

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Collegevoorstel en raadsmededeling n.a.v. definitieve locatiekeuze VSO Deventer

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 21-05-2024
Notanummer	: 2024-448
Datum	: 21-05-2024
Programma	: 09 - Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	:

Parafering

16-05-2024: Pommer (old school)16-05-2024: Wethouder

Agendering

* 17-05-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

21-05-2024

B & W d.d.: 21-05-2024

Besluit

1. De locatie Driehoek Snipperling aan te wijzen als nieuwbouwlocatie voor VSO Deventer, onder voorbehoud van positieve besluitvorming door de raad omtrent sanering van de Japanse Duizendknoop (nota 2024-447)
2. Te starten met het bouwrijp maken van de locatie Driehoek Snipperling
3. Het bouwrijp maken van het terrein en het saneren van de Japanse Duizendknoop als één opdracht uit te voeren
4. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

In december 2022 is besloten onderzoek te doen naar de mogelijkheid om de 'Driehoek Snipperling' te ontwikkelen als onderwijs locatie (2022-978). Uit onderzoek blijkt dat het mogelijk is om een schoolgebouw op dit perceel te realiseren (2023-496). Echter zijn er wel een aantal beperkingen, met name op het gebied van luchtkwaliteit en geluid. Beide aspecten zijn in het ontwerp van het gebouw en in de indeling van de locatie grotendeels op te lossen. Naar aanleiding hiervan is de ambitie uitgesproken om de Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO) school, VSO Deventer, op de locatie Driehoek Snipperling te realiseren.

Sinds september 2023 is een projectteam onder leiding van een projectmanager van PRO bezig met onderzoek naar de kosten voor het bouwrijp maken van het terrein. Al snel in het proces werd duidelijk dat onderzoeken en de uitkomsten op het gebied van ecologie tot vertraging leiden. (Beoogde) Oplevering van de school is hierdoor niet langer start schooljaar 2025-2026, maar start schooljaar 2026-2027. Leerlingen van VSO Deventer zijn op het moment gehuisvest in een tijdelijke huursituatie aan de Zutphenseweg (2023-495). Leerlingen hebben lessen

bewegingsonderwijs aan de Bierstraat.

Het onderzoek wijst uit dat de locatie tijdig bouwrijp kan worden opgeleverd zodat de school direct daaropvolgend op een kosten efficiënte wijze een duurzaam beheersbare schoollocatie kan realiseren. Hierover is een apart collegevoorstel en raadsbesluit opgesteld en aangeboden (2024-447 Onderzoeksresultaten saneren Japanse Duizendknoop locatie Driehoek Snipperling). Aanvullend op de kosten voor de sanering (welke €1.660.626,- bedragen) zijn de verwachte kosten voor het bouwrijp maken €241.000. Hiervoor zijn middelen beschikbaar vanuit de afgesloten grondexploitatie. Voorstel is om het bouwrijp maken en het saneren van de Japanse Duizendknoop in een gezamenlijke opdracht uit te zetten. Dit vanwege werkzaamheden die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en de beoogde tijdsplanning.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De locatie Driehoek Snipperling wordt aangewezen als nieuwbouwlocatie voor VSO Deventer, hiermee realiseren we een thuisnabije en toekomstbestendige onderwijs locatie voor de VSO leerlingen in Deventer.

Kader

- * Wet op de expertisecentra
- * Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015
- * Integraal Huisvestingplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026, opgevolgd door Integraal Huisvestingsplan 2024-2040
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2021-123 - Vaststelling Programma, overzicht onderwijshuisvesting 2022 en IHP 2021-2026, d.d. 2-11-2021
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2022-25 - Uitwerking voorstellen Integraal Huisvestingplan 2021-2026, d.d. 25-01-2022
- * 2022-978 - Driehoek Snipperling ontwikkelen als onderwijslocatie
- * 2023-495 - Spoedaanvraag tijdelijke huisvesting SOTOG
- * 2023-496 - VSO Deventer realiseren op Driehoek Snipperling
- * 2024-447 - Onderzoeksresultaten saneren Japanse Duizendknoop locatie Driehoek Snipperling

Betrokken partijen en participatie

Schoolbestuur SOTOG (Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland) en haar bouwpartner zijn intensief betrokken bij het onderzoek, de voorgestelde werkwijze en de beoogde planning.

Proces en ambities zijn ook afgestemd met 'directe burens': Politie Deventer aan de Storminkstraat en Eddy Hillesum Lyceum (locatie Stormink).

Bomenstichting is geïnformeerd, er zijn vanuit hen geen bezwaren.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Voor

* Door de locatie Driehoek Snipperling bouwrijp te maken en eind maart 2025 bouwrijp op te leveren, kan invulling worden gegeven aan de ambitie om VSO Deventer op die locatie te realiseren en de leerlingen per start schooljaar 2026/2027 een toekomstbestendige en duurzame plek te bieden.

* Mocht het nodig zijn, kan op deze locatie uitbreiding plaatsvinden voor de school.

* Er wordt voldaan aan de wettelijke milieu-eisen voor luchtkwaliteit en geluid, hoewel er voor geluid (wegverkeer, industrielawaai, spoorweglawaai) een besluit hogere grenswaarde nodig is.

Tegen:

* De GGD adviseert negatief op basis van de (niet wettelijke) WHO advieswaarden voor luchtkwaliteit en de relatief hoge geluidsbelasting. Er kan echter wel worden voldaan aan de wettelijke (Europese) grenswaarden voor luchtkwaliteit en voor de geluidsbelasting in het gebouw.

Financiële consequenties en dekking

Voor het bouwrijp maken van de locatie is een bedrag van €241.000,- nog beschikbaar vanuit de reeds afgesloten grondexploitatie voor de locatie. Bij de 2e kwartaalrapportage 2024 zal de vrijval van deze middelen om in te zetten voor bouwrijp maken van de locatie voor onderwijsdoeleinden financieel worden verwerkt.

De boekwaarde van de gronden driehoek Snipperling bedraagt per 2024 €938.589. De grond kan worden ingebracht voor onderwijsdoeleinden. Voor de inbreng is geen extra budget nodig. Wel komen de structurele rentelasten ten laste van het programma Jeugd & Onderwijs.

Aanvullende middelen die nodig zijn voor de bouw van de school naar aanleiding van deze locatiekeuze komen ook voort uit een hoger ambitieniveau die is uitgesproken in het IHP. Deze worden via de Voorjaarsnota aangevraagd.

Openbaarmaking en communicatie

Directe burens (Politie bureau en Etty Hillesum Lyceum) worden geïnformeerd na besluitvorming B&W.

Informatiepagina deventer.nl/vsodeventer wordt aangepast. Met de tegenover liggende buurt (Snippeling) is afgesproken dat er weer geparticipeerd wordt op het moment dat er meer duidelijkheid is over het schoolontwerp en de terreininrichting.

Aanpak en uitvoering

* We selecteren een bouwteampartner. De bouwteampartner levert de grond per maart 2025 bouwrijp op. De werkzaamheden omvatten: saneren van de gronden van de japanse duizendknoop, maatregelen flora/fauna (waaronder bomenkap met herplantverplichting), archeologie/OOO en verkeersplan. Tevens is nazorg voor een periode van 5 jaar onderdeel van de opdracht.

* In de raming is uitgegaan van het vervangen van de complete grondlagen tot aan de maximale worteldiepte van de Japanse duizendknoop.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Collegevoorstel en raadsmededeling n.a.v. definitieve locatiekeuze VSO Deventer		
Nummer	2024-448	Portefeuillehouder	Wethouder Duursma,
Team	DEV-BLD-MO	Datum	21-05-2024

Inleiding

In december 2022 is besloten onderzoek te doen naar de mogelijkheid om de 'Driehoek Snipperling' te ontwikkelen als onderwijs locatie (2022-978). Uit onderzoek blijkt dat het mogelijk is om een schoolgebouw op dit perceel te realiseren (2023-496). Naar aanleiding hiervan is de ambitie uitgesproken om de Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO) school, VSO Deventer, op de locatie Driehoek Snipperling te realiseren en aanvullend onderzoek te doen. Conform afspraak komen wij via een raadsvoorstel bij u terug voor sanering van de locatie (2024-447) en informeren wij u middels deze raadsmededeling over de definitieve locatiekeuze voor VSO Deventer.

Kader

- * Wet op de expertisecentra
- * Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, gemeente Deventer 2015
- * Integraal Huisvestingplan primair en voortgezet onderwijs 2021-2026, opgevolgd door Integraal Huisvestingsplan 2024-2040
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2021-123 - Vaststelling Programma, overzicht onderwijshuisvesting 2022 en IHP 2021-2026, d.d. 2-11-2021
- * Collegebesluit en raadsbesluit nummer 2022-25 - Uitwerking voorstellen Integraal Huisvestingplan 2021-2026, d.d. 25-01-2022
- * 2022-978 - Driehoek Snipperling ontwikkelen als onderwijslocatie
- * 2023-495 - Spoedaanvraag tijdelijke huisvesting SOTOG
- * 2023-496 - VSO Deventer realiseren op Driehoek Snipperling
- * 2024-447 - Onderzoeksresultaten saneren Japanse Duizendknoop locatie Driehoek Snipperling

Kern van de boodschap

De locatie Driehoek Snipperling wordt aangewezen als nieuwbouwlocatie voor VSO Deventer, hiermee realiseren we een thuisnabije en toekomstbestendige onderwijslocatie voor de VSO leerlingen in Deventer. Dit onder voorbehoud van positieve besluitvorming door uw raad omtrent sanering van de Japanse Duizendknoop. Het saneren van de Japanse Duizendknoop en het bouwrijp maken van het terrein wordt als één opdracht uitgevoerd. Op de locatie is het mogelijk om een toekomstbestendige en duurzame voorziening voor VSO Deventer per start schooljaar 2026/2027 op te leveren.

Nadere toelichting

Uit onderzoek bleek dat het mogelijk was om de Driehoek Snipperling te ontwikkelen als onderwijslocatie. Echter zijn er wel een aantal beperkingen, met name op het gebied van luchtkwaliteit en geluid. Beide aspecten zijn in het ontwerp van het gebouw en in de indeling van de locatie grotendeels op te lossen. Aanpassingen aan de gevel kunnen het geluid in het gebouw weren. Er wordt niet voldaan aan de (niet wettelijke) advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie. Op het gebied van luchtkwaliteit wordt een zwaardere luchtinstallatie aanbevolen. Er zijn nog geen gebieden in Deventer

waar we op dit moment voldoen aan de WHO-advieswaarden voor zowel NO₂ als PM₁₀ en PM_{2,5}. Er wordt wel overal voldaan aan de wettelijke (Europese) grenswaarden. Bovendien wordt de komende jaren een verbetering verwacht door maatregelen en bijvoorbeeld schoner wegverkeer.

Sinds september 2023 is een projectteam onder leiding van een projectmanager van PRO bezig met onderzoek naar de kosten voor het bouwrijp maken van het terrein. Al snel in het proces werd duidelijk dat onderzoeken en de uitkomsten op het gebied van ecologie tot vertraging leiden. (Beoogde) Oplevering van de school is hierdoor niet langer start schooljaar 2025-2026, maar start schooljaar 2026-2027. Leerlingen van VSO Deventer zijn op het moment gehuisvest in een tijdelijke huursituatie aan de Zutphenseweg (2023-495). Leerlingen hebben lessen bewegingsonderwijs aan de Bierstraat.

Het onderzoek wijst uit dat de locatie tijdig bouwrijp kan worden opgeleverd zodat de school direct daaropvolgend op een kosten efficiënte wijze een duurzaam beheersbare schoollocatie kan realiseren. Hierover is een apart collegevoorstel en raadsbesluit opgesteld en aangeboden (2024-447 Onderzoeksresultaten saneren Japanse Duizendknoop locatie Driehoek Snipperling). Aanvullend op de kosten voor de sanering (welke €1.660.626,- bedragen) zijn de verwachte kosten voor het bouwrijp maken €241.000. Hiervoor is dekking via de afgesloten grondexploitatie. Voorstel is om het bouwrijp maken en het saneren van de Japanse Duizendknoop in een gezamenlijke opdracht uit te zetten. Dit vanwege werkzaamheden die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en de beoogde tijdsplanning (sanering en bouwrijp maken gereed uiterlijk maart 2025, oplevering van de school start schooljaar 2026/2027).

Aanvullende middelen die nodig zijn voor de bouw van de school naar aanleiding van deze locatiekeuze, worden in de aanvraag voor het IHP en de raming in de Voorjaarsnota aangeboden.