



MEMO

Datum: 8 december 2021
Aan: de gemeenteraad van Montfoort
Van: portefeuillehouder Koster
Onderwerp: beantwoording openstaande technische vragen Scholencomplex

Geachte leden van de raad,

Afgelopen week zijn door verschillende fracties technische vragen gesteld naar aanleiding van agendapunt 5 Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Scholencomplex Montfoort (nr. 1053141) tijdens de commissievergadering op 29 november jl.

Hierbij treft u, gebundeld, de diverse vragen en antwoorden.

Vraag 1:

Wat is de status van het vleermuizenonderzoek? (p 32, bijlage 3)

Het vleermuizenonderzoek is inmiddels definitief, Rapport nummer 21-223 d.d. 12-11-2021. Deze wordt bijgaand meegestuurd.

Op grond van het onderzoek wordt geconcludeerd dat het aannemelijk is dat het gebouw een functie heeft als zomer-, paar- en winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Geadviseerd is een ontheffing van de Wet natuurbescherming voor de gewone dwergvleermuis aan te vragen bij de Provincie Utrecht. Tevens moet het gebouw ofwel ongeschikt ofwel ontoegankelijk worden gemaakt voor vleermuizen, en dienen in de omgeving als alternatieve verblijfplaatsen vier vleermuiskasten aangebracht te worden.

De aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming wordt deze maand ingediend, de nestkasten zijn dinsdag 30 november opgehangen, en vooruitlopend op de sloop zullen tijdig aan het gebouw van de voormalige Hoflandschool maatregelen worden getroffen.

Vraag 2:

Waarom is in de regels bij het bestemmingsplan een definitie opgenomen van de begrippen 'seksinrichting' en 'prostitutie'. Dat is in dit plan (gelukkig) helemaal niet aan de orde. Zijn deze definities standaard, zijn ze noodzakelijk of kunnen ze worden weggelaten? (p 7-8, bijlage 2)

De definities zijn inderdaad standaard en overgenomen vanuit een lijst met basisbegrippen die wij in andere bestemmingsplannen hanteren. Het was niet nodig geweest deze in de begrippenlijst van dit bestemmingsplan mee te nemen, want de definities komen nergens meer in de regels van het bestemmingsplan voor. Deze kunnen weggelaten worden.

Vraag 3:

Pagina 2 3e alinea: Hoe vindt de wethouder hoe het participatietraject verloopt? Wij krijgen signalen dat het verre van soepel verloopt, met regelmatig excuses van de ambtelijke organisatie voor omissies.

De start van het participatieproces voor de zomer is niet gemakkelijk verlopen, maar de bijeenkomsten van september en november werden gekenmerkt door een kritische maar constructieve houding.

De portefeuillehouder is van mening dat de dynamiek tijdens de inhoudelijke bijeenkomsten goed was en dat deze beide bijeenkomsten goede en waardevolle input hebben opgeleverd.



MEMO

Omissies waarop gedoeld wordt hebben betrekking op praktische zaken zoals een verslag dat later verzonden werd dan afgesproken, en het verzetten van een bijeenkomst omdat niet alle deelnemers een week voorbereidingstijd i.v.m. toegestuurde informatie voldoende vonden.

Vraag 4:

Pagina 2 punt 1.1: Wat wordt hier precies bedoeld? Welke aanpassingen vinden er plaats?

Deze vraag lijkt te gaan over de tweede bullet; "De bestemming Sport behoudt dezelfde regels, maar het gebied wordt wel aangepast waardoor het gebied meegenomen moet worden in het plangebied." Hiermee wordt bedoeld het grote vlak met de bestemming "Sport". Dit maakt onderdeel van het bestemmingsplan dat nu voor ligt, omdat dit bestemmingsvlak zoals dit in het onderliggende bestemmingsplan 'Woonwijken' is opgenomen kleiner wordt. Dit vlak wordt kleiner omdat er aanpassingen gedaan worden aan het tenniscomplex. De twee tennisbanen die binnen de ontwikkellocatie van het scholencomplex liggen worden immers op die plek verwijderd, waarvan er 1 aan de noordkant wordt teruggelegd.

Vraag 5:

Welke oplossingen zijn er nu daadwerkelijk voor de verkeersproblemen?

Er is nog geen definitief ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte in de omgeving, maar er zijn verschillende oplossingen mogelijk. In de verschillende varianten zijn oplossingen voor het verkeer verwerkt die verantwoorde oplossingen bieden om te komen tot een veilige en goed functionerende situatie, zowel voor de verkeersstromen als het parkeren.

Met de klankbordgroep werken we aan de aan dit ontwerp. Op 15 november is onder andere gesproken over verschillende oplossingsrichtingen voor de scheiding van verkeersstromen (fietsers, voetgangers en automobilisten) op de Parklaan, maar ook de inrichting van een schoolzone is besproken.

Vraag 6:

Besluitpunt 2 pagina 3: De integrale bouwkosten zijn met .. % gestegen, hoe kan het dan dat hier het taakstellend budget voldoende is? Heeft dit gevolgen voor het te bouwen complex?

Na een stijging van 3,9% in 2020 nemen de bouwkosten met 6,7% toe in 2021. De installatiekosten nemen zowel in 2020 als in 2021 toe met ca. 9%.

De aanbesteding is in februari dit jaar gestart. Hierbij is, naast een Ruimtelijk Functioneel en een Technisch Programma van Eisen, een taakstellend budget als uitgangspunt gehanteerd. Om tegemoet te komen aan de stijgende kosten in de bouwsector is dit taakstellend budget gedurende het aanbestedingstraject met 2% geïndexeerd.

Ten aanzien van de indexering is de dekking deels (circa 1%) gedekt vanuit de geraamde kosten voor ontwerp en realisatie (investeringsraming), het overige kosten komen ten laste van de post onvoorzien. De kosten blijven daarmee binnen het beschikbaar gestelde krediet.

Vraag 7:

In het raadsvoorstel staat niets over financiële compensatie voor de tennisvereniging. Is er nu overeenstemming met hen voor deze compensatie?



MEMO

De tennisvereniging zal het complex zelf laat aanpassen, de kosten daarvoor komen ten laste van het project. Deze kosten zijn indicatief bekend, definitieve afspraken zullen binnenkort worden gemaakt wanneer de tennisvereniging ook een offerte van een aannemer kan overleggen. Het gereserveerde budget voor deze werkzaamheden is toereikend.

Vraag 8:

En klopt het dus nog steeds dat de totale kosten niet meer dan 12,4 Miljoen gaan bedragen en dat er geen overschrijding zal zijn.

In dit stadium van het project is er inderdaad nog geen aanleiding om te veronderstellen dat er een overschrijding zal komen. Belangrijke is dat de aanbesteding heeft geresulteerd in een inschrijving voor ontwerp en realisatie van het gebouw die past binnen de investeringsraming.

Vraag 9:

Bezwaarprocedures: Gaat u hier niet wat al te lichtzinnig mee om? Als deze procedure inderdaad wordt opgestart, wat wel is te verwachten, zal het zeker nog tot 2026 duren voordat er inderdaad een nieuw scholencomplex is. Vindt u dat aanvaardbaar?

Wij staan achter het bestemmingsplan dat nu bij de raad voor ligt, het resultaat van de aanbestedingsprocedure én de wijze waarop wij in het participatieproces ook proberen de omgeving zo intensief mogelijk te betrekken en daarmee draagvlak te creëren.

Ieder plan voor dit scholencomplex, waar dan ook, had op voorstanders en tegenstanders kunnen rekenen. We houden dan ook rekening met een bezwaarprocedure. De vraag of ik dat aanvaardbaar vindt is dan ook niet relevant, belangrijker is hoe we gezamenlijk bijdragen aan draagvlak voor deze belangrijke ontwikkeling en een resultaat waarmee straks iedereen blij is.

Vraag 10:

Vertraging door een procedure bij de Raad van State is 1.5 jaar lees ik op pag 4. De oplevering wordt dan januari 2025. De veiligheid aan de Van Damstraat duurt tot dec 2023. Hoe gaat u de veiligheid aan de Van Damstraat garanderen?

U suggereert hier dat de veiligheid tot eind 2023 duurt, u bedoelt hier dat de garantie op de vloer tot eind 2023 is afgegeven. De garantie zegt nog niets over de betrouwbaarheid en veiligheid ná de garantieperiode. De betrouwbaarheid en veiligheid van de vloer zal periodiek moeten worden gemonitord.

Vraag 11:

Wat is er volgens u nodig om de bezwaren van omwonenden weg te nemen zodat ze niet naar de Raad van State gaan?

We gaan niet lichtzinnig om met de bezwaren die onze inwoners hebben. We proberen waar mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden, gezamenlijk tot goede en aanvaardbare oplossingen te komen, maar 100% tevreden stellen is helaas onmogelijk.

Daarnaast zijn wij er van overtuigd dat vertrouwen en politiek draagvlak voor dit project zullen bijdragen aan een constructief verloop van dit proces.



MEMO

Vraag 12:

Locatie sporthal/ Reactie SGP. Wie heeft er nu gelijk, is het mogelijk om alsnog een onafhankelijk onderzoek te doen naar de totale bouwoppervlakte?

U heeft antwoord gekregen met de raadsinformatiebrief van 26 oktober, graag verwijzen wij u naar betreffend document.

Vraag 13:

Is bouwen met richtafstand van 30 meter mogelijk is? Of loopt het dan spaak.

De afstand tussen het nieuwe scholencomplex en de naastgelegen appartementen zal naar verwachting kleiner dan 30 meter zijn. Het aanhouden van 30 meter als richtafstand kunnen wij niet garanderen, maar we werken aan een zodanig ontwerp dat de afstand geen probleem zal zijn voor het geluidsoverlast. Met dit bestemmingsplan zit er zo'n 17 meter vanaf het terrein van het scholencomplex tot het dichtstbijzijnde punt van de naastgelegen appartementen. Naar verwachting zal met het uiteindelijke ontwerp op zo'n 20-25 meter vanaf dit punt worden gebouwd.

Vraag 14:

Uit dit alternatief lezen wij duidelijk dat u ook zelf niet geheel overtuigd bent van deze locatie. Klopt dat? Anders schrijf je dit toch niet op.

Wij zijn overtuigd dat het perceel aan de Parklaan de beste locatie is, deze voldoet aan alle uitgangspunten.

Vraag 15:

Is dit nu wel het goede RV, terwijl er nog heel veel zaken met een open eindje zijn.

Ja, dit is het goede raadsvoorstel.

Niet alles kan bepaald worden binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de kaders voor het ontwerp en de verdere uitwerking. Hiervoor is gekozen omdat bijvoorbeeld binnen de ruimte die beschikbaar is voor verkeer vele oplossingen mogelijk zijn, deze ontwerpvrijheid gebruiken we om met betrokkenen tot goede en aanvaardbare oplossingen te komen.

Vraag 16:

Is er al een onderhandse aanbesteding gedaan en wanneer wordt dit dan afgerond.

Er is een Europese aanbesteding doorlopen. In de laatste fase van de aanbesteding hebben drie partijen een inschrijving mogen doen. Dit heeft geresulteerd in een gunningsadvies van de beoordelingscommissie.

Inmiddels (per 20 november 2021) is er een voornemen tot gunning, de inschrijving van de partij waarmee wij voornemens zijn de overeenkomst voor ontwerp en realisatie aan te gaan wordt momenteel getoetst (de verificatie).

Op 1 december zal het verificatiegesprek plaatsvinden met de beoogde winnaar van deze aanbesteding, bij akkoord kan overgegaan worden tot voorlopige gunning. Zo spoedig mogelijk na het vaststellen van het bestemmingsplan gaan we over tot definitieve gunning.



MEMO

Vraag 17:

De volgende vraag werd tijdens de commissievergadering gesteld; Als het goed is, komen er nog antwoorden op de vragen over de 30 meter richtafstand want daar had de wethouder meer informatie voor nodig om die te kunnen beantwoorden.

Zie antwoord op vraag 13. In aanvulling daarop werd gevraagd of het college van mening is of er in de bestaande situatie sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied' (omdat dit relatie heeft met de richtafstanden). Zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd is in de bestaande situatie het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing omdat in de bestaande situatie ook al Maatschappelijke, Sport- en Woonfuncties naast elkaar aanwezig zijn.

Vraag 18:

Vraag over het verschil van mening tussen mij en de wethouder over het wel of niet houden van een onderzoek, zoals besproken in de commissie Ruimte van 29 november, waarin de wethouder bleef ontkennen dat er een onderzoek gaat plaats vinden.

Gaat er nu wel of niet een vervolgonderzoek plaats vinden?

In de recente klankbordgroep bijeenkomst werd een verschil besproken tussen ons rapport 'Verkeerskundig onderzoek' en een recent onderzoek in opdracht van een bewoner (de zgn contra expertise). Dat verschil zit in de prognoses inzake het aantal kinderen wat met de auto naar school of BSO wordt gebracht/gehaald.

Met de klankbordgroep is afgesproken dat de onderbouwing van het geprognostiseerde aantal verkeersbewegingen, zowel die uit 2015 als die van de contra expertise, nog eens tegen het licht wordt gehouden. De wijze waarop dat gedaan wordt zal worden afgestemd met de klankbordgroep.

In het verslag van de klankbordgroep bijeenkomst staat hierover ('citaat');

Vorstel is om nog eens met elkaar kritisch naar het verkeersonderzoek te kijken en dit eventueel deels opnieuw uit te voeren om de zorgen hieromtrent weg te nemen. Het gaat daarbij vooral om het toetsen van het aantal kinderen dat met de auto naar school gebracht wordt. De gemeente zal met een onderzoeksvoorstel komen om met de Klankbordgroep vast te stellen hoe het onderzoek uitgevoerd moet worden.

Kortom het gaat niet om een nieuw verkeerskundig onderzoek maar het gaat slechts om het 'onderzoeken' van de prognose m.b.t. het aantal kinderen wat met de auto wordt gebracht/gehaald, omdat dit van belang is voor de parkeerbehoefte.