



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z25-060167
Onderwerp:	Vorbereidingskrediet haalbaarheidsonderzoek m.b.t. basisschool de Hovenier en omliggende maatschappelijke voorzieningen in dorpskern Montfort
Datum:	20 januari 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	L. Vestjens
Gevraagd besluit:	1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 370.000,- voor een haalbaarheidsonderzoek m.b.t. basisschool de Hovenier en omliggende maatschappelijke gebouwen in dorpskern Montfort. 2. In te stemmen met begrotingswijziging nr... 2026-6.
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit 2. Begrotingswijziging nr. 2026-6

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Vorbereidingskrediet haalbaarheidsonderzoek m.b.t. basisschool de Hovenier en omliggende maatschappelijke voorzieningen in dorpskern Montfort.

2. Inleiding

De noodzaak voor vervangende huisvesting voor basisschool de Hovenier te Montfort is door de gemeente Roerdalen opgenomen in het integraal Huisvestingsplan (IHP 2021).

Het gebouw van basisschool De Hovenier dateert uit 1989 en is momenteel 36 jaar oud. In het IHP uit 2021 is het advies opgenomen om, mede door de leeftijd van het gebouw en de gemiddelde QuickScan score, het gebouw binnen 5 tot 10 jaar te renoveren of te herbouwen. Ondanks dat dit gebouw niet direct aan de beurt is voor een grootschalige bouwkundige ingreep, heeft het wel de nodige aandacht met betrekking tot het binnenmilieu. Door de jaren heen zijn onderwijsconcepten en beleid drastisch veranderd. De huidige bouwkundige voorziening voldoet niet aan het huidige wettelijke bouwbesluit en het 'BENG'-principe (bijna energie neutraal gebouw).

Tegelijkertijd liggen rondom de school diverse voorzieningen: een sporthal, voetbalvelden, tennisbanen en een skatebaan. Dit biedt de mogelijkheid om niet alleen de school, maar ook de sport- en beweegvoorzieningen én de kinderopvang in samenhang te bekijken. Hiermee liggen er





kansen voor een moderne voorziening in Montfort die onderwijs, sport, opvang en ontmoeting met elkaar verbindt.

Een dergelijke integrale aanpak draagt niet alleen bij aan goede huisvesting voor het onderwijs, maar versterkt ook de leefbaarheid van de kern Montfort. Het biedt inwoners van verschillende leeftijden en achtergronden ruimte om elkaar te ontmoeten en samen actief te zijn. Daarmee wordt de kern aantrekkelijk en toekomstbestendig gehouden.

De richtinggevende uitgangspunten van het recent vastgestelde accommodatiebeleid worden in de haalbaarheidsstudie meegenomen. De insteek is om de totstandkoming van deze haalbaarheidsstudie te betrekken bij de te houden dorpsgesprekken in kader van het accommodatiebeleid.

De uitgangspunten van het IHP zijn helder. In het IHP 2021 wordt op basis van de QuickScan-score, capaciteitsanalyse en afwegingscriteria aangegeven op welke termijn de basisscholen in Roerdalen moeten worden vernieuwd/verbouwd. Voor de Hovenier is dat een periode van 5-10 jaar. Dat betekent dus in de periode 2026-2031

Momenteel wordt er een herijking van het IHP uitgevoerd, daarin wordt de school in Montfort nu niet verder opgenomen, omdat die nu met deze haalbaarheidsstudie verder in beeld wordt gebracht.

Met dit voorstel conformeren wij ons aan de programmabegroting 2025-2028 waarin expliciet is opgenomen een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren die scenario's in kaart brengt waaruit een keuze kan worden gemaakt.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 370.000,- voor een haalbaarheidsonderzoek m.b.t. basisschool de Hovenier en omliggende maatschappelijke voorzieningen in dorpskern Montfort.
2. In te stemmen met begrotingswijziging nr. 2026-6.

4. Argumenten

Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 370.000,- is een noodzakelijke en verantwoorde stap om te komen tot een goed onderbouwde en toekomstbestendige besluitvorming over de huisvesting van basisschool de Hovenier en omliggende maatschappelijke voorzieningen in de dorpskern Montfort. Het huidige gebouwenbestand voldoet niet langer aan de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, functionaliteit en onderwijskwaliteit. Daarnaast staat de leefbaarheid van de dorpskern onder druk door verouderde voorzieningen en versnippering van functies.



Met dit voorbereidingskrediet kan een integraal haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd waarin verschillende scenario's voor clustering, renovatie of nieuwbouw zorgvuldig worden onderzocht. Dit omvat onder andere bouwkundige analyses, ruimtelijke inpassing, financiële doorrekeningen, toekomstige demografische ontwikkelingen en de kansen voor het combineren van maatschappelijke functies. Het onderzoek vormt daarmee een cruciale basis om later een wel overwogen, transparant en financieel solide investeringsbeslissing te kunnen nemen.

Door nu te investeren in een grondige voorbereiding voorkomen we suboptimale keuzes, kostenoverschrijdingen en vertragingen in een later stadium. Bovendien biedt het traject kansen om de maatschappelijke voorzieningen in Montfort te versterken, samenwerking te stimuleren en een toekomstbestendig voorzieningen aanbod voor bewoners en leerlingen te realiseren.

5. Kanttekeningen

5.1 Onzekerheden in kosten en scope.

De uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek kunnen leiden tot aanvullende onderzoek behoeften of kosten, bijvoorbeeld voor verdieping technisch onderzoek, participatie of ruimtelijke verkenning. De nu gevraagde middelen zijn zo realistisch mogelijk geraamd. Bij nieuwe inzichten kan een aanvullende financiële bijdrage noodzakelijk blijken.

5.2 Beschikbaarheid van marktpartijen.

De capaciteit in de markt voor bouwkundig, technisch en ruimtelijk onderzoek is beperkt. Hierdoor kunnen planningen onder druk komen te staan en kan het langer duren voordat resultaten worden opgeleverd. Dit kan invloed hebben op de besluitvormingstermijnen.

5.3 Afhankelijkheden tussen betrokken partijen.

Het project raakt meerdere organisaties (w.o. Stichting Swalm & Roer, maatschappelijke partners, gebruikers van huidige gebouwen). Verschillen in belangen, tempo en verwachtingen kunnen de voortgang beïnvloeden. Wij gaan dit proces goed managen om zoveel mogelijk vertragingen te voorkomen.

5.4 Onzekerheid in demografische ontwikkelingen

De demografische ontwikkelingen bevatten voor de kern Montfort onzekerheden, vooral op het gebied van leerlingen aantallen en vergrijzing. De demografische variabelen beïnvloeden de uiteindelijke afwegingen en kunnen tijdens het onderzoek nog wijzigen.

5.5 Risico op bestuurlijke en maatschappelijke verwachtingen.

Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet kan bij inwoners, ouders en medewerkers verwachtingen wekken over uitkomsten zoals nieuwbouw of clustering. Het is belangrijk te benadrukken dat het onderzoek scenario's verkent, maar nog géén keuze vastlegt.

5.6 Ruimtelijke haalbaarheid nog niet gegarandeerd.



Hoewel in het onderzoek ruimtelijke scenario's worden bekeken, is het nog niet zeker of alle opties planologisch en stedenbouwkundig realiseerbaar zijn. De uitkomsten kunnen beperkingen of aanvullende voorwaarden aan het licht brengen.

5.7 Mogelijke impact op huidige gebouwen en gebruikers.

Afhankelijk van de te onderzoeken scenario's kunnen tijdelijke huisvestingsvraagstukken ontstaan in latere fases van het project. Deze zijn nu nog niet volledig te overzien en worden pas in de vervolgfase concreet.

5.8 Integrale afweging maatschappelijke functies.

De clustering of herontwikkeling van verschillende maatschappelijke functies kan kansen bieden, maar kan ook om scherpe keuzes vragen. Niet alle functies kunnen mogelijk binnen één concept worden ingepast. Dit kan leiden tot mogelijke prioritering.

6. Financiën

Voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is een voorbereidingskrediet van € 370.000,- noodzakelijk. Dit bedrag dekt onder meer, bouwkundige en technische onderzoeken, ruimtelijke en stedenbouwkundige analyses, financiële scenario vergelijkingen, participatie en communicatie trajecten, proces- en project management kosten. In onderstaande tabel worden deze nader toegelicht.

Deelproject	Verwachte kosten	Motivering
Externe Projectleider	€ 100.000,-	Verantwoordelijk voor de totale project fases
Adviseurs	€ 150.000,-	Inventarisatie gebouwen, haalbaarheidsonderzoek, scenario's uitwerken, deelnemen dorpsgesprekken, deelnemen project en werkgroep overleggen.
Beleidsmedewerker Onderwijs	€ 15.000,-	Inventariseren behoeften van onderwijs stichting en kinderopvang. Bijwonen gesprekken en project overleggen
Beleidsmedewerker Sport en Welzijn	€ 15.000,-	Inventariseren behoeften sport en spel en toekomst wensen voor de kern Montfort. Deelnemen project overleggen



Juridische zaken	€ 25.000,-	Inventariseren huidige overeenkomsten en opmaken nieuwe overeenkomsten etc.
Financiën	€ 15.000,-	Financiële administratie opzet, begeleiding, controle fiscaliteit en budget inregeling en controle.
Communicatie	€ 15.000,-	Communicatieplan, inrichten website, media correspondentie. Etc.
Leefomgeving	€ 15.000,-	Ondersteuning, Project fase in plannen afspraken, verslaglegging bij projectgroep, werkgroep, stuurgroep
Overige	€ 20.000,-	Mogelijke onvoorziene benodigde adviezen, onderzoeken
Totaal	€ 370.000,-	Benodigd als voorbereidingskrediet.

De kapitaallasten van dit voorbereidingskrediet bedragen afgerond € 9.000. Deze zullen pas later opkomen. Conform artikel 60 Besluit Begroten & Verantwoorden (BBV) kunnen wij de kosten van onderzoek en ontwikkeling activeren zodra uw Raad t.z.t. heeft besloten om tot de bouw over te gaan. Deze kapitaallasten zullen gelijklopen met de kapitaallasten van de bouw van de Hovenier. Mocht de bouw van de school niet doorgaan dan zullen de kosten van het onderzoek in een keer t.l.v. de exploitatie worden gebracht.

Deze kapitaallasten zullen worden betrokken bij de kadernota 2027.

7. Eerdere besluitvorming

In de programmabegroting 2025-2028 is, onder het tactisch doel 'versterken van de sociale basis', expliciet opgenomen een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren die scenario's in kaart brengt waaruit een keuze kan worden gemaakt.

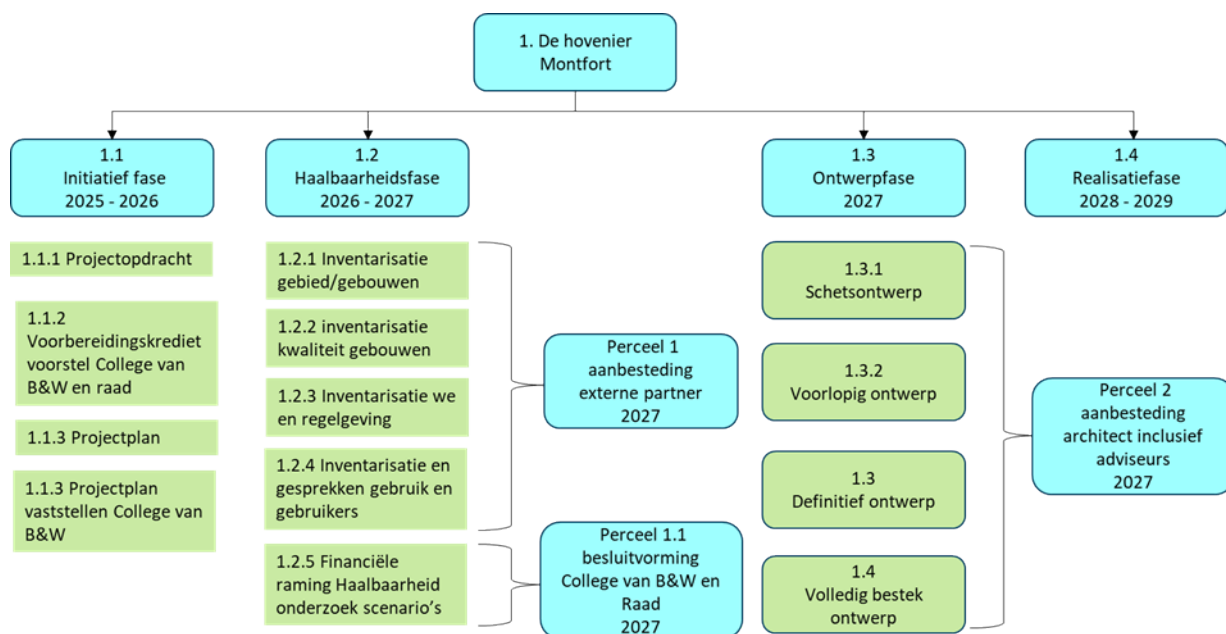
8. Communicatie



Een gericht communicatieplan zal worden opgesteld waarbij alle belanghebbenden in worden meegenomen.

9. Planning en uitvoering

In onderstaand schema wordt weergegeven hoe dit project vorm zal worden weergegeven.



10. Privacy

Het haalbaarheidsonderzoek heeft geen directe verwerking van persoonsgegevens van inwoners, ouders of leerlingen tot doel. Wel kan in het proces gebruik worden gemaakt van informatie die door betrokken organisatie wordt aangeleverd, zoals demografische gegevens of algemene gebruiksstatistieken van voorzieningen. De gegevens worden uitsluitend op geaggregeerd en geanonimiseerd niveau gebruikt en bevatten geen herleidbare persoonsgegevens.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het haalbaarheidsonderzoek en de mogelijke vervolgsce­nario's vinden plaats binnen de geldende wettelijke kaders voor onder­wijs­huisvesting en maatschappelijke voorzieningen. Hierbij zijn onder meer de volgende kaders van toepassing:

Wet op het primair onderwijs (WPO)



Regelt de verantwoordelijkheden van gemeenten voor adequate onderwijshuisvesting, inclusief het onderhoud, renovatie en vervangende nieuwbouw van scholen.

Besluit bekostiging onderwijshuisvesting

Bevat normen en berekeningsmethoden voor bekostiging van voorzieningen in het onderwijs.

Omgevingswet

Relevant voor toekomstige ruimtelijke inpassingen, gebiedsontwikkelingen, participatie en vergunning verlening.

Beleidsmatige kaders

Gemeentelijke beleidskader onderwijshuisvesting

Biedt richtlijnen voor keuzes in renovatie, uitbreiding, nieuwbouw en samenwerkingsmogelijkheden tussen voorzieningen. Integraal huisvestingsplan (IHP 2026 - 2029). Lokaal onderwijsbeleid vormen de basis afstemming met schoolbesturen over kwaliteit, capaciteit en toekomstgericht onderwijs.

Duurzaamheids- en energiebeleid

Stelt eisen voor toekomstbestendige, energiezuinige en klimaat adaptieve gebouwen.

Dorps- of gebiedsvisie Montfort

Geeft richting aan gewenste ontwikkelingen in de dorpskern en vormt een kader voor ruimtelijke inpassing van maatschappelijke functies.

12. Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Begrotingswijziging nr. 2026-6

Sint Odiliënberg, 20 januari 2026

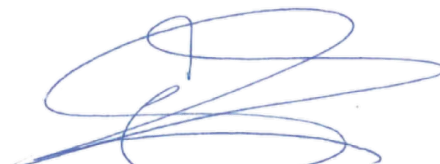
Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



ing. I.H.C. Bijl



Ing. J.M.A. van Agtmaal