

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Voorstel voor aanvullende financiële middelen n.a.v. locatiekeuze Sancta Maria.

### Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 6-06-2023  
Notanummer : 2023-226  
Datum : 6-06-2023  
Programma : 09 - Jeugd en onderwijs  
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,  
  
Bijlage(n) :

### Parafering

<li>11-05-2023: Wethouder</li><li>08-05-2023: Programmamanager</li>

### Agendering

\* 11-05-2023: Directeur

\* 31-05-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

### Definitieve akkoord

7-06-2023

B & W d.d.: 6-06-2023

### Besluit

1. Gelet op de reacties en inbreng tijdens de consultaties aan de Raadstafels (Scenario's nieuwbouw Sancta Maria in Lettele op 1 en 8 februari 2023), de raad voor te stellen:
  - a. Voor het mogelijk maken van de realisatie van de nieuwe Sancta Mariaschool op de gewenste locatie bij uitzondering af te wijken van het vastgestelde beleidskader Financiering kunstgrasvelden
  - b. Het verleende krediet voor de aanleg van een kunstgrasveld (onder- en top laag) te verhogen met een bedrag van € 700.000 zodat een kunstgrasveld op het tweede veld gerealiseerd kan worden voor VV Lettele en de Sancta Maria gerealiseerd kan worden op het vrijkomende trainingsveld
  - c. Voor de plan- en projectkosten een aanvullend budget beschikbaar te stellen van € 200.000,-
  - d. Het structurele financiële effect van de kredietverhoging op de kapitaalslasten en de eenmalige aanvullende budgetten van in totaal €200.000 te verrekenen met de algemene middelen
  - e. De begroting te wijzigen bij de voorjaarsnota 2023
2. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

Op 21 juni 2022 heeft het college het besluit genomen om de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria in Lettele te laten realiseren op een trainingsveld van VV Lettele bij De Spil. Voorwaarde van VV Lettele hierbij is compensatie door de aanleg van een kunstgrasveld op één van de andere sportvelden. Op 13 juli 2022 is de gemeenteraad akkoord gegaan met financiering van de aanleg van een

Verschillende ontwikkelingen maakten het noodzakelijk om de financiële gevolgen en bijbehorende kosten en baten van de locatiekeuze ten opzichte van de oorspronkelijke besluitvorming tegen het licht te houden. Drie scenario's zijn uitgewerkt, waarbij is gekeken naar voor- en nadelen, draagvlak bij de betrokken partijen en financiën. De gemeenteraad is op 1 februari en 8 februari 2023 geconsulteerd over drie mogelijke scenario's, waarbij u als college de voorkeur voor het eerste scenario heeft uitgesproken (Realisatie van Sancta Maria op het trainingsveld, compensatie van VV Lettele met een kunstgrasveld op veld 2). Conform afspraak wordt in vervolg op de consultatie, waarbij een meerderheid van de gemeenteraad heeft aangegeven dat de lijn van het college gevolgd wordt, de raad een besluit voorgelegd.

### **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
- \* Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer (2015)
- \* Integraal huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026, gemeente Deventer (2021)
- \* BenW besluit principebesluit locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria d.d. 3 mei 2022 (nota 2022-333)
- \* Raadsbesluit locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria d.d. 13 juli 2022 (nota 2022-465)
- \* Raadsbesluit beleidskader sport: Samen sporten maakt sterk d.d. 16 februari 2022 (nota 2021-2030)
- \* Beleid kunstgras: Beleid financiering kunstgrasvelden (2016)
- \* BenW Collegevoorstel: Ontwikkelingen en scenario's nieuwbouw Sancta Maria Lettele (nota 2022-1101)
- \* Raadsmedelingen: RM - Ontwikkelingen en scenario's Sancta Maria Lettele (nota 2022-1162)

### **Betrokken partijen en participatie**

De voorkeur voor de huidige locatie danwel de locatie bij De Spil was gedurende het proces van de locatieverkenning ongeveer gelijk verdeeld in het dorp. Vanuit de school was er een meerderheid voor de locatie bij De Spil ten opzichte van de huidige locatie, vanwege de onderwijsinhoudelijke meerwaarde. In november is met de direct betrokken partijen gesproken over de hierboven geschetste ontwikkelingen. De partijen zien nog steeds meerwaarde in realisatie bij De Spil, maar alle partijen willen vooral ook tempo maken en duidelijkheid. Het huidige schoolgebouw van de Sancta Maria laat lang wachten niet meer toe. De verschillende betrokken partijen en hun verantwoordelijkheden/rollen zijn:

- \* Schoolbestuur mijnplein: verantwoordelijk voor realisatie van de nieuwe basisschool op de nieuwe locatie
- \* VV Lettele: belanghebbende in verband met het opgeven van het trainingsveld t.b.v. de bouw van de nieuwe school, de sportvelden bieden meerwaarde voor het bewegingsonderwijs (school)
- \* Kulturhus De Spil: naastgelegen voorziening van de beoogde basisschool waarin buitenschoolse opvang al is ondergebracht en mogelijk kinderopvang kan worden ondergebracht en clustering van voorzieningen mogelijk kan worden gemaakt

\* Plaatselijk Belang Lettele: in het Dorpsplan 'Lang leve Lettele' (2021) is de wens opgenomen om de basisschool te verplaatsen met als voorwaarde van VV Lettele compensatie in de vorm van kunstgras op veld twee.

Er wordt een participatieplan opgesteld om zowel betrokkenen, direct omwonenden en het dorp te betrekken bij de ontwikkeling.

### **Argumenten voor en tegen**

Voor:

- \* De raad heeft bij consultatie aangegeven deze voorgestelde richting van het college te steunen.
- \* Op de beoogde locatie bij De Spil is het mogelijk om een fysiek integraal sport/onderwijs/cultuur concept te ontwikkelen.
- \* Het clusteren van voorzieningen in het dorp Lettele is en blijft een toekomstbestendige en duurzame keuze. Door blijvend in te zetten op deze locatie, wordt de keuze voor Lettele niet tegengehouden door niet beïnvloedbare prijsstijgingen van het benodigde kunstgrasveld.
- \* Lettele heeft een relatief kleine kinderdagopvang locatie van Dreamzzz in de huidige school en een BSO in De Spil. Het is eenvoudiger om kinderopvang ook te realiseren in een multifunctioneel gebouw (vanwege exploitatie- en beheerslasten, maar ook vanwege bijvoorbeeld het delen van ruimten en personele bezetting). Dit moet nog financieel uitgewerkt worden en is nog niet besloten.
- \* Tijdens de bouw is geen tijdelijke huisvesting voor de leerlingen van de Sancta Maria nodig.

Tegen:

- \* Deze keuze is financieel minder aantrekkelijk dan een keuze om terug te gaan naar de huidige locatie aan de Bathmenseweg.
- \* Het traject, met meerdere partijen en de volgorde van het moeten realiseren van een kunstgrasveld en daarna pas het vrijspelen van bouwgrond van de school, kan vertragend werken.
- \* De situatie voor VV Lettele verandert met het realiseren van een kunstgrasveld. Hierdoor is VV Lettele niet meer volledig zelfredzaam met onderhoud van de velden.

### **Financiële consequenties en dekking**

In de begroting 2023 zijn de volgende middelen gereserveerd conform het college/raadsbesluit van de locatiekeuze bij de Spil:

- \* €500.000 aanleg veld, met bijbehorende structurele kapitaalslasten van € 46.500
- \* €100.000 project en plankosten (eenmalig)
- \* €50.000 aanpassing sportweg (eenmalig)

Voor de realisatie van Sancta Maria op het trainingsveld en compensatie van VV Lettele met een kunstgrasveld zijn de volgende middelen nodig:

- \* €1.2 miljoen voor de aanleg van onderlaag en toplaag van een kunstgrasveld. Het voorstel is dit structureel te dekken uit de algemene middelen en toe te voegen aan het vervangingsschema buitensport waarbij de kapitaallasten berekend zijn op €111.600. Ten opzichte van de begroting is dit een verhoging van €65.100 van de structurele kapitaalslasten. Door de structurele dekking is het mogelijk om na 10 en 20 jaar ook de toplaag te vervangen.
- \* €350.000, eenmalige dekking uit de algemene middelen voor de plan en projectkosten en aanpassing van de sportweg. Hiervan is €150.000 al

Het bedrag voor sloop en afwaardering van de huidige locatie van de Sancta Maria aan de Bathmenseweg wordt bij de ontwikkeling van deze locatie betrokken.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Alle stukken openbaar

Gebruikmaking van communicatiekanalen mijnplein, Plaatselijk Belang, Lettele.nl, De Letter

### **Aanpak en uitvoering**

\* Op dit moment vinden verdiepende gesprekken plaats met schoolbestuur mijnplein, Kulturhus De Spil, VV Lettele en Plaatselijk Belang. De projectleider van gemeente Deventer richt zich op het scheppen van de randvoorwaarden om de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria bij De Spil te realiseren. Conform afspraken met schoolbestuur mijnplein, Kulturhus De Spil en VV Lettele wordt in de voorwaardenscheppende rol van de gemeente zo integraal mogelijk gekeken. Afspraken tussen partijen worden vastgelegd in een SOK (samenwerkingsovereenkomst).

\* Voor de start van het ruimtelijk proces/de bestemmingsplanwijziging wordt een nota van uitgangspunten opgesteld. Hierbij wordt ook gekeken naar de openbare ruimte en ontsluiting. Rondom het opstellen van de nota van uitgangspunten wordt een participatietraject opgezet. De nota van uitgangspunten is kaderstellend voor de ontwikkeling en wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het College (voornemen: Q3 2023).

\* Voor de koppeling van de school aan De Spil wordt een (ruimtelijk, functioneel, technisch) programma van eisen opgesteld samen met de betrokken partijen.

\* Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging wordt begonnen met diverse onderzoeken (milieu, flora/fauna etc).

\* Met VV Lettele worden afspraken gemaakt over de realisatie van het kunstgrasveld.

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp	:	Voorstel voor aanvullende financiële middelen n.a.v. locatiekeuze Sancta Maria.
Portefeuillehouder	:	Wethouder Duursma,
Voorstelnummer	:	2023-226
Datum B en W besluit	:	6-06-2023
Team	:	DEV-BLD

### Inleiding

Op 21 juni 2022 heeft het college het besluit genomen om de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria in Lettele te laten realiseren op een trainingsveld van VV Lettele bij De Spil. Voorwaarde van VV Lettele hierbij is compensatie door de aanleg van een kunstgrasveld op één van de andere sportvelden. Op 13 juli 2022 is de gemeenteraad akkoord gegaan met financiering van de aanleg van een kunstgrasveld voor VV Lettele.

Verschillende ontwikkelingen maakten het noodzakelijk om de financiële gevolgen en bijbehorende kosten en baten van de locatiekeuze ten opzichte van de oorspronkelijke besluitvorming tegen het licht te houden. Drie scenario's zijn uitgewerkt, waarbij is gekeken naar voor- en nadelen, draagvlak bij de betrokken partijen en financiën. U bent op 1 februari en 8 februari geconsulteerd over drie mogelijke scenario's. Conform afspraak wordt in het vervolg op deze consultatie u dit raadsvoorstel en besluit voorgelegd.

Realisatie van Sancta Maria op trainingsveld van VV Lettele, VV Lettele wordt gecompenseerd met een kunstgrasveld

Met dit voorstel wordt vastgehouden aan de realisatie van de Sancta Maria op het trainingsveld van VV Lettele. Dit is de inhoudelijke voorkeursvariant, in verband met de integrale benadering van ontwikkeling (sport, onderwijs en cultuur op een locatie). VV Lettele wordt gecompenseerd met een kunstgrasveld. De kosten voor aanschaf van het kunstgrasveld zijn volgens de huidige verwachtingen fors hoger dan berekend (€1.2 miljoen in plaats van €500.000). Daarnaast dient een toplaag van een kunstgrasveld elke 10 jaar vervangen te worden, deze kosten zijn fors hoger dan waar mee rekening wordt gehouden in het vervangingschema buitensport (op het moment wordt het bedrag geraamd op €700.000).

De kosten van exploitatie en onderhoud zijn in beeld gebracht na afstemming met VV Lettele over zelfredzaamheid en onderhoud van de gemeente. Er is gebleken dat het voor VV Lettele niet haalbaar is de kosten te dragen die komen voor rekening van een sportvereniging conform het kunstgrasveldbeleid. Dat maakt deze optie alleen haalbaar als VV Lettele aanvullend op het kunstgrasbeleid tegemoet gekomen wordt in de afschrijvingskosten voor vervanging van de toplaag door de gemeente (€8650/jaar).

Daarnaast worden de project- en plankosten hoger ingeschat. Hierbij wordt uitgegaan van €300.000 in plaats van de eerder geraamde €100.000. Dit vanwege een stevigere regierol van de gemeente en de gevolgen van de stikstof uitspraak. De projectleider van gemeente Deventer richt zich op het scheppen van de randvoorwaarden om de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria bij De Spil te realiseren. Conform afspraken met schoolbestuur mijnplein, Kulturhus De Spil en VV Lettele wordt in de voorwaardenscheppende rol van de gemeente zo integraal mogelijk gekeken.

### Raadsvoorstel

1. Voor het mogelijk maken van de realisatie van de nieuwe Sancta Mariaschool op de gewenste locatie bij uitzondering af te wijken van het vastgestelde beleidskader Financiering kunstgrasvelden

2. Het verleende krediet voor de aanleg van een kunstgrasveld (onder- en toplaag) te verhogen met een bedrag van € 700.000 zodat een kunstgrasveld gerealiseerd kan worden voor VV Lettele en de Sancta Maria gerealiseerd kan worden op het vrijkomende trainingsveld
3. Voor de plan- en projectkosten een aanvullend budget beschikbaar te stellen van € 200.000
4. Het structurele financiële effect van de kredietverhoging à €65.100 op de kapitaalslasten en de eenmalige aanvullende budgetten van in totaal €200.000 te verrekenen met de algemene middelen
5. De begroting te wijzigen in de voorjaarsnota 2023

### **Kern raadsvoorstel**

In verband met de wens de basisschool Sancta Maria te realiseren op het trainingsveld van VV Lettele, als onderdeel van een integraal sport/onderwijs/cultuur concept, en het maken van een toekomstbestendige en duurzame voor Lettele, stellen wij u voor het opgenomen budget van €500.000 te verhogen tot €1.200.000 zodat een kunstgrasveld voor VV Lettele kan worden gerealiseerd. Tevens vragen wij een verhoging van het budget voor plan- en projectkosten met €200.000.

### **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
- \* Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer (2015)
- \* Integraal huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026, gemeente Deventer (2021)
- \* BenW besluit principebesluit locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria d.d. 3 mei 2022 (nota 2022-333)
- \* Raadsbesluit locatiekeuze nieuwbouw Sancta Maria d.d. 13 juli 2022 (nota 2022-465)
- \* Raadsbesluit beleidskader sport: Samen sporten maakt sterk d.d. 16 februari 2022 (nota 2021-2030)
- \* Beleid kunstgras: Beleid financiering kunstgrasvelden (2016)
- \* BenW Collegevoorstel en raadsmededeling: Ontwikkelingen en scenario's nieuwbouw Sancta Maria Lettele (nota 2022-1101)
- \* Raadsmedelingen: RM - Ontwikkelingen en scenario's Sancta Maria Lettele (nota 2022-1162)

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

Voor:

- \* Op de beoogde locatie bij De Spil is het mogelijk om een fysiek integraal sport/onderwijs/cultuur concept te ontwikkelen.
- \* Het clusteren van voorzieningen in het dorp Lettele is en blijft een toekomstbestendige en duurzame keuze. Door blijvend in te zetten op deze locatie, wordt de keuze voor Lettele niet tegengehouden door niet beïnvloedbare prijsstijgingen.
- \* Lettele heeft een relatief kleine kinderdagopvang locatie van Dreamzzz in de huidige school en een BSO in De Spil. Het is eenvoudiger om kinderopvang ook te realiseren in een multifunctioneel gebouw (vanwege exploitatie- en beheerslasten, maar ook vanwege bijvoorbeeld het delen van ruimten en personele bezetting). Dit moet nog financieel uitgewerkt worden en is nog niet besloten.

\* Tijdens de bouw is geen tijdelijke huisvesting voor de leerlingen van de Sancta Maria nodig.

Tegen:

\* Deze keuze is financieel minder aantrekkelijk dan een keuze om terug te gaan naar de huidige locatie aan de Bathmenseweg.

\* Het traject, met meerdere partijen en de volgorde van het moeten realiseren van een kunstgrasveld en daarna pas het vrijspelen van bouwgrond van de school, kan vertragend werken.

\* De situatie voor VV Lettele verandert met het realiseren van een kunstgrasveld. Hierdoor is Lettele niet meer volledig zelfredzaam met onderhoud van de velden.

### **Betrokken partijen en participatie**

Gedurende het hele proces van locatieverkenning was de keuze voor locatie 50/50 vanuit het dorp. Vanuit de school was er een meerderheid voor de locatie bij De Spil ten opzichte van de huidige locatie, vanwege de onderwijsinhoudelijke meerwaarde. In november is met de direct betrokken partijen gesproken over de hierboven geschetste ontwikkelingen. De partijen zien nog steeds meerwaarde in realisatie bij De Spil, maar alle partijen willen vooral ook tempo maken en duidelijkheid. Het huidige schoolgebouw van de Sancta Maria laat lang wachten niet meer toe.

\* Schoolbestuur mijnplein: verantwoordelijk voor realisatie van de nieuwe basisschool op de nieuwe locatie

\* VV Lettele: belanghebbende in verband met het opgeven van het trainingsveld t.b.v. de bouw van de nieuwe school, de sportvelden bieden meerwaarde voor het bewegingsonderwijs (school)

\* Kulturhus De Spil: naastgelegen voorziening van de beoogde basisschool waarin buitenschoolse opvang al is ondergebracht en mogelijk kinderopvang kan worden ondergebracht en clustering van voorzieningen mogelijk kan worden gemaakt

\* Plaatselijk Belang Lettele: in het Dorpsplan 'Lang leve Lettele' (2021) is de wens opgenomen om de basisschool te verplaatsen met als voorwaarde van VV Lettele compensatie in de vorm van kunstgras op een bestaand voetbalveld.

### **Financiële consequenties**

In de begroting 2023 zijn de volgende middelen gereserveerd conform het college/raadsbesluit van de locatiekeuze bij de Spil:

\* €500.000 aanleg veld, met bijbehorende structurele kapitaalslasten van € 46.500

\* €100.000 project en plankosten (eenmalig)

\* €50.000 aanpassing sportweg (eenmalig)

Voor de realisatie van Sancta Maria op het trainingsveld en compensatie van VV Lettele met een kunstgrasveld zijn de volgende middelen nodig:

\* €1.2 miljoen voor de aanleg van onderlaag en toplaag van een kunstgrasveld.

Het voorstel is dit structureel te dekken uit de algemene middelen en toe te voegen aan het vervangingsschema buitensport waarbij de kapitaallasten berekend zijn op €111.600. Ten opzichte van de begroting is dit een verhoging van €65.100 van de structurele kapitaalslasten. Door de structurele dekking is het mogelijk om na 10 en 20 jaar ook de toplaag te vervangen.

\* €350.000, eenmalige dekking uit de algemene middelen voor de plan en projectkosten en aanpassing van de sportweg. Hiervan is €150.000 al beschikbaar in de begroting.

Het bedrag voor sloop en afwaardering van de huidige locatie van de Sancta Maria aan de Bathmenseweg wordt bij de ontwikkeling van de locatie Bathmenseweg betrokken.

### **Betrokkenheid raad**

De raad heeft in de consultatie nadrukkelijk gevraagd om tussentijds geïnformeerd te worden over de ontwikkelingen bij de realisatie van de Sancta Maria. De volgende stappen worden de komende maanden gezet:

\* Op dit moment vinden verdiepende gesprekken plaats met schoolbestuur mijnplein, Kulturhus De Spil, VV Lettele en Plaatselijk Belang. De projectleider van gemeente Deventer richt zich op het scheppen van de randvoorwaarden om de nieuwbouw van de basisschool Sancta Maria bij De Spil te realiseren. Conform afspraken met schoolbestuur mijnplein, Kulturhus De Spil en VV Lettele wordt in de voorwaardenscheppende rol van de gemeente zo integraal mogelijk gekeken. Met VV Lettele, KDS en mijnplein worden afspraken gemaakt en vastgelegd. Uiteindelijk resulteert dit in een samenwerkingsovereenkomst incl. een beheersvorm. Als raad wordt u geïnformeerd over de samenwerkingsovereenkomst tussen de betrokken partijen.

\* Voor de start van het ruimtelijk proces/de bestemmingsplanwijziging wordt samen met mijnplein, De Spil en VV Lettele een nota van uitgangspunten ontwikkeld. Deze wordt ook gedeeld met omwonenden en het dorp. Dit document is kaderstellend voor de ontwikkeling en wordt ter besluitvorming voorgelegd aan het College (voornemen: Q2 2023). Als raad ontvangt u deze nota via een raadsmededeling.

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



M.A. Kossen



R.C. König



## RAADSBESLUIT

Onderwerp : Voorstel voor aanvullende financiële middelen n.a.v. locatiekeuze Sancta Maria.  
Voorstelnummer : 2023-226  
Raadstafel d.d. :  
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6-06-2023, nummer 2023-226

### BESLUIT

1. Voor het mogelijk maken van de realisatie van de nieuwe Sancta Mariaschool op de gewenste locatie bij uitzondering af te wijken van het vastgestelde beleidskader Financiering kunstgrasvelden
2. Het verleende krediet voor de aanleg van een kunstgrasveld (onder- en toplaag) te verhogen met een bedrag van € 700.000 zodat een kunstgrasveld gerealiseerd kan worden voor VV Lettele en de Sancta Maria gerealiseerd kan worden op het vrijkomende trainingsveld
3. Voor de plan- en projectkosten een aanvullend budget beschikbaar te stellen van € 200.000
4. Het structurele financiële effect van de kredietverhoging à €65.100 op de kapitaalslasten en de eenmalige aanvullende budgetten van in totaal €200.000 te verrekenen met de algemene middelen
5. De begroting te wijzigen in de voorjaarsnota 2023

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König