

Locatie BS Het Molenven: ga voor zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik

Aan de leden van de gemeenteraad van Vught

Vught, 12 april 2023

Geachte leden,

Op 20 april bespreekt u een voorstel over de locatiekeuze (en de bijbehorende financiering) voor een nieuw gebouw voor BS Het Molenven. Als direct aanwonende van de locatie Loonsebaan / hoek J.F. Kennedylaan wil ik u het volgende in overweging geven.

1. Proces

Al in december 2021 werd in stukken aan uw raad gesproken over meerdere locaties. In het voorjaar van 2022 werd duidelijk dat ook de locatie Loonsebaan / J.F. Kennedylaan in beeld was. Maar het proces was rommelig en uw raad greep in juni 2022 in: B&W werd gevraagd om meer locaties te onderzoeken. De resultaten daarvan werden afgelopen maart gedeeld tijdens een informatieavond. Maar intussen had B&W het voorstel in de huidige vorm al aan uw raad gezonden (en kort daarop ingetrokken, om het na de informatieavond weer in te dienen). Maar doet de zienswijze van omwonenden (van beide locaties) en anderen over de twee opties en de onderbouwing daarvoor er dan niet toe? Hoe beoordeelt u het proces?

2. Financiële onderbouwing

De gemiste opbrengsten van de locatie Loonsebaan / J.F. Kennedylaan worden sterk onderschat. Het verschil is minstens € 2 mln, als wordt uitgegaan van woningbouw. De kosten voor verkeersmaatregelen bij de Loonsebaan worden daarentegen zeer laag ingeschat. Het is belangrijk daar alert op te zijn, omdat wordt gesuggereerd dat de twee varianten niet veel voor elkaar onder doen. Misschien dat B&W uw raad daarover nader zou kunnen informeren voordat u in deze mogelijke financiële fuik zwemt.

3. Visie en beleid gemeente?

Maar wat het meeste opvalt, zijn de gehanteerde criteria en de weging daarvan. Of beter gezegd: het niet wegen daarvan. Er worden mogelijke gevolgen van de beide varianten geschetst. Maar er wordt niet ingegaan op hoe die gevolgen zich verhouden tot de visie en het beleid van de gemeente, welk gewicht waaraan wordt toegekend, wat vanuit gemeentelijk perspectief belangrijk wordt gevonden, hoe de weging uitvalt als wordt gekeken naar de toekomstige woningopgave, als wordt gekeken naar het belang van groen en recreatie (scouting!), hoe de belangen van omwonenden worden gezien en welke factoren daarbij van belang zijn. De mogelijke gevolgen worden alleen maar geschetst, het is aan uw raad om de knoop door te hakken.

Mijn suggestie aan uw raad zou dan zijn om het belang van **zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik** zwaar te laten wegen.

Dat betekent dat uw raad het (*immense!*) terrein van Het Kwartier aanwijst als locatie voor een nieuw gebouw voor BS Het Molenvan. De ruimte is er (voor kinderen om te spelen, voor een verkeerskundige oplossing en om te parkeren), de voorzieningen zijn er en je respecteert de groene ruimte. Het doet met andere woorden ook recht aan de natuurlijke en ruimtelijke kenmerken van Vught en het beleid daaromtrent (zie voor een samenvatting de Startnotitie Omgevingsvisie). Die kenmerken van Vught zijn zo wezenlijk dat kostenverschillen niet per sé de doorslag zouden mogen geven. Het bebouwen van groene ruimte terwijl er een zeer logisch alternatief is, zou pas echt kapitaalvernietiging zijn. Bovendien creëer je geen nieuw verkeersknelpunt aan de Loonsebaan.

Voor de optie Loonsebaan / J.F. Kennedylaan is daarentegen geen onderbouwing te geven die recht doet aan het gemeentelijke beleid.

4. Variant?

Op het terrein aan de Postweg is een variant denkbaar waarin de gymzaal wordt verplaatst naar de plek van de tijdelijke lokalen waarna op de plek van de gymzaal een nieuw gebouw wordt gebouwd. Dat gebouw kan de gewenste eigen uitstraling krijgen en er is genoeg ruimte om in de toekomst aanpassingen te doen (bijvoorbeeld bij stijgende leerlingenaantallen). Ook zorgt de situering van de gymzaal voor afscherming richting woningen. Natuurlijk is het verplaatsen van de gymzaal niet gratis, maar het is misschien de moeite waard deze variant in een quick scan te laten onderzoeken.

Hoogachtend,

P.W. Verheijen

Ridder van Brechtlaan 18

Vught