



Gemeente Renkum

Generaal Urquhartlaan 4
6861 GG Oosterbeek

Postbus 9100
6860 HA Oosterbeek
Telefoon
Fax

www.renkum.nl

Leden van de gemeenteraad

Datum	Onderwerp
22 februari 2024	Consequenties van het vastgestelde besluit en tijdelijke huisvesting scholieren Beatrixschool voor woningbouwproject 'De Goudsbloem' (locatie Albert Schweitzerschool)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Middels deze brief informeren wij u over de voortgang van het project "de Goudsbloem", ook wel bekend als de herontwikkellocatie voormalig Albert Schweitzerschool te Renkum. Wij informeren u specifiek over:

1. Het door uw raad vastgesteld besluit d.d. 29 november 2023.
2. De consequenties van het door u vastgestelde besluit d.d. 29 november 2023.
3. De invulling die gegeven is aan de aangenomen motie en amendementen.
4. Recente ontwikkelingen:
 - o De eventuele tijdelijke huisvesting van scholieren van de Beatrixschool in de voormalig Albert Schweitzerschool en de consequenties daarvan.
 - o De uitgevoerde taken en consequenties m.b.t. de herontwikkellocatie voormalig Albert Schweitzerschool.
5. Planning en consequenties op planning.

1. Vastgesteld besluit d.d. 29 november 2023.

In de Raadsvergadering van 29 november 2023 heeft u:

- De stedenbouwkundige en programmatische kaders voor de herontwikkellocatie voormalig Albert Schweitzerschool te Renkum geamendeerd vastgesteld;
- Het amendement 'weloverwogen bouwen' unaniem aangenomen;
- De motie 'integraal aan de slag' unaniem aangenomen.

Amendement Weloverwogen bouwen

In het amendement "Weloverwogen bouwen" heeft u besloten dat het besluit in het raadsvoorstel wordt uitgebreid met een vierde en vijfde beslispoint, te weten:

- De sloop van het pand van de voormalige Albert Schweitzer school in Renkum pas wordt geïnitieerd door de gemeente danwel projectontwikkelaar, als er vervolgens direct kan

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

J. (Jaap) van den Langenberg

Verzenddatum van deze brief

Zaaknummer

E-mail

Bijlage

j.vandenlangenberg@renkum.nl

worden gestart met het bouwrijp maken en direct daarop aansluitende nieuwbouwfase (dus geen braakliggend terrein).

- De huurcontracten van de huidige huurders worden tijdig, ten laatste op het moment van aflopen (1 januari 2025), omgezet naar een tijdelijk huurcontract met als duur "tot de sloop", met een opzegtermijn vanuit de gemeente van ten minste 3 maanden.

Motie Integraal aan de slag

In de motie "Integraal aan de slag" draag u het college op :

- snel te starten met het onderzoek betreffende de voorzieningenstructuur in Renkum;
- snel te starten met het haalbaarheidsonderzoek/business case naar de renovatie en/of nieuwbouw van de Beatrixschool;
- de resultaten van beide onderzoeken met de raad te delen voordat de bestemmingsplanwijziging van de Albert Schweitzerschool voorligt;
- rekening houdend met ieders formele verantwoordelijkheid, er alles aan te doen wat in de gemeentelijke mogelijkheden ligt om de maatschappelijke partijen die nu in de Albert Schweitzer zitten, te ondersteunen in het zoeken van alternatieve ruimtes.

2. Consequenties vastgesteld besluit d.d. 29 november 2023.

In de door u aangenomen motie en het amendement staat een aantal punten benoemd die inmiddels leiden tot ongewenste consequenties voor de stedenbouwkundige en programmatische kaders voor de herontwikkellocatie voormalig Albert Schweitzerschool. Zo is in het amendement opgenomen dat een vertraging van de kaderstelling en daarop volgende aanbestedingsprocedure ongewenst is, terwijl in de motie is opgenomen dat de resultaten van het onderzoek "voorzieningenstructuur" en de resultaten van de "businesscase" Beatrixschool eerst met de Raad gedeeld moeten worden voordat de bestemmingsplanwijziging voorligt.

Als gevolg van de tegenspraak tussen de motie en het amendement, is er vooralsnog niet gestart met de tender voor de ontwikkellocatie. Dit komt doordat:

- Het onderzoek "voorzieningenstructuur" en de "businesscase Beatrixschool" op dit moment nog lopen. De resultaten zijn op dit moment nog niet bekend. Door op de onderzoeksresultaten te wachten kan de tenderprocedure voor de ontwikkellocatie van de Albert Schweitzerschool niet worden opgestart. De start van de tenderprocedure stond gepland in december 2023.
- De uitkomsten van de onderzoeken de stedenbouwkundige en programmatische kaders van de tender kunnen beïnvloeden en daarmee het ontwikkelen van woningen vertragen.
- Doorgaan met tenderprocedure i.r.t. het aan u voorleggen van de onderzoeksresultaten en de besluitvorming die daaruit voortkomt er toe kan leiden dat het ontwerp en de tenderprocedure opnieuw doorlopen moeten worden. Dit kan leiden tot schadeclaims van ontwikkelaar en opnieuw te maken proceskosten i.r.t. ontwerp en tenderprocedure.

Kortom: het nu doorgang geven aan het project kan negatieve consequenties hebben op de ontwikkelingen op de locatie van de Albert Schweitzerschool en tot extra kosten leiden.

Onderwerp

Consequenties van het vastgesteld besluit voor woningbouwproject 'De Goudsbloem' (locatie Albert Schweitzerschool)

Datum

22 februari 2024

Zaaknummer

Pagina

2 van 5

3. Invulling amendement en motie

In onderstaande tabel wordt omschreven hoe wij invulling geven aan de door u vastgestelde punten in het amendement en de motie.

Beslispunten amendement:	Invulling:
De sloop van het pand van de voormalige Albert Schweitzer school in Renkum pas wordt geïnitieerd door de gemeente danwel projectontwikkelaar, als er vervolgens direct kan worden gestart met het bouwrijp maken en direct daarop aansluitende nieuwbouwfase (dus geen braakliggend terrein).	Er worden afspraken gemaakt in een samenwerkings- en anterieure overeenkomst om vertraging in de woningbouwontwikkeling te voorkomen.
De huurcontracten van de huidige huurders worden tijdig, ten laatste op het moment van aflopen (1 januari 2025), omgezet naar een tijdelijk huurcontract met als duur "tot de sloop", met een opzegtermijn vanuit de gemeente van ten minste 3 maanden.	De huurovereenkomsten worden t.z.t., indien nodig, aangepast.
Beslispunten motie	Invulling
snel te starten met het onderzoek betreffende de voorzieningenstructuur in Renkum;	Het onderzoek loopt. Onderzoeksresultaten worden eind maart/april 2024 verwacht.
Snel te starten met het haalbaarheidsonderzoek/business case naar de renovatie en/of nieuwbouw van de Beatrixschool;	Is invulling aan gegeven. Onderzoeksresultaten worden eind maart/april 2024 verwacht.
de resultaten van beide onderzoeken met de raad te delen voordat de bestemmingsplanwijziging van de Albert Schweitzerschool voorligt;	Hier wordt invulling aan gegeven. Wanneer de onderzoeksresultaten bekend zijn zullen wij deze met u delen. Met in acht nemende dat nu doorgang geven aan het project en een eventuele latere andere beslissing door de Raad negatieve consequenties kan hebben voor de ontwikkelingen op de locatie van de Albert Schweitzerschool.
rekening houdend met ieders formele verantwoordelijkheid, er alles aan te doen wat in de gemeentelijke mogelijkheden ligt om de maatschappelijke partijen die nu in de Albert Schweitzer zitten, te ondersteunen in het zoeken van alternatieve ruimtes.	Is invulling aan gegeven. Er heeft een gebruikersbijeenkomst met de huidige gebruikers van de Albert Schweitzerschool plaatsgevonden om hen verder te informeren over het proces rondom de Albert Schweitzerschool en om met hen te brainstormen over alternatieve ruimten. Daarbij is ook de eigen rol en verantwoordelijkheid van gebruikers in het zoeken van een nieuwe ruimte benoemd en denken wij hier als gemeente binnen onze

Onderwerp

Consequenties van het vastgesteld besluit voor woningbouwproject 'De Goudsbloem' (locatie Albert Schweitzerschool)

Datum

22 februari 2024

Zaaknummer

Pagina

3 van 5

	<p>eigen mogelijkheden in mee. In maart 2024 vindt er een nieuwe bijeenkomst plaats. De Beatrixschool (Trivium) en Rivakids werken aan een intentieverklaring waarbij de intentie vastgelegd wordt dat Rivakids een plek krijgt in de gerenoveerde Beatrixschool. Ook het welzijnswerk heeft een alternatieve locatie op het oog. De overige partners (T2 Muziek en Goed Gestart) zijn nog op zoek naar een alternatieve ruimte.</p>
--	--

4. Recente ontwikkelingen: Tijdelijke huisvesting scholieren Beatrixschool.

Naast het project voormalig Albert Schweitzerschool, speelt ook de renovatie van de Beatrixschool in Renkum, die in 2025 gepland staat. Op dit moment is HEVO in opdracht van schoolbestuur Trivium een businesscase aan het opstellen voor de renovatie van de Beatrixschool. Tijdens de renovatie van de Beatrixschool is er tijdelijke huisvesting nodig voor de scholieren van de school. HEVO onderzoekt daarbij verschillende opties: voormalig Albert Schweitzerschool, tijdelijke units op de locatie van de huidige Beatrixschool en tijdelijke units op een andere locatie.

Consequenties

Indien de Beatrixschool tijdelijk gehuisvest wordt in voormalig Albert Schweitzerschool kan dat de volgende consequenties hebben:

- Vertraging in de ambitie om zo snel mogelijk woningzoekende inwoners perspectief te bieden op een dak boven hun hoofd met uiteindelijk de doelstelling ca. 900 woningen te realiseren in 2030.
- Het effect op het grondbod wordt onzeker. Negatieve effecten kunnen zijn dat de ontwikkelaar niet snel kan ontwikkelen en de veranderende economie en markt.
- Opbrengsten uit grondbod komen later beschikbaar voor Integraal Huisvestingsplan.

Risico

- Indien de Beatrixschool tijdelijk gehuisvest wordt in de voormalig Albert Schweitzerschool, bestaat de kans dat er tijdens deze tijdelijke huisvesting geen ruimte is voor een commerciële BSO (Rivakids) in de Albert Schweitzerschool. Dit is dan ook een punt van aandacht en het (bestuurlijke) overleg met het schoolbestuur en RivaKids.
- Wanneer wordt besloten de Albert Schweitzerschool per 1 januari 2025 in te zetten als tijdelijke huisvesting voor de Beatrixschool, er voldoende tijd moet zijn om het gebouw aam te passen aan de eisen voor gebruik als school en ook het achterstallig onderhoud weg te werken. Daar voor is tijd, geld en capaciteit nodig. Indien de aanpassingen niet mogelijk zijn voor 1 januari 2025 betekent dit een grotere vertraging om woningen te realiseren.

5. Planning

De planning van de acties rondom het project voormalig Albert Schweitzerschool ziet er als volgt uit:

Onderwerp

Consequenties van het vastgesteld besluit voor woningbouwproject 'De Goudsbloem' (locatie Albert Schweitzerschool)

Datum

22 februari 2024

Zaaknummer

Pagina

4 van 5

- Eind maart/april 2024:
 - de onderzoeksresultaten van het onderzoek "voorzieningenstructuur" en de "businesscase Beatrixschool" zijn gereed.
- Eind april/mei 2024:
 - de onderzoeksresultaten van het onderzoek "voorzieningenstructuur" worden ter kennisgeving met u gedeeld. De "businesscase Beatrixschool" wordt ter informatie met u gedeeld, waarna er een kredietaanvraag voor de renovatie aan u wordt voorgelegd.

Consequenties op planning

Reeds omschreven planning heeft de volgende consequenties:

- Het wachten op onderzoeksresultaten levert een minimale vertraging op het project voormalig Albert Schweitzerschool op van ca. 6 maanden, gerekend vanaf geplande start tenderprocedure in december 2023.
- Tijdelijke huisvesting op de locatie van de Albert Schweitzerschool leidt tot een vertraging in woningbouwontwikkeling van minimaal 1,5 jaar. Hierin zijn de huidige verloren maanden nog niet meegerekend.

Wij verwachten u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Ook in het vervolg van dit project kunt u van ons verwachten dat wij u bij belangrijke mijlpalen en beslismomenten informeren.

Met vriendelijke groet,

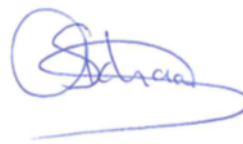
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,

de burgemeester,



M.J.J. (Marcel) Wagener



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

Consequenties van het vastgesteld besluit voor woningbouwproject 'De Goudsbloem' (locatie Albert Schweitzerschool)

Datum

22 februari 2024

Zaaknummer

Pagina

5 van 5