt een informatieavond georganiseerd voor het dorp. Inwoners en betrokkenen worden dan geïnformeerd over de keuze voor de locatie van de school.

* Daarnaast wordt samen met het dorp, in lijn met de 'Routekaart Wonen en Voorzieningen', onderzocht of de locatie aan de Bathmenseweg geschikt is voor het bouwen van bijvoorbeeld (senioren)woningen.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria Lettele met onderbouwing		
Mededelingnummer	2022-333	Portefeuillehouder	Wethouder Rorink,
Team	DEV-BLD	Datum B en W besluit	19-04-2022

Inleiding: waarom deze mededeling

Basisschool Sancta Maria in Lettele krijgt een nieuw schoolgebouw. Door het college van burgemeester en wethouders is het principebesluit genomen om de school te bouwen op het terrein naast Kulturhus De Spil. De school is nu nog gevestigd aan de Bathmenseweg in Lettele.

Kader

Begin 2021 heeft de gemeenteraad geld gereserveerd voor nieuwbouw van basisschool Sancta Maria. Een belangrijke voorwaarde was een onderzoek naar de locatie voor nieuwbouw. Twee locaties waren daarvoor in beeld: de huidige locatie aan de Bathmenseweg of het terrein bij Kulturhus De Spil. Het schoolbestuur en gemeente hebben afgelopen maanden een proces doorlopen met betrokkenen, waarbij voor- en nadelen van beide locaties in beeld zijn gebracht.

Kern van de boodschap

Een nieuw schoolgebouw naast Kulturhus De Spil biedt de meeste voordelen, nu en in de toekomst. Zo is een belangrijk voordeel dat veelvoorzieningen op één locatie komen. Gebruiksruimten kunnen gedeeld worden en er ontstaat een voorzieningencentrum voor het dorp en een Kindcentrum voorkinderen in de leeftijd van 0 tot 13 jaar.

Het terrein bij De Spil biedt daarnaast een uitdagende omgeving om ontdekkend en onderzoekend te leren met onder andere bos, sporthal, sportvelden, zwembad en BSO.

Om op deze locatie te kunnen bouwen en het activiteitenaanbod van Voetbalvereniging Lettele in stand te houden, wordt ook het trainingsveld van VV Lettele vervangen door een kunstgrasveld. Hiervoor wordt aan de gemeenteraad aanvullend budget gevraagd.

Nadere toelichting

Met het principebesluit geeft het college aan akkoord te zijn met nieuwbouw van de school naast Kulturhus De Spil. Voordat het definitieve besluit wordt genomen, moet nog een aantal zaken verder uitgezocht worden. Zoals extra investeringen voor verbreding van de Sportweg en de financiële dekking hiervan. Als dat duidelijk is, wordt dit ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Informatieavond

Over een aantal weken wordt een informatieavond georganiseerd voor het dorp. Inwoners en betrokkenen worden dan geïnformeerd over de keuze voor de locatie

van de school. Daarnaast wordt samen met het dorp, in lijn met de 'Routekaart Wonen en Voorzieningen', samen met het dorp onderzocht of de locatie aan de Bathmenseweg geschikt is voor het bouwen van bijvoorbeeld (senioren)woningen.

Ter beeldvorming: een indicatief beeld van een mogelijke inpassing van de school Sancta Maria op het terrein bij De Spil. Qua afmeting van het schoolgebouw (witte vlak) is uitgegaan van 700 m² bvo (eenlaags) en 600 m² buitenruimte.

