

BESLUITVORMENDE NOTA AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

No. 1779

Afdeling/eenheid/cluster: Projectnaam: Bijl.:
Maatschappelijke
Ontwikkeling

Datum: Steller:
16 januari 2013 R.A.P.E. Brull

Onderwerp: aanpassen Buitenterrein Titus Brandsmaschool Ring 17 te Nagele.

Inleiding

Na de uitbreiding van het schoolgebouw (vml. school obs De Ringloop) aan de Ring 1 te Nagele in 2010 blijkt dat de fietsenstalling te dicht op het gebouw staat. Functioneel gezien is dit niet veilig en niet wenselijk.

Daarnaast is in de loop der jaren de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet en het ontwerp waarbij sprake is/was van een samenspel tussen gebouw en buitenruimte, verloren gegaan. De hernieuwde aandacht voor deze historische context, de (functionele) noodzaak de fietsenstalling anders te positioneren en de wens van ouders om een pannaveld aan te leggen, biedt een prima kans op een ontwerp(Plan) te realiseren dat recht doet aan en de originele uitgangspunten herstelt.

Doelstelling

Het schoolterrein, na de uitbreiding van het gebouw (2010), opnieuw in te richten op basis van de oorspronkelijke uitgangspunten ten tijde van realisatie van gebouwen en terrein in de jaren 50' van de vorige eeuw.

Voorgesteld besluit

1. Kennis nemen van het voorliggende ontwerpplan van het buitenterrein Titus Brandsma school te Nagele.
- 2a. Instemmen met overdracht van ca 842 m² **openbare ruimte** om niet en deze aan het schoolbestuur in eigendom overdragen onder de werking van de onderwijsregelgeving.
- 2b. Instemmen met de start van de overige werkzaamheden, met uitzondering van de verplaatsing van de fietsenstalling (vergunningplichtig).
3. De gemeenteraad via de voorjaarsrapportage 2013 voorstellen een budget van € 100.200 (totaal budget) beschikbaar te stellen ten behoeve van het aanpassen van het buitenterrein Titus Brandsmaschool.
5. De directeur Ontwikkeling, Realisatie en Beheer machtigen om vooruitlopend op besluitvorming in de raad uitgaven te doen ter voorbereiding en realisatie van het voorgestelde.
6. De raadscommissie Samenleving/Woonomgeving informeren.

Argumenten

- 1, *Nieuwe ontwerp; recht aan oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van schoolgebouw, -buitenruimte en de openbare ruimte*

In het oorspronkelijke ontwerp maakte het schoolterrein als buitenspeelruimte deel uit van het totaal afgestemd ontwerpensemble, gebouw en terrein. Het schoolterrein was duidelijk afgebakend van de "publieke ruimte" door middel van o.a. de fietsenstalling en hagen op het terrein met duidelijke entrees en een duidelijk pad in de buitenruimte als finale scheiding tussen schoolgebouw+terrein (prive) en publieke ruimte.

Het nieuw gemaakte ontwerp sluit aan op de oorspronkelijk opzet en past binnen het stedenbouwkundig advies (bijlage bijgevoegd). De noodzaak voor een nieuw ontwerp en daarmee de aanpassing heeft twee redenen.

De fietsenstalling die te dicht op het gebouw staat. In het dagelijkse gebruik is dit onveilig en geeft dit een verhoogd risico op ongelukken. De wens van de ouders en schoolteam om een pannaveld aan te leggen is inpasbaar binnen het oorspronkelijke concept.

De voorwaarde vanuit de oorspronkelijke ontwerpprincipes en stedenbouwkundige opzet is dat zowel fietsenstalling als pannaveld op een lijn komen te liggen. De enige mogelijkheid daartoe is door dit te doen in wat nu "openbare" ruimte en gemeentegrond is. Bij het maken van het ontwerp is overleg gevoerd met Buro Mien Ruys en de interactie tussen bestrating/stenen en groen is afgestemd op basis van de oorspronkelijke ontwerpprincipes van Van Eyck en Mien Ruys. Ook bij de beplantingskeuze wordt rekening gehouden met de oorspronkelijk bedoelde soorten.

2a. *Om niet overdragen van 842 m2 openbare ruimte aan het schoolbestuur*

De huidige situatie waarin gebouw en fietsenstalling te dicht op elkaar staan maakt een verplaatsing van de fietsenstalling vanuit het aspect veiligheid, noodzakelijk.

Op basis van het monumentale karakter van gebouw en terrein vraagt de verplaatsing om opnieuw toepassen van dezelfde opzet. Het logisch gevolg daarvan is de noodzaak van gebruik van extra grond. Voor de school is dit niet noodzakelijk. De school zou alleen een Pannaveld willen aanleggen.

Ondanks de formeel juridische eigendomsoverdracht van gemeente naar schoolbestuur, blijft de gemeente het economisch claimrecht houden. Mede om die reden wordt ook voorgesteld de overdracht om niet plaats te laten vinden.

Na overdracht van de grond komt het onderhoud van het terrein voor zorg en rekening van het schoolbestuur. De overdracht van de grond onder de werking van de onderwijswetgeving betekent dat het schoolbestuur juridisch eigenaar wordt en daarmee verantwoordelijk voor onderhoud en instandhouding. Wordt gebouw en grond in de toekomst niet meer gebruikt voor onderwijs dan vallen beide - dus ook de grond - om niet terug aan de gemeente (economisch claimrecht).

Voor de overdracht om niet is wel een voorwaarde dat de school/schoolbestuur de overdrachtskosten voor de notaris en kadaster voor haar rekening neemt.

Een andere voorwaarde is dat bij een eventuele toekomstige overdracht van de grond aan de gemeente, dit plaatsvindt zonder dat de gemeente een vergoeding verschuldigd is voor het pannaveld.

Het school(bestuur) zelf heeft geen middelen die vrijelijk beschikbaar zijn en gebruikt mogen worden om 842 m2 grond aan te schaffen.

Voor de gemeente leidt de overdracht van de grond aan het schoolbestuur nog tot een geringe bezuiniging op het groenonderhoud (jaarlijks en structureel financieel onderhoudsvoordeel).

2b. *Feitelijke start van de werkzaamheden.*

Het ontwerp, inclusief de voorgenomen verplaatsing van de fietsenstalling, is in nauw overleg met de RCE in Amersfoort tot stand gekomen en hierover heeft afstemming plaatsgevonden in het kader van het stedenbouwkundig advies.

Procedureel bezien valt dan ook positief advies/instemming te verwachten met de verplaatsing van de fietsenstalling (monumentenvergunning) aangezien dit is ingebed binnen een totaalplan. Een totaalplan, dat recht doet aan de oorspronkelijke ontwerp

principes en opzet van gebouw in relatie tot terrein. De feitelijke werkzaamheden voor de realisatie van de overige activiteiten, het rooien van groen, de aanleg van bestrating en Pannaveld, kan dan ook zonder al teveel risico en problemen starten.

3. De kosten voor realisatie van het plan bedragen € 107.000.

De kosten om het plan te realiseren komen hoofdzakelijk ten laste van de gemeente. De kosten voor de aanleg van het Pannaveld nemen de ouders van de school voor eigen rekening. De kosten kunnen worden gedragen door gebruikmaking van bestaande budgetten, te weten:

herstraten schoolplein T. Brandsma Nagele	Programma huisvesting onderwijs 2012	€ 23.719
Werkbudget Nagele		€ 15.000
Fricriebudget onderwijshuisvesting	Programma Huisvesting onderwijs 2013	€ 39.000
Aanleg Pannaveld	Inbreng ouders T. Brandsma	€ 6.800
Vrijvallend budget "onderhoud noodgebouw Wissel"(Programma Huisvesting onderwijs 2008)	Programma huisvesting onderwijs 2008	€ 23.281 ¹
TOTAAL		€ 107.000 (AFGEROND)

Het opnieuw leggen van het fietsvoetpad in de buitenruimte is mogelijk ten laste van de reguliere budgetten van het Ingenieursbureau. Dit bedrag is niet opgenomen in de bovengenoemde bedragen.

Kanttekeningen

1. *Dekking van de noodzakelijke lasten*

De dekking van de kosten voor het gehele project komen hoofdzakelijk ten laste van de gemeente. Het gaat om beschikbare budgetten. Op dit punt zijn twee opmerkingen, relevant:

- a. Fricriebudget onderwijshuisvesting uit Programma Huisvesting onderwijs 2013
Dit bedrag is bestemd voor onvoorziene en uitgaven. Bij de besluitvorming over Programma was de omvang van de noodzakelijk bedragen onbekend. Om die reden is nu gekozen om de middelen ten laste van dit frictiebudget te brengen.
- b. Vrijvallend budget onderhoud noodgebouw Wissel, Programma huisvesting onderwijs 2008 (€ 23.281).
Hier is sprake van het herbestemmen van een bestaand budget.
Het onderwijsgeld was destijds bedoeld voor onderhoud noodgebouwen van de Wissel. De activiteiten zijn goedkoper gedeeltelijk uitgevoerd.
De Wissel heeft inmiddels nieuwbouw. De noodlokalen zijn verwijderd.
De activiteit is derhalve niet meer noodzakelijk. Formeel vallen de middelen vrij naar de egaliseringsreserve onderwijshuisvesting en worden thans ingezet ten behoeve van voorliggend voorstel.

¹ In begroting 2013 is € 58.000 beschikbaar voor noodgebouw AZC De Wissel. Dit gebouw is verwijderd, en de Wissel heeft Nieuwbouw. De activiteit is niet meer noodzakelijk. Daarmee is het budget vrijelijk beschikbaar ten behoeve van de onderwijshuisvesting..

Planning/Uitvoering

Besluitvorming college	29.01.2013
Start rooien bomen (door AVES)	1-15.02.2013
Start bestratingswerkzaamheden, schoolterrein, planten hagen etc, etc,;	15.02-15.04 2013
Vergunningverlening omgevingsvergunning fietsenstalling	Wacht nu op reactie RCE
Verplaatsen fietsenstalling	15.07.2013

4. Oorspronkelijke entree portalen plein- Aldo van Eyck

In het oorspronkelijke ontwerp van Van Eyck waren bij de entrees van de publieke ruimte naar het plein toegangsportalen geprojecteerd. Van Eyck heeft uit eigen zak de entree's bij de gebouwen betaald (zie afbeelding). De entree portalen op de pleinen zijn er nooit gekomen.

De kleindochter van Van Eyck en haar man hebben bij bezoek aan (museum) Nagele op 3 januari 2013, de sterke wens geuit om het plan zodanig aan te passen dat er twee entree portalen in nieuwe ontwerp worden opgenomen en deze worden gerealiseerd. E.e.a leek te resulteren in een patstelling, om die te voorkomen is de architect gevraagd twee portalen zo te tekenen, dat plaatsing op een later tijdstip mogelijk is en ook de investerings- en onderhoudskosten door te rekenen en het RCE te bevragen/te bewerken dat een toevoeging aan het planontwerp procedureel niet tot een nieuwe aanvraag hoeft te leiden.

Met de portefeuillehouder deze wens besproken. Portefeuillehouder kan zich vinden in plaatsing onder de voorwaarde dat:

- investering voor realisatie van beide pleinportalen volledig wordt gerealiseerd door donaties, giften e.d.;
 - het onderhoud van de pleinportalen eveneens wordt gerealiseerd door donaties en giften;
 - Plaatsing en dagelijks gebruik van de portalen geen onveiligheid voor leerlingen meebrengt;
 - De school en schoolbestuur eveneens kunnen instemmen met plaatsing.
- (op dit moment kan het schoolbestuur zich nog niet vinden in plaatsing van beide entree portalen)

Bijlagen

- Stedebouwkundig advies Ring 17, Nagele (schets= uitgelicht entree portalen)
- Bijlage advies Ring 17
- Tekening "GV Nagele Ring 17, A1 1-200;
- Tekening "Bestaande Situatie (638-17 BT-00)"
- Tekening "Nieuw Ontwerp (638-17 DO-00"

directeur Ontwikkeling, Realisatie & Beheer,

