

Intentieovereenkomst onderzoek huisvesting VO Weert

Gemeente Weert – Stichting LVO

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1	Doel overeenkomst	2
Artikel 2	Status onderzoek	2
Artikel 3	Ruimtelijke uitgangspunten	2
Artikel 4	Projectorganisatie	3
Artikel 5	Kosten onderzoek	4
Artikel 6	Planning	4
Artikel 7	Communicatie	4
Artikel 8	Looptijd	4
Artikel 9	Publiekrechtelijke medewerking Gemeente	5
Artikel 10	Overige bepalingen	5
Bijlage 1	Brief LVO d.d. 7 juli 2015	7
Bijlage 2	Collegebesluit gemeente Weert d.d. 26 januari 2016	9



ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente Weert gevestigd aan de Wilhelminasingel 101 te (6001 GS) Weert, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer mr. R.J.H. Vlecken in de functie van burgemeester, hierna te noemen **'Gemeente'**
2. De Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs, Samenwerkingsbestuur voor bijzonder en openbaar onderwijs gevestigd aan de Mercator 1 te (6135 KW) Sittard, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] in de functie van voorzitter College van Bestuur, hierna te noemen **'LVO'**

Hierna gezamenlijk ook te noemen **'Partijen'**;

OVERWEGENDE DAT:

- a. LVO twee scholen voor voortgezet onderwijs in stand houdt in Weert:
 - Het College (BRIN 02ZR00, hoofdvestiging), hierna te noemen **'Het College'**;
 - Philips van Horne (BRIN 18DD00, hoofdvestiging), hierna te noemen **'Philips van Horne'**;
- b. LVO middels nevenvestigingen van de onder a. genoemde scholen, in Weert tevens de school voor voortgezet onderwijs Het Kwadrant in stand houdt:
 - Het College, locatie Het Kwadrant (BRIN 02ZR03, nevenvestiging);
 - Philips van Horne, locatie Het Kwadrant (BRIN 18DD02, nevenvestiging);Beide nevenvestigingen gezamenlijk worden hierna aangeduid als **'Het Kwadrant'**;
- c. de Gemeente een zorgplicht heeft voor de bekostiging van de onderwijshuisvesting van Het College, Philips van Horne en Het Kwadrant;
- d. de Gemeente in het kader van haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting nieuwbouw heeft bekostigd voor Het College. Deze nieuwbouw is in 2010 opgeleverd;
- e. LVO in 2017 voor haar rekening de huisvesting van het Philips van Horne heeft gerevitaliseerd;
- f. Partijen ten tijde van de onder het vorige punt genoemde revitalisatie afspraken hebben gemaakt over vervangende huisvesting voor het Philips van Horne en het onderhoud van het gebouw van Het Kwadrant. Deze afspraken zijn in diverse documenten vastgelegd die als bijlage bij deze overeenkomst zijn gevoegd;
- g. Partijen in 2020 aan Team Sygma hebben verzocht een ruimtelijke analyse uit te voeren naar de mogelijkheden voor optimalisatie van de inzet van de bestaande huisvesting voor Het College, Philips van Horne en Het Kwadrant. Deze analyse is uitgevoerd op basis de door de scholen ontwikkelde onderwijskundige visie. De analyse is op verzoek van LVO niet aan de raad van de Gemeente voorgelegd vanwege een gewijzigde onderwijskundige visie;
- h. LVO in 2021 aan Hevo Advies en bouwmanagement in huisvesting en vastgoed heeft verzocht een heroriëntatie uit te werken voor de huisvesting van Het College, Philips van Horne en Het Kwadrant. Deze heroriëntatie is in november 2021 verstrekt aan de Gemeente. De Gemeente heeft hiervan kennis genomen. Partijen hebben overleg gevoerd over de heroriëntatie, maar deze heeft geen status verkregen tussen Partijen;



- i. ten tijde van de samenstelling van deze intentieovereenkomst geen overeenstemming bestaat tussen Partijen over eventuele huisvestingsmaatregelen voor de onder a. en b. genoemde vestigingen;
- j. Partijen hebben de wens om voor Het College, Het Kwadrant en Philips van Horne afspraken te maken over de inzet van de bestaande huisvesting, mede in relatie tot (normatieve) leegstand, en wensen inzicht te krijgen in eventuele huisvestingsmaatregelen op de korte en middellange termijn. Partijen wensen hiertoe nader onderzoek te initiëren. De wijze waarop dat vorm dient te krijgen is nader uitgewerkt in deze overeenkomst.

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Doel overeenkomst

Deze overeenkomst legt de uitgangspunten en afspraken vast ten aanzien van nader onderzoek naar eventuele huisvestingsmaatregelen voor Het College, Het Kwadrant en Philips van Horne binnen de daartoe geldende wettelijke kaders.

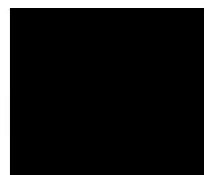
Artikel 2 Status onderzoek

- 2.1 Partijen spannen zich in, ieder voor zich, maar tegelijkertijd ook met een gedeelde intentie om te komen tot een optimale huisvestingssituatie voor het voortgezet onderwijs in Weert, om te komen tot een gedragen verkenning naar eventuele huisvestingsmaatregelen voor het Weertse voortgezet onderwijs op de korte en middellange termijn.
- 2.2 Het aangaan van deze intentieovereenkomst en/of het doorlopen van het huisvestingsonderzoek houdt geen enkele toezegging in van Partijen voor gemeentelijke bekostiging van huisvestingsvoorzieningen en/of schoolbestuurlijke huisvestingsinvesteringen voor Het Kwadrant, Philips van Horne of Het College, ook niet wanneer in het onderzoek beschreven huisvestingsmaatregelen op draagvlak van Partijen kunnen rekenen. Eventuele nadere besluitvorming van Partijen vindt plaats na afronding van het huisvestingsonderzoek.
- 2.3 Bij eventuele nadere gemeentelijke besluitvorming over huisvestingsmaatregelen gelden de voorwaarden en normen van de Wet voortgezet onderwijs 2020 (hierna te noemen '**WVO**') en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de Gemeente.

Artikel 3 Ruimtelijke uitgangspunten

Indien en voor zover LVO beroep wil kunnen doen op de medewerking van de Gemeente ten aanzien van huisvestingsmaatregelen in de gebouwen Het Kwadrant, Philips van Horne en Het College, dienen de onderstaande uitgangspunten te worden gerespecteerd:

- a. Op grond van de normatieve kaders zoals opgenomen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de Gemeente is sprake van normatieve leegstand in de gebouwen



voor voortgezet onderwijs in Weert. Eventuele huisvestingsmaatregelen dragen in belangrijke mate bij aan het terugdringen van deze leegstand.

- b. Het Kwadrant, Philips van Horne en Het College dienen na het doorvoeren van de huisvestingsmaatregelen adequaat te zijn gehuisvest.
- c. De Gemeente heeft een zorgplicht voor de huisvesting van de school voor (voortgezet) speciaal onderwijs De Maaskei (BRIN 01RB00 en 01RB01) en de Widdonckschool (BRIN 18CZ01). Eventuele huisvestingsmaatregelen worden op zodanige wijze vormgegeven dat de Maaskei ook na het doorvoeren van de huisvestingsmaatregelen adequaat gehuisvest blijft in de gebouwen Het Kwadrant, Philips van Horne en/of Het College. Verder dient onderzocht te worden of (een deel van) de Widdonckschool gehuisvest kan worden in de gebouwen Het Kwadrant, Philips van Horne en/of Het College.
- d. Indien en voor zover eventuele huisvestingsmaatregelen uitgaan van het afstoten van (delen van) bestaande gebouwen, worden de oudste en in technische zin slechtste gebouwen als eerste afgestoten.
- e. Bij het afstoten van (delen van) gebouwen dient sprake te zijn van voor eigendomsoverdracht vatbare (delen van) gebouwen en/of terreinen in de zin van artikel 6.20 WVO. Niet voor eigendomsoverdracht vatbare (delen van) gebouwen blijven juridisch eigendom van LVO en blijven onder de in artikel 6.16 lid 1 WVO beschreven onderhoudsplicht van LVO vallen. Onder een 'voor eigendomsoverdracht vatbaar gedeelte' verstaan Partijen 'een gedeelte van een (school)gebouw dat in het economisch verkeer zelfstandig kan worden gebruikt dan wel eenvoudig geschikt is te maken voor zelfstandig gebruik'.

Artikel 4 Projectorganisatie

4.1 Ten behoeve van het huisvestingsonderzoek richten Partijen een projectorganisatie in. Deze projectorganisatie bestaat vooralsnog uit een stuurgroep en een projectgroep.

4.2 De stuurgroep is het hoogste projectorgaan in de projectorganisatie. De stuurgroep is eindverantwoordelijk voor het project, neemt besluiten, stelt kaders en stuurt lagere projectorganen aan.

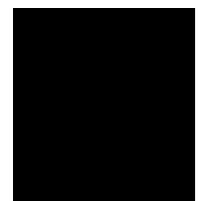
De stuurgroep bestaat uit de portefeuillehouder onderwijs van de Gemeente en een lid van het college van bestuur van LVO. Beiden hebben stemrecht in de stuurgroep. Besluitvorming geschiedt op basis van consensus.

Verder bestaat de stuurgroep uit een beleidsadviseur onderwijshuisvesting van de Gemeente en van LVO en een adviseur van het begeleidend adviesbureau. Deze drie personen hebben geen stemrecht.

De stuurgroep heeft geen vaste vergaderfrequentie; de frequentie wordt bepaald aan de hand van de voortgang van en ontwikkelingen binnen het project.

4.3 De projectgroep draagt zorg voor de uitvoering van het huisvestingsonderzoek en rapporteert aan de stuurgroep.

De projectgroep bestaat uit een beleidsadviseur onderwijshuisvesting van de Gemeente en van



LVO, één of meer vertegenwoordigers van de directies van Het Kwadrant, Philips van Horne en Het College en de adviseur van het begeleidend adviesbureau. Indien noodzakelijk kunnen hieraan disciplines worden toegevoegd.

De projectgroep vergadert vierwekelijks.

Artikel 5 Kosten onderzoek

Iedere partij draagt de kosten voor de inzet van eigen medewerkers en overige eigen kosten. De kosten van het door Partijen ingeschakelde adviesbureau worden door ieder van de Partijen voor een gelijk aandeel gedragen.

Artikel 6 Planning

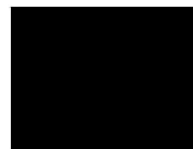
Partijen streven ernaar het concept onderzoeksrapport uiterlijk op 1 oktober 2023 op te leveren.

Artikel 7 Communicatie

- 7.1 Indien en voor zover eventuele huisvestingsmaatregelen afstemming met en/of draagvlak van geledingen binnen Het Kwadrant, Philips van Horne en Het College vereisen, draagt LVO zorg voor de vereiste communicatie.
- 7.2 LVO draagt zorg voor een passende mate van draagvlak binnen de eigen organisatie en de betrokken scholen ten aanzien van de eventuele uitkomsten van het huisvestingsonderzoek.
- 7.3 Indien en voor zover eventuele huisvestingsmaatregelen om nadere afstemming met derde-belanghebbenden vragen, dragen Partijen in onderling overleg zorg voor deze afstemming. De stuurgroep is eindverantwoordelijk voor de communicatie.
- 7.4 Partijen communiceren zorgvuldig over het onderzoek en eventuele resultaten. Zij respecteren daarbij een eventueel vertrouwelijk karakter van (tussentijdse) onderzoeksresultaten.

Artikel 8 Looptijd

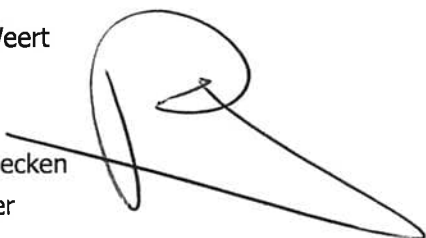
- 8.1 Deze overeenkomst gaat in zodra deze door beide Partijen is ondertekend en eindigt zodra de onderzoeksresultaten door de stuurgroep zijn vastgesteld.
- 8.2 Deze overeenkomst eindigt tevens wanneer één van de Partijen besluit of Partijen gezamenlijk besluiten het onderzoek tussentijds te staken.



Aldus in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en getekend:

Gemeente Weert

mr. R.J.H. Vlecken
Burgemeester



Plaats: Weert

Datum: 05-07-2023

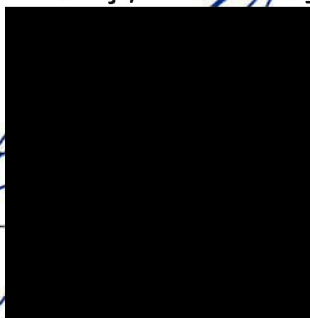
Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs, Samenwerkingsbestuur voor bijzonder en openbaar onderwijs


Voorzitter college van bestuur



Plaats: Sittard

Datum: 23/06/2023



Artikel 9 Publiekrechtelijke medewerking Gemeente

De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden ten aanzien van alle hier relevante procedures. Van de zijde van de Gemeente is geen sprake van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, indien het handelen van de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ertoe leidt, dat de Gemeente bezwaren van derden honoreert, en/of nalaat rechtshandelingen te verrichten en/of publiekrechtelijke rechtshandeling verricht, die niet in het voordeel van inhoud, aard en/of strekking van deze overeenkomst of de voortgang van het in artikel 1 genoemde doel zijn.

Artikel 10 Overige bepalingen

- 10.1 Een partij mag haar rechten en plichten voortvloeiende uit deze overeenkomst slechts overdragen aan een ander met voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 10.2 Deze overeenkomst is onderworpen aan Nederlands recht.
- 10.3 Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om te voorkomen dat er zich geschillen voordoen. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om alle geschillen welke voortvloeien uit deze overeenkomst, dan wel daarmee samenhangen, binnen een maand in gezamenlijk overleg in der minne te schikken, uitgezonderd de geschillen waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden met betrekking tot ruimtelijke procedures in het geding zijn. Indien het hiervoor bedoelde overleg niet tot een minnelijke schikking wordt gekomen zal zo'n geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. De kosten voortvloeiend uit de rechtsgang komen ten laste van de partij die door de rechter in het ongelijk wordt gesteld.
- 10.4 Indien en voor zover één of meer bepalingen in deze overeenkomst nietig, onverbindend dan wel onuitvoerbaar zijn of worden vanwege strijd met – al dan niet na wijziging – dwingend recht dan wel vanwege een rechtelijke uitspraak, die in kracht van gewijsde is gegaan, treden Partijen met elkaar in overleg om de betreffende bepalingen te vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij het doel en de strekking van de te vervangen bepalingen.
- 10.5 Aanvullingen, wijzigingen en-of toevoegingen aan de overeenkomst zijn uitsluitend bindend tussen Partijen, indien deze schriftelijk zijn vastgelegd en ondertekend door alle Partijen bij deze overeenkomst zonder dat dit verder gevolgen heeft voor hetgeen overigens door Partijen in deze overeenkomst is overeengekomen.
- 10.6 Deze overeenkomst bevat de volgende bijlagen:
Bijlage 1: Brief LVO d.d. 7 juli 2015
Bijlage 2: Collegebesluit gemeente Weert d.d. 26 januari 2016
In geval van strijdigheid tussen deze overeenkomst en de in dit artikellid genoemde bijlagen prevaleert deze overeenkomst.



L.V.O.Limburgs
Voortgezet
Onderwijs

College van B&W Gemeente Weert
t.a.v. de heer G.J.W. Gabriëls,
Postbus 950
6000 AZ Weert

GEMEENTE - GEERT	
INGEKOMEN OP	
07-07-2015	
ZAAKNR.	2115 7542
AED. NR.	0050 44606
RAADONR.	
KOP	

Sittard, 06 juli 2015
Kenmerk : CvB/FL/MD/285
Behandelaar : [REDACTED]
Doorkiesnummer : [REDACTED]

Betreft : Onderwijshuisvesting LVO-Weert

Op 27/0 ontvangen DIO D.

Geachte heer Gabriëls, beste Geert,

Tijdens het bestuurlijk overleg d.d. 26 juni 2015 hebben wij in het bijzonder gesproken over cofinanciering van het revitalisatieplan Philips van Horne maar ook over de lange termijnvisie onderwijshuisvesting binnen het cluster LVO-Weert.

U heeft in voornoemd gesprek te kennen gegeven dat de gemeente vanuit juridisch oogpunt geen plicht kent om een financiële bijdrage te doen aan het revitalisatieplan Philips van Horne, dat wel zou willen doen vanuit morele overwegingen, maar daarvoor thans geen mogelijkheden heeft.

Wij hebben u daarop laten weten het bijzonder jammer te vinden dat de gemeente geen bijdrage kan leveren, zeker nu is gebleken dat wij beiden het een goed plan vinden. De komende weken/maanden zullen wij onderzoeken of, en zo ja hoe wij het revitalisatieplan kunnen financieren.

Om te komen tot een verantwoorde keuze zien wij graag de afspraken bevestigd die wij, verderop in voornoemd gesprek, wederzijds hebben gemaakt en betrekking hebben op lange termijnvisie onderwijshuisvesting binnen het cluster LVO-Weert. Deze langetermijnvisie gaat uit van één onderwijscampus in (circa) 2035, in de nabijheid van het in 2010 opgeleverde schoolgebouw van Het College aan de Parklaan.

Het betreft de navolgende afspraken:

- het revitalisatieplan Philips van Horne is een levensverlengende ingreep voor een periode van 20 jaar. Na het verstrijken van deze termijn heeft Stichting LVO het claimrecht op nieuwbouw na rato van de leerlingenprognose van dat moment;

b&w-
voorstel

Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport & Welzijn	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Melij, Mat van	BW-009045
Portefeuillehouder	: G.J.W. (Geert) Gabriëls	Zaaknummer JOIN:
		Z/15/011650
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Revitalisatie Philips van Horne.

Voorstel

1. Uw besluit van 29 september 2015 te heroverwegen;
2. Een versoberd onderhoudsniveau voor het gebouw van Het Kwadrant toe te staan;
3. Bijgevoegde concept-brief aan LVO te zenden.

Inleiding

Uw college heeft op 29 september 2015 (BW-008786) een standpunt ingenomen omtrent te nemen verantwoordelijkheden inzake revitalisering van het gebouw van de Philips van Horne. Op grond van een aantal overwegingen is vastgesteld dat de verantwoordelijkheid van het voorgenomen revitaliseringsplan voor het grootste deel behoort bij het bestuur waaronder de school ressorteert.

Het schoolbestuur (LVO) heeft daarop gevraagd om verminderd onderhoud op het gebouw van Het Kwadrant, gelegen aan Thornstraat 7, te kunnen toepassen. De gelden die daarmee worden bespaard zullen worden gebruikt om de kosten van de revitalisering van het gebouw van Philips van Horne mede te dekken.

Beeoogd effect/doel

Een creatieve bijdrage leveren aan de dekking van de kosten van revitalisering van het gebouw van Philips van Horne.

Argumenten

Voorkomen wordt dat goed onderhoud wordt gepleegd op een gebouw waarvan niet duidelijk is welke functie dit in de toekomst zal gaan vervullen. Sterker nog, een gebouw dat mogelijk na onttrekking aan de onderwijsbestemming wordt gesloopt. Naar verwachting zal het gebouw van Het Kwadrant over vijf jaar aan de onderwijsbestemming worden onttrokken. Besparingen in onderhoud worden ingezet voor dekking van de kosten van revitalisering van het gebouw van Philips van Horne.

Weert, 19-01-2016 De directeur	S		B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
	akkoord						
	bespreken						
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 26-01-2016					

In te vullen door het B&W secretariaat:

- ☐ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

- ☐ A-stuk
☐ B-stuk
☐ C-stuk

Akkoord met advies
26 JAN. 2016

Nummer: 2

De secretaris
Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Het schoolbestuur blijft tot het moment van buiten-gebruik-stelling van Het Kwadrant verantwoordelijk voor een onderhoudsniveau waarmee de veiligheid gegarandeerd blijft.

Kanttelingen

Bij herbestemming van het gebouw van Het Kwadrant kan mogelijk het niveau van doorgevoerd onderhoud een rol spelen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Uitsluitend bij herbestemming (niet-sloop) van het gebouw van Het Kwadrant na onttrekking aan het onderwijs, kan dit besluit nadelige financiële gevolgen voor de gemeente hebben. Een herbestemming van het gebouw ligt niet in de lijn van de verwachtingen.

Uitvoering/evaluatie

Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het voeren van goed onderhoud op haar gebouwen. Onderhoud op het gebouw van Het Kwadrant zal worden teruggebracht tot een sober niveau waarbij de veiligheid van de gebruikers gegarandeerd is.

Communicatie/participatie

Door middel van bijgevoegde conceptbrief wordt het schoolbestuur geïnformeerd.

Overleg gevoerd met

Intern:

J. Westenberg	Vastgoed
M. Aerdts	Financiën

Extern:

Bestuur LVO

Bijlagen

Conceptbrief



College van Bestuur van de Stichting Limburg
Voortgezet Onderwijs

Postbus 143
6130 AC SITTARD

Weert, 28 JAN. 2016

Onderwerp : Onderwijshuisvesting LVO te Weert
Uw kenmerk : CvB/FL/MD/285
Ons kenmerk : OCSW 7542 Z/15/007542

Geachte [REDACTED]

Bij brief van 1 oktober 2015 bent u geïnformeerd over de gemeentelijke standpunten over revitalisering Philips van Horne SG. In deze brief staat ook benoemd op welke wijze onderhoud dient te worden gepleegd aan de gebouwen van Philips van Horne SG en Het Kwadrant. Door mevrouw van Wegberg is namens LVO gevraagd om een heroverweging van het ingenomen standpunt met betrekking tot het te plegen onderhoud. Via deze brief reageren wij daarop.

Gebouw van Philips van Horne SG

Uitgangspunt is dat gebruik van 20 jaar zal voortduren nadat revitalisering is toegepast. Het voert in tijd te ver vooruit om nu aan te geven wat de herbestemming van het gebouw van Philips van Horne SG zal zijn. Daarbij blijft een reële mogelijkheid aanwezig dat het gebouw na deze periode op een niveau wordt gebracht dat daarin ook voor een verdere toekomst onderwijs wordt geboden. Indien het gebouw voor de langere toekomst in gebruik blijft voor onderwijs dan zal de gemeente de kosten dragen om na 20 jaar het gebouw op het kwaliteitsniveau te brengen van nieuwbouw. Mocht eerder binnen de termijn van 20 jaar duidelijkheid komen over ander gebruik dan onderwijs, van het gebouw van Philips van Horne voor de lange termijn, dan zullen wij hierover opnieuw met u in overleg treden. Vooralsnog blijft het standpunt ten aanzien van te plegen onderhoud onverkort, zoals verwoord in de brief van 1 oktober 2015, overeind.

Gebouw Kwadrant, Thornstaart 7

Voor wat betreft het gebouw van het Kwadrant, adres Thornstraat 7, hebben wij een heroverweging gemaakt ten aanzien van toekomstig gebruik. Bij nader inzien staan wij u toe de uitvoering van de onderliggende onderhoudsplanning los te laten. Het gebouw zal op het moment van onttrekking worden aanvaard in de toestand waarin het zich bevindt zonder dat "achterstallig" onderhoud in beeld wordt gebracht en zal worden verrekend. Uiteraard blijft u tot het moment van buiten-gebruik-stelling verantwoordelijk voor een onderhoudsniveau waarmee de veiligheid van gebruikers gegarandeerd blijft.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

M.H.F. Knaapen
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Hermans
burgemeester