

Raadsvoorstel

Onderwerp	Het Kwartier
Team	Team Gebiedsontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	12 november 2024
Datum raadsvergadering	6 februari 2025
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 646513
Zaaknummer	Z21 - 234090

Voorstel

Het bekrachtigen van de opdracht voor Het Kwartier om het gehele kadastrale perceel in dialoog met de omgeving en andere stakeholders verder te onderzoeken en de kosten hiervoor te dekken uit het op 25 mei 2023 beschikbaar gestelde investeringskrediet.

Eerdere besluitvorming

Op 25 mei 2023 heeft de raad besloten:

- Het college van B&W opdracht te geven varianten 2A, 2B en 5 uit te werken tot een voorlopig schetsontwerp;
- Ten behoeve van het uitwerken van deze schetsontwerpen een investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van €400.000,- en de dekking van de afschrijving ten laste van de bestemmingsreserve Huisvestingsplan Onderwijs en opvang te laten komen;
- Deze voorlopige schetsontwerpen voor te leggen aan de raad met daarbij het voorstel voor het voteren van een investeringskrediet voor variant 2A, 2B of 5;
- Onderzoek te doen naar de juridische haalbaarheid van de verschillende varianten.

Op 20 september 2024 heeft het college van B&W besloten varianten 2A en 2B te laten afvallen. De raad is hierover met een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Op 5 november 2024 heeft het college van B&W besloten om variant 5 te laten afvallen en het gehele perceel in dialoog met de omgeving en andere stakeholders nader te onderzoeken. De raad is hierover met een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Hierin leest uw raad de argumenten waarom de specifieke locatie rechtsboven op de hoek Loonsebaan – J.F. Kennedylaan afvalt.

Inleiding

In januari 2021 is vanuit het onderwijs op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs een aanvraag voor uitbreiding bij het college ingediend om het ruimte tekort in Het Kwartier op te lossen. De gemeente heeft een huisvestingsplicht voor de leerlingen in Vught en is daarom in dialoog met beide schoolbesturen een haalbaarheidsonderzoek gestart dat tot op heden niet heeft geleid tot een passende oplossing voor beide scholen.

Beoogd effect

Het realiseren van een nieuw IKC voor basisschool Het Molenven op het kadastrale perceel 4092 Loonsebaan – John F. Kennedylaan om zo te voldoen aan de zorgplicht die de gemeente heeft voor de permanente huisvesting van de leerlingen (4-13 jaar) in Vught.

Argumenten

1. De gemeente heeft een zorgplicht voor permanente onderwijshuisvesting

Adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke taak voor de gemeente en vastgelegd in de WPO, WEC en WVO en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2023.

Op grond van de wet- en regelgeving moet de gemeente voorzien in passende onderwijshuisvesting voor alle scholen in Vught. De raad heeft een verordening vastgesteld voor voorzieningen onderwijshuisvesting. Hierin is opgenomen welke voorzieningen schoolbesturen kunnen aanvragen bij de gemeente en welke procedures, beslistermijnen en criteria daarbij gelden. Deze verordening is de uitwerking van een aantal wettelijke bepalingen en het betreft geen vrijblijvend kader. Daarnaast is in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs en Opvang opgenomen dat we streven naar integrale kindcentra. De schoolbesturen hebben in 2021 op grond van de verordening een huisvestingsaanvraag ingediend. Vervolgens zijn de gemeente en de schoolbesturen in overleg getreden om tot een passende oplossing voor het huisvestingsvraagstuk te komen.

2. Maximale periode tijdelijke huisvesting

Op dit moment staan er 12 klaslokalen in units naast het huidige gebouw op Het Kwartier. Deze units zijn vergund voor een maximale periode van 10 jaar en kan niet verlengd worden. Bij aanvang van schooljaar 2034/2035 moeten deze units verwijderd zijn. Omdat de mogelijkheid bestaat om bezwaar aan te tekenen tegen de omgevingsvergunning van de nieuwbouw van IKC Het Molenven en er ook beroep bij de raad van State mogelijk is tegen de noodzakelijke ruimtelijke procedure is spoedige besluitvorming noodzakelijk.

3. Varianten 2A en 2B vallen af

Op 20 september 2024 heeft het college van B&W besloten om de varianten 2A en 2B te laten afvallen. Hierdoor is het perceel aan de Loonsebaan – John F Kennedylaan de enige overgebleven locatie.

4. Variant 5 op het noordoostelijke deel van het perceel (rechtsboven) valt af.

Op 5 november 2024 heeft het college van B&W besloten om variant 5 te laten afvallen en het gehele kadastrale perceel in dialoog met de omgeving en stakeholders nader te onderzoeken.

5. Een alternatieve variant op het perceel heeft de voorkeur

Indien het gehele kadastrale perceel 4092 gebruikt wordt is een kwalitatieve goede inpassing van het nieuwe IKC naar verwachting mogelijk. Ook kan daarmee bekeken worden of er mogelijkheden zijn om aan de wens vanuit omwonenden te voldoen om het gebouw zo ver als mogelijk van de bestaande woningen te situeren.

- Er kan voldaan worden aan het advies uit het verkeersrapport om op het noordoostelijke deel (rechtsboven) parkeren en kiss&ride te maken;

- Er ontstaat dan voldoende ruimte om een verkeersveilige aansluiting op de rotonde Loonsebaan te maken;
- Er kan voldaan worden aan de eisen uit het waterbeleid om de huidige retentie te behouden en voor de nieuwbouw 60mm waterberging per m2 nieuw verhard oppervlak te realiseren op eigen terrein;
- Het gebouw kan uit de 30 meter geluidscontour van de omliggende woningen gepositioneerd worden;
- Er is nader onderzoek nodig om te bezien hoe het gebouw op een zo best passende landschappelijke manier kan worden ingepast, inclusief het behoud van de monumentale bomen. Het is nodig om hiervoor een boomeffectanalyse voor het gehele perceel uit te voeren waardoor ook duidelijk wordt wat de mogelijke compensatieplicht is.

6. Participatie

Uit participatie met omwonenden (het verslag is bijgevoegd bij de raadsinformatiebrief van 5 november jl.) van de John F. Kennedylaan is gebleken dat de omwonenden liever geen schoolgebouw op het perceel willen. Echter nu deze locatie de enige overgebleven locatie is hebben ze een voorkeur te onderzoeken om het gebouw zo ver mogelijk van de woningen neer te zetten en landschappelijk in te passen.

Het nader onderzoeken van het perceel in dialoog met de omgeving en stakeholders kan gezocht worden naar een zo optimaal mogelijke variant.

Kantttekeningen

1. De gemeente heeft een zorgplicht voor permanente onderwijshuisvesting

De gemeente schiet ernstig tekort in haar wettelijke verplichting om te zorgen voor adequate onderwijshuisvesting in het geval de raad geen beslissing neemt. Reeds in januari 2021 is door de schoolbesturen op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs een aanvraag voor uitbreiding bij het college ingediend om het ruimtetekort in Het Kwartier op te lossen. De gemeente heeft een huisvestingsplicht voor alle leerlingen in Vught. Mocht uw raad geen beslissing nemen over te nemen vervolgstappen, dan schiet de gemeente ernstig tekort in haar wettelijke verplichtingen om te zorgen voor voldoende en adequate onderwijshuisvesting. En dan is de kans groot dat de schoolbesturen tegen het uitblijven van een besluit de gemeente voor de rechter dagen. De rechter zal toetsen aan de wet en de verordening en beoordelen of de gemeente de zorgplicht voor voorzieningen in de onderwijshuisvesting juist heeft uitgevoerd. De rechter kan de gemeente dwingen om aan haar verplichtingen te voldoen en om maatregelen te nemen.

5. Een alternatieve variant op het perceel heeft de voorkeur

Er is vervolgonderzoek nodig voor ecologie (flora-fauna). Deze vervolgonderzoeken gaan geheel 2025 in beslag nemen en zullen ook over het hele kadastrale perceel plaatsvinden. De verwachting is dat deze vervolgonderzoeken niet tot uitsluiting van verdere ontwikkeling gaan leiden. In het uiterste geval moet er een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. Een ontheffing heeft op dit moment een doorlooptijd van 7-10 maanden.

6. Participatie

In het eerdere voortraject hebben omwonenden aangegeven in de ruimtelijke procedure bezwaar en beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Ditzelfde geldt voor de omgevingsvergunning. Indien dit na de verdere participatie alsnog gebeurt zal dit voor vertraging zorgen.

Participatie

Omwonenden, scouting Vught Noord, IVN en de Groene Koepel en mogelijke andere stakeholders zullen worden betrokken bij verdere uitwerking.

Financiën

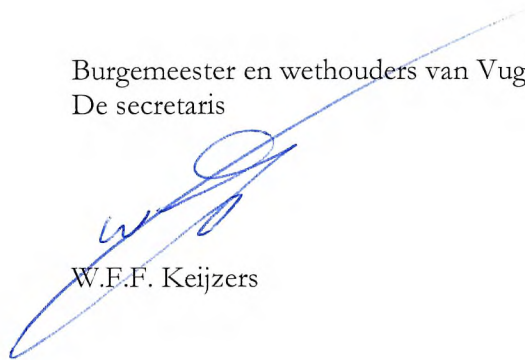
De raad heeft op 25 mei 2023 €400.000,- beschikbaar gesteld voor de uitwerking van de varianten. Het nader onderzoeken van het gehele perceel in dialoog met de omgeving kan uit dit krediet worden gedekt.

Communicatie en vervolgtraject

Aanwonenden en stakeholders zullen per brief worden geïnformeerd. De stukken worden na besluitvorming geplaatst op www.wijnvught.nl

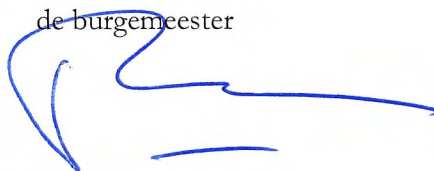
- Er moet een nieuwe projectopdracht worden opgesteld. Deze projectopdracht moet via de stuurgroep door het college worden vastgesteld, waarna ambtelijke opdracht volgt. Deze projectopdracht zal voorzien zijn van een nieuwe planning, inclusief bijbehorende participatieaanpak.
- UArchitects krijgt op basis van deze vastgestelde projectopdracht een nieuwe opdracht. Omdat de architectenselectie destijds via een Europese aanbesteding tot stand is gekomen kan dit enkelvoudig onderhands (Q4 2024).
- De raad wordt naar verwachting in Q2 van 2025 gevraagd om een besluit te nemen over het investeringsbudget.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris



W.F.F. Keijzers

de burgemeester



R.J. van de Mortel