

Openbaar

Opsteller	Sander Hannen
Afdeling	Ruimte
Portefeuillehouder	Plv. de heer drs. H. van Helden MBA (wethouder)
Join-nummer	Z/24/158097/476122
Onderwerp	Sint Ursula: locatieonderzoek shortlist
Te nemen besluit	1. Instemmen met het locatieonderzoek (fase 1) unilocatie Sint Ursula met bijbehorende shortlist; 2. Een raadsbijeenkomst organiseren om de rapportage en shortlist te presenteren; 3. Instemmen met het vervolgproces (fase 2) om te komen tot de voorkeurslocatie.
Datum in B&W	10 september 2024

1. Onderwerp

Sint Ursula: locatieonderzoek shortlist.

2. Inleiding

Aanleiding

Gelet op de wettelijke zorgplicht van de gemeente voor de huisvesting van onderwijs is in de raadsvergadering van 6 februari 2024 door de gemeenteraad besloten om over te gaan tot één unilocatie en te kiezen voor een unilocatie in de vorm van nieuwbouw. Tevens heeft de gemeenteraad besloten dat er in 2024 onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijkheid voor een unilocatie in Horn en Heythuysen en dit voorstel aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd. Bij de behandeling in de gemeenteraad is hier in de raadsdiscussie tevens de locatie Baexem als onderzoeksgebied aan toegevoegd.

Beoogd effect

Het beoogd effect is de gemeenteraad in de raadsvergadering van 10 december 2024 een voorkeurslocatie en een alternatieve locatie voor de nieuwbouw ter besluitvorming aan te bieden. Of dit haalbaar is zal afhangen van de termijn waarop een bijeenkomst met de gemeenteraad te organiseren is.

De besluitvorming over een locatie voor de scholengemeenschap is opgenomen in het coalitieakkoord 2022 – 2026.

Proces tot nu toe

In de gemeenteraad van 6 februari 2024 is de basis gelegd voor onderhavig locatieonderzoek.

3. Voorstel aan College

Voorstel aan college:

1. Instemmen met het locatieonderzoek (fase 1) unilocatie Sint Ursula met bijbehorende shortlist;
2. Een raadsbijeenkomst organiseren om de rapportage en shortlist te presenteren;
3. Instemmen met het vervolgproces (fase 2) om te komen tot de voorkeurslocatie.

4. Argumenten

De adviesbureaus ICS en Pouderoyen-Tonnaer zijn ingeschakeld om de gemeente bij deze werkzaamheden te ondersteunen. ICS adviseurs heeft in het verleden meerdere onderzoeken gedaan naar de huisvesting van scholengemeenschap Ursula en is betrokken bij het IHP. Pouderoyen-Tonnaer is een stedenbouwkundig adviesbureau en is gespecialiseerd in omgevingsvraagstukken.

Om te zorgen dat een voorstel voor een voorkeurslocatie op een gedegen manier tot stand komt is de locatiestudie opgeknipt in 2 fasen.

Fase 1 (shortlist)

In fase 1 is er gewerkt aan een shortlist op grond van een ruimtelijk toetsingskader. Het doel van deze stap is de scope van het locatieonderzoek in te kaderen en op grond hiervan een objectief ruimtelijk toetsingskader met wegingskader uit te werken.

Bijgevoegd treft u als voorlopig eindresultaat het rapport "Locatieonderzoek fase 1: van longlist naar shortlist" aan.

In deze fase is de volgende aanpak gehanteerd. Door de adviesbureaus heeft een verkenning (longlist) plaatsgevonden met potentiële locaties voor de nieuwe school. Hierbij is in lijn met het raadsbesluit van 6 februari 2024 en de behandeling in de gemeenteraad gekeken naar potentiële locaties in de kernen Horn, Heythuysen en Baexem dan wel in de kernrandzone/aansluitend aan deze kernen. Solitaire locaties in het buitengebied en andere kernen zijn buiten beschouwing gelaten. De locaties die zijn bekeken zijn als bijlage 2 bij het rapport opgenomen.

Door ICS en Pouderoyen/Tonnaer is een toetsingskader opgesteld met een scorekaart (bijlage 3 van het rapport). Dit toetsingskader is tot stand gekomen op grond van ruimtelijke criteria die bij een planologische procedure relevant zijn en op grond van informatie die in een eerdere fase door ICS in beeld is gebracht (o.a. ruimtegebruik etc.). Bij ruimtelijke aspecten is met name gekeken hoe een locatie voor een nieuwe school scoort qua ruimtegebruik, planologie, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, bereikbaarheid, ligging t.o.v. voorzieningen etc. Bij beleidsmatige aspecten is met name gekeken hoe een locatie past binnen het beleid van de provincie. Bij milieuaspecten is gekeken in hoeverre locaties bij een gebiedsontwikkeling belemmeringen ondervinden op het gebied van milieu en externe veiligheid. Tenslotte is ook nog gekeken naar de grondposities (de grondposities hebben immers consequenties voor doorlooptijden in de gebiedsontwikkeling) en is gekeken in hoeverre sloop en vervangende nieuwbouw noodzakelijk is. In bijlage 4 van het rapport is een toetsing gedaan van de locaties die in de rapportage zijn samengevat.

Door deze aanpak is getracht om een scherper beeld te krijgen van de locaties die uiteindelijk verder onderzocht kunnen worden en waaruit een voorkeurslocatie kan worden aangeboden aan de gemeenteraad (fase 2, zie hierna). In fase 1 is met name gekeken naar criteria die bij een gebiedsontwikkeling relevant zijn. Hierbij moet worden opgemerkt dat er altijd discussie en interpretatie mogelijk is over de toetsingscriteria en de beoordeling en weging van de locaties. Door de locaties door deze zeef te filteren komen er zes locaties naar boven die beter scoren dan de rest. Het gaat hier om de locaties (op volgorde van score):

- 1) Voormalige sportvelden Horn;
- 2) Voetbalvelden Baexem;
- 3) Huidige schoollocatie Heythuysen;
- 4) Huidige schoollocatie Horn;
- 5) Locatie Pactum Horn;
- 6) Locatie Rabobankkantoor Heythuysen.

Geadviseerd wordt om in te stemmen met de rapportage fase 1 van het locatieonderzoek.

Raadsbijeenkomst terugkoppeling fase 1

Voor de bestuurlijke terugkoppeling van fase 1 wordt geadviseerd een themabijeenkomst met de raadsleden te organiseren, waarin fase 1 wordt gepresenteerd en het proces (fase 2) naar de voorkeurslocatie wordt toegelicht. Hierbij bestaat ook de gelegenheid om de raad in positie te brengen input te leveren voor de uiteindelijke analyse.

Fase 2 – voorkeurslocatie

Na goedkeuring door de gemeenteraad van de rapportage uit fase 1, waarin de zes potentiële locaties voor de nieuwe unilocatie van de middelbare school in beeld zijn gebracht, is het essentieel om gericht en daadkrachtig toe te werken naar het formuleren van een voorstel met een voorkeurslocatie. Hierbij dient zorgvuldig rekening te worden gehouden met de input vanuit de gemeenteraad.

Afwegingen en selectie van de voorkeurslocatie

In de keuze voor de voorkeurslocatie zal een breed scala aan factoren worden gewogen, waarbij de visie en de behoeften van de school een prominente rol spelen. Het is van belang SOML (Stichting Onderwijs Midden-Limburg) nadrukkelijk in positie te brengen om hun visie en voorkeuren te integreren in het besluitvormingsproces. Naast de onderwijskundige visie dienen ook specifieke locatiegebonden aspecten nog scherper en zorgvuldiger te worden beoordeeld. Bij het analyseren van de zes voorgestelde locaties zijn diverse bijzondere omstandigheden naar voren gekomen die de haalbaarheid en wenselijkheid van bepaalde locaties beïnvloeden.

Voormalige Sportvelden Horn: Deze locatie is reeds gereserveerd voor woningbouwontwikkeling, wat een keuze vraagt over de wenselijkheid dit perceel in te zetten voor onderwijsdoeleinden. Hierbij wordt opgemerkt dat de vrijkomende locaties ook voor woningbouw ingezet kunnen worden. Dit vergt wel een discussie over de vraag welke locatie meer geschikt is voor woningbouw of schoollocatie.

Voetbalvelden Baexem: Deze locatie is in de studie van fase 1 meegenomen echter de uitwerking van deze locatie voor een school is complexer door de aanwezigheid van meerdere gebruikers, zoals de voetbal- en tennisvereniging. Het overleg en bereiken van overeenstemming met deze partijen zullen het proces voor een nieuwe school mogelijk vertragen en bemoeilijken aangezien er ook gekeken moet worden naar (huisvesting) van deze gebruikers. Hierbij speelt de vraag hoe belangrijk de doorlooptijd voor een nieuwe school is.

Huidige schoollocatie Heythuysen: Voor de huidige schoollocatie in Heythuysen loopt momenteel een gerechtelijke procedure om de locatie te bestemmen tot monument. Door de bond Heemschut is dit verzoek ingediend. Op het moment dat de locatie de status gemeentelijk monument zou moeten krijgen zal het moeilijker zijn de locatie te slopen en er iets nieuws voor terug te zetten. Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over deze procedure. De zitting heeft plaatsgevonden op 20 augustus 2024 en staat thans voor uitspraak.

Huidige schoollocatie Horn: Voor zover in beeld spelen hier geen bijzonderheden.

Locatie Pactum Horn: Deze locatie is door Pactum aangeboden aan de gemeente.

Locatie Rabobankkantoor Heythuysen: De locatie van het voormalige Rabobankkantoor is inmiddels verkocht aan een derde partij, ondanks de interesse van de gemeente. Bovendien is er nog een agrarisch perceel dat essentieel is voor de ontwikkeling, wat de doorlooptijd en de verwerving van de grond compliceert althans afhankelijk maakt van de bereidheid tot verkoop door de eigenaren. Hierbij speelt de vraag hoe belangrijk de doorlooptijd van een nieuwe school is.

Rol van de inwoners in het besluitvormingsproces

Hoewel in de oorspronkelijke procesaanpak was voorzien om een peiling onder de inwoners uit te voeren, wordt nu geadviseerd hiervan af te zien. Gezien de complexiteit van de besluitvorming en de noodzaak om snel en effectief te handelen, zal een dergelijke peiling naar verwachting weinig toegevoegde waarde hebben en mogelijk zelfs contraproductief zijn.

Advies

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt aanbevolen om in te stemmen met de voorgestelde aanpak voor fase 2. Het doel is om een voorkeurslocatie en een alternatieve locatie aan de gemeenteraad voor te leggen voor definitieve besluitvorming. Daarnaast wordt geadviseerd af te zien van een enquête of peiling onder de inwoners van de gemeente Leudal, om zo het besluitvormingsproces niet onnodig te vertragen of te compliceren.

5. Risico's

Aan dit voorstel zitten geen risico's. Indien als gevolg van behandeling in de commissie een andere uitkomst volgt voor de locaties of het proces kan dit wel consequenties hebben voor de planning (insteek is gemeenteraad december 2024).

6. Juridische context

Dit voorstel heeft geen juridische consequenties.

7. Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Leudal.
De financiering voor de investering van de nieuwbouw zal via een separaat traject lopen (IHP).

8. Communicatie

De rapportage en shortlist zullen worden gepresenteerd aan de gemeenteraad.

9. Vervolg

Na de raadsbijeenkomst wordt een voorkeurslocatie uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeenteraad.

10. Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Rapport "Locatieonderzoek Fase 1: van longlist naar shortlist, Sint Ursula" d.d. 16 augustus 2024.
 - o Deelbijlage 1: raadsbesluit d.d. 6 februari 2024;
 - o Deelbijlage 2: verkenning potentiële locaties scholengemeenschap Ursula d.d. 17 juli 2024;
 - o Deelbijlage 3: toetsingskader;
 - o Deelbijlage 4: beoordeling longlist o.b.v. het toetsingskader.

B&W besluit

Besluit betreffende voorstel

Onderwerp: Z/24/158097/476122: Sint Ursula: locatieonderzoek shortlist

Steller: Hannen, Sander

B&W-vergadering: 10 september 2024

Openbaarheid: Openbaar

Ambtelijk advies:

1. Instemmen met het locatieonderzoek (fase 1) unilocatie Sint Ursula met bijbehorende shortlist;
2. Een raadsbijeenkomst organiseren om de rapportage en shortlist te presenteren;
3. Instemmen met het vervolgproces (fase 2) om te komen tot de voorkeurslocatie.

Collegebesluit:

Conform advies