



## Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder: Mw. Y. Koster-Deese  
Zaaknummer: 943102  
Onderwerp: Raadsinformatiebrief Voortgang  
Kindcentrum Montfoort 2021/1

Montfoort: 5 maart 2021

16 MAART 2021

Geachte raadsleden,

Op 7 december 2020 heeft u ingestemd met het beschikbaar stellen van aanvullend krediet voor de bouw van het nieuwe scholencomplex Montfoort, alsook met het wijzigen van de locatie en randvoorwaarden. Inmiddels zijn de voorbereidingen in volle gang.

**Mede als antwoord op het amendement van 7 december 2020 zijn verschillende scenario's met elkaar vergeleken met als doel het perceel voor het scholencomplex ruimtelijk te optimaliseren (grootte, ligging en ontsluiting). Voor een goede afweging ten aanzien van kosten en financieel risico zijn de mogelijkheden transparant en zorgvuldig geanalyseerd en gewogen aan de hand van diverse criteria middels een zogenaamde multicriteria analyse (MCA). Naast de financiële consequenties is beoordeeld op planinhoudelijke factoren zoals toename perceelgrootte, ontsluiting en bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren, flexibiliteit en uitstraling/zichtbaarheid. Tevens zijn kansen en risico's gewogen ten aanzien van planning (doorlooptijden van procedures), processen en draagvlak.**

Conclusie is dat met draaien van het hockeyveld een perceeltoename van 20% maximaal haalbaar is, een optie waarvan de financiële consequenties niet opwegen tegen de voordelen. Aanpassing van alleen het tenniscomplex leidt tot een toename perceeloppervlakte tussen de 20% en 40%. In lijn met het amendement is dit een financieel verantwoord scenario in relatie tot de planinhoudelijke winst.

### **Wat kunt u de komende periode van ons verwachten?**

De komende tijd wordt in samenwerking met de tennisvereniging de planoptimalisatie verder verkend en uitgewerkt. Daarnaast is de selectieprocedure gestart voor design & build, werken we aan de bestemmingsplanwijziging, wordt nog een aantal onderzoeken uitgevoerd en adviezen opgesteld.

Wij houden u geïnformeerd via raadsinformatiebrieven en/of presentaties. De momenten daarvoor worden grotendeels bepaald door deze te koppelen aan de fasen en fasedocumenten vanuit het project.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

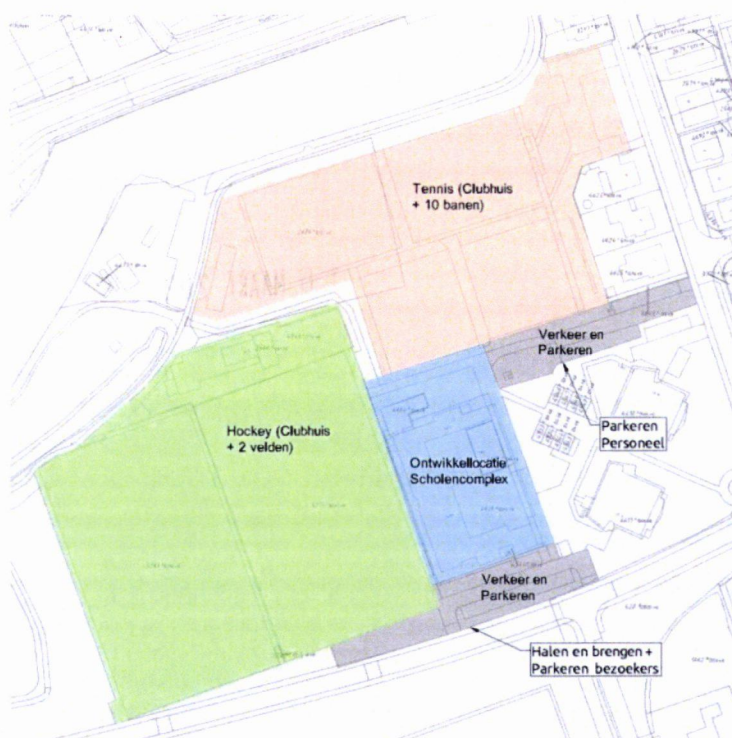
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT  
de secretaris de burgemeester

M.H. van der Veer

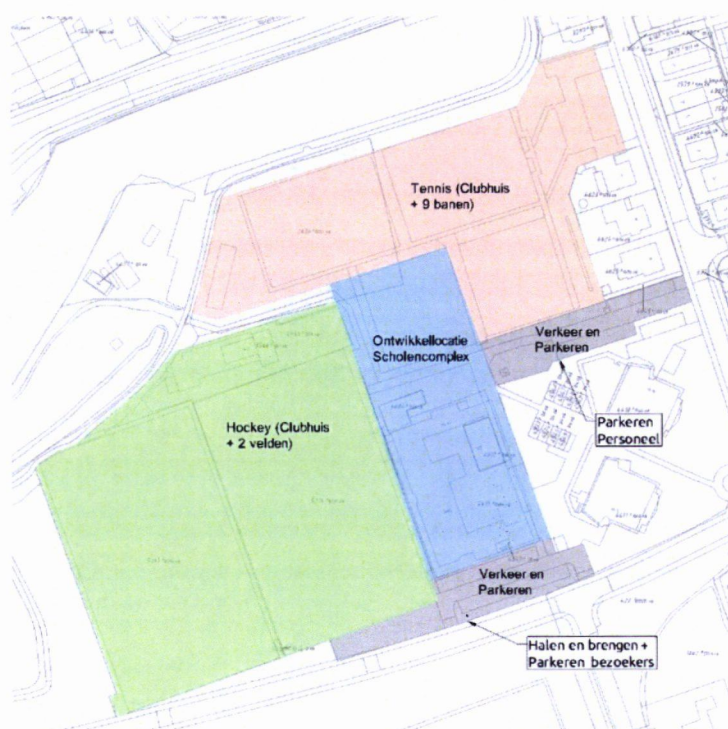
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

### **Bijlage(n)**

Bijlage 1: Multicriteria analyse Scholencomplex d.d. 22-02-2021



*Huidige situatie*



*Gewenste toekomstige situatie*



MULTICRITERIA ANALYSE SCHOLENCOMPLEX  
Opgesteld door:  
Onderswerp  
Datum:

Gemeente Rotterdam  
Variantenstudie scholencomplex lokale Hollandsechool  
20-3-2021

|                                                            | VARIANT 1A                                                                                                   | VARIANT 1B                                                                                                        | VARIANT 1C                                                                                                        | VARIANT 2A                                                                                                        | VARIANT 2B                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LEGENDA</b>                                             |                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| <b>1. Aantal bouwlagen schoolgebouw</b>                    | 3                                                                                                            | 2                                                                                                                 | 2                                                                                                                 | 2 of mogelijk 3                                                                                                   | 2                                                                                                                 |
| <b>2. Grondslag</b>                                        | 100% geresente                                                                                               | 100% geresente                                                                                                    | 100% geresente                                                                                                    | 100% geresente                                                                                                    | 100% geresente                                                                                                    |
| <b>3. Begroot ontwerp schoolgebouw</b>                     | 4.100 m2 bvo                                                                                                 | 4.100 m2 bvo                                                                                                      | 4.100 m2 bvo                                                                                                      | 4.100 m2 bvo                                                                                                      | 4.100 m2 bvo                                                                                                      |
| <b>4. Oppervlakte perceel scholen</b>                      | 4.150 m2                                                                                                     | 5.850 m2                                                                                                          | 5.850 m2                                                                                                          | 5.100 m2                                                                                                          | 6.500 m2                                                                                                          |
| <b>5. Toekomstige persoonsgegevens scholen</b>             | ET                                                                                                           | ET                                                                                                                | ET                                                                                                                | ET                                                                                                                | ET                                                                                                                |
| <b>6. Locatie parkinsonziekten en K&amp;R</b>              | OR                                                                                                           | OR (ET)                                                                                                           | OR                                                                                                                | OR (ET)                                                                                                           | OR (ET)                                                                                                           |
| <b>7. Impact tennisvereniging</b>                          | geen direct effect                                                                                           | twee banen vervallen, aanleg één nieuwe baan (belagend)                                                           | 4én baan vervalt, kleine aanpassing                                                                               | 4én baan vervalt, kleine aanpassing                                                                               | twee banen vervallen voor één nieuwe baan                                                                         |
| <b>8. Impact hockeyvereniging</b>                          | geen direct effect                                                                                           | geen direct effect                                                                                                | geen direct effect                                                                                                | geen direct effect                                                                                                | verplaatsing op draaien van één veld (vermogenlijke investering)                                                  |
| <b>9. Extra kosten / Toegeweegde waarde</b>                | geen extra kosten                                                                                            | Perceel wordt significant groter                                                                                  | Perceel wordt door kleine aanpassing groter                                                                       | Meer invulling wordt gegeven aan de centrale sport-as door centrale sport-as                                      | Het omvallen van een corresponderend veld wordt niet uit de mogelijkheden                                         |
| <b>A. PLANHOUDERLIJK</b>                                   |                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| <b>A1. Stadsbouwkundige inpassing</b>                      | 3 bouwlagen voor volledige ligging is erg laag, geen alternatieve keuze is mogelijk, ruimtelijke ontspanning | Door verhoging (en verhoging) van het perceel wordt de ligging van het perceel verbeterd, ontspanning ontspanning | Door verhoging (en verhoging) van het perceel wordt de ligging van het perceel verbeterd, ontspanning ontspanning | Door verhoging (en verhoging) van het perceel wordt de ligging van het perceel verbeterd, ontspanning ontspanning | Door verhoging (en verhoging) van het perceel wordt de ligging van het perceel verbeterd, ontspanning ontspanning |
| <b>A2. Beschikbare ruimte voor inpassing schoolgebouw</b>  | ruimtelijke ontspanning over, erg laag                                                                       | Voldoende, door langwerpig perceel veel sub-optimal                                                               | Voldoende, door langwerpig perceel veel sub-optimal                                                               | Voldoende, door langwerpig perceel veel sub-optimal                                                               | Voldoende, door langwerpig perceel veel sub-optimal                                                               |
| <b>A3. Ontstalling en bereikbaarheid (school en sport)</b> | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>A4. Parkeren (school en sport)</b>                      | -                                                                                                            | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>A5. Verkeersveiligheid</b>                              | -                                                                                                            | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | +                                                                                                                 |
| <b>A6. Uitbreiding en schikbaarheid scholen</b>            | -                                                                                                            | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>A7. Flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden</b>      | -                                                                                                            | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>A8. Alternatieve accommodatie</b>                       | -                                                                                                            | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | 0                                                                                                                 | +                                                                                                                 |
| <b>B. PROCES</b>                                           |                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| <b>B1. Aanpak van bestaande problemen</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>B2. Aanpak van bestaande problemen</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>B3. Effect op leefomgeving</b>                          | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>C. DRAGONFLAK</b>                                       |                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| <b>C1. Verwachting bestaande omgeving</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>C2. Verwachting bestaande omgeving</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>C3. Verwachting bestaande omgeving</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>C4. Verwachting bestaande omgeving</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>C5. Verwachting bestaande omgeving</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>C6. Verwachting bestaande omgeving</b>                  | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>D. FINANCIËEL</b>                                       |                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| <b>D1. Investerings schoolgebouw</b>                       | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>D2. Investerings schoolgebouw</b>                       | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>D3. Investerings schoolgebouw</b>                       | ++                                                                                                           | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>D3.1 Kosten aanpassen tenniscomplex</b>                 | 125.000                                                                                                      | 300.000                                                                                                           | 100.000                                                                                                           | 100.000                                                                                                           | 300.000                                                                                                           |
| <b>D3.2 Kosten aanpassen hockeyclub</b>                    | -                                                                                                            | -                                                                                                                 | -                                                                                                                 | -                                                                                                                 | -                                                                                                                 |
| <b>D3.3 Overig kosten</b>                                  | 20.000                                                                                                       | 20.000                                                                                                            | 20.000                                                                                                            | 20.000                                                                                                            | 20.000                                                                                                            |
| <b>BTW/VAT/Overig</b>                                      | 58.000                                                                                                       | 131.200                                                                                                           | 48.200                                                                                                            | 167.700                                                                                                           | 434.700                                                                                                           |
| <b>Totaal gesamenlijke kosten</b>                          | 200.000                                                                                                      | 459.200                                                                                                           | 172.200                                                                                                           | 388.000                                                                                                           | 1.821.400                                                                                                         |
| <b>D4. Personeel</b>                                       | n.v.t.                                                                                                       | ++                                                                                                                | +                                                                                                                 | +                                                                                                                 | ++                                                                                                                |
| <b>D5. Opbrengst lokale persoonsgegevens vs. kosten</b>    | ++                                                                                                           | ++                                                                                                                | ++                                                                                                                | ++                                                                                                                | ++                                                                                                                |
| <b>SAMENVATTING</b>                                        |                                                                                                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |
| <b>A. PLANHOUDERLIJK</b>                                   | 30%                                                                                                          | 30%                                                                                                               | 30%                                                                                                               | 30%                                                                                                               | 30%                                                                                                               |
| <b>B. PROCES</b>                                           | 15%                                                                                                          | 15%                                                                                                               | 15%                                                                                                               | 15%                                                                                                               | 15%                                                                                                               |
| <b>C. DRAGONFLAK</b>                                       | 25%                                                                                                          | 25%                                                                                                               | 25%                                                                                                               | 25%                                                                                                               | 25%                                                                                                               |
| <b>D. FINANCIËEL</b>                                       | 30%                                                                                                          | 30%                                                                                                               | 30%                                                                                                               | 30%                                                                                                               | 30%                                                                                                               |
| <b>Perceeloppervlakte/naam</b>                             | 4.150 m2                                                                                                     | n.v.t.                                                                                                            | 4.150 m2                                                                                                          | 5.100 m2                                                                                                          | 6.500 m2                                                                                                          |
| <b>HAALBAARHEID</b>                                        | HAALBAAR                                                                                                     | HAALBAAR                                                                                                          | HAALBAAR                                                                                                          | HAALBAAR                                                                                                          | HAALBAAR                                                                                                          |
| <b>Rekenkundige score</b>                                  | 2,05                                                                                                         | 2,15                                                                                                              | 2,15                                                                                                              | 1,85                                                                                                              | 1,85                                                                                                              |
| <b>Rangorde</b>                                            | 4                                                                                                            | 2                                                                                                                 | 3                                                                                                                 | 5                                                                                                                 | 6                                                                                                                 |