



Gemeente
Sliedrecht

Fractie Partij van de Arbeid
t.a.v. de heer B. van der Plas

Gemeente Sliedrecht
Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

T (0184) 14 0184
F (0184) 41 2769
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Geachte heer Van der Plas,

Op 25 april 2025 stelde u namens de fractie Partij van de Arbeid de onderstaande schriftelijke vragen. In deze brief vindt u de antwoorden op deze vragen.

Datum
13 mei 2025

In het raadsvoorstel staat dat gebouw De Rank aan de Oranjestraat per 1 augustus niet meer beschikbaar is omdat de eigenaar van het gebouw het voornemen heeft op deze locatie twee woningen te bouwen en daarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is afgegeven. Uit de openbare besluitenlijst van de collegevergadering op 17 september 2024 blijkt dat het college toen al heeft besloten in te stemmen met dit nieuwbouwplan en de betreffende portefeuillehouder te mandateren hiervoor een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten.

Betreft
Artikel 39 vragen:
Krediet tijdelijke
huisvesting basisonderwijs

Bijlagen
Overzicht beoordeelde
locaties

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2025-0035072

Afdeling
Samenleving

Behandeld door
Sigrid Vink

Vragen:

1. *Waarom wordt in geen van de beslispunten van het betreffende collegevoorstel gerefereerd aan het huidige gebruik van De Rank en het huisvestingsprobleem dat zich vervolgens, onder verantwoordelijkheid en voor rekening van de gemeente, diende te worden opgelost? Men mag bij een dergelijk collegevoorstel toch enige integraliteit verwachten?*

In de adviesnota naar het college voor de omgevingsvergunning werd het huidige gebruik inderdaad niet bij de beslispunten genoemd omdat dit geen onderdeel betrof van de vergunningaanvraag. Een vergunning is een publieke rechtshandeling en dit mag niet gemengd worden met privaatrechtelijke zaken zoals huurcontracten. In de toelichting van de nota is wel aangegeven dat de huidige activiteit als dependance van CBS Oranje-Nassau beëindigd zou worden vanwege andere plannen voor deze locatie.

Wij onderschrijven het belang van integraliteit in onze besluitvorming en passen het daarom ook zoveel mogelijk toe.

2. *Wanneer is het college zich ervan bewust geworden dat door dit probleem een huisvestingsprobleem voor de Oranje-Nassauschool zou ontstaan en welke acties zijn er vervolgens ondernomen om dit op te lossen?*

Sinds 2015 wordt met het schoolbestuur gesproken over deze problematiek. Daarbij werd voornamelijk gefocust op het verenigingsgebouw De Handpalm aan de overzijde van de straat. In januari 2022 werd een formele huisvestingsaanvraag ingediend, vergezeld met leerlingprognoses die uitwezen dat CBS Oranje-Nassau in de nabije toekomst een huisvestingsprobleem zou hebben. Als tijdelijke oplossing werd toen gekozen voor het pand aan de Oranjestraat 7.

De huurovereenkomst voor Oranjestraat 7 was een tijdelijke overeenkomst met een aanvangsdatum van 1 juli 2022 en een einddatum van 31 juli 2024. Deze overeenkomst werd vervolgens tweemaal met een periode van zes maanden verlengd. Bij de laatste verlenging was reeds duidelijk dat dit de laatste verlenging zou zijn.

In de tussentijd zijn er meerdere vastgoedeigenaren benaderd om (delen van) gebouwen te verhuren of te verkopen. Geen van deze pogingen was succesvol, om uiteenlopende redenen. Er is onderzocht of er klassen in het gemeentekantoor ondergebracht konden worden, deze locatie voldoet echter niet aan de eisen die aan een onderwijslocatie worden gesteld. Er zijn locaties voor noodlokalen onderzocht. Omdat de nieuwe huisvesting voor 1 september gereed moet zijn is het plaatsen van noodlokalen niet meer mogelijk vanwege de tijd die nodig is voor vergunningprocedures en het verkrijgen van een elektriciteitsaansluiting. Aan deze vorm van tijdelijke huisvesting zijn bovendien ook zeer aanzienlijke kosten verbonden.

Vanwege de naderende deadline is in het vierde kwartaal van 2024 een brede ambtelijke projectgroep opgericht. Hieruit is de Frans Halsstraat 1 als de meest optimale en kostenefficiënte optie naar voren gekomen.

In de bijlage bij deze brief vindt u een overzicht van alle beoordeelde locaties.

3. *Wat vindt het college van de korte tijdspanne die rest tussen de kredietaanvraag en 1 augustus a.s., het moment dat gebouw De Rank dient te zijn verlaten?*

De beschikbare tijd is krap. Volgens de ingeschakelde aannemer is de tijdsspanne haalbaar. Het pand aan de Frans Halsstraat bevindt zich in relatief goede staat. Er is een bouwteam geformeerd dat bestaat uit de aannemer en diverse installatiebureaus (elektriciteit, installaties, brandveiligheid).

Met dank aan dit bouwteam dat bereid is gevonden tijd vrij te houden van mei t/m augustus en de eigenaar van De Rank die alsnog de school onderdak wil bieden tot 31 augustus 2025, zal het mogelijk zijn om de begane grond van het gebouw tijdig gereed te hebben.

Idealiter was deze uitdaging eerder van een oplossing voorzien.

In het raadsvoorstel wordt een krediet gevraagd van 900.000 euro om de voormalige Groen van Prinstererschool aan te passen voor gebruik als tijdelijke huisvesting. Dit bedrag wordt in maximaal drie jaar afgeschreven, wat inclusief rekenrente neerkomt op een kapitaallast van 315.123 euro per jaar.



Vragen:

4. *Op 28 november 2023 schreef het college in een CIB dat het proces rond de invulling van de Groen van Prinstererlocatie vertraging had opgelopen omdat eerst was onderzocht of deze plek kon dienen als tijdelijke huisvesting voor OBS De Wilgen en de Prins Willem-Alexanderschool. Het college heeft toen besloten niet met het betreffende voorstel in te stemmen. Wat waren daarbij de afwegingen, en waarom meent het college deze locatie nu wél beschikbaar te moeten stellen.*

Toentertijd werd het als keuze gepresenteerd, tijdelijke onderwijshuisvesting óf woningbouw. Ook waren er voor het project Valkweg andere opties mogelijk, zoals de aankoop/huur van tijdelijke units. Het college heeft in de situatie van toen gekozen voor woningbouw. Het proces om een tijdelijke locatie voor de scholen aan de Valkweg te realiseren, loopt nog.

Op dit moment zijn er helaas geen andere opties voor CBS Oranje-Nassau. Daarom wordt het gebouw tijdelijk opnieuw in gebruik genomen zolang er nog geen onherroepelijke vergunning is. De voorbereidingen ten behoeve van de nieuwbouw zullen gewoon doorgaan. Deze lopen hier geen vertraging door op. Er is nu geen sprake van een keuze tussen onderwijshuisvesting en woningbouw, beide projecten lopen parallel.

5. *Welke voorzieningen dienen te worden getroffen om de Groen van Prinstererschool weer geschikt te maken voor het geven van onderwijs?*

Het gebouw is bouwtechnisch gezien in redelijke staat, maar is wel achteruitgegaan. Naar de volgende zaken zal worden gekeken:

(Brand)veiligheid: brandmeldinstallatie, vrijmaken van extra vluchtroutes. Inbraakinstallatie.

Riolering: zorgen voor voldoende toiletten voor het aantal kinderen en leerkrachten, updaten riolering van toiletgroepen. Voorzieningen lerarenkamer.

Aansluitingen: Internet, aansluiting digiborden, elektriciteit (vervanging meterkast).

Binnenklimaat: Airco unit in ieder lokaal voor verwarming en verkoeling, zonbescherming. Verven, vloeren (huidige tegelvloer voldoet niet), systeemplafond.

Speelplein: afscheiding omwonenden, bijwerken groenvoorzieningen, verven gebouw, aanpakken verzakkingen, vrijmaken vlucht- en afzetroutes. Er worden geen extra speeltoestellen geplaatst.

6. *Als er dit jaar inderdaad een investering van circa 900.000 Euro wordt gedaan betekent dit volgens het raadsvoorstel een extra last van 315.123 Euro op de gemeentebegroting in 2026, 2027 en 2028. Is de constatering juist dat dit bedrag in die jaren dan extra bezuinigd dient te worden?*

Deze bedragen zijn inderdaad niet begroot en vergroten daarmee gedurende drie jaar de financiële uitdaging waar de gemeente voor staat.

7. *Heeft het college overwogen de voormalige school aan de Maaslaan als tijdelijke huisvesting beschikbaar te stellen?*

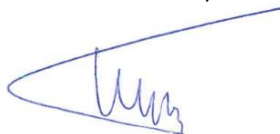
Ja.

8. *Zo ja: wat waren de bevindingen? Zo nee: waarom niet?*

Het pand aan de Maaslaan bevindt zich in ongeveer dezelfde staat als het pand aan de Frans Halsstraat. Deze locatie wordt herontwikkeld en het stedenbouwkundig kader is aan geboden aan de raad ter vaststelling. Om de nieuwbouw niet te hinderen, kan ook hier worden uitgegaan van een mogelijke gebruikperiode van 3 jaar. Het gaat echter bij deze locatie om een groter aantal woningen en een locatie die onderdeel is van een groter project in de Binnenstedelijke Herstructuring. Deze locatie is bovendien verder van het hoofdgebouw vandaan, waardoor het niet de voorkeur geniet van het schoolbestuur. Dit gebouw is groter dan het gebouw aan de Frans Halsstraat en heeft maar 1 verdieping. Er is voor CBS Oranje-Nassau maar een deel van het gebouw nodig en dat is lastiger gereed te maken aan de Maaslaan dan aan de Frans Halsstraat.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries

Verkende gebouwen gemeentelijk bezit

Locatie	Adres	Beschrijving en oordeel
	Frans Halsstraat 1	1193m2, voormalige school de Groen van Prinsterer (GvP) heeft een onderwijsfunctie en staat leeg waardoor het direct gebruikt zou kunnen worden. Op basis van een visuele rapportage lijkt het pand op korte termijn geschikt te maken. Voldoende buitenruimte beschikbaar. Voorkeur schoolbestuur. Geslacht en beschikbaar
	Maaslaan 6	1435 m2 voormalige school. Daarna enige tijd verhuurd. Huidige status is leegstand. Omdat er een onderwijsfunctie op het gebouw zit kan het direct als school in gebruik worden genomen na een bouwkundige aanpassing. De uit te voeren werkzaamheden zijn niet opgenomen. Er is voldoende buitenruimte beschikbaar. Geslacht en beschikbaar
	Industrieweg 7	Ca 800m2. Onderdeel van het gebouw waar het gemeentehuis in zit 'De Reling'. Is op dit moment in gebruik als opvang locatie dus niet direct beschikbaar. Ivm nabijheid van puinbreker niet geschikt als schoollocatie. Ongeslacht en niet beschikbaar

NB

Het Raadhuis is ook kort bekeken als alternatief maar vanwege het genomen besluit over dit gebouw en de lopende voorbereiding is die verkenning niet doorgezet.

Verkende gebouwen eigendom van derden

Locatie	Adres	Oordeel
	Merwestraat 13	393m2. Voormalige kleuterschool. Eigendom van hervormde gemeente Sliedrecht. Het pand is in gebruik voor maatschappelijke activiteiten van de kerk en zal na nieuwbouw van dienstencentrum verkocht gaan worden (min. 2 jaar). Pand moet behoorlijk verbouwd worden om geschikt te maken voor meer dan 2 lokalen. Beperkt geschikt en niet beschikbaar
	Oranjestraat 7	214m2 in gebouw 'De Rank' tijdelijke locatie van de ON voor 3 lokalen. De locatie wordt door de gemeente sinds 3 jaar gehuurd. Er gaan woningen gebouwd worden. Buitenruimte beschikbaar Geschikt maar niet beschikbaar
	Kareldoormanstraat 1	Ca 350m2 het betreft een voormalige school nu eigendom van de Christelijke gereformeerde kerk, de functie is aangepast naar winkel en maatschappelijk. Het pand is gedeeltelijk verhuurd en daarom niet beschikbaar. We hebben geen uitgebreide inspectie gedaan maar het gebouw moet wel verbouwd worden om er weer onderwijs is te kunnen hebben Buitenruimte is aanwezig Beperkt geschikt en niet beschikbaar
	Merwestraat 2	181 m2. Eigendom van Baggerbedrijf Boer. Het pand heeft een kantoorfunctie maar staat leeg. Met een verbouwing zouden hier wellicht 2 klassen in kunnen. Er is geen buitenruimte beschikbaar. Al met al is deze locatie, te klein en is het risico ivm vergunning verlening te groot. Niet geschikt eventueel wel beschikbaar maar te klein

	Bonkelaarplein (meerdere adressen)	Ca 1600m2 voormalig kantoor van de Rabobank. Het gebouw is tot casco gesloopt vanwege de verkoop aan een ander bedrijf. Waardoor een forse investering nodig is. Inmiddels is er een vergunningsaanvraag voor woningbouw ingediend en is het pand niet meer beschikbaar. Er is geen buitenruimte aanwezig. Niet geschikt en niet beschikbaar
	Rembrandtlaan 6	Ca 350m2. Het betreft een oud kantoorgebouw van een accountantskantoor. Het gebouw is bijna geheel verhuurd er was nog een verdieping beschikbaar. In principe niet voldoende voor meerdere klassen. Er is geen buitenruimte beschikbaar. Wat er is, is ingericht als parkeerruimte. Niet geschikt en maar gedeeltelijk beschikbaar

NB

Naast de hierboven genoemde panden hebben wij nog meer locaties bekeken vaak op basis van een advies van derden. Dit zijn bijvoorbeeld Middeldiepstraat 60 (oude locatie Lanser) en gebouw Schuttershof (Burg. Drijberplein 9) en diverse panden in de buurt van de school die te koop of te huur zijn. Vaak bleken deze panden nog (langjarig) verhuurd, zag de eigenaar huur door een school niet zitten, of bleken de panden niet geschikt door het ontbreken van voldoende daglicht. Deze zijn niet verder onderzocht.

Verkende gronden tbv tijdelijke huisvesting

Locatie	Adres	Oordeel
	Dr. Langeveldplein	Gemeentelijk eigendom voor het oude Raadhuis en naast de muziektent. Door wat groen weg te halen lijkt het mogelijk om de gewenst tijdelijke units (2 laags) en buitenruimte te realiseren. Echter de locatie is mede gelet op de toekomstige bebouwing (bouwverkeer en ketenpark) en de verwachte weerstand in de omgeving niet als een serieus alternatief aangemeld.
	Ijsbaan	Locatie op de ijsbaan. Relatief ver van het hoofdgebouw. Tijdelijke huisvesting hier zou gecombineerd kunnen worden met de tijdelijke huisvesting van scholen aan de Valkweg. Een nadeel is dat de verwachte gebruiksduur ca 5 jaar in conflict kan komen met de plannen voor de aanleg van de NZ verbinding. Ook kan de Ijsbaan en andere gebruikers geen/minder gebruik maken van het gebied.
	Benedenveer	Grasveld naast de gymzaal De Basis. Locatie is eigendom van stichting sportaccommodatie Benedenveer. Locatie lijkt binnen 'stalingsgebied' hoogspanningsmasten te vallen dit zou verder onderzocht moeten worden. Nadeel is dat de locatie vrij ver (hemelsbreed 2000m) van de huidige locatie ligt. Locatie lijkt groot genoeg voor een tijdelijke accommodatie.