vragen mbt ontwerpbesluit huisvesting Bs ‘de Veldhof’-IKC ‘Droomhof’

- Het perceel van ‘de Schatkist’ ligt binnen een risicocirkel, rondom liggen oude mijnschachten.
  Is er een ‘plan B’ als blijkt dat de grond vervuild blijkt te zijn door de vroegere mijnen, of als bouw niet veilig blijkt in verband met de oude mijnschachten ?
  De geplande nieuwbouw moet gaan plaatsvinden op de locatie van de huidige Bs De Veldhof aan de Anselderlaan, niet op de locatie van De Schatkist aan de Truytstraat. De locatie Schatkist is wel als alternatieve locatie overwogen, waarbij de planologische aspecten, waaronder de risicocirkel, zijn meegewogen. Zover bekend ligt de locatie van Bs De Veldhof niet binnen een risicocirkel. Desondanks maakt grondonderzoek standaard onderdeel uit van het bouwplan. De verwachting is echter dat de uitkomsten hiervan geen belemmering voor bouwen op dit perceel zullen opleveren, gelet ook op de bestaande bouw.

- De gemeente Kerkrade wil na afronding van de nieuwbouw het terrein van ‘de Schatkist’ verkopen, echter:
  - Er mag niet gebouwd worden omdat het binnen 30m van een garagebedrijf ligt
    Bij een nieuwe ontwikkeling c.q. herbestemming van de voormalige school de Schatkist inclusief het omliggende terrein zal inderdaad rekening moeten worden gehouden met het garagebedrijf aan de Truytstraat 10. Er geldt namelijk een milieucirkel van 30 meter gemeten vanaf de perceelgrens en zal van invloed zijn op de situering/ontwerp van nieuwbouw of herbestemming op deze locatie. Bij een nieuw plan dient

met deze afstand rekening te worden gehouden en nader onderzoek worden gedaan*.

- De bestemming is groen
  Voor de locatie ter hoogte van de voormalige school de Schatkist geldt de bestemming “Maatschappelijk” op basis van het rechtsgeldige bestemmingsplan “Kerkrade Noord”, vastgesteld op 15 december 2010. Verder geldt het bestemmingsplan parapluplan stedelijk gebied, vastgesteld op 26 september 2018. In dit bestemmingsplan zijn aanvullende planregels opgenomen die betrekking hebben op woonsplitsing, woningomzetting, kamerverhuur en parkeernormen. Voor de huidige bestemming zijn alleen aanvullende regels opgenomen met betrekking tot parkeren in artikel 21 (algemene regels) en niet direct relevant voor de huidige functie en gebruik van het gebouw.
  Er is geen aparte bestemming groen opgenomen voor de locatie. Wel maken groenvoorzieningen onderdeel uit van de bestemmingsomschrijving “Maatschappelijk” op grond van artikel 8.1 lid d. Bij een eventuele nieuwe ontwikkeling zal bij het ontwerp ook rekening worden gehouden met het aanwezige groen/bomen en het (zo veel mogelijk) behouden hiervan*.
- De dubbelbestemming is archeologisch
  Zie beantwoording vraag 2. Er is voor deze locatie geen dubbelbestemming “waarde - archeologisch ” opgenomen*.

Aan wie denkt de gemeente het perceel onder deze restricties te kunnen verkopen en zijn er al geïnteresseerde partijen?

De huidige restrictie betreft enerzijds wijziging van het bestemmingsplan van ‘Maatschappelijk’ naar wellicht een andere bestemming/functie, bijvoorbeeld ‘Wonen’ en anderzijds de beperking dat er diverse kabels en leidingen langs en in de grond van het perceel lopen. Verder dient de ontwikkeling te passen in het

regionale en gemeentelijke planologisch beleid, waaronder de structuurvisie Kerkrade 2010-2020 (2011), staddeelvisie Kerkrade Noord en Oost II (2014) en de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016) met de nieuwe beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen" (de juiste woningen op de juiste plek).

Vooralsnog is er één partij zeer geïnteresseerd welke zijn plan reeds heeft voorgelegd aan de gemeente. Daarnaast hebben nog twee partijen (woningcorporatie en zorgpartij) aan de gemeente mondeling kenbaar gemaakt dat zij interesse hebben voor een ontwikkeling op deze locatie nadat de school niet meer in gebruik is*.

*Beantwoording van deze vragen heeft plaatsgevonden vanuit het hiervoor verantwoordelijk Domein Stad.

In het stuk 'een volwaardig IKC' concept 2.2 dd 19-08-2019

Is op pagina 34 onder het kopje financieel de vraag te lezen:

'Wie beheert de financiën?'…is dit inmiddels duidelijk?

Deze vraag in het stuk "IKC concept" is ingegeven doordat er 2 organisaties nauw onder één dak gaan samenwerken en hun activiteiten gezamenlijke worden uitgevoerd of in elkaars verlengde liggen. Het ultieme doel zou zijn om te komen tot één organisatie met één financieel en sturend beheer (samenvloeien kinderopvang met onderwijs). Op dit moment laat de landelijke wetgeving ondanks een stevige lobby op dit vlak dit echter nog niet toe. Hierdoor zullen er vooralsnog gescheiden geldstromen en beheer hiervan blijven bestaan. De landelijke ontwikkelingen zullen gevolgd worden, maar vooralsnog zal dus afstemming door beide partijen gaan plaatsvinden.

Verschillende ruimtes worden aan commerciële bedrijven en instellingen verhuurd. Is er rekening mee gehouden dat huur ook opgezegd zou kunnen worden?

Het betreffen hier o.a. ruimten die zowel door onderwijs als ook door derden ingezet kunnen worden voor hun taakstelling. Hierbij kan gedacht worden aan oudergesprekken, testafnames leerlingen, gebruik door logopedie, ergotherapeut, fysiotherapeut en JGZ. Huur hiervan fluctueert en is afhankelijk van de bezetting. De benodigde m2's vloeien voort uit vooroverleg dat met de partners heeft plaatsgevonden.

Daarnaast zal een deel verhuurd gaan worden aan Stg. Kinder Opvang Parkstad (KOP) ten behoeve van een kinderdagverblijf (incl. peuteropvang) en BSO. Stg. KOP is nauw betrokken bij de (inhoudelijk) ontwikkeling van het IKC en maakt al vele jaren onderdeel uit van de huidige locatie bij Bs De Veldhof. De behoefte aan kinderopvang in de wijk Eygelshoven is groot en op dit moment valt niet in te zien dat hier in de toekomst verandering in komt. Ook vanuit het bestuur van Stg. KOP is uitgesproken langjarig onderdeel te willen zijn en blijven van IKC De Droomhof.

Ons wordt gevraagd een positieve zienswijze af te geven met betrekking tot een bedrag van 6.549.000, mocht er een positieve zienswijze komen, kunnen we dan afspreken dat dit bedrag bindend is en er niet naderhand toch meer geld bij zou moeten?

Insteek is en blijft dat het uitvoeren van het bouwplan voor dit bedrag mogelijk is. Vanuit diverse expertise is tenslotte beoordeeld en bevestigd dat nieuwbouw van het IKC met dit budget mogelijk is. Zoals vermeld zal na een positieve zienswijze de benodigde procedures verder in gang gezet gaan worden, waaronder de aanbestedingsprocedure. Ingeval onverhoopt uit deze procedure zou blijken dat het budget toch onvoldoende is, zal in overleg met MOVARE nader bezien worden welke maatregelen getroffen kunnen worden om binnen het budget te blijven.

Graag uitleg wat de term ‘VVE-thuisactiviteiten’ inhoudt

VVE staat in dit geval voor Voor- en Vroegschoolse Educatie. 'VVE Thuis' is een gezinsgericht vve-programma voor ouders met kinderen tussen de 3 en 6 jaar die meedoen aan een vve-programma op een kindercentrum, peuterspeelzaal, voorschool of in groep 1 en 2. De interventie bestaat uit themaboekjes met elk acht activiteiten om thuis met het kind te doen en heeft als doel het vergroten van de onderwijskansen van het kind. Dit doel wordt behaald middels het bevorderen van de vaardigheden van de ouders. Bij ieder thema wordt een ouderbijeenkomst georganiseerd.

Namens SP fractie Kerkrade

Elvin ter Horst

Burgercommissielid