

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria met onderbouwing en gedetailleerde financiële doorrekening, en voorstel voor procesvervolg

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 21-06-2022
Notanummer	: 2022-465
Datum	: 21-06-2022
Programma	: 09-Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: 220614_Indicatief-beeld-inpassing.docx

### Parafering

<li>14-06-2022: Wethouder</li><li>14-06-2022: Programmamanager</li><li>23-06-2022: Wethouder</li>

### Agendering

\* 15-06-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

23-06-2022

B & W d.d.: 21-06-2022

### Besluit

1. Nieuwbouwlocatie voor de basisschool Sancta Maria vast te stellen op het terrein bij De Spil in Lettele
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 raad voor te stellen:
  - a. Een budget beschikbaar te stellen van €500.000,- voor de aanleg van een kunstgrasveld en €50.000,- voor de aanpassing van de sportweg
  - b. Een budget beschikbaar te stellen van €100.000,- voor een projectleider die samen met mijnplein de bestemmingsplanwijziging voor het terrein voorbereidt en aanvraagt, en verder vormgeeft aan de integrale inrichting van het terrein rondom De Spil
  - c. De begroting te wijzigen.
4. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
5. De stukken aan te bieden aan de gemeenteraad

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

In de vergadering van 3 mei 2022 heeft het college het principebesluit genomen dat voor de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria wordt gekozen voor de locatie bij de Spil. Tevens werd besloten eerst de financiële consequenties van dit principebesluit nader uit te werken en op te nemen in het nu voorliggende voorstel. De Raad is via een raadsmededeling op de hoogte gebracht van dit principebesluit. Dit besluit is door de portefeuillehouder op 31 mei 2022 in een informatiebijeenkomst voor de bewoners van Lettele toegelicht. Ongeveer 100 mensen waren aanwezig bij de informatiebijeenkomst. Er waren veel vragen en

interactie, aanwezig zijn tevreden weg gegaan. De informatie die werd verkregen heeft niet geleid tot het maken van een andere keuze, en heeft bijgedragen aan het vormgeven van het procesvervolg.

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.

#### Terrein bij de Spil

- \* 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 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een Sport bestemming. De gemeente Deventer is eigenaar van de locatie.
- \* VV Lettele wil het huidige sportaanbod blijven aanbieden. Op het moment wordt het aanbod aangeboden op 3 natuurgrasvelden, bij realisatie van de school op een van de velden blijven er 2 natuurgrasvelden over. Het blijven aanbieden van het huidige aanbod is alleen mogelijk als 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 (een verbreding wordt geraamd op €50.000,-).
- \* De locatie is bouwrijp, hiervoor hoeven geen aanvullende kosten gemaakt te worden.

#### 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.
- \* Het schoolgebouw 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 gesloopt worden, indien er een nieuw schoolgebouw wordt gerealiseerd. Hiermee is in het bedrag dat aan het schoolbestuur beschikbaar is gesteld voor de nieuwbouw geen rekening gehouden. De kosten voor sloop worden geraamd op €100.000,-.

### **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.
- \* BenW besluit d.d. 3 mei 2022, nummer 2022-333

### **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.
- \* Op 31 mei 2022 is het genomen principebesluit tijdens een informatieavond aan het dorp toegelicht. Naast Lettenaren waren er enkele raadsleden aanwezig als toehoorders. Op- en aanmerkingen, vanuit het dorp, voor het vervolgproces zijn meegenomen in de aanpak en uitvoering. Het dorp onderschrijft de noodzaak van een projectleider om te komen tot een integrale aanpak voor de ontwikkelingen bij De Spil. Deze projectleider helpt om plannen die er zijn te realiseren, te kijken naar integraliteit en samenhang en hierbij ook gebruik te maken van betrokkenheid en noaberschap van het dorp Lettele. En er wordt benadrukt dat de ontwikkelingen, zowel bij De Spil als bij de vrijkomende locatie, niet los staan van de woningbouwontwikkeling in het dorp. Zorgvuldigheid en betrokkenen informeren en meenemen staat voorop, maar er wordt ook gehoopt op samenhang en vaart.

### **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 meer voordelen dan de huidige locatie. 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. Dit komt voort uit de realisatie van het kunstgrasveld (geraamd op €500.000,-), aanpassing van de sportweg (€50.000,-) en het aanwijzen van een projectleider voor het integraal aanpakken van het terrein bij De Spil (€100.000).
- \* 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. Hiervoor wordt een 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). Voor de dekking van de kapitaallasten wordt een beroep gedaan op de algemene middelen, omdat er geen rekening wordt gehouden met een kunstgrasveld voor VV Lettele in het huidige sportbeleid.

De kosten voor het aanpassen van de sportweg voor het veilig gebruik van de weg, worden geraamd op €50.000,- (uitgaande van een verbreding van 200 meter weg, zoals berekend door kostendeskundigen van team PRO). Dekking hiervan zal uit algemene middelen moeten plaatsvinden, er zijn geen plannen voor onderhoud van de sportweg op korte termijn binnen de meerjaren onderhoudsprogramma's van de gemeente.

De kosten voor een projectleider voor het terrein bij De Spil zijn €100.000,-. Dekking hiervoor zijn de algemene middelen.

De kosten voor eventuele sloop van het pand aan de Bathmenseweg zijn geraamd op €100.000,-. De sloopkosten worden meegenomen in de te ontwikkelen locatie.

Het huidige gebouw van de Sancta Maria is gedateerd. Op het moment wordt er door

het schoolbestuur nog een aantal onrendabele investeringen gedaan ten behoeve van het tijdelijk verlengen van de levensduur om tijdens de bouw van de nieuwe school de komende jaren gehuisvest te blijven. Een financieel risico is de huidige stijging van de bouwprijzen en de daarbij horende onvoorspelbare markt.

## **Openbaarmaking en communicatie**

### **Aanpak en uitvoering**

In Lettele spelen gelijktijdig drie opgaven (woningbouw, ontwikkelingen bij De Spil en visievorming locatie Bathmenseweg). Er is een projectleider bezig met de woningbouw, een ontwikkeling die door het dorp nadrukkelijk wordt benoemd als ontwikkeling die niet los gezien mag worden van de andere ontwikkelingen. Lettele heeft een grote organisatiekracht en er is sprake van zelfredzaamheid. Het is van belang dat de opgaven waar het dorp voor staan in samenhang met elkaar worden bekeken.

Voor de ontwikkelingen bij De Spil gaat een projectleider aan de slag, die samen met de betrokken partijen:

- \* het beoogde terrein voor de school bouwrijp oplevert aan het schoolbestuur (verplaatsing van het voetbalveld en begeleiding/uitvoering van de aanbesteding van het kunstgrasveld);
- \* een bestemmingsplanwijziging voor het terrein voorbereidt en aanvraagt;
- \* de haalbaarheid onderzoekt van verdere integrale inrichting van het terrein rondom De Spil (samenhang voorzieningen school en opvang, voetbal, kulturhus, toegangswegen, milieustraat, burens, ...);
- \* verantwoordelijk voor een goede planning, afstemming en het betrekken van de juiste mensen

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp	:	Locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria met onderbouwing en gedetailleerde financiële doorrekening, en voorstel voor procesvervolg
Portefeuillehouder	:	Wethouder De Geest,
Voorstelnummer	:	2022-465
Datum B en W besluit	:	21-06-2022
Team	:	DEV-BLD

### Inleiding

Via de Raadsmededeling van 3 mei 2022 (nummer 2022-333) heeft het College de Raad geïnformeerd over het principebesluit dat het College kiest voor de locatie van de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria op het terrein bij de Spil. Inmiddels is een aantal financiële consequenties van dit principebesluit nader uitgewerkt. De keuze voor de locatie is door de portefeuillehouder op 31 mei 2022 in een informatiebijeenkomst voor de bewoners van Lettele toegelicht. Ongeveer 100 mensen waren aanwezig bij de informatiebijeenkomst. Er waren veel vragen en interactie, aanwezigen zijn tevreden weg gegaan. De informatie die werd verkregen heeft niet geleid tot het maken van een andere keuze, en heeft bijgedragen aan het vormgeven van het procesvervolg.

In de vergadering van 21 juni heeft het College de keuze gemaakt om de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria in Lettele te laten plaatsvinden op het terrein bij de Spil. In dit voorstel lichten wij onze keuze toe en vragen wij de Raad budget beschikbaar te stellen voor de aanleg van een kunstgrasveld bij de voetbalvereniging in Lettele, een aanpassing van de sportweg en projectleiders voor de locatie bij De Spil, alsmede de her te ontwikkelen locatie aan de Bathmenseweg.

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.

#### Terrein bij de Spil

\* 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 m<sup>2</sup>. Het perceel heeft een Sport bestemming. De gemeente Deventer is eigenaar van de locatie.

\* VV Lettele wil het huidige sportaanbod blijven aanbieden. Op het moment wordt het aanbod aangeboden op 3 natuurgrasvelden, bij realisatie van de school op een van de velden blijven er 2 natuurgrasvelden over. Het blijven aanbieden van het huidige aanbod is alleen mogelijk als 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 (een verbreding wordt geraamd op €50.000,-).

\* De locatie is bouwrijp, hiervoor hoeven geen aanvullende kosten gemaakt te worden.

#### 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.

\* Het schoolgebouw 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 gesloopt worden, indien er een nieuw schoolgebouw wordt gerealiseerd. Hiermee is in het bedrag dat aan het schoolbestuur beschikbaar is gesteld voor de nieuwbouw geen rekening gehouden. De kosten voor sloop worden geraamd op €100.000,-.

#### Raadsvoorstel

In verband met het besluit om nieuwbouw voor de basisschool Sancta Maria vast te stellen op het terrein bij De Spil in Lettele:

- a. Een budget beschikbaar te stellen van €500.000,- voor de aanleg van een kunstgrasveld en €50.000,- voor de aanpassing van de sportweg.
- b. Een budget beschikbaar te stellen van €100.000,- voor een projectleider die samen met mijnplein de bestemmingsplanwijziging voor het terrein voorbereidt en aanvraagt, en verder vormgeeft aan de integrale inrichting van het terrein rondom De Spil.
- c. De begroting te wijzigen.

#### Kern raadsvoorstel

In verband met de keuze van realisatie van nieuwbouw van basisschool Sancta Maria bij de Spil is aanvullend een budget nodig van €650.000,- voor de aanleg van een kunstgrasveld, aanpassing van de sportweg en een projectleider. Het kunstgrasveld is nodig er vervanging van het huidige trainingsveld van VV Lettele, omdat dit de beoogde bouwlocatie voor de school is. De projectleider zorgt voor realisatie van de Sancta Maria in samenhang en integraliteit met andere partijen op het terrein en omwonenden.

#### Beoogd 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.

\* Raadsmededeling d.d. 3 mei 2022, nummer 2022-333.

### **Argumenten ten behoeve van de raad**

De gemeente dient te zorgen voor voldoende en adequate huisvesting.

Met realisatie van de Sancta Maria op het terrein bij De Spil wordt een toekomstbestendige keuze gemaakt voor het onderwijs in Lettele. Het proces van de locatiekeuze is zeer zorgvuldig doorlopen. Om op deze locatie te kunnen bouwen, dient het huidige trainingsveld te worden vervangen door een kunstgrasveld.

### **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 bevestigd 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 bevestigd 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.

\* Op 31 mei 2022 is het genomen principebesluit tijdens een informatieavond aan het dorp toegelicht. Naast Lettenaren waren er enkele raadsleden aanwezig als toehoorders. Op- en aanmerkingen, vanuit het dorp, voor het vervolgproces zijn meegenomen in de aanpak en uitvoering. Het dorp onderschrijft de noodzaak van een projectleider om te komen tot een integrale aanpak voor de ontwikkelingen bij De Spil. Deze projectleider helpt om plannen die er zijn te realiseren, te kijken naar integraliteit en samenhang en hierbij ook gebruik te maken van betrokkenheid en noaberschap van het dorp Lettele. En er wordt benadrukt dat de ontwikkelingen, zowel bij De Spil als bij de vrijkomende locatie, niet los staan van de woningbouwontwikkeling in het dorp. Zorgvuldigheid en betrokkenen informeren en meenemen staat voorop, maar er wordt ook gehoopt op samenhang en vaart.

### **Financiële consequenties**

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. Hiervoor wordt een 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). Voor de dekking van de kapitaallasten wordt een beroep gedaan op de algemene middelen, omdat er geen rekening wordt gehouden met een kunstgrasveld voor VV Lettele in het huidige sportbeleid.

De kosten voor het aanpassen van de sportweg voor het veilig gebruik van de



weg, worden geraamd op €50.000,- (uitgaande van een verbreding van 200 meter weg, zoals berekend door kostendeskundigen van team PRO). Dekking hiervan zal uit algemene middelen moeten plaatsvinden, er zijn geen plannen voor onderhoud van de sportweg op korte termijn binnen de meerjaren onderhoudsprogramma's van de gemeente.

De kosten voor een projectleider voor het terrein bij De Spil zijn €100.000,-. Dekking hiervoor zijn de algemene middelen.

De kosten voor eventuele sloop van het pand aan de Bathmenseweg zijn geraamd op €100.000,-. De sloopkosten worden meegenomen in de te ontwikkelen locatie.

Het huidige gebouw van de Sancta Maria is gedateerd. Op het moment wordt er door het schoolbestuur nog een aantal onrendabele investeringen gedaan ten behoeve van het tijdelijk verlengen van de levensduur om tijdens de bouw van de nieuwe school de komende jaren gehuisvest te blijven. Een financieel risico is de huidige stijging van de bouwprijzen en de daarbij horende onvoorspelbare markt.

### **Betrokkenheid raad**

Het budgetrecht van de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

## RAADSBESLUIT

Onderwerp : Locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria met onderbouwing en gedetailleerde financiële doorrekening, en voorstel voor procesvervolg  
Voorstelnummer : 2022-465  
Raadstafel d.d. :  
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21-06-2022, nummer 2022-465

### BESLUIT

In verband met het besluit om nieuwbouw voor de basisschool Sancta Maria vast te stellen op het terrein bij De Spil in Lettele:

- a. Een budget beschikbaar te stellen van €500.000,- voor de aanleg van een kunstgrasveld en €50.000,- voor de aanpassing van de sportweg.
- b. Een budget beschikbaar te stellen van €100.000,- voor een projectleider die samen met mijnplein de bestemmingsplanwijziging voor het terrein voorbereidt en aanvraagt, en verder vormgeeft aan de integrale inrichting van het terrein rondom De Spil.
- c. De begroting te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

**Indicatief beeld inpassing Sancta Maria bij terrein De Spil**

