

## **OPLEGNOTITIE**

**BREDE SCHOOL BRUNSSUM CENTRUM**  
Gemeentebblad 2010 nr. 90

Zoals besloten in het Masterplan Brunssum Centrum zal er in Brunssum Centrum, meer specifiek in het Kerkeveld, een brede school worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze brede school zijn diverse acties ondernomen en onderzoeken uitgevoerd. Deze hebben geleid tot het punt dat besluiten ten aanzien van de daadwerkelijke realisatie kunnen worden genomen. Door middel van deze nota willen wij u dienaangaande informeren en uitnodigen tot besluitvorming.

Naar aanleiding van onderzoek zijn diverse zaken duidelijk geworden, zoals te noemen:

- De opzet, omvang en de gewenste huisvesting voor de brede school
- De mogelijke inpassing van het beoogde gebouw in de wijk
- De voor- en nadelen van diverse opties
- Een verantwoorde goede en veilige verkeerssituatie
- De meest wenselijke oplossing
- De financiële kant van de brede school

Ook is bekend geworden dat er binnen de wijk niet iedereen gelukkig is met de genomen besluiten ten aanzien van de brede school. Zo is er angst voor verkeersproblemen en veiligheid. Verder is er onvrede met het besluit ten aanzien van het Masterplan, waarin is besloten de brede school te realiseren in het Kerkeveld.

Na een druk bezochte informatiebijeenkomst zijn alle beschikbare gegevens nogmaals bekeken en zijn er ook enkele wijzigingen aangebracht.

De nu voorliggende optie is, voorafgaande aan de definitieve besluitvorming door het college, besproken met het Bewonersplatform geen brede school Kerkeveld en het wijkteam. Aan de wijkbewoners is het voornemen van het college kenbaar gemaakt door middel van een nieuwsbrief. Hierbij is er ook de mogelijkheid geboden om tot 8 februari jongstleden, eventuele op- of aanmerkingen schriftelijk kenbaar te maken. Op 15 februari is er een reactie van het Bewonersplatform ontvangen, waarin melding wordt gemaakt van 7 op- of aanmerkingen vanuit de bewoners van de wijk. Deze reacties hebben niet tot heroverweging of aanpassing van het collegevoorstel geleid.

De conclusie:

Ons college is tot de conclusie gekomen dat het besluit van de raad in 2008, met hierbij de realisatie van de brede school op de in het Masterplan vermelde locatie, nog steeds de beste optie is.

Verder is er duidelijkheid gekomen ten aanzien van de uitvoering en de financiële aspecten hiervan. Er is een duidelijk onderhandelresultaat te melden. Met Weller is overeengekomen dat zij het gebouw realiseren en in eigendom houden. De gemeente is vervolgens huurder van een deel van het gebouw, te weten voor de twee betrokken scholen, de gymzalen en de peuterspeelzaal. Als huurder dient de gemeente een huurbedrag en een bedrag voor technisch onderhoud aan Weller te betalen.

De overeenkomst met Weller impliceert ook dat de gemeente de hiermee gemoeide bijdrage voor de komende 50 jaar, als een som ineens (zowel voor het deel van de huur/stichtingskosten als ook voor het technisch onderhoud) aan Weller betaalt. Deze manier levert een duidelijke besparing op voor de gemeente van circa € 2,2 miljoen. Daarnaast is er ook een duidelijk afspraak gemaakt voor verrekening voor het geval er leegstand ontstaat in het door de gemeente gehuurde en betaalde deel voor scholen of peuterspeelzaal.

De dekking van de kosten kan voor wat betreft de scholen en de gymzalen via de middelen "Decentralisatie Huisvesting Onderwijs". De kosten voor de peuterspeelzaal kunnen afgedekt worden door middel van een onttrekking aan de reserve "Realisatie brede maatschappelijke voorzieningen".

Na realisatie geeft de gemeente de gehuurde gebouwdelen in medegebruik van de scholen respectievelijk de peuterspeelzaal. De gymzalen worden door de gemeente zelf verhuurd. Voor het medegebruik ontvangt de gemeente de gebouwgebonden rijksvergoeding van de scholen en een op deze vergoedingssystematiek gebaseerde vergoeding van de peuterspeelzaal. Voor het gebruik van de gymzaal ontvangt men de klokuurvergoeding voor het gebruik door de scholen of een bedrag per gebruiksuur door derden. Op grond hiervan verzorgt de gemeente de exploitatie van haar deel.

Na besluitvorming kan de uitvoeringsfase door Weller ter hand worden genomen. Als eerste zal men in dat kader de aanbesteding van de architect ter hand nemen. Naar verwachting en bij een normaal verlopen proces kan de nieuwe voorziening dan na de zomervakantie 2013 in gebruik worden genomen. Indien er echter diverse procedures opgestart worden moet men op grond hiervan rekenen met een vertraging.

Diverse bijlagen zijn bij het raadsvoorstel en – besluit gevoegd.

# Raadsvoorstel

**Collegeverg, d.d.** : 22-02-2011  
**Gemeenteblad** : 2010/90  
**Dienst/Afdeling** : Projecten  
**Nr.** : 2010/19285  
**Portefeuillehouder** : R. de Boer  
**Onderwerp** : Instemmen voorkeursscenario brede school Centrum en besluit realisatie  
**Raadsverg d.d.** : 5 april 2011  
**Uiterlijke  
beslisdatum** :

## Aan de raad.

### 1. Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 11 november 2008 heeft de gemeenteraad van Brunssum het Masterplan Brunssum Centrum vastgesteld. Voorafgaande aan deze vaststelling is een uitgebreide totstandkomingsprocedure gevolgd. Bovendien heeft het plan alle hiermee samenhangende formele procedures doorlopen. Een van de in het Masterplan vermelde prioritaire projecten is de realisatie van een brede school in het centrum, meer concreet in het Kerkeveld. Daarnaast is de realisatie van een brede school in het Centrum ook opgenomen in het "Integraal HuisvestingsPlan primair onderwijs 2009-2019", dat tijdens de raadsvergadering van 8 december 2009 is vastgesteld.

Door middel van deze nota willen wij u nu informeren ten aanzien de plannen voor de brede school en u diverse zaken ter besluitvorming voorleggen.

### 2. Brede school Centrum

#### Locatiekeuze

##### Masterplan Brunssum Centrum

In februari 2006 besloot de gemeenteraad van Brunssum opdracht te geven voor een ontwikkelingsvisie voor het centrumgebied, gericht op het versterken van de leefbaarheid en vitaliteit. In Brunssum was duidelijk dat veel functies versnipperd zijn. Een betere samenhang zorgt voor een duidelijke ruimtelijke structuur waarin functies elkaar versterken. Het Masterplan brengt deze samenhang in het centrum van Brunssum.

In het kader van deze nota is een specifiek onderwerp apart te noemen, te weten de onderwijshuisvesting. Binnen de onderwijsvoorzieningen in het centrum sprake van verschillende problemen. De huisvesting is deels slecht tot heel slecht, er is sprake van een duidelijke algemene afname van kinderen en ook binnen het onderwijs is sprake van versnippering van aanbod. Een brede school zou in dat kader een zeer goede inhoudelijke oplossing en meerwaarde zijn. Daar onderwijshuisvesting een specifieke taak van de gemeente is, is dit onderwerp ook expliciet meegenomen bij de onderzoeken in het kader van het Masterplan. Hierop zullen wij later nog specifiek terug komen.

Het vastgestelde Masterplan is opgedeeld in 11 deelprojecten. Het winkelen en parkeren concentreren zich in het winkelhart van Brunssum. Cultuur en uitgaan vinden elkaar op het Lindeplein, de nieuwe 'woonkamer' van Brunssum. Het Vijverpark krijgt een 'tuinfunctie', in Kerkeveld komt een brede school (de 'groene studeerkamer'), en op het Zorgplein, op de Delta-locatie aan de Prins Hendriklaan, worden voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn geconcentreerd.

Andere deelprojecten hebben met name betrekking op (vervangende) nieuwbouw van woningen.

Alvorens de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het masterplan centrum te adviseren heeft het college van burgemeester en wethouders de inwoners van Brunssum en andere natuurlijke en rechtspersonen die in de gemeente een belang hebben in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen ter zake kenbaar te maken. Daartoe is het concept-Masterplan Centrum van 3 april t/m 14 mei 2008. voor een ieder bij de gemeentewinkel van het Bestuurscentrum, lindeplein 1, alhier, ter inzage gelegd. Tevens kon het concept-Masterplan Centrum worden ingezien via de hiervoor in het leven geroepen website. Inwoners en belanghebbenden konden gedurende deze termijn zowel mondeling als schriftelijk, maar ook via e-mail hun zienswijze kenbaar maken.

Ook is een inspraakavond georganiseerd, en wel op donderdag 24 april 2008, in d'r Brikke-Oave, vanaf 19.00 uur. Tijdens deze avond zijn de plannen toegelicht en konden aanwezigen ook zienswijzen indienen. Alle zienswijzen zijn

uiteindelijk ook door de gemeenteraad behandeld aan de hand van de Notitie "Eindverslag, zoals bedoeld in artikel 5 inspraakverordening, Inspraakresultaten Masterplan Centrum" uit augustus 2008, tijdens de raadsvergadering van november 2008.

Tijdens het totstandkomingproces van het Masterplan is de raad en zijn de raadcommissies vier keer bijgepraat en zijn er vier bijeenkomsten van de klankbordgroep geweest, waarin vertegenwoordigingen van maatschappelijke belangengroepen en instellingen geïnformeerd en geraadpleegd zijn gaande de ontwikkeling van de plannen. Daarnaast is er ook drie keer apart overleg gevoerd met de ondernemers en winkeliersvereniging en ook drie keer met vertegenwoordigers van het onderwijs tijdens de ontwikkeling van de plannen. Deze vertegenwoordigingen zijn ook steeds positief geweest ten aanzien van de plannen. Inwoners zijn verder door middel van 3 nieuwsbrieven en via de website [www.bruisendbrunssum.nl](http://www.bruisendbrunssum.nl) doorlopend op de hoogte gehouden over de stand van zaken en lopende ontwikkeling.

De totale inzet in het kader van het Masterplan Centrum heeft uiteindelijk geleid tot vaststelling van dit plan door de raad tijdens zijn vergadering van 11 november 2008.

### Locatie

De locatie voor de brede school is in het Masterplan Brunssum Centrum, deelgebied 6, expliciet vermeld. Het betreft hier de locatie die wordt begrensd door De Beatrixstraat, de Johan Frisostraat en de Pastoor Savelsbergstraat. Dit is de locatie waar Weller een viertal portiek etageflats had staan. Het oostelijk deel van dit terrein is de plek voor de brede school, het westelijk deel is bedoeld als parkeerplaats.

In de samenwerkingsovereenkomst bij het Masterplan is verder bepaald dat Weller de brede school zal realiseren en eigenaar blijft van de grond plus eigenaar wordt van het gebouw. Het terrein voor de parkeerplaats wordt in erfpacht gegeven aan de gemeente, waarna de gemeente de parkeerplaats zal realiseren en onderhouden. Het financiële voordeel van de afspraken met Weller, is voor de gemeente te becijferen op circa € 2,2 mlj.

De keuze voor de locatie van de brede school in het Kerkeveld is op verschillende gronden en gemotiveerd gemaakt bij de totstandkoming van het Masterplan Brunssum Centrum.

Als belangrijkste reden is aan te geven een gewenste spreiding over het centrum van onderwijsvoorzieningen. Hierbij kan onder andere gewezen worden op het streven naar een evenwichtige spreiding van onderwijsvoorzieningen voor het stadsdeel Centrum, het gegeven dat de basisschool De Opstap is ontstaan door een fusie van de voormalige St. Jozefschool en de Rumpenerhof en de beoogde locatie ook zeer goed is gelegen gezien vanuit Rumpen, de ligging van de beoogde locatie ten opzichte van bs. Fatima en de aanwezigheid van de Prins Hendriklaan als natuurlijke barrière tussen Brunssum Centrum en - Oost.

Daarnaast heeft deze keuze ook tot gevolg dat een tweetal locaties in het centrum vrijkomen, die voor de verdere ontwikkeling van Brunssum van belang zijn en die daarnaast ook een zeer positief resultaat hebben in de toekomstige dekking van de centrumontwikkeling. Deze gemeentelijke gronden krijgen nu wel opbrengend vermogen en anders niet. Op grond van de Grex (grondexploitatie) die hoort bij het centrumplan levert de locatie Brunnahal/OBS een positief voordeel op van afgerond € 2 mlj. De mogelijke opbrengst van de schoollocatie Kloosterstraat wordt geraamd op circa € 400.000,--.

Verder kan de beoogde parkeerplaats Kerkeveld naast ruimte bieden aan de gebruikers van de brede school, ook dubbel dienst doen als parkeerplaats voor het centrum (vanuit de oostelijke zijde wordt hierdoor het Centrum ook beter bereikbaar). Hierdoor kan tevens de momentele overlast voor de aanpalende straten aan de oostelijke zijde van het centrum mogelijk worden verminderd.

De wenselijkheid van de locatie Kerkeveld als locatie voor de brede school wordt nogmaals onderstreept in het Integraal Huisvestingsplan (IHP), dat in gezamenlijkheid met het onderwijsveld is opgesteld en door de gemeenteraad is vastgesteld in haar vergadering van 8 december 2009. Hierin is de brede school voor het Centrum ook opgenomen, met hierbij als locatie het Kerkeveld.

### Uitbreiding locatiekeuze

Tijdens de raadsvergadering van 24 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan voor het Centrum vastgesteld. Met betrekking tot de locatie voor de brede school is hierbij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ten aanzien van de brede school is besloten dat er verder onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijkheid om ook het terrein aan de overzijde van de Prinses Beatrixstraat te gebruiken als (deel)locatie voor de brede school. Dat onderzoek is vervolgens ook uitgevoerd.

De neerslag van de uitgevoerde grondonderzoeken zijn verwoord in de rapportages van Geonius. De conclusie is dat er beter niet uitgeweken zou kunnen worden naar deze extra zoeklocatie. Belangrijke overwegingen hierbij zijn de hoge kosten van een nieuw te realiseren retentiebekken, het risico rond de stabiliteit van het talud voor de Prins

Hendriklaan en de eenvoudigere fundering op de andere locatie.

#### Uitgevoerde onderzoeken en motivatie gemaakte keuzes

In het kader van het project Brede school Centrum zijn de afgelopen jaren diverse werkzaamheden uitgevoerd. Zo is in eerste instantie bepaald met welke partijen de brede school ingevuld zou moeten worden, op welke wijze de partijen gehuisvest zouden willen worden en welke manier van samenwerking zij willen verzorgen en wat de omvang van die brede school zou zijn. Een en ander is verwoord in het (bijgevoegde) rapport “Brede school Brunssum Centrum, samenwerkingsconcept en huisvestingsconcept”, dat adviesbureau M3V, samen met de beoogde deelnemende partijen heeft opgesteld. In afwijking tot hetgeen in het rapport is vermeld, heeft na vaststelling van het rapport Radar laten weten dat zij, om haar moverende redenen niet meer deel wenst te nemen aan de brede school.

Alle hiervoor vermelde werkzaamheden hebben specifiek voor het project Brede school Centrum onder andere tot de volgende hierna vermelde documenten geleid.:

- “Brede school Brunssum Centrum, samenwerkingsconcept en huisvestingsconcept” (M3V)
- “Beeldkwaliteitsplan – Kerkeveld gemeente Brunssum” d.d. 23 augustus 2010 (Vissers & Roelands)
- Briefrapportage op basis van oude (1984 en 1985) grondrapportages, d.d. 13 september 2010 (Geonius)
- “Oriënterend onderzoek en funderingsadvies t.b.v. nieuwbouw brede school” (Geonius)
  - o VO1A t.b.v. locatie retentiebekken
  - o VO1B t.b.v. locatie waar flats gestaan hebben

Verder zijn de globale gedachten ten aanzien van de brede school besproken met alle betrokken disciplines binnen de gemeente en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De bevindingen zijn verwoord in de bijgevoegde notitie “Vergelijking verschillende opties voor brede school Centrum”. Ook hieruit blijkt de voorkeur voor de locatie Kerkeveld, zoals oorspronkelijk omschreven.

#### Informatie van omwonenden

Op 14 september jongstleden heeft een informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarin omwonenden of andere betrokken partijen zijn geïnformeerd over de stand van zaken **op dat ogenblik** en waarin aanwezigen hun op- en aanmerkingen ten aanzien van de plannen hebben gegeven. (Het verslag van deze bijeenkomst is bijgevoegd.) In algemeenheid kan er gesteld worden dat de grootste bezwaren van de aanwezigen het verkeer en het parkeren waren. Daarnaast is er angst dat het gebouw veel hoger zal worden dan de bebouwing van het Kerkeveld tot nu toe en is men ontevreden over het feit dat in het Masterplan Centrum een brede school gesitueerd is in het Kerkeveld.

Naar aanleiding van deze bijeenkomst zijn nogmaals alle beschikbare mogelijkheden en gegevens bekeken aangaande het verkeer en het parkeren en de reeds aanwezige bebouwing. Een en ander is verwoord in een memo van 22 september 2010 (is bijgevoegd).

Daarenboven is er intern nogmaals expliciet naar verkeerstechnische oplossingen gekeken. Dit heeft er toe geleid dat er een aangepaste oplossing voor het parkeerterrein is uitgewerkt, waarin tevens een Geregelde Voetgangers Oversteek Plaats is opgenomen (een situatietekening is bijgevoegd).

PS. - Ten aanzien van deze oversteekplaats kan worden opgemerkt dat het (mede op grond van de ervaringen in de Langeberg) de verwachting is dat dit niet tot stremming van de verkeersstromen op de “centrumring” zal leiden. Mocht dit onverhoopt het geval zijn, dan kan in ieder geval door middel van de aanpassing van de stoptijd de doorstroming worden aangepast.

#### Bewonersoverleg Brede school Kerkeveld

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst en de daarin verkregen informatie hebben diverse bewoners een onderling overleg belegd met betrekking tot de mogelijke komst van de brede school. Het verslag van dit bewonersoverleg is bijgevoegd.

#### Toelichting t.a.v. verschillende bezwaren

Enkele bezwaren die er volgens de bewoners aan de orde zijn, worden hierna verwoord, inclusief een reactie dienaangaande:

##### *Verkeersdrukke*

Er is angst dat als gevolg van de brede school het aantal verkeersbewegingen binnen de wijk zal leiden tot meer gevaarlijke en onveilige situaties.

De beoogde oplossingen moeten niet enkel leiden tot een veilige verkeerssituatie voor de brede school, maar ook tot een afname van eventuele overlast binnen de wijk. In de memo van 22 september 2010 zijn de verkeersgegevens met betrekking tot wijk en de huidige schoollocaties opgenomen. Ook wordt op grond van die gegevens duidelijk dat de

capaciteit van de ringweg ruim voldoende is om een correcte verkeersafhandeling te garanderen. Daarnaast zal de inrichting van de wegen in de wijk bij de aanpassing van het rioleringsstelsel (aan begin bouwtraject) apart aandacht krijgen. Hierover zal de afdeling Civiele Techniek zoals normaal een inspraakavond organiseren voor de bewoners. Bij deze inspraakavond zal tegelijk ook overleg gevoerd worden ten aanzien van de invulling van het groen rond de brede school en parkeerterrein.

#### *Parkeerproblemen*

Op basis van de vigerende regelgeving dient er voor de brede school een parkeercapaciteit te worden gerealiseerd van 33 parkeerplaatsen. In de plannen wordt er rekening gehouden met realisatie van een parkeerplaats voor circa 150 auto's plus een kiss and ride zone. Dat betekent dan ook dat er zeker voldoende parkeerplaatsen zijn om overlast voor de wijk te voorkomen.

De nieuwe parkeerplaats is ook bedacht ten behoeve van winkelend publiek voor het centrum. Deze behoefte is echter op een later tijdstip dan dat de school begint, dus ook het personeel van de school de auto parkeert. De verwachting is dat door de extra parkeerplaats zelfs de huidige overlast van parkeerders binnen de wijk af zal nemen.

#### *Onveiligheid en overlast hangjongeren*

Er wordt gewezen op overlast die men ervaart van hangjongeren vanuit het skatepark.

Er is geen causaal verband aan te geven tussen momentele overlast vanuit het skatepark en de toekomstige brede school. Met betrekking tot de overlast is er in ieder geval een specifiek traject aan de orde waarbij politie en andere partijen betrokken zijn.

#### *Wateroverlast*

Er wordt melding gemaakt van toenemende wateroverlast in de wijk. Als reden hiervoor wijst men op het afnemen van natuurlijke drainage. Door de brede school zal nog meer verhard worden in de wijk.

Bij de plannen van de brede school is een extra opvangcapaciteit opgenomen voor het opvangen van regelwater en wordt er verder een deel van het rioleringsstelsel in de wijk vernieuwd. Door deze maatregelen zal de opvangmogelijkheid toenemen en de kans op overlast verder afnemen.

#### *Inspraak bij Masterplan*

Diverse aanwezigen hebben aangegeven dat men geen inspraakmogelijkheid heeft gehad bij het Masterplan.

Dat is een onverklaarbare opmerking. Zeer uitgebreid is er niet enkel overleg gevoerd met diverse partijen, zoals reeds eerder gemeld, maar daarnaast zijn er in het officiële traject van inspraak 44 inspraakreacties ontvangen waarbij er met name gereageerd is ten aanzien van het onderdeel waarin de brede school Kerkeveld aan de orde was. Deze zijn allemaal behandeld in de raadsvergadering en alle indieners hebben een schriftelijke reactie ontvangen na de besluitvorming door de gemeenteraad ten aanzien van de zienswijzen en het Masterplan.

#### *Bejaardenwoningen*

Door de woningstichting zou bewoners beloofd zijn dat er in de wijk bejaardenhuisvesting zou worden gerealiseerd. Op grond hiervan zouden zij hun woning hebben gekocht.

Bij alle bij het Masterplan betrokken personen is een dergelijke belofte onbekend. Expliciet heeft Weller laten weten dat de verantwoordelijke directeur-bestuurders van Weller, danwel van haar rechtsvoorganger Het Adres, op geen enkele wijze actief hebben gecommuniceerd laat staan beloofd of schriftelijk vastgelegd dat op de te slopen locatie Kerkeveld "bejaardenwoningen" zouden komen. De term "bejaardenwoningen" past overigens helemaal niet in de woonproducten die Weller in de markt zet.

Ook gezien de werkwijze van Weller wordt dit als zeer vreemd ervaren. Pas in het traject van het Masterplan is het besluit gevallen dat de flats zouden worden gesloopt (in het belang van het totale plan). Als niet duidelijk is dat iets gesloopt wordt en dus ook niet duidelijk is dat er iets anders moet komen, is het moeilijk om te beloven wat er vervolgens wordt gerealiseerd. Daarnaast zou een dergelijke toezegging ook ergens vastgelegd moeten zijn. Dat is zover als nu bekend niet aan de orde.

#### *Gebruik van de brede school in de avonduren*

Bewoners geven aan dat er toezeggingen zijn gedaan door bestuurders dat er geen activiteiten in de avonduren zouden plaatsvinden.

Er is geen enkele bestuurder die een dergelijke toezegging heeft gedaan. Daarnaast is het ook onmogelijk om een dergelijke uitspraak te doen, als in de brede school ook de vervangende gymzalen worden gerealiseerd voor gymzalen waarin ook reeds nu avondgebruik is. Verder impliceert het schoolgebruik ook op zijn tijd avondbijeenkomst met bijvoorbeeld ouders.

Mogelijk dat bewoners het feit dat er geen Brede Maatschappelijke Voorziening maar een brede school wordt gerealiseerd hebben "vertaald" als zijnde dat er nu slechts tijdens schooltijden iets zal plaatsvinden. Dat is bij een

brede school echter niet het geval. Er is geen sprake van een gemeenschapshuis met hierin een caféfunctie, maar er zullen ook buiten de schooltijden activiteiten zijn. Op grond van het klachten-meldingssysteem is niet vast te stellen dat op andere locaties bij gymzalen/scholen sprake is van overlast ten gevolge van avondgebruik.

#### Recent overleg met het Bewonersplatform geen brede school Kerkeveld en het wijkteam Centrum

Vooraleer het college een definitief besluit over de locatie van de brede school en alle overige van belang zijnde aspecten om te komen tot de brede school, heeft genomen zijn de bewoners van de wijk Kerkeveld schriftelijk over het voorgenomen besluit geïnformeerd (25 januari) en is dit voornemen besproken met het Bewonersplatform (2 februari) en het wijkteam (7 februari). Alle betrokken partijen hebben ook de mogelijkheid gekregen om eventuele op- en aanmerkingen ten aanzien van het voorgenomen besluit tot 8 februari kenbaar te maken. De gesprekken met de vertegenwoordigers van het bewonersplatform en het wijkteam zijn positief verlopen (verslagen zijn bijgevoegd). Daarnaast heeft het bewonersplatform naar aanleiding van het overleg, de buurtbewoners ook nog geïnformeerd (zie bijlage, 4 februari 2011).

Op 15 februari is er een schriftelijke reactie van het bewonersplatform ontvangen, waarin zij een samenvatting geven van de (7) ontvangen schriftelijke en mondelinge reacties (bijlage, 13 februari 2011). Deze reacties geven geen aanleiding tot heroverweging. Het betreft met name zaken die ook aan de orde zijn geweest tijdens het overleg met het bewonersplatform. Een deel is reeds verwerkt in de nu voorliggende plannen en verder zal ook bij de uitwerking van de plannen (conform de gemaakte afspraken) rekening gehouden worden met deze opmerkingen.

#### Conclusies

Op basis van alle hiervoor vermelde gegevens zijn een aantal conclusies te trekken, te weten:

- Het totale financiële voordeel van de realisatie van de brede school (door Weller) zoals opgenomen in het Masterplan is voor de gemeente derhalve te becijferen op € 4,2 miljoen
- De uitgangspunten van het Masterplan Centrum blijven gehandhaafd, realisatie van de brede school in het centrum blijft een prioriteit
- De locatiekeuze blijft ongewijzigd
- De mogelijke bebouwing in het retentiebekken impliceert veel extra kosten vanwege het maken van een ondergronds nieuw retentiebekken (op de huidige plaats en hoogte). Het elders realiseren van een dergelijke opvangmogelijkheid is geen optie, daar de natuurlijke situatie dan weer zal leiden tot zeer grote wateroverlast in het gebied
- Compact bouwen heeft de voorkeur
- De voorkeur zou in dat verband moeten uitgaan naar bebouwing op de locatie waar voorheen de flats gestaan hebben
- De toegankelijkheid van het gebouw wordt geregeld vanaf de zijde van de parkeerplaats. Geen ingang van het terrein aan de Prinses Beatrixstraat of Johan Frisostraat
- De ingang van de gymzaal moet aan de zijde van de parkeerplaats worden gesitueerd. Sporters of andere gebruikers zullen het gebouw vanaf de parkeerplaats moeten benaderen
- In het gehele gebied is sprake van een bepaald peil van het grondwater. Indien er dieper de grond in wordt gebouwd, zal niet enkel rekening gehouden moeten worden met tijdelijke verlaging van de grondwaterstand in de bouwput, maar wordt de kans ook groot dat deze verlaging tot problemen leidt bij omliggende bebouwing
- Indien niet noodzakelijk is het beter, zeker ook financieel, om niet met een kelder of verdiepte bouwlaag te gaan werken in dat gebied. Dat heeft tot gevolg dat de voorkeur uit zou moeten gaan naar een oplossing waarbij de gymzaal op de verdieping wordt gerealiseerd
- De beoogde parkeerplaatsen zijn ruim voldoende groot voor de brede school en kunnen ook nog multifunctioneel dienst doen voor het centrum
- De nieuwe verkeerssituatie is zodanig dat bij de verkeersdeskundigen de overtuiging heerst dat er zelfs zeer veel minder overlast in de wijk zal zijn dan dat er momenteel is. Verkeer richting de parkeerplaats bij de Hubo/Hema zal verdwijnen. Verder zijn er ook diverse opties om het verkeer in de wijk nog verder te beteugelen, maar hier moet niet op voorhand mee gewerkt worden
- De maximale hoogte van de bebouwing rondom de beoogde locatie is na sloop van de flats 8,90 meter (exclusief schoorsteen) en de hoogte van de flats was 9,72 meter (exclusief schoorsteen).

Samenvattend zou het vorenstaande moeten resulteren in de voorkeur voor een brede school in het Kerkeveld, op het terrein waar voorheen een tweetal flats hebben gestaan van Weller en dat begrensd wordt door de Prinses Beatrixstraat, de Johan Frisostraat en de Prins Bernhardstraat. Het gebouw zal compact moeten worden gerealiseerd, waarbij de gymzaal op de verdieping zal worden gerealiseerd, bij voorkeur aan de zijde van de parkeerplaats. Verder lijkt het aangebracht te stellen dat de nieuwe voorziening niet hoger zou moeten worden dan de gebouwen die voorheen op de locatie hebben gestaan, te weten 9,72 m (exclusief schoorsteen van circa 80 cm, waardoor de hoogte

in totaliteit 10,50 was).

De maximale hoogte van de bebouwing in het Kerkeveld bedraagt op basis van het vigerende bestemmingsplan 10,50 meter (exclusief zolder of dakopbouw). Gezien de beoogde voorziening dient er rekening te worden gehouden met een gebouw dat minimaal 10,25 meter hoog zal moeten zijn. Deze hoogte zal aan de architect ook als gewenste maximale hoogte worden opgedragen (dus geen zolder of dakopbouw).

## **Communicatie**

### **Voorkeuze locatie en communicatie**

Er is uit en te na ingezet op het verkrijgen van een zo goed mogelijk besluit en zo breed mogelijk draagvlak. Derhalve is in eerste instantie de wijk te geïnformeerd ten aanzien van de hiervoor gemelde conclusies en is een en ander besproken met het Bewonersplatform Geen Brede School Kerkeveld en het wijkteam.

Na de besluitvorming door de gemeenteraad zal de beslissing enerzijds met de bewoners van de wijk worden gecommuniceerd door middel van een nieuwsbrief en zal dit ook worden gepubliceerd in de stadskrant.

### **Vervolgtraject**

Ten aanzien van het goed verlopen van het vervolgtraject lijkt het aangebracht om ten behoeve van draagvlak te gaan werken met een ingepland overleg met een vertegenwoordiging van de wijk. Dat betekent in ieder geval dat de architect in het kader van de totstandkoming van de plannen regelmatig overleg dient te voeren met de bedoelde klankbordgroep. Dit zal in ieder geval minimaal voor de uiteindelijke vaststelling van een ontwerpfase moeten gebeuren. Deze vergadering heeft geen besluitvormend karakter, maar kan een duidelijke inbreng hebben in de uiteindelijke verschijningsvorm van de voorziening. De architect kan door middel van de verkregen informatie komen tot een optimaal ontwerp binnen de mogelijkheden voor de brede school.

## **Stichting, beheer, exploitatie en instandhouding**

### **Uitvoering**

Zoals in de samenwerkingsovereenkomst bij het Masterplan is gesteld, is het de bedoeling dat de brede school wordt gerealiseerd door Weller en zal de woningstichting eveneens eigenaar blijven van het gebouw. Vanuit deze rol is het ook de bedoeling dat de eigenaar het eigenaaronderhoud (het zgn. technisch onderhoud) zal uitvoeren. Ten aanzien van de brede school zijn afspraken gemaakt tussen Weller en de gemeente. Deze afspraken regelen specifiek de betaling van zowel de stichtingskosten als ook de kosten voor technisch onderhoud. Ook zijn afspraken gemaakt ten aanzien van eventuele leegstand en de gronden voor de parkeerplaats.

De regeling impliceert dat de gemeente de gebouwdelen voor de scholen, de peuterspeelzaal en de gymzalen huurt van de woningstichting en deze vervolgens in medegebruik geeft aan de betreffende partijen of verhuurt in het geval van de gymzaal. De periode waarvoor de overeenkomst tussen gemeente en Weller van kracht is, is 50 jaar.

Uiteraard zal Weller zich aan alle wettelijke regelingen en voorwaarden houden die van toepassing zijn.

## **Financiën**

### **Kosten**

De brede school zal conform de vigerende normeringen worden gerealiseerd, ook voor wat betreft de stichtingskosten. Voor de scholen en gymzalen zijn dat de onderwijsnormeringen en ten aanzien van de stichtingskosten voor de peuterspeelzaal is dit bepaald op € 1.800,- per m2 bvo. Eventuele wensen met betrekking tot de voorziening zullen in principe geen overschrijdingen tot gevolg kunnen hebben, tenzij formeel dienaangaande wordt besloten. Dat betekent dat de stichtingskosten (inclusief bijkomende kosten) zijn bepaald (voorshands op basis van prijspeil 2010).

In een eerder stadium is er ook enkele keren gesproken over het inzetten op een zeer duurzaam en energiezuinig gebouw (passiefhuis is hier ook al eens genoemd). Eventuele extra investeringen voor dergelijke additionele wensen zijn niet meegenomen in de tot nu toe uitgevoerde berekeningen. Duurzaam bouwen blijft wel een duidelijk uitgangspunt.

Ten aanzien van de dekking van de kosten zijn verschillende berekeningen uitgevoerd. De berekeningen hadden betrekking op:

- a: het geheel zelf verzorgen van de brede school, inclusief het aankopen van grond en verzorgen van alle

- werk voor de realisatie door de gemeente,
- b: het geheel verzorgen door Weller, waarbij de gemeente huur betaalt aan Weller voor het gebouw en een vergoeding voor het technisch onderhoud (eigenaaronderhoud )  
*Deze twee berekeningen zijn terug te vinden in Bijlage A*
- c: de stichtingskosten a fond perdu betalen en betalen van het technisch onderhoud door middel van een jaarlijkse vergoeding *Deze berekening is terug te vinden in Bijlage B*
- en
- d: zowel stichtingskosten alsook het technisch onderhoud afkopen door middel van een bedrag a fond perdu.
- e: als d, maar de kosten voor peuterspeelzaal direct dekken uit reserve Realisatie Brede Maatschappelijke Voorzieningen. *Deze twee berekeningen zijn terug te vinden in Bijlage C*

**Voornoemde berekeningen hebben geleerd dat de goedkoopste oplossing voor de gemeente is het betalen van zowel de stichtingskosten als het technisch onderhoud a fond perdu aan Weller.** Deze verrekening levert een uiteindelijk voordeel op voor de gemeente, van circa € 2,2 mlj.. Deze optie (betaling van € 8.525.177,- a fond perdu) is hierna dan ook als uitgangspunt gehanteerd bij de verdere uitwerking.

#### *Peuterspeelzaal*

Van het hiervoor vermelde bedrag ineens heeft € 477.000,- betrekking op de stichtingskosten en heeft € 125.000,- verband met het technisch onderhoud voor de peuterspeelzaal. In totaliteit heeft dus een bedrag ad € 602.000,- betrekking op kosten voor de peuterspeelzaal.

In de begroting van de gemeente is een aantal jaren een reserve gevormd ten behoeve van de realisatie van brede maatschappelijke voorzieningen. De kosten voor de voorziening voor de peuterspeelzaal kunnen vanuit deze reserve ineens worden gedekt.

#### *Scholen en gymzalen*

Het overige deel van het bedrag ineens, (€ 7.923.177,-) heeft betrekking op de kosten voor de scholen en de gymzalen. De jaarlijkse lasten van deze betaling a fond perdu (stichtingskosten plus technisch onderhoud), bedragen het eerste jaar (afgerond) € 675.000,-. In het laatste jaar van de lening (40e jaar) is dit bedrag gedaald naar (afgerond) € 211.000,-.

Bij de berekening van de jaarlijkse lasten is er uitgegaan van een lineaire lening over 40 jaar, tegen de interne rekenrente van de gemeente.

Bij de berekening van de stichtingskosten is er geen rekening gehouden met eventuele bijkomende kosten, zoals camerabewaking, saneringskosten, verhuiskosten of inrichtingskosten. Aan de hand van de definitieve plannen zal hier t.z.t. op terug worden gekomen, indien aan de orde.

Door middel van de hiervoor gemelde financiering ontstaat er een positief saldo voor de gemeente (zie bijlage C ). Als belangrijkste oorzaken voor dit positieve saldo is te wijzen naar het verlagen van de invloed van huurverhogingen gedurende de totale looptijd, de lagere kosten voor onderhoud die de woningstichting hanteert, er geen aankoopkosten voor grond aan de orde zijn en het feit dat de kosten voor peuterspeelzaal niet geactiveerd worden.

#### *Technisch onderhoud*

Het technisch onderhoud betreft het technisch beheer dat normaal een zaak is van de eigenaar en voor de duidelijkheid is omschreven in een demarcatielijst (zie bijlage 1). Dit onderhoud sluit aan bij de onderhoudszaken zoals deze ook onder normale omstandigheden van toepassing zijn op onderwijsvoorzieningen en voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komen.

#### Dekking

De jaarlijkse kosten kunnen voor wat betreft de kosten voor de gymzalen en de scholen gedekt worden ten laste van de decentralisatiemiddelen huisvesting onderwijs. De jaarlijkse kosten voor deze betaling ineens bedragen in het eerste jaar € 675.000,- (afgerond) en in het 40<sup>e</sup> jaar (afgerond) nog € 211.000,-.

Deze kosten worden via de middelen "Decentralisatie huisvesting onderwijs" gedekt.

De kosten voor de peuterspeelzaal zullen ineens en laste worden gebracht van de reserve "Realisatie brede maatschappelijke voorzieningen".

Opgemerkt moet hierbij nog worden dat er geen dekking is opgenomen uit opbrengsten die berekend zijn voor de vrijkomende locaties. Deze opbrengsten zijn in zijn geheel toegerekend aan het centrumplan.

### Exploitatie

Het uitgangspunt van de afspraken met Weller is het gegeven dat de gemeente het gebouwdeel voor de scholen, de peuterspeelzaal en de gymzaal huurt. De gemeente geeft deze bouwdelen in gebruik bij de respectievelijke partijen en de gemeente is ook de partij die verantwoordelijk is voor de exploitatie van deze gedeelten van het gebouw (buiten het technisch onderhoud om). Hiertoe zullen de gebruikers (overeenkomstig de bekostiging van de andere brede scholen in Brunssum) een jaarlijkse vergoeding moeten betalen. Voor de school betreft dit derhalve het doorbetalen van de van het rijk te ontvangen gelden voor de gebouwgebonden materiële instandhouding. Voor de peuterspeelzaal zal een jaarlijkse bijdrage moeten worden betaald die op eenzelfde wijze is berekend dan de vergoeding voor huisvesting van scholen. Deze huisvestingskosten van het peuterspeelzaalwerk zijn subsidiabele kosten.

Het peuterspeelzaalwerk in het centrum wordt momenteel op drie plekken verzorgd. Twee van deze locaties worden samengevoegd in de nieuwe brede school. De jaarkosten voor de gebouwgebonden exploitatie van deze twee peuterspeelzalen bedragen momenteel (op basis van de begroting 2011) € 12.030,--. Berekeningen leren dat de exploitatiekosten in de nieuwe brede school op jaarbasis € 17.392,-- (prijspeil 2011) zullen gaan bedragen. De meerkosten (€ 5.362,--) zullen derhalve verwerkt moeten worden in de jaarlijkse subsidie aan het CMWW voor peuterspeelzaalwerk. Gezien de verwachte ontwikkelingen bij het peuterspeelzaalwerk is de verwachting dat dit kan binnen het huidige subsidiebedrag.

Voor de gymzaal zal er conform de normale verrekeningssystematiek worden gewerkt ten aanzien van het gebruik voor onderwijs. Aan de hand van de (genormeerde) klokuren van de diverse scholen wordt een vergoeding betaald. Daarnaast worden de gymzalen gebruikt door derden, buiten schooltijden. Deze gebruikers betalen in die nieuwe zalen een kostendekkend tarief, dat op dit ogenblik (2010) € 18,-- per uur is. Dit tarief zal vervolgens het gemeentelijk tarievenbeleid volgen.

### **Specifieke financiële situatie voor de brede school Centrum**

In tegenstelling tot de meest toegepaste wijze van realisatie van schoolgebouwen (realisatie door en eigendom van de gemeente) is er voor de brede school in het centrum sprake van een afwijkende opzet.

Zoals vermeld in de samenwerkingsovereenkomst bij het Masterplan Brunssum Centrum is het de bedoeling dat de brede school wordt gerealiseerd door Weller, op hun eigen grond. Verder is in het Masterplan gesteld dat Weller ook als eigenaar van het gebouw het beheer en de instandhouding verzorgt. Bij het opstellen van het Masterplan is dat uitgangspunt ingegeven door het gegeven dat de woningstichting hun eigendom in het centrum niet wil verkopen. Daarnaast was het de verwachting dat de instandhouding minstens zo goed, maar wellicht ook goedkoper door Weller kan. De berekeningen leren dat het in ieder geval ruim goedkoper is indien de gemeente deze brede school niet zelf hoeft te realiseren.

De uitgangspunten ten aanzien van realisatie, instandhouding en de exploitatie zijn hiervoor bij het financiële onderdeel reeds verwoord. Specifiek voor de situatie bij de brede school centrum zijn verder de afspraken ten aanzien van mogelijke **leegstand**.

Bij de bepaling van de omvang van de brede school, meer specifiek bij de bepaling van de omvang van de onderwijsruimten is al rekening gehouden met een mogelijke krimp in het aantal kinderen. Op verzoek van het schoolbestuur wordt er zelfs nog uitgegaan van een iets geringere omvang dan op grond van de prognoses mogelijk was geweest. Concreet betekent het vorenstaande dat op grond van de prognose voor de OBS de Trampoline een gebouw gerealiseerd zou kunnen worden voor 190 kinderen en voor basisschool De Opstap voor 208 kinderen. Op verzoek van het bestuur zijn deze aantallen aangepast in respectievelijk 176 en 164 kinderen. Over enkele jaren is er desondanks kans dat er toch leegstand ontstaat. De afspraak die is gemaakt met Weller impliceert dat bij een (normatieve) leegstand groter dan 250 m<sup>2</sup> een verrekening plaats kan vinden. Betaalde gemeentelijke bijdragen voor die normatief leegstaande ruimten kunnen dan deels terugontvangen worden.

Dat betekent dat er op het ogenblik dat deze situatie zich voordoet, door de gemeente gekeken kan worden of die leegstand door de gemeente ingezet kan worden voor andere doeleinden die vallen onder de term medegebruik (vb. muziekschool of ander onderwijs, sociaal cultureel gebruik of eigen gebruik gemeente) of dat de leegstand een "probleem" voor Weller wordt. In dat laatste geval is overeengekomen dat van 80% van de leegstand de boekwaarde van de betaalde bedragen wordt terugontvangen (vb. bij 250 m<sup>2</sup> leegstand die niet meer op een andere manier door de gemeente wordt ingezet, wordt 200 m<sup>2</sup> verrekend). De reden hiervoor is dat in algemene voorzieningen van het gebouw ook meters zijn opgenomen van dit leegstandgedeelte (vb. technische ruimte niet gedeeltelijk af te splitsen).

Verder zijn er afspraken gemaakt voor het geval de eigenaar het gebouw moet **verkopen**. In dat geval is overeengekomen dat Weller er zorg voor draagt dat de gemeente onder dezelfde condities gebruik mag blijven maken van het door de gemeente gehuurde gebouwdeel.

Kortom, er zijn met Weller afspraken gemaakt die zowel inhoudelijk als ook financieel voor de gemeente voordelen opleveren. De gemeente wordt niet geconfronteerd met grondkosten, het leegstandsrisico is gering, de kwalitatieve instandhouding is gewaarborgd voor de komende 50 jaar en bij noodzakelijke verkoop door Weller kan de gemeente gebruik blijven maken van het gehuurde onder dezelfde voorwaarden.

De afspraken tussen Weller en de gemeente zijn verwoord in bijgevoegde notitie "Uitgangspunten samenwerking Gemeente Brunssum en Stichting Weller Wonen met betrekking tot de realisatie Brede School Kerkeveld" (Bijlage).

### **Bestemmingsplan**

De brede school is gesitueerd in het centrum. Hiervoor is een nieuwe bestemmingsplan vastgesteld, waarbij voor het beoogde gedeelte voor de brede school en parkeerterrein een wijzigingsbevoegdheid voor het college is opgenomen. Na de besluitvorming over het voorkeursscenario kan in het kader van de wijzigingsbevoegdheid op enig ogenblik de procedure voor het aanpassen van het bestemmingsplan worden opgestart.

Men kan in dit geval kiezen om op basis van algemene gegevens een bestemmingsplanwijziging in procedure te brengen of er voor kiezen de wijziging te laten wachten op eerste ontwerpen voor de nieuwe brede school. In het laatste geval kan er een specifiekere omschrijving voor het bestemmingsplan worden uitgewerkt dan in het eerste geval.

Gezien de wens om zo transparant mogelijk te handelen en de bewoners een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de plannen, zeker gezien de wettelijke mogelijkheden voor inspraak/bezwaar en eventuele planschadeprocedures, gaat de voorkeur uit naar het wijzigen van het bestemmingsplan voor de locatie Kerkeveld te laten plaatsvinden op grond van concrete plannen.

### **Planschade**

Bij de behandeling van het bestemmingsplan Brunssum Centrum (24 januari 2010) was reeds een planschadeonderzoek voor dit stadsdeel beschikbaar. Bij de bepaling van de maximale hoogte van eventuele planschade is men uitgegaan van een veel hogere bebouwing en veel meer bebouwing dan nu uiteindelijk bekend is geworden.

Ten aanzien van de dekking van eventuele planschade zal in het contract met Weller apart aandacht worden geschonken. Gezien de aard van het project, met name onderwijsgerelateerd en op verzoek van de gemeente, kunnen eventuele claims geheel of gedeeltelijk voor rekening van de gemeente komen. Ten tijde van het feitelijke aanpassen van het vigerende bestemmingsplan, zal hierover definitieve duidelijkheid zijn.

### **3. Vervolg van het traject.**

Na besluitvorming kan "de uitgangspuntennotitie" worden omgewerkt naar een formele samenwerkingsovereenkomst tussen Weller en de gemeente en kan er een aanvang gemaakt worden met de formele werkzaamheden om te komen tot de brede school Centrum. Aan de hand van de nu voorliggende stukken kan het voorlopig programma van eisen worden opgesteld. Vervolgens kan gestart worden met de aanbesteding(en). Daar Weller de eigenaar zal zijn van het gebouw, is het ook deze woningstichting die de realisatie ter hand zal moeten nemen. Hierbij zal zij de voor de gemeente geldende wettelijke aanbestedingseisen volgen.

Vooraleer Weller het uiteindelijke besluit ten aanzien van de uitvoering neemt, zal wederom in gezamenlijk overleg duidelijk moeten worden dat zowel de stichting als ook de instandhouding binnen de beschikbare middelen kan geschieden (+ en +/- 2,5%). Uitgangspunt is dat de voorlopige ramingen correct zullen blijken, zoals de kosten en dekking nagenoeg niet zullen veranderen.

Mocht er voor of na de aanbesteding sprake zijn van een duidelijke afwijking ten opzichte van de tot dan toe gehanteerde kostenramingen, zal dit naar alle partijen teruggekoppeld worden en zal er gekeken moeten worden hoe met die afwijkende situatie omgegaan kan of moet worden. Er zal dan formeel nog een nieuw besluit ten aanzien van de doorgang moeten worden genomen.

### **4. Relevante regelgeving/beleidskaders**

Het integrale karakter van een brede school maakt dat verschillende regelgeving en beleidskaders van belang (kunnen) zijn. Hierbij kan worden gedacht aan het collegeprogramma, de begroting, het Masterplan Brunssum Centrum, het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs, beleidsnota's en regelgeving op het gebied van stedelijke vernieuwing, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, onderwijs en welzijn, belastingwetgeving etc. etc

## **5. Het totstandkomingsproces**

Naar aanleiding van de werkzaamheden tot nu toe is nu het punt bereikt dat er afspraken bekrachtigd moeten worden, zodat het traject van aanbesteding van adviseurs en uitwerken van bouwplannen kan worden opgestart. Dit betekent dat er naar verwachting in het derde kwartaal van 2011 de adviseurs bekend zullen zijn en dat vervolgens tot halverwege 2012 de bouwplannen en de hiermee samenhangende diverse vergunningsaanvragen afgerond zouden kunnen zijn. In 2014 zou de nieuwe brede school dan in gebruik genomen kunnen worden.

Indien het resultaat van de aanbesteding resulteert in een duidelijk gewijzigd financieel plaatje, zullen de besturen en de gemeenteraad worden geïnformeerd en mogelijk gevraagd worden een eventuele hernieuwde beslissing te nemen.

## **6. Opties (voor- en nadelen)**

### **Brede school**

De opzet van een brede school Centrum voorziet in de mogelijkheid te komen tot een adequate “kindgerelateerde” voorziening en verantwoorde huisvesting van twee scholen, inclusief peuterspeelzaalwerk, kinderopvang, buitenschoolse opvang en gymvoorzieningen.

Zoals het traject ten aanzien van de brede school tot nu toe is verlopen en gezien het nu voorliggende plan, kan gesteld worden dat er sprake is van een positieve ontwikkeling voor zowel de instellingen als de wijk.

Daarnaast is het bekend dat dergelijke vernieuwingen niet tot de verbeelding van eenieder zullen spreken. Er zal dan ook rekening moeten worden gehouden met het feit dat enkele bewoners zullen proberen de realisatie van de brede school in zijn geheel tegen te houden.

## **7. Financiële aspecten (waaronder eventuele consequenties voor de lopende begroting en meerjarenbegroting)**

### **Algemeen**

Met ingang van de begroting 2003 is een jaarlijks bedrag van € 200.000.= opgenomen geweest ter vorming van een reserve t.b.v. de realisatie van brede maatschappelijke voorzieningen. De dotaties aan deze reserve is gestopt. Per 1 januari 2010 was de stand van deze reserve afgerond € 1.279.500,-- (stand per 22-11-2010 is € 650.705,--). Een deel van deze voorziening kan eventueel gebruikt worden om een deel van de investeringen mee te dekken.

### **Brede school**

Uitgaande van de financiering door middel van een betaling a fond perdu aan Weller, is er sprake van een betaling van € 8.525.177,--. Te verdelen in een bedrag van € 602.000,-- ten behoeve van de peuterspeelzaal en een bedrag voor de scholen en de gymzalen van € 7.923.177,--.

Zoals eerder reeds gemeld kunnen de kosten voor de peuterspeelzaal worden gedekt door middel van een onttrekking uit de reserve “Realisatie brede maatschappelijke voorzieningen”.

De jaarlijkse kosten voor de scholen en gymzalen kunnen ten laste worden gebracht van de middelen “Decentralisatie huisvesting onderwijs”.

De jaarlijkse lasten van deze investering (zowel stichtingskosten als ook technisch onderhoud) zijn het eerste jaar (afgerond) € 675.000,--, dalend naar € 211.000,-- in het 40<sup>e</sup> jaar.

De exploitatiekostenbijdrage voor de beide betrokken peuterspeelzalen in het centrum bedraagt momenteel volgens de begroting 2011 (afgerond) € 12.000,--. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten en de voorlopige berekeningen zouden deze in de nieuwe situatie ongeveer (afgerond) circa € 17.500,-- per jaar gaan bedragen. Bij de bepaling van de huisvestingskosten is op dezelfde manier gerekend als bij de bepaling van huisvestingskosten voor scholen.

De kosten voor huisvesting van een peuterspeelzaal komen voor subsidiering in aanmerking. Deze kosten zullen in de nieuwe huisvesting echter hoger worden dan op dit ogenblik het geval. Deze verhoging is ook zeer begrijpelijk, immers de peuterspeelzalen waren vooral gehuisvest in leegstaande lokalen in oude schoolgebouwen.

Stichtingskosten en technisch onderhoud waren hierbij nooit aan de orde (werden niet vergoed aan CMWW maar bleven bij de scholen staan). De exploitatielasten betrof met name een leegstandvergoeding. In een nieuw gebouw is een dergelijke manier van financieren niet mogelijk. De meerkosten (afgerond € 5.500,--) zullen derhalve verwerkt moeten worden in de jaarlijkse subsidie aan het CMWW voor peuterspeelzaalwerk. Gezien de verwachte ontwikkelingen bij het peuterspeelzaalwerk is de verwachting dat dit kan binnen het huidige subsidiebedrag.

### Civiele Techniek

Buiten de realisatie van de brede school heeft men ook te maken met een aanpassing van de naaste omgeving van deze voorziening. Dit civieltechnisch werk heeft betrekking op het realiseren van afdoende parkeerplaatsen voor de brede school plus het centrum in zijn algemeenheid. De bedoeling van de civieltechnische aanpassingen is dat enerzijds de wijk geen overlast krijgt van de voorziening en anderzijds dat de parkeerproblematiek zoals beschreven in het Masterplan Centrum goed wordt opgelost en de totale verkeersproblematiek rondom de te realiseren brede school veilig blijft. Bovendien wordt tegelijkertijd ook het rioolstelsel van een deel van de wijk vernieuwd. Deze werkzaamheden maken deel uit van het Masterplan Centrum en het MIP en zijn daar ook als zodanig in de financiële paragraaf opgenomen. De totale kosten van riolering, wegen en parkeerplaats zijn in het Masterplan opgenomen voor € 1,5 mlj., een bedrag dat ook nu nog als realistisch worden aangemerkt. De uiteindelijke invulling van zowel de straten als ook de parkeerplaats en het groen zal in dialoog met de wijk worden vormgegeven.

## **8. Organisatorische consequenties.**

### **Brede school**

Tijdens het afgelopen traject is uitgebreid gesproken over de organisatie van de brede scholen.

De brede school centrum is niet uitgewerkt als een gemeentelijke voorziening, maar als een gebouw dat eigendom is van een derde partij. De gemeente is "huurder" van een deel van dit gebouw en als zodanig ook verantwoordelijk voor de exploitatie van dit deel. Voor deze exploitatie wordt er geld ontvangen van de scholen, van peuterspeelzaalwerk en zijn er inkomsten via het gebruik van de gymzalen.

Indien er problemen, klachten of onvoorziene kosten zijn aan het gebouw, niet behorende tot de normale gebruikersexploitatie, is dat een zaak van de eigenaar.

Jaarlijks zullen de gebruikers door middel van een gebruikersoverleg de gelegenheid hebben om aan te geven hoe het reilen en zeilen van de brede school verloopt, wat wel goed is en wat niet en welke wensen er mogelijk leven t.a.v. de voorziening.

Inhoudelijk zullen de gebruikers regelmatig overleg blijven plegen

De terugkoppeling van de inhoudelijke activiteiten van de brede school kan plaatsvinden tijdens de vergaderingen van het onderwijsplatform.

## **9. Voorstel.**

Op grond van wat hiervoor is verwoord wordt u voorgesteld als volgt te beslissen:

- 1 in te stemmen met de voorliggende plannen van de brede school centrum, zoals verwoord in de notitie "Brede school Brunssum centrum, samenwerkingsconcept en huisvestingsconcept"
- 2 in te stemmen met de realisatie van de brede school als een compact gebouw op de locatie die begrensd wordt door de Prinses Beatrixstraat, de Johan Frisostraat en de prins Bernhardstraat.
- 3 De toegankelijkheid van het gebouw moet worden geregeld vanaf de zijde van de parkeerplaats. Geen ingangen van het terrein aan de Prinses Beatrixstraat of Johan Frisostraat.
- 4 in te stemmen met de realisatie van de gymzaal op de verdieping, met de toegang aan de zijde van de parkeerplaats. De gewenste maximale hoogte van het gebouw wordt vastgelegd op 10,25 meter.
- 5 in te stemmen met de opzet dat de brede school door en voor rekening en risico van Weller zal worden gerealiseerd.
- 6 in te stemmen met de overeengekomen verrekeningssystematiek, zijnde een betaling a fond perdu aan Weller voor zowel het gedeelte van de stichtingskosten als ook van het technisch onderhoud.
- 7 in te stemmen met de overeengekomen bijdrage van de gemeente ten behoeve van de scholen en de gymzalen, ten laste van de beschikbare middelen "Decentralisatie Huisvesting Onderwijs". Hierbij zijn de bedragen aan de orde zoals deze zijn vermeld in Bijlage C, tweede optie.
- 8 in te stemmen met de overeengekomen bijdragen van de gemeente ten behoeve van de peuterspeelzaal, ter hoogte van € 602.000,--, ten laste van de reserve "Realisatie brede maatschappelijke voorzieningen".
- 9 in te stemmen met het exploiteren van het door de gemeente "gehuurde" gebouwdeel voor scholen, gymzalen en peuterspeelzaal, door en/of voor rekening en risico van de gemeente
- 10 in te stemmen met de voorgestelde dekking van de diverse kosten voor de gemeente ten behoeve van de onderwijsvoorzieningen (2 scholen plus gymzalen).
  - met een afdekking van de jaarlijkse kosten voor de betaling a fond perdu voor scholen en gymzalen

ten laste van de decentralisatiemiddelen. Deze kosten worden bepaald op basis van een lineair lening over 40 jaar en de interne verrekente. De kosten bedragen het eerste jaar € 675.000,--, dalend naar € 211.000,-- in het 40<sup>e</sup> jaar

- 11 te beslissen dat het verschil tussen de nieuwe exploitatielasten voor peuterspeelzaalwerk ( $\pm$  € 5.500,--/j) verwerkt zal worden in de jaarlijkse subsidie aan CMWW voor peuterspeelzaalwerk. Voorshands zal dit bij de begroting vanaf 2013 kunnen worden opgenomen. De verwachting is dat dit kan binnen het huidige subsidiebedrag kan geschieden.
- 12 te beslissen dat de raad over de uitkomst van de aanbesteding zal worden geïnformeerd.
- 13 alle met voorgaande beslissingen samenhangende financiële zaken zijn verwerkt in bijgaande begrotingswijziging. Deze begrotingswijziging wordt geaccordeerd.

Het college van burgemeester en wethouders,  
Krachtens Mandaat,

Wethouder mr. R. De Boer  
Portefeuillehouder Onderwijs

#### **Bijlage(n)**

- “Brede school Brunssum Centrum, samenwerkingsconcept en huisvestingsconcept” (M3V); 2010/19664
- “Beeldkwaliteitsplan – Kerkeveld gemeente Brunssum” d.d. 23 augustus 2010 (Vissers & Roelands); 2010/19665
- Brieffrapportage op basis van oude (1984 en 1985) grondrapportages, d.d. 13 september 2010 (Geonius); 2010/16154
- “Oriënterend onderzoek en funderingsadvies t.b.v. nieuwbouw brede school” (Geonius)
  - a. VO1A t.b.v. locatie retentiebekken; 2010/19667
  - b. VO1B t.b.v. locatie waar flats gestaan hebben; 2010/19666
- Vergelijking verschillende opties voor Brede school Centrum; 2010/19637
- ”Uitgangspunten samenwerking Gemeente Brunssum en Stichting Weller Wonen met betrekking tot de realisatie Brede School Kerkeveld”; 2010/19639
- demarcatiekaart; 2010/19630
- berekeningen kosten brede school centrum A, B en C; 2010/19668, 19670, 19671
- Verslag informatiebijeenkomst 14 september 2010; 2010/19631
- Verwachte verkeersafwikkeling na realisering van de Brede school; 2010/19642
- memo van 22 september 2010; 2010/19643
- Notulen Bewoneroverleg Bredeschool Kerkeveld, d.d. 29-9-2010; 2011/3262
- een situatietekening; 2010/19672
- 2<sup>e</sup> begrotingswijziging 2010; 2010/19314
- aangepaste tekst van het oorspronkelijk collegevoorstel 2010/20819 (11/1433)
- de nieuwsbrief, welke verspreid is in het Kerkeveld (11/2548)
- verslag van het overleg met het Bewonersplatform geen brede school Kerkeveld, d.d. 2-2-2011 (11/2550)
- reactie van het Bewonersplatform richting de buurtbewoners, d.d. 4-2-2011 (11/2551)
- verslag van het overleg met het wijkteam, d.d. 2-2-2011 (11/2549)
- de reactie van het Bewonersplatform m.b.t. de ontvangen reacties, d.d. 13-2-2011

## Raadsbesluit

**Gemeenteblad** : 2010/90  
**Dienst/Afdeling** : Projecten  
**Nr.** : 2010/19285

De Raad der Gemeente Brunssum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 februari 2011, dienst/afdeling Projecten, nr. 2010/19285;

gelet op het bepaalde in (aanduiding van de relevante wetten/verordeningen/beleidsregels);

### Besluit:

1. in te stemmen met de voorliggende plannen van de brede school centrum, zoals verwoord in de notitie "Brede school Brunssum centrum, samenwerkingsconcept en huisvestingsconcept"
2. in te stemmen met de realisatie van de brede school op de locatie die begrensd wordt door de Prinses Beatrixstraat, de Johan Frisostraat en de prins Bernhardstraat.
3. in te stemmen met de realisatie van de gymzaal op de verdieping, aan de zijde van de parkeerplaats. De maximale hoogte van het gebouw wordt vastgelegd op 9,72 meter.
4. in te stemmen met de opzet dat de brede school door en voor rekening en risico van Weller zal worden gerealiseerd.
5. in te stemmen met de overeengekomen verrekeningssystematiek, zijnde een betaling a fond perdu aan Weller voor zowel het gedeelte van de stichtingskosten als ook van het technisch onderhoud.
6. in te stemmen met de overeengekomen bijdrage van de gemeente ten behoeve van de scholen en de gymzalen, ten laste van de beschikbare middelen "Decentralisatie Huisvesting Onderwijs". Hierbij zijn de bedragen aan de orde zoals deze zijn vermeld in Bijlage C, tweede optie.
7. in te stemmen met de overeengekomen bijdragen van de gemeente ten behoeve van de peuterspeelzaal, ter hoogte van € 602.000,--, ten laste van de reserve "Realisatie brede maatschappelijke voorzieningen".
8. in te stemmen met het exploiteren van het door de gemeente "gehuurde" gebouwdeel voor scholen, gymzalen en peuterspeelzaal, door en/of voor rekening en risico van de gemeente
9. in te stemmen met de voorgestelde dekking van de diverse kosten voor de gemeente ten behoeve van de onderwijsvoorzieningen (2 scholen plus gymzalen).
10. met een afdekking van de jaarlijkse kosten voor de betaling a fond perdu voor scholen en gymzalen ten laste van de decentralisatiemiddelen. Deze kosten worden bepaald op basis van een lineair lening over 40 jaar en de interne verrekenrente. De kosten bedragen het eerste jaar € 675.000,--, dalend naar € 211.000,-- in het 40<sup>e</sup> jaar
11. te beslissen dat het verschil tussen de nieuwe exploitatielasten voor peuterspeelzaalwerk ( $\pm$  € 5.500,--/j) verwerkt zal worden in de jaarlijkse subsidie aan CMWW voor peuterspeelzaalwerk. Voorshands zal dit bij de begroting vanaf 2013 kunnen worden opgenomen. De verwachting is dat dit kan binnen het huidige subsidiebedrag kan geschieden.
12. te beslissen dat de raad over de uitkomst van de aanbesteding zal worden geïnformeerd.
13. alle met voorgaande beslissingen samenhangende financiële zaken zijn verwerkt in bijgaande begrotingswijziging. Deze begrotingswijziging wordt geaccordeerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van (hier géén datum invullen)

De Raad voornoemd,

,voorzitter.

,griffier.