gemeente Loon op Zand

NIEUWBOUW IKC DE VAERT



FLORIANDER
Basisonderwijs & speciaal basisonderwijs

BESPREEKPUNTEN

1. Aanleiding
2. Opgave
3. Uitwerking
4. Tijdelijke huisvesting
5. Financiën
6. Risico’s
7. Planning en vervolg

1. AANLEIDING

- **Huidige gebouw sterk verouderd met technische en onderwijskundige knelpunten**
- **Gewenste leermethoden vragen om andere indeling van het gebouw**
- **Toevoegen van vormen kinderopvang > doorgaande ontwikkellijn**
- **Gecombineerde scholenbouw geen begaanbare weg > leidt tot nieuwbouwopgave de Vaert als solitair project**

2. OPGAVE

- **Inpassingsstudie beoogde nieuwbouw op de huidige locatie (Van Heeswijkstraat 55)**
- **Opstellen van ruimtelijk functioneel en technisch programma van eisen**
- **Naast onderwijsprogramma, toevoegen van gymzaal en kinderopvang/buitenschoolse opvang**
- **Organiseren van tijdelijke huisvesting**

Met aandacht voor het gewenste kwaliteitsniveau, planologische uitgangspunten, afspraken rondom eigendom en bouwheerschap.

MET ALS DOEL:

- **Een toekomstbestendig, duurzaam en op samenwerking gericht gebouw**
- **Voldoet aan de eisen van een veilig, gezonde en frisse leeromgeving**
- **Draagt bij aan het vergroten van ontwikkelkansen van kinderen**
- **Met de IKC partners wordt gewerkt aan inhoudelijke afstemming en structurele samenwerking waarmee de doorgaande ontwikkellijn 0-12 jaar versterkt wordt**
- **Sluit aan bij de kaders Loonse Educatieve Agenda en het IHP-K**

3. UITWERKING

- **Gebouw moet passend zijn voor 309 leerlingen (prognose 2024)**
- **Toevoegen van een volwaardige gymzaal met kleedruimten**
- **Toevoegen van vormen van kinderopvang > beoogd aanbieder Kinderopvang Midden Brabant (KMB)**
- **Toevoegen van opslagruimte voor gehandicapten drumband Prins Maurits**
- **Veilige en goed bereikbare locatie met veilige oversteekzone**
- **Kwaliteitsniveau conform Bouwbesluit 2021 (BENG) + Frisse Scholen**

Uitwerking in goed overleg met het schoolbestuur van Floriander, directie van basisschool De Vaert, verschillende ambtelijke disciplines en onder begeleiding van adviesbureau Laride.

Conclusie

Het volledige programma van onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, gymonderwijs en opslagruimte gehandicaptendrumband is inpasbaar op de huidige locatie met de bestemming maatschappelijk.

- **Omgevingsplanwijziging nodig voor wat betreft bouwvlak en bouwhoogte**
- **Aanpassingen voor een veilige verkeersafwikkeling zijn nodig > afspraken over een te vestigen recht van overpad op achterliggende perceel.**


scouting en
kdv Boschvaert
begraafplaats
32 parkeerplaatsen openbaar
locatie hek
zijentree school
10 parkeerplaatsen school
hoofdentree school
Burgemeester van Besouwlaan
Burgemeester van Besouwlaan
Burgemeester van Besouwlaan
Sint Josephstraat
Sint Josephstraat
van Heeswijkstraat
van Heeswijkstraat
van Heeswijkstraat
Burgemeester Verhoeflaan
Burgemeester Fièvezlaan

gemeente Loon op Zand

MOGELIJK INPASSINGSBEELD #1



gemeente Loon op Zand

MOGELIJK INPASSINGSBEELD #2



4. TIJDELIJKE HUISVESTING

- **Nodig om het onderwijsproces te waarborgen tijdens de sloop en bouwfase**
- **Doorgaans zeer kostbare voorzieningen door korte gebruiksduur**
- **Verschillende opties verkend, voorkeur voor huisvesting in de voormalige Theresiaschool (gebouw is eigendom gemeente, bestemming maatschappelijk, voldoende buitenruimte, noodzakelijke aansluitingen aanwezig)**
- **Aanpassingen zijn nodig om het gebouw (opnieuw) geschikt te maken voor onderwijs (circa 630K)**
- **Geplande ingebruikname Q2 2027**

5. FINANCIEN

Totaal benodigd: 14.3 miljoen
(inclusief 15% onvoorzien en aanname inflatiecorrectie 12.8% prijspeil einde werk)

- **Reserve onderwijs voor de eenmalige kosten die samenhangen met het afboeken van de boekwaarde huidige gebouw, de sloop, de grondkosten, kosten tijdelijke huisvesting en eventuele asbestsanering (totaal circa 1.8 mln)**
- **Een voorfinanciering van 1.9 mln voor ruimte kinderopvang te dekken via een kostprijs dekkende huur**
- **Kapitaalslasten vanaf 1 jaar na ingebruikname nieuwbouw zichtbaar in meerjarenperspectief**

6. RISICO'S

Risico's met een mogelijk nadelig effect op de benodigde budgetten en doorlooptijd:

- **Asbest, grondsanering, beperkingen flora en fauna**
- **Omgevingsplanwijzigingen met eventuele proceduretijd indien bezwaren omwonenden**
- **(Bouw)kostenontwikkelingen in de markt leiden mogelijk tot een hogere investeringsvraag (inschatting gedaan)**
- **Wellicht aanvullende kosten om het bewegingsonderwijs in de tijdelijke situatie te organiseren**
- **Alternatieve locatie voor de huisvesting van de Oekraïners die nu verblijven in de voormalige Theresiaschool. Onzekerheid over regelgeving na 2027.**

7. PLANNING EN VERVOLG

Schoolbestuur wordt bouwheer
Q1 2026: selectie ontwerpteam
Q2 2026 – Q1 2027: ontwerpfase
Q1 – Q2 2027: prijs en contractvorming
Q2 2027 – leerlingen naar de tijdelijke huisvesting
Q2 2027: bouwvoorbereiding en sloop
Q3 2027 – Q4 2028: realisatie
Q4 2028: Ingebruikname

Publiceren van voorgenomen besluit om KMB te contracteren > verplicht bij uitgifte maatschappelijk vastgoed (Didam arrest)
College sluit samenwerkingsovereenkomst met Floriander