



Gemeente Weert
College van B&W

Weert, 26 januari 2023

Geacht college,

In het bijgevoegde B&W voorstel word gesproken over 2 onderzoek locaties nl. Anjelierstraat en het Hart van Boshoven.

1. Wordt met het Hart van Boshoven de locatie Vrakkerplein bedoeld?

- a. Zo ja, hoe gaat u dit uitleggen aan de vrijwilligers die zich al jaren hebben ingezet m.b.t. het inrichten en onderhouden van het Vrakkerplein.
- b. Zo nee, welke locatie wordt bedoeld met het Hart van Boshoven?

2. Heeft het college van B&W de kaders vastgesteld m.b.t. participatie?

Zo ja, welke zijn dat? Zo nee, waarom niet.

Wij zien de beantwoording graag tegemoet.

Fractie DUS Weert
Karin Duijsters

Afdeling	OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel:DJ-1886634
Naam opsteller voorstel	Lisette Thijssen (06-25757077)	Zaaknummer:1609575
Portefeuillehouder	L.A.W. (Lizbeth) Steinbach	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Intentieovereenkomst IKC Boshoven.

Voorstel

1. Een intentieovereenkomst met Stichting Meerderweert, Stichting Eduquaat en Humankind kinderopvang aan te gaan voor het IKC Boshoven.
2. In te stemmen met publicatie voornemen tot samenwerking in het IKC Boshoven ten behoeve van uitvoering van de beleidsregel Uitgifte onroerende zaken.
3. Wethouder L. Steinbach volmacht en machtiging te verlenen tot het ondertekenen van de intentieovereenkomst.

Inleiding

Aanleiding

Op 18 mei 2022 stelde de gemeenteraad eenmalig een investeringsbudget van € 310.000,- beschikbaar ten behoeve van de planvorming voor een nieuw integraal kind centrum (IKC) in Boshoven. In de aangenomen motie bij behandeling van het voorstel is het college opgedragen om:

- Het locatieonderzoek voor IKC Boshoven te beperken tot het uitgebreid uitwerken van maximaal twee locaties waarvan een de Anjelierstraat is en de tweede in het hart van Boshoven;
- Deze twee locaties voor te leggen aan de raad in Q4 2022 bij het vaststellen van de voorkeurslocatie voor IKC Boshoven.

Ook werd de gemeenteraad de projectopdracht voor de ontwikkeling van het nieuwe integraal kind centrum (IKC) ter kennisname voorgelegd. Deze is door het college op 1 februari 2022 vastgesteld.

Aanvullend is bij de behandeling van de begroting 2023 (10 november 2022) een motie aangenomen waarin het college is gevraagd om in de projectopdracht IKC Boshoven een pilot te starten om de schoolstraten die naar deze basisschool leiden in te richten volgens het principe Veilige schoolstraat.

Weert, 14 december 2022	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 10 januari 2023

Nummer: 8

De secretaris,



Het projectresultaat is in de projectopdracht als volgt gedefinieerd:

De vervangende nieuwbouw dient geschikt te zijn voor huisvesting van:

- De Odaschool
- Basisschool De Uitkijktoren
- Overloop van leerlingen vanuit Laarveld
- Kinderopvang
- Buitenschoolse opvang
- Mogelijkheid voor een wijkvoorziening

Daarnaast dient het nieuwe gebouw:

- Goed en veilig bereikbaar te zijn;
- Toegankelijk en beschikbaar te zijn voor inwoners van de wijk;
- Beschikken over voldoende parkeerplaatsen;
- Geïntegreerd te zijn in de omgeving.

Huidige situatie

Op 3 november jl. is de raad met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de af te sluiten intentieovereenkomst, de al uitgevoerde activiteiten en de aanpassing van de planning voor het voorleggen van de locatiestudie aan de gemeenteraad. Deze planning is verschoven van december 2022 naar maart-april 2023, mede vanwege het intentieovereenkomst traject.

In de geformeerde stuurgroep IKC Boshoven nemen deel:

- Wethouder L. Steinbach
- Schoolbestuur Meerderweert (Odaschool)
- Schoolbestuur Eduquaar (Uitkijktoren)
- Humankind kinderopvang

De stuurgroep heeft overeenstemming bereikt over een intentieovereenkomst IKC Boshoven als vertrekpunt voor de uitvoering van het project voor de onderdelen *initiatieffase en definitiefase*. In de overeenkomst zijn de gezamenlijke ambities en afspraken over het proces vastgelegd. Wethouder Steinbach heeft als onderdeel van het project een kennismakingsbezoek gebracht aan beide scholen en de kinderopvang.

Onderdeel hiervan is ook de positie van Humankind kinderopvang. Dit is relevant vanwege de nieuwe beleidsregel Uitgifte onroerende zaken, als uitvloeisel van het zgn. Didam arrest uit 2021. Een en ander vraagt om een aanvullende publicatie van het voornemen tot samenwerking, de procedure en overwegingen waarmee Humankind kinderopvang in het project betrokken wordt.

Beoogd(e) doel(en)

Akkoord gaan met de inhoud van de intentieovereenkomst en de publicatie over het voornemen tot samenwerking in het IKC Boshoven. Dit om de planvorming voor huisvesting IKC Boshoven verder in gang zetten, de ombouw van scholen tot een integraal kind centrum binnen het gebouw te faciliteren én met het gebouw mogelijk ook te voorzien in een goede en efficiënt inzetbare maatschappelijke sociale-culturele voorzieningsstructuur.

Te behalen resultaten

In de projectopdracht is voor de initiatieffase en definitiefase van het project een aantal concrete resultaten verwoord. De belangrijkste resultaten tot aan de keuze voor een voorkeurslocatie zijn:

Initiatiefase:

- Collegebesluit over afwegingskader/toetsingscriteria locaties

Definitiefase:

- Opgeleverd Participatie- en communicatieplan aan de hand van Factor – C
- Uitgevoerd locatie onderzoek met toetsing aan de hand van afwegingskader/toetsingscriteria
- Doorlopen participatietraject met wijkbewoners, direct omwonenden en overige stakeholders
- Raadsbesluit over voorkeurslocatie

Uit te voeren activiteiten

Er is al gestart met de uitvoering van een aantal van de activiteiten zoals gedefinieerd in de projectopdracht, onderdelen initiatiefase en definitiefase, conform bestuursopdracht.

Argumenten

1. Door ondertekening van de intentieovereenkomst committeren betrokken partijen zich formeel aan het project.

De wijze waarop de gemeentelijke projectopdracht met de betrokken partijen wordt uitgevoerd en de rechten en plichten die hiermee gemoeid gaan in de initiatief- en definitiefase, zijn in stuurgroep verband besproken en uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in voorliggende intentieovereenkomst met de bijlage "Projectdefinitie en projectstructuur IKC Boshoven". Een en ander geeft een duidelijke en heldere inkadering van doelstellingen, uitgangspunten en verantwoordelijkheden en geeft ook invulling aan de wijze van samenwerken in een gezamenlijke projectorganisatie.

Concreet betekent dit onder andere dat de gemeente:

- Conform haar wettelijke verplichting verantwoordelijk is om te voorzien in onderwijshuisvesting en daarbij het uitgangspunt van het bouwheerschap bij de scholen hanteert (artikel 3, lid 2). Dit ook op grond van artikel 103 Wpo (Wet op het primair onderwijs).
- De inpassing van een mogelijke MFA-functie als onderwerp van onderzoek meeneemt, waarbij de financiële verantwoordelijkheid bij de gemeente ligt.
- In de definitiefase wil onderzoeken welke locatie de voorkeur heeft voor realisering van het IKC, dit in samenspraak doet met de partijen, waarbij de gemeenteraad het finale besluit neemt over de voorkeurslocatie.
- Geen wettelijke verplichting heeft tot realiseren van kinderopvang vastgoed maar voor het IKC Boshoven wél wil bevorderen dat kinderopvang Humankind deel kan gaan nemen. Hierbij is de wijze waarop de ruimtes worden bekostigd en afgenomen, onderwerp van onderzoek.
- Een inspanningsverplichting heeft om gedurende de initiatiefase en definitiefase te onderzoeken of verdere deelname van Humankind kinderopvang binnen de regels ten aanzien van mededinging en transparantie en de beleidsregel Uitgifte onroerende zaken mogelijk is.

Voor de schoolbesturen geldt dat zij concreet hebben aangegeven:

- De Samenwerkingsintentie 3hoven uit 2018 als uitgangspunt te hanteren.
- Daarbij het samengaan van de twee scholen als één organisatie op termijn als optie te zien.
- Hiertoe in de loop van het proces te willen onderzoeken op welke wijze dit kan.
- Hierbij ook de optie van het onderbrengen van de nieuwe school bij een van beide stichtingen te overwegen.
- De voorkeur te hebben voor een (in gebouwenstructuur) aparte invulling van een mogelijke MFA-functie, dit mede in verband met het vanuit

onderwijshuisvestingswetgeving niet financieel verantwoordelijk kunnen en mogen zijn voor een dergelijke voorziening.

Voor Humankind kinderopvang geldt dat zij concreet heeft aangegeven:

- De Samenwerkingsintentie 3hoven uit 2018 als uitgangspunt te hanteren.
- Van de gemeente de inspanningsverplichting te vragen ten aanzien van het onderzoeken of verdere deelname van Humankind kinderopvang binnen de regels ten aanzien van mededinging en transparantie en de beleidsregel Uitgifte onroerende zaken mogelijk is.

2. Op grond van de gemeentelijke beleidsregel "Uitgifte onroerende goederen" moet de samenwerking met Humankind kinderopvang gepubliceerd worden.

Wanneer een overheidslichaam het voornemen heeft om een onroerende zaak (gebouwd of ongebouwd) te verkopen of te verhuren, dan moet volgens de Hoge Raad via een selectieprocedure ruimte worden geboden aan (potentiële) gegadigden om mee te kunnen dingen bij de aankoop of huur hiervan. Dit is het geval als er meerdere gegadigden zijn of er redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In de beleidsregel "Uitgifte onroerende zaken" van de gemeente Weert (inwerking getreden op 14 december 2022) is vastgelegd hoe de gemeente Weert potentiële gegadigden informeert over de 'verkoop' portefeuille en hoe de selectie van een koper plaatsvindt. Waar in de beleidsregel wordt gesproken over 'verkoop' geldt dit ook voor uitgifte in erfpacht, pacht, verhuur of in gebruikgeving.

Omdat Humankind kinderopvang een commerciële partij is die in het kader van het project mogelijk vastgoed gaat afnemen (huur dan wel koop), is het wenselijk het voornemen te publiceren.

Hiervoor is een publicatie voorbereid (bijlage 3).

3. Het ondertekenen van de intentieovereenkomst valt onder de bevoegdheid van de burgemeester.

Op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd tot het ondertekenen van de overeenkomst. Voorgesteld wordt om wethouder Steinbach, zijnde de projectwethouder, volmacht te verlenen tot het ondertekenen van de intentieovereenkomst.

Kanttekeningen en risico's

1. Het proces leidt mogelijk niet tot een door de raad goedgekeurde voorkeurslocatie.

Indien, hoe zorgvuldig het (participatie)proces ook wordt doorlopen, niet tot een raadsbesluit kan worden gekomen voor een voorkeurslocatie, zal in overleg met de betrokken partijen bezien moeten worden hoe verder te gaan.

In de overeenkomst is een artikel opgenomen (artikel 9) waarin is vastgelegd dat indien:

- a. Partijen ondanks hun inspanningen naar beste vermogen om zwaarwegende redenen niet tot overeenstemming komen over de meest geschikte locatie;
- b. Als uit de locatiestudie en het raadsbesluit over de beoogde locatie blijkt dat er geen geschikte locatie voorhanden is waar het beoogde programma gerealiseerd kan worden;
- c. Zich andere zwaarwegende onvoorziene omstandigheden voordoen,

de overeenkomst eindigt en partijen elkaar geen vergoeding van schade, kosten of anderszins verschuldigd zijn.

In de overeenkomst is ook een artikel opgenomen (artikel 8) met betrekking tot de publiekrechtelijke medewerking van de gemeente en het niet aan de orde zijn van tekortkoming vanuit de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid (bij vergunningen en overige toestemmingen voor het project).

2. De publicatie van het voornemen tot samenwerking met Humankind kinderopvang kan reacties opleveren van geïnteresseerde derde partijen.

Op grond van de beleidsregel en de publicatie zijn derde partijen gerechtigd om een reactie te geven indien zij zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen samenwerking en de daarmee verband houdende toekomstige uitgifte.

Alsdan zal het college een heroverweging maken. Indien deze heroverweging niet leidt tot een voornemen tot stopzetten van de samenwerking kan de betreffende partij opnieuw binnen een termijn van 20 dagen aangeven dat zij het niet eens is met de samenwerking en voorgenomen uitgifte door middel van een betekening van een kortgedingdagvaarding.

Afhankelijk van de uitkomst van een dergelijke procedure moet de samenwerking met Humankind kinderopvang wel of niet heroverwogen worden.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Dit advies heeft beperkt financiële gevolgen ten laste van het voorbereidingskrediet. Voor de juridische advisering is naast interne advisering ook externe, op onderwijs gespecialiseerde juridische en bouwkundige advisering ingeschakeld. De kosten hiervan komen ten laste van het voorbereidingskrediet IKC en zijn voorzien.

Verdere externe adviserings-, onderzoeks- en ontwerpkosten zijn nog niet gemaakt. Met de intentieovereenkomst bindt de gemeente zich nadrukkelijk nog niet aan bekostiging van de IKC-voorziening.

Met de intentieovereenkomst bindt de gemeente zich juridisch met een aantal rechten en plichten voor de procesonderdelen initiatiefase en definitiefase. Deze zijn limitatief opgenomen en strekken nadrukkelijk niet verder dan de voornoemde procesonderdelen.

Overleg gevoerd met

Intern:

Mat van Meijl, adviseur onderwijs, Afdeling OCSW

Leon Heesen, juridisch concernadviseur, Concernstaf

Lieke Houkes, adviseur communicatie, team communicatie, Concernstaf

Liliane Coninx, business controller, Afdeling Financiën & Control

Roel Deneer, beleidsadviseur OCSW, Afdeling OCSW

Michel Jans, senior juridisch beleidsadviseur, Afdeling Ruimte & Economie

Ben van der Aa, senior strategisch beleidsadviseur Vastgoed, Afdeling Ruimte & Economie

Extern:

Stichting Meerderweert, bestuurder [REDACTED] en adviseur [REDACTED]

Stichting Eduquaat, bestuurder [REDACTED] en adviseur [REDACTED]

Humankind Kinderopvang, regiodirecteur [REDACTED]

Participatie

De intentieovereenkomst is het resultaat van intensief overleg tussen Stichting Eduquaat, Stichting Meerderweert, Humankind Kinderopvang en gemeente. Daarnaast is ook afstemming gezocht mét en advies gevraagd aan externe adviseurs van alle betrokken partijen. In dit stadium is nog geen overleg gevoerd met de overige stakeholders en belanghebbenden.

In een volgend stadium van het proces is dit wel aan de orde.

Communicatie

- De intentieovereenkomst wordt met een persbericht bekend gemaakt. De raad wordt geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

- De raad wordt tevens geïnformeerd in een van de volgende raadsinformatiebijeenkomsten.
- De schoolbesturen en Humankind kinderopvang zorgen zelf voor de communicatie met en naar de eigen achterban en stakeholders.
- De publicatie voornemen tot samenwerking in het IKC Boshoven t.b.v. uitvoering beleidsregel Uitgifte onroerende zaken wordt gepubliceerd op de gemeentelijke webpagina die hiervoor is aangemaakt.

Planning

Formele ondertekening van de overeenkomst wordt gepland in week 4 2023. Publicatie van het voornemen tot samenwerking met Humankind kinderopvang in het IKC Boshoven project is gepland in week 3.

De vervolgstappen in het proces zijn als volgt gepland:

- | | |
|---|--------------------|
| • Besluitvorming college afwegingskader
incl. informeren gemeenteraad | januari 2023 |
| • Participatietraject locatiestudie omgeving, wijkraad
en overige betrokken stakeholders | januari-maart 2023 |
| • Besluitvorming gemeenteraad voorkeurslocatie | april-mei 2023 |
| • Opstellen programma van eisen (PVE) per gebruiker
(functioneel, ruimtelijk, technisch) | februari-juni 2023 |
| • Opstellen programma van eisen per gebruiker
(functioneel, ruimtelijk, technisch) | februari-juni 2023 |
| • Opstellen programma van eisen openbaar gebied | februari-juni 2023 |
| • Besluitvorming gemeenteraad over te huisvesten
functies, PVE, investeringskostenraming en
aanvraag investeringsbudget | september 2023 |

Evaluatie

Na ondertekening van de intentieovereenkomst door alle betrokken partijen starten de activiteiten zoals vastgelegd in de overeenkomst en het gezamenlijke projectplan, voor zover deze al niet zijn gestart. De intentieovereenkomst eindigt na afronding van alle stappen in de definitiefase, meer concreet met het raadsbesluit over definitief te huisvesten functies en het aanvragen van een investeringsbudget voor de bouw. Dit is ook het moment waarop evaluatie van de samenwerking, het proces en de vastgelegde afspraken plaatsvindt. De uitkomst van deze evaluatie wordt betrokken bij het maken van afspraken voor het vervolgproces en de samenwerking in de ontwerp-, realisatie- en beheerfase.

Bijlagen

1. Intentieovereenkomst met bijlagen
2. Raadsinformatiebrief d.d. 3 november 2022
3. Publicatie voornemen tot samenwerking in het IKC Boshoven t.b.v. uitvoering beleidsregel Uitgifte onroerende zaken
4. Raadsinformatiebrief Intentieovereenkomst
5. Persbericht