



Leden van de raad

Contactpersoon Team Project- en
Programmamanagement
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Uw brief van -
Uw kenmerk 88153-2024
Ons kenmerk 721-2025
Bijlagen 2
Datum 15 januari 2025
Verzenddatum 15/1

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie van Assen Centraal over
ontwikkelingen huisvesting Kindcentrum Theo Thijssen

Geachte leden van de raad,

Op 2 december 2024 ontving het college van B&W onderstaande vragen van de fractie van Assen
Centraal. De vragen worden hierbij voorzien van antwoorden.

De fractie van Assen Centraal heeft enkele vragen over de ontwikkelingen rondom de huisvesting
van Kindcentrum Theo Thijssen, met betrekking tot de verhuizing naar het pand aan de
Zeemanstraat. Op 26 april 2024 zijn wij als raadsleden middels een brief geïnformeerd over de
scenariokeuze voor de Theo Thijssenschool. Daarbij werd aangegeven dat het voorkeursscenario van
zowel Plateau als de gemeente de verplaatsing betreft van de Theo Thijssenschool, de kinderopvang
en het bestuurskantoor van beide stichtingen naar de Zeemanstraat (voormalig Pabo NHL Stenden).
Hiervoor is in september 2021 al een intentieovereenkomst getekend door gemeente Assen,
Stichting Plateau Openbaar Onderwijs Assen en Stichting Plateau Kinderopvang. De scenariokeuze
wordt momenteel verder uitgewerkt.

1. Keuze tussen vernieuwbouw en nieuwbouw, en locatiekeuze

*Eén van de genoemde redenen voor het huidige scenario is dat het verbouwen en
verplaatsen naar de Zeemanstraat financieel voordeliger zou zijn dan vervangende
nieuwbouw op de huidige locatie van de Theo Thijssenschool aan de Sluisstraat. Het pand
aan de Zeemanstraat, gebouwd in 1962, zou volledig worden gestript voor vernieuwbouw.
De gemeente stelt dat dit goedkoper is dan nieuwbouw.*

Vragen:

- 1. Is een scenario met nieuwbouw - een nieuw, duurzaam gebouw dat voldoet aan
moderne eisen en bijdraagt aan een groene en gezonde omgeving - op de locatie
Zeemanstraat ook overwogen? Kunt u dit nader toelichten waarom dit wel of niet
is overwogen?**

Ja, maar omdat de aankoopkosten voor het gebouw van € 2 miljoen plus de kosten
van sloop in dat geval financieel in 1 keer afgeboekt moeten worden achten wij dat
geen realistische optie. Daarbij is het pand nog in een goede bouwkundige staat en
daarmee is sloop van dit gebouw, terwijl we als Gemeente verduurzaming en
duurzaamheid erg belangrijk vinden, geen logische keuze.

- 2. Kan de gemeente onderbouwen dat vernieuwbouw daadwerkelijk goedkoper is
dan volledige nieuwbouw op deze locatie?**

In bijlage 1 is een kostenoverzicht weergegeven. Het staatje geeft aan dat verbouw,
waarbij de bestaande constructie grotendeels intact kan blijven, voordeliger is.

Het college heeft geheimhouding opgelegd op deze financiële bijlage.

2. Tijdelijke huisvesting en mogelijke vertragingen

Het pand aan de Zeemanstraat wordt momenteel gebruikt voor tijdelijke huisvesting, waaronder voor de Internationale Schakelklas (ISK). Dit omdat de verbouwing van de nieuwe leslocatie aan de Noorderstaete nog niet is afgerond. Er is een periode van 4 maanden in een brief naar omwonenden gecommuniceerd.

De bouwplannen voor de Emmaschool lopen flinke vertraging op door bezwaren van buurtbewoners. Dit kan gevolgen hebben voor de planning van Kindcentrum Theo Thijssen, aangezien het pand aan de Zeemanstraat, na vertrek van de ISK, eerst nog dienst gaat doen als vervangende onderwijslocatie voor de Emmaschool. In een brief naar omwonenden is een verhuizing rond de zomer '25 van de Emmaschool naar de Zeemanstraat gecommuniceerd. Zij zouden ongeveer 1 jaar les krijgen op deze locatie.

Vragen:

1. **Naar verluidt zijn enkele bezwaren van buurtbewoners tegen de Emmaschool toegewezen. Kunt u dit bevestigen en ons hierover meer informatie geven? Welke impact heeft deze vertraging op de planning van Kindcentrum Theo Thijssen? Is een verhuizing van de Emmaschool naar de Zeemanstraat rond de zomer '25 nog realistisch en haalbaar?**

De Algemene Commissie Bezwaar en Beroep heeft geadviseerd een aantal punten van de bezwaren van omwonenden gegrond te verklaren. Wij beraden ons op de vervolgstappen naar aanleiding van het advies van de commissie.

Wij werken in samenspraak met Plateau een aantal scenario's rond de huisvesting van Emmaschool en Kindcentrum Theo Thijssen uit. Zodra hier meer over bekend is informeren wij u middels een raadsbrief. Afhankelijk van de keuze achten wij een verhuizing van de Emmaschool rond de zomer 2025 nog altijd realistisch en haalbaar.

2. **Is er een plan B of C voor Kindcentrum Theo Thijssen in het geval van verdere vertraging?**

Zie het antwoord bij vraag 2.1: In samenspraak met Plateau worden een aantal scenario's rond de huisvesting van Emmaschool en KC Theo Thijssen uitgewerkt.

3. **Is er een risico dat de huisvesting van de ISK langer duurt dan de gecommuniceerde 4 maanden en kan dit leiden tot extra vertragingen in de plannen voor de Emmaschool en daarna Kindcentrum Theo Thijssen?**

Dat risico bestaat bij een verbouwing altijd. Wij gaan ervanuit dat de planning van Noorderstaete realistisch en haalbaar is.

Mocht er onverhoopt vertraging optreden dan zal een vertraging van maximaal twee maanden niet van invloed zijn op de verhuizing van de Emmaschool.

3. Gebruik en verhuur van het pand aan de Zeemanstraat

Het pand wordt momenteel tegen commerciële huurprijzen verhuurd, wat al heeft geleid tot het vertrek van de BSO.

Vragen:

1. **Hoe verhoudt het vragen van hoge huurprijzen zich tot de zorgplicht van de gemeente ten aanzien van onderwijshuisvesting? Hoe wordt hiermee omgegaan na de vernieuwbouw?**

De zorgplicht voor onderwijshuisvesting rust niet op kinderopvang. Kinderopvang wordt op grond van de Wet markt en overheid aangemerkt als een economische activiteit. Om marktverstoring te voorkomen is de gemeente daarom verplicht ruimten te verhuren tegen een kostprijsdekkende of marktconforme huur. Plateau is hiermee bekend. Voor kinderopvang in de MFA's betaalt zij ook een marktconforme huur. Met de ondertekening van de intentieovereenkomst over de

huisvesting van de Theo Thijssenschool op 30 september 2021 heeft Plateau er mee ingestemd dat wij voor het gebruik van de Kinderopvang en het Bestuurskantoor een kostprijsdekkende huur in rekening zullen brengen.

2. Wat gebeurt er als er opnieuw aanvragen komen voor tijdelijke huisvesting in het pand, bijvoorbeeld van andere instellingen dan de ISK en de Emmaschool?

Die aanvragen worden afgewezen wanneer dit de huisvesting van ISK en Emmaschool in de weg zit.

4. Veiligheid en geschiktheid van het pand

In het pand aan de Zeemanstraat is, naar verluidt, asbest aangetroffen, terwijl het wordt gebruikt voor kinderopvang.

Vraag:

1. Kunt u aangeven of er sprake is van asbest in het pand aan de Zeemanstraat en hoe hiermee vanuit de gemeente wordt omgegaan? Hoe waarborgt de gemeente de veiligheid van kinderen in een pand waarin asbest aanwezig is?

Door de vorige eigenaar is het aanwezige asbest grotendeels al gesaneerd op grond van het onderzoek door PLM Laboratorium Services B.V. in 2017.

Er is nog wel zogenoemd gebonden asbest aanwezig. Dit gebonden asbest hoeft pas verwijderd te worden op het moment dat er verbouwingen aan de asbesthoudende gebouwdelen plaatsvinden omdat het volgens het rapport geen risico of gevaar voor de gezondheid oplevert.

5. Huidige situatie van Kindcentrum Theo Thijssen

- *Het huidige pand en de buitenruimte van Kindcentrum Theo Thijssen zijn sterk verouderd, met problemen zoals:*

- 1. Extreme warmte in de zomer.*
 - 2. Onvoldoende ventilatie.*
 - 3. Een verzakte buitenruimte zonder speeltoestellen, door de onzekerheid over de toekomst.*
- *Plateau krijgt geen steun van de gemeente om deze problemen aan te pakken.*

Vragen:

1. Is de gemeente bereid (tijdelijke) ondersteuning te bieden om het huidige pand en de buitenruimte te verbeteren?

Wij zijn bereid daarover in gesprek te gaan met Plateau en merken hierbij op dat wij in 2021 een bijdrage van 50% ad. € 26.000,- hebben gedaan voor de verbeterkosten van het pand. Daarnaast zijn er vanuit de Gemeente ideeën aangedragen op welke wijze de buitenruimte verbeterd zou kunnen worden, dit is in september jongstleden besproken.

Wij willen wel aantekenen dat de vertraging van de (ver)nieuwbouw Plateau niet ontslaat van de verplichting het gebouw en terrein behoorlijk te gebruiken en te onderhouden. Ook heeft Plateau € 350.000,- gereserveerd voor onderhoudskosten.

Het gebouw van de Theo Thijssenschool is eigendom van Plateau en zij is verplicht het gebouw behoorlijk te gebruiken en te onderhouden. Wanneer het gebouw en terrein niet langer voor het onderwijs nodig is, wordt het door Plateau om niet overgedragen aan de gemeente (artikel 110, 1^e lid van de Wet op het primair onderwijs). In het hypothetische geval dat wij het gebouw aan een andere onderwijsinstelling beschikbaar willen stellen, kunnen wij op grond van onderwijswetgeving de herstelkosten van achterstallig onderhoud op Plateau verhalen.

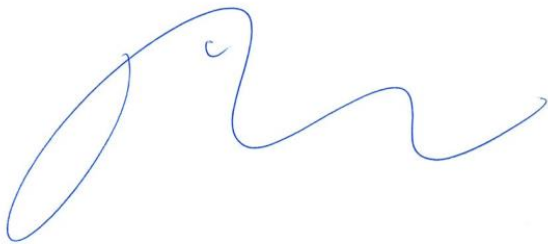
2. Hoe verantwoordt de gemeente dat kinderen van Kindcentrum Theo Thijssen langer moeten wachten op betere huisvesting vanwege de ingeschatte impact van bovenstaande ontwikkelingen?

Eenieder kan bezwaar en beroep aantekenen tegen een omgevingsvergunning waardoor er altijd een risico is dat bouwplannen daardoor vertraging oplopen. Uiteraard betreuren wij het dat dit een impact heeft op de huisvesting van de kinderen van KC Theo Thijssen, maar niet alleen op de kinderen en personeel van deze school. Het geldt evenzo voor leerlingen en personeel van de Emmaschool. Daarom zoeken wij samen met Plateau naar een oplossing om het proces zo min mogelijk te vertragen. Over de voortgang zullen wij u, zoals we in de beantwoording op vraag 2.1 al melden, nader informeren.

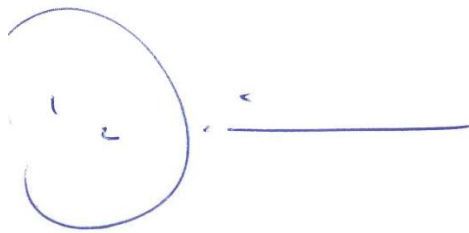
ASSEN, 7 januari 2025

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected loops and a final horizontal stroke.

burgemeester
M.L.J. Out

A handwritten signature in blue ink, featuring a large circle with a horizontal line extending to the right, and a small mark above the circle.

gemeentesecretaris
T. Dijkstra

Bijlagen:

1. Financiële gegevens als geheime bijlage ter inzage
2. Originele raadsvragen