

Raadsinformatiebrieven



Kenmerk Z24/164719 / D - 213050

Datum B&W-vergadering dinsdag 2 juli 2024

Portefeuillehouder(s) P.H.J. Pustjens
G.H.C. Frische

Onderwerp

Overdracht en herbestemming schoolgebouw op de Sleik

Samenvatting

Per 1 augustus 2024 komt het voormalig schoolgebouw op de Sleik terug in gemeentelijk eigendom omdat de onderwijskundige bestemming is komen te vervallen n.a.v. de fusie met basisschool Patricius. Het college van B&W heeft op 2 juli jl. besloten om dit pand een herbestemming te geven, waarbij rekening is gehouden met het multifunctionele karakter van het pand en de rol die het heeft in de gemeenschap. Er is gekozen voor het inrichten van een Mensontwikkelbedrijf Echt-Susteren (MOB) in combinatie met de KinderKOOKschool. Daarnaast zal het pand beschikbaar blijven voor eventueel gebruik door het verenigingsleven na sluitingstijd en wordt er tijdelijke opslagruimte gerealiseerd in verband met de aanpassing van Buurthuis St. Joris. Het college heeft ingestemd met het starten van een onderzoek naar de benodigde aanpassingen aan het pand om deze functies te kunnen realiseren.

Financiële consequenties

De kosten voor het herbestemmen van het voormalig schoolgebouw op de Sleik komen ten laste van het programma Sociaal Domein.

Juridische consequenties

Het schoolbestuur is de juridisch eigenaar van het gebouw. De gemeente heeft in het kader van de onderwijswetgeving het economisch claimrecht. Dit houdt in dat wanneer beide organen verklaren dat indien een gebouw en terrein niet voor het onderwijs van de school nodig is, het gebouw en terrein - i.v.m. het economisch claimrecht - in eigendom terugvalt aan de gemeente.

De verklaring (akte) wordt op een door het Kadaster aangegeven model opgemaakt en door beide partijen ondertekend en verstuurd naar het Kadaster voor inschrijving in de openbare registers. De gemeente wordt daarmee volledig eigenaar, inclusief - op grond van natrekking - het gedeelte dat eventueel met eigen middelen door het schoolbestuur is gerealiseerd (van het laatste is in het geval van basisschool Op de Sleik geen sprake).

De kosten van inschrijving komen voor rekening van de gemeente.

Op deze verklaring/akte is de vrijstellingsbepaling van artikel 15, lid 1, sub c, van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing, waardoor geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Achtergrond / geschiedenis

Per 1 augustus 2023 zijn basisschool Op de Sleik en basisschool Patricius gefuseerd, beide scholen zijn onderdeel van de onderwijsstichting Wijzers in Onderwijs. Dit schooljaar was nog één leerlingengroep in het schoolgebouw Op de Sleik gevestigd, maar het schoolbestuur heeft aangegeven dat per 1 augustus 2024 het schoolgebouw niet meer nodig is voor het onderwijs en

wordt het door de onderwijsstichting terug in eigendom en beheer van de gemeente gegeven. Het college van B&W heeft bij de herbestemming van dit pand gekozen voor een invulling welke recht doet aan de gemeenschapsfunctie van de voormalige school en optimaal gebruik maakt van de multifunctionele inrichting. Hierbij is gekozen voor de volgende vier functies:

1. Mensontwikkelbedrijf Echt-Susteren;
2. KinderKOOKschool;
3. Buurtfunctie;
4. Tijdelijke opslagruimte gemeenschapshuizen.

Vervolg

Het college van B&W heeft goedkeuring gegeven voor het starten van een onderzoek naar de benodigde aanpassingen aan het pand om de hierboven genoemde functies te kunnen combineren. Dit onderzoek zal meer duidelijkheid verschaffen over het beoogde tijdspad en de financiële kaders van de voortgang van deze herbestemming.

Toelichting

1. Mensontwikkelbedrijf

Met de invoering van de Participatiewet per 1 januari 2015 is de gemeente verantwoordelijk voor de uitvoering van diverse wetten op het gebied van het bevorderen van de re-integratie en participatie van burgers met een afstand tot de arbeidsmarkt. Door de decentralisatie krijgt de gemeente steeds meer taken en verantwoordelijkheden. Een lokaal MOB is bij uitstek een op de lokale situatie afgestemd participatie- en re-integratie instrument om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt via een intensieve begeleiding weer te activeren met als doel uiteindelijk (betaald) werk te verrichten. Hierdoor wordt de gemeente minder afhankelijk van externe partijen voor het inzetten van re-integratietrajecten.

Het MOB is op de eerste plaats een maatschappelijk en sociaal bedrijf en brengt de samenleving van de gemeente Echt-Susteren, de werkzoekende en partners bij elkaar. Het MOB ondersteunt mensen om hun plek in de maatschappij te (her)vinden door het bieden van een zinvolle dagbesteding en de aandacht voor de persoonlijke ontwikkeling van de deelnemer.

Belangrijk is dat het MOB een informele en toegankelijke sfeer heeft, een plek waar je "gewoon" binnen kan lopen. Door het MOB buiten het gemeentehuis te plaatsen is mogelijk de drempel la(a)g(er) om er binnen te lopen. Er dient een informele sfeer te heersen die maakt dat de betreffende inwoner zich thuis voelt en zijn of haar vragen/problemen durft te bespreken met de aanwezige medewerkers. Zo kan er mogelijk vroegtijdig geschakeld worden indien er problemen zijn die het participeren doen stagneren.

Praktisch gezien moet het MOB goede ligging hebben binnen de gemeente grenzen. Er moet ruimte zijn voor diverse activiteiten (zoals werkplaats, kantoren en leslokalen). Het voormalig schoolgebouw op de Sleik is hier bij uitstek geschikt voor. Het schoolgebouw kan met minimale middelen, de inzet van de medewerkers en mensen met een uitkering getransformeerd tot een plek om de hiervoor genoemde functionaliteiten onder te brengen.

2. KinderKOOKschool

Stichting KinderKOOKschool Echt-Susteren werkt aan het bevorderen van de gezonde leefstijl van kinderen (en hun ouders) door middel van het aanbieden van een educatief en interactief lesprogramma. De KinderKOOKschool wordt gerund door vrijwilligers, ondersteund door een professional van Menswel (8 uur per week) en richt zich op basisscholen in Midden- en Zuid-Limburg.

De KinderKOOKschool is gevestigd in het voormalige naaiatelier Macintosh op locatie Harmoniezaal in Susteren, deze loods is verbouwd tot KinderKOOKschool Midden- en Zuid-Limburg. In de voormalige loods zijn o.a. een professionele leskeuken, een theorielokaal en toiletgroepen gerealiseerd. Bij de realisatie is rekening gehouden met het veilig gebruik door (groepen) basisschoolleerlingen. Verder is er een BioBuitentuin aangelegd waarin kinderen daadwerkelijk kunnen ervaren hoe ons voedsel geplant wordt en groeit en hoe we dat gebruiken in de keuken.

De belangstelling van scholen is groot. Het aantal deelnemende scholen is gestegen van 2 scholen in schooljaar 2018/19 naar 13 scholen in schooljaar 2022/23. Met de huidige inzet van bestuursleden, vrijwilligers, en de beschikbare ruimte is de maximale capaciteit bereikt.

De KinderKOOKschool maakt momenteel onderdeel uit van de (her-) ontwikkeling van het gemeenschapshuis/MFC Susteren op de locatie Hermeniezaal Susteren. Tijdens de realisatie van dit MFC Susteren zal de KinderKOOKschool op een andere locatie haar activiteiten moeten voortzetten. Het voormalige schoolgebouw op de Sleik zou een geschiktere structurele oplossing zijn.

De huidige leskeuken van de KinderKOOKschool voldoet nog prima en kan in het voormalige schoolgebouw op de Sleik geïnstalleerd worden. Mogelijk zou het MOB in de toekomst bij uitbreiding van de activiteiten ook gebruik kunnen maken van deze keuken. Onderzocht moet worden welke technische aanpassingen aan het gebouw noodzakelijk zijn voor het (her-) plaatsen en realiseren van de leskeuken.

3. Buurtfunctie

Het voormalig schoolgebouw op de Sleik is een multifunctioneel pand, gebouwd in 2004. Bij het ontwerp is destijds specifiek rekening gehouden met het creëren van een multifunctioneel karakter. De gemeenteraad heeft op 11 november 2004 besloten om het ontwerp voor de school uit te breiden met een speellokaal dat bij de centrale hal kan worden getrokken middels een scheidingswand. Daarnaast is er gekozen voor een groot groepslokaal met een scheidingswand en een personeelskamer die gebruikt kan worden als vergaderlocatie. Hier is voor gekozen omdat er de vrees was dat als lokale horeca zou verdwijnen er geen ontmoetingsruimte zou zijn voor de lokale Slekker verenigingen. Er is destijds de afspraak gemaakt dat verenigingen in principe gebruik maken van lokale horeca, maar indien nodig ook een beroep kunnen doen op de multifunctionele ruimte(n) van de school voor activiteiten. Bij een inventarisatie is gebleken dat enkele verenigingen hier inderdaad gebruik van maken. Deze functie zal bij het herbestemmen van het gebouw daarom gehandhaafd blijven.

4. Tijdelijke opslag gemeenschapshuis St.Joris

De gemeente is op dit moment bezig met de doorontwikkeling van de gemeenschapshuizen. In het kader van de aanpassingen aan het buurthuis St. Joris is besloten om tijdelijke opslagruimte ter grootte van 1 lokaal te reserveren. Zo kunnen hier eventueel materialen van het Buurthuis St. Joris tijdelijk worden opgeslagen tijdens de geplande aanpassing van het gebouw. Hierbij wordt uitgegaan van een periode van ongeveer 1 tot 1,5 jaar.

Communicatie

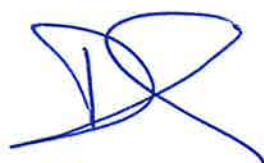
Na het zomerreces zal er communicatie plaatsvinden. Zo zal er zal op korte termijn een informatiebijeenkomst plaatsvinden om omwonenden en toekomstig gebruikers van het pand mee te nemen in de ontwikkelingen.

Ter inzage liggende stukken

n.v.t.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders gemeente Echt- Susteren,



secretaris



voorzitter

