

Raadsvoorstel

Onderwerp	Investeringskrediet IKC Het Molenven op locatie JFK
Team	Team Gebiedsontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	8 april 2025
Datum raadsvergadering	5 juni 2025
Nummer	
Documentnummer	INT/25 - 680734
Zaaknummer	Z21 - 234090

Voorstel

Een investeringskrediet beschikbaar te stellen van €13,3 miljoen voor de realisatie van IKC Het Molenven aan de Loonsebaan, noordelijk gesitueerd op de locatie John F Kennedylaan – Loonsebaan, om zo te voldoen aan de huisvestingsplicht die de gemeente heeft.

Eerdere besluitvorming

- Het Integraal Huisvestingsplan onderwijs en opvang (IHP) is op 11 februari 2021 door de raad vastgesteld;
- De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2023 is op 26 oktober 2023 door de raad vastgesteld.
- 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 op Het Kwartier 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 op de John F Kennedylaan 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.
- Op 12 december 2024 heeft de raad besloten om de opdracht van het college, om het gehele perceel aan de John F Kennedylaan nader te onderzoeken in dialoog met de omgeving en andere stakeholders te bekrachtigen en de kosten hiervoor te dekken uit het op 25 mei 2023 beschikbaar gestelde investeringskrediet.

Daarbij is een motie aangenomen om bij de verdere uitwerking van de nieuwbouw van Het Molenven rekening te houden met:

- Een zo efficiënt mogelijke situering van het IKC, waarbij het gebouw landschappelijk op de best mogelijke manier wordt ingepast;
- Het STOMP-principe te hanteren bij de verkeerskundige inrichting ervan;
- Een multifunctionele, duurzame en circulaire bouwstijl.
- Op 14 januari 2025 heeft het college van B&W de projectopdracht vastgesteld.
- Op 8 april 2025 heeft het college van B&W het voorkeursmodel vastgesteld, zie bijlage. Dit model gaat uit van realisatie van IKC Het Molenven aan de Loonsebaan, op het noordelijke deel van het onderzochte perceel. Hiervoor is een investeringskrediet nodig.

Inleiding

Sinds 2014 zijn basisscholen De Koningslinde en Het Molenven samen met kinderopvang gehuisvest in kindcentrum Het Kwartier. Vanwege de sterke groei van het aantal leerlingen van De Koningslinde, bleek al snel dat het gebouw te klein was. De gemeente en de betrokken schoolbesturen zijn al geruime tijd in gesprek over een toekomstbestendige oplossing voor beide scholen. De gemeente heeft een huisvestingsplicht voor de leerlingen in Vught en is daarom een haalbaarheidsonderzoek gestart naar verschillende oplossingen voor het huisvestingsvraagstuk.

Op 12 december 2024 heeft de raad besloten om de opdracht van het college, om het gehele perceel aan de John F Kennedylaan nader te onderzoeken in dialoog met de omgeving en andere stakeholders te bekrachtigen. Daar is uitvoering aan gegeven. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een tweetal modellen. Voor deze modellen verwijzen wij u naar de presentatie van de openbare informatieavond van 26 maart 2025 [Documenten | Wij in Vught](#)

Het college heeft het meest gedragen model op 8 april 2025 als voorkeursmodel vastgesteld. Dit model gaat uit van realisatie van IKC Het Molenven aan de Loonsebaan, op het noordelijke deel van het onderzochte perceel. Om dit model te kunnen realiseren is een investeringskrediet nodig.

Beoogd effect

Het realiseren van een nieuw IKC voor basisschool Het Molenven aan de Loonsebaan op het noordelijke deel van het kadastrale perceel 4092 om zo te voldoen aan de huisvestingsplicht die de gemeente heeft.

Argumenten

1. Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak.

Adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke taak voor de gemeente en vastgelegd in de *Wet op het primaire onderwijs* (WPO). Gemeenten hebben de wettelijke taak om zorg te dragen voor (de bekostiging van) onderwijshuisvesting binnen de eigen gemeentegrenzen. Schoolbesturen kunnen voorzieningen onderwijshuisvesting aanvragen bij het college. De kaders waaraan het college deze aanvraag toetst, zijn vastgelegd in de door de raad vastgestelde verordening.

2. Het college moet handelen conform wet- en regelgeving.

In het IHP 2020-2024 is afgesproken dat de gemeente vanuit haar zorgplicht verantwoordelijk is voor structurele onderwijshuisvesting. Het schoolbestuur Talentis heeft om die reden reeds in 2021 een huisvestingsaanvraag gedaan. Tot op heden is een formeel besluit uitgebleven. Het schoolbestuur heeft op 29 januari 2025 een hernieuwde huisvestingsaanvraag ingediend voor de

bekostiging van vervangende nieuwbouw voor basisschool Het Molenven. Het college is verplicht deze aanvraag te beoordelen op de wijze en binnen de termijnen die in de wet en de verordening zijn vastgelegd. De uitkomst hiervan is dat het schoolbestuur naar verwachting in aanmerking komt voor bekostiging van de aangevraagde onderwijsvoorziening. Omdat de gemeente en de betrokken schoolbesturen al geruime tijd in overleg zijn over een passende oplossing voor het huisvestingsvraagstuk van beide scholen, is de aangevraagde voorziening voldoende onderbouwd en daarmee is de noodzaak van de voorziening aangetoond.

Het college heeft de aanvraag in procedure gebracht en volgens het proces van de verordening kan daarin eind 2025 een besluit genomen worden. Tevens heeft het schoolbestuur een voorbereidingskrediet aangevraagd. Dit betreft een vergoeding en wordt vastgesteld op 5% procent van het geraamde investeringsbedrag voor onderwijshuisvesting. Deze vergoeding wordt ingezet voor het opstellen van een aanbestedingsgereed bouwplan.

3. Er is een maximale periode voor 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.

4. Een klankbordgroep heeft input gegeven.

Op 14 januari 2025 heeft het college de projectopdracht vastgesteld. De omwonenden en stakeholders zijn per brief geïnformeerd over deze projectopdracht. Ook is daarbij een oproep gedaan voor deelname aan een klankbordgroep. Er is een klankbordgroep (nu: KBG) samengesteld met daarin vertegenwoordigers van direct omwonenden (9 personen), de Scouting Vught Noord (1 persoon) en een vertegenwoordiging van Het Molenven (3 personen). De KBG (in totaal 13 deelnemers) is twee woensdagen met elkaar in gesprek gegaan over het inpassen van het programma van eisen voor een school en kinderdagverblijf (KDV), een Integraal Kindcentrum zoals vastgelegd in het coalitieakkoord en Integraal Huisvestingsplan Onderwijs en opvang (IHP). Onderdeel van dit programma van eisen zijn ook de eisen die voortkomen uit vastgesteld beleid waaronder: wateropvang, groencompensatie, monumentale bomen inpassen en (fiets) parkeren en kiss & ride volgens vastgestelde norm.

5. In een openbare startbijeenkomst is de opdracht nader toegelicht.

Op 5 februari is er een openbare startbijeenkomst geweest waarbij de opdracht van de raad, de projectopdracht en de werksessies nader zijn toegelicht. Ook de rol van de klankbordgroep is daar uitgebreid aan bod gekomen. Meedenken maar niet mee beslissen. De presentatie en verslag van deze avond is terug te vinden op [Documenten](#) | [Wij in Vught](#)

6. Uit de werksessies zijn twee modellen naar voren gekomen.

Op 19 en 26 februari heeft de KBG deelgenomen aan de werksessies. Omwonenden hebben daarbij expliciet aangegeven dat ze tegen de nieuwbouw van IKC Het Molenven op deze locatie zijn. Desondanks hebben ze constructief meegedacht hoe dit gebouw op het perceel gerealiseerd zou kunnen worden. De werksessies werden begeleid door een onafhankelijk participatie bureau, een stedenbouwkundige, de architect, een verkeerskundige en de projectleider.

Hieruit zijn uiteindelijk twee modellen naar voren gekomen. Belangrijkste verschil tussen beide modellen is de positie van het gebouw. Bij het ene model staat het gebouw aan de Loonsebaan op het noordelijke deel van het perceel. Voor dit model moet het bosperceel gekapt worden. Bij het andere model staat het gebouw op de open ruimte, tussen de monumentale bomenrijen, op het zuidelijke deel van het perceel. Beide modellen kunnen naar verwachting voldoen aan de eisen die gesteld worden aan IKC Het Molenven en het vastgestelde beleid.

Het model waarbij het gebouw aan de Loonsebaan staat heeft bij 12 van de 13 deelnemers de voorkeur.

De KBG is unaniem van mening dat het parkeren en kiss & ride zo compact mogelijk ontworpen moet worden. Ook wordt geadviseerd een sluipverkeeronderzoek te laten uitvoeren. Om het afzetten van kinderen in de aangrenzende straten zoveel als mogelijk te voorkomen wordt voorgesteld een groen – blauwe bufferzone te realiseren.

In deze bufferzone kan de wateropgave gerealiseerd worden. Gedacht wordt aan een wadi achtige slotenstructuur en groen in de vorm van glooiing / geluidswal.

De KBG is unaniem van mening dat in ieder geval de monumentale bomen behouden moeten blijven en kwalitatief moeten worden ingepast. Bomen die kwalitatief zeer slecht – slecht en onvoldoende zijn moeten worden gekapt. De compensatie van gekapte bomen zoveel als mogelijk in het plangebied.

7. Tijdens de eindbijeenkomst is er een voorkeur door aanwezigen uitgesproken.

Op 26 maart is er een openbare eindbijeenkomst geweest waarbij de conclusies uit de werksessies zijn gedeeld met omwonenden en stakeholders. Ook zijn de twee modellen gepresenteerd en is de planning nader toegelicht. Onder de aanwezigen had het model waarbij het gebouw aan de Loonsebaan komt te staan de voorkeur.

8. De stuurgroep heeft eveneens de voorkeur voor het model Loonsebaan uitgesproken.

Op 27 maart heeft er een stuurgroep plaatsgevonden met beide scholen. Het model waarbij het gebouw aan de Loonsebaan komt te staan heeft ook vanuit het onderwijs de voorkeur. Afgesproken is om dit model ter besluitvorming aan het college van B&W voor te leggen en het bijbehorende investeringskrediet aan de raad voor te leggen.

9. Het college heeft voorkeursmodel vastgesteld.

Op 8 april heeft het college het voorkeurmodel vastgesteld. Dit voorkeursmodel gaat uit van positionering van IKC Het Molenven aan de Loonsebaan, op het noordelijke deel van het onderzochte perceel.

Het ontwerp van IKC Het Molenven en de specifieke situering van de ontsluiting, het parkeren, kiss & ride, water en groen wordt integraal uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp (VO) en een definitief ontwerp (DO). In deze uitwerking worden de conclusies vanuit de KBG meegenomen. Dit traject loopt parallel aan het traject van de ruimtelijke procedure.

Kanttekeningen

1. Door geen besluit te nemen voldoet de gemeente niet aan haar wettelijke verplichting.

Als de raad het benodigde investeringskrediet niet ter beschikking stelt schiet de gemeente ernstig tekort in haar wettelijke verplichting om te zorgen voor adequate onderwijshuisvesting.

2. Het college moet de voorziening tijdig toekennen op grond van wet- en regelgeving.

Op grond van de verordening dient het college de huisvestingsaanvraag te beoordelen en op het programma te plaatsen. Als het college niet tijdig een besluit heeft genomen of besluit de voorziening niet toe te kennen, bestaat de mogelijkheid voor schoolbesturen om in deze situatie de procedure van bezwaar en beroep te volgen.

3. Omwonenden kunnen de realisatie vertragen door juridische instrumenten in te zetten.

De omwonenden zijn tegen de komst van een IKC op deze locatie. Een aantal heeft aangegeven bezwaar en beroep aan te zullen tekenen bij de Raad van State op de ruimtelijke procedure. Dit zal voor een vertraging zorgen. Inschatting is een vertraging van ongeveer 2 jaar.

4. Verdere onderbouwing van natuurcompensatie is vereist in de ruimtelijke procedure.

Om het voorkeursmodel te kunnen realiseren is het noodzakelijk het bosperceel aan de Loonsebaan te kappen. Dit betreft de kap van ca. 100 bomen. Deze bomen moeten op basis van het bestemmingsplan Vught Noord gecompenseerd worden. In de ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor de ruimtelijke procedure moet het compensatievraagstuk nader onderbouwd worden. Ook moet er naar verwachting een ontheffing worden aangevraagd voor ecologie. De Provincie is bevoegd gezag.

Participatie

Om een IKC op de locatie John F Kennedylaan – Loonsebaan te kunnen realiseren is een ruimtelijke omgevingsprocedure noodzakelijk. In de Omgevingswet is participatie verplicht gesteld. Hiervoor zal een nieuw participatieplan geschreven worden. Op basis van het *participatiebeleid 'Samen Vught maken'* is het college bevoegd het participatieplan vast te stellen. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd met een raadsinformatiebrief.

Financiën

Om het voorkeursmodel van IKC Het Molenven te kunnen realiseren is een investeringskrediet benodigd van € 13.300.000,- incl. btw. In de bijlage van dit voorstel is de calculatie hiervan opgenomen. Deze calculatie is gebaseerd op de uitgangspunten die op dit moment bekend zijn.

In de haalbaarheidsstudie van 17 maart 2023, behandeld in de raad van 25 mei 2023, was nog sprake van een investeringskrediet van €15.670.884,- Dit betrof de inmiddels afgefallen variant 5. Ook zat in dit bedrag de interne verbouwing van De Koningslinde verdisconteerd. Omdat deze interne verbouwing pas uitgevoerd kan worden als Het Molenven verhuisd is naar de nieuwbouw zal er te zijner tijd een separaat voorstel aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Gedurende het project IKC Het Molenven wordt er nog een voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO) gemaakt van zowel het gebouw als de terreininrichting en de openbare ruimte. In zowel het VO als het DO wordt de calculatie geactualiseerd. Indien nodig wordt het investeringskrediet te zijner tijd bijgesteld en verwerkt binnen het investeringsprogramma.

De afgelopen jaren is een bestemmingsreserve gevormd voor de dekking van toekomstige afschrijvingslasten van investeringen in onderwijshuisvesting. In deze reserve is op dit moment € 5.150.000,- beschikbaar. We stellen voor deze reserve in te zetten ter dekking van de afschrijvingslasten op de investering IKC Het Molenven. Het investeringskrediet verwerken we binnen het investeringsprogramma 2025.

De bijbehorende afschrijvings- en financieringslasten en de (gedeeltelijke) dekking van de afschrijvingslasten vanuit de bestemmingsreserve worden verwerkt in de Kadernota 2026-2029.

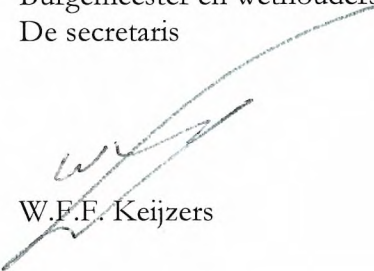
In het nieuwe IKC Het Molenven zal ook kinderopvang plaatsvinden. Met deze opvang zullen opbrengsten gegeneerd worden. Over de hoogte van deze opbrengsten is op dit moment nog geen duidelijkheid en zal te zijner tijd worden opgenomen binnen de begroting.

Communicatie en vervolgtraject

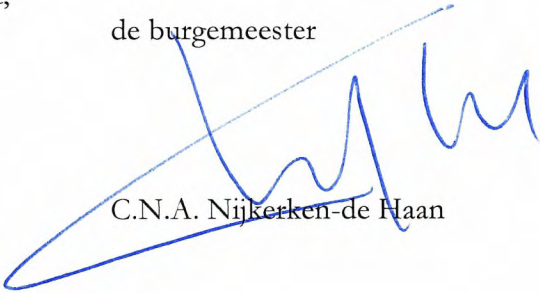
Omwonenden en stakeholders zullen per brief worden geïnformeerd. De stukken worden na besluitvorming op www.wijinvught.nl geplaatst.

- Er moet een nieuwe projectopdracht worden opgesteld. Deze projectopdracht moet via de stuurgroep door het college worden vastgesteld. Deze projectopdracht zal voorzien zijn van een nieuwe planning inclusief een participatieaanpak. Ook zal de op 12 december 2024 aangenomen motie worden opgenomen in het programma van eisen.
- De bekostiging van de onderwijsvoorziening wordt geregeld via een toekenningsbeschikking na vaststelling van het huisvestingsprogramma 2026. Ook definitieve afspraken tussen de gemeente en basisschool Het Molenven krijgen een plek in deze beschikking, waaronder afspraken over het bouwheerschap.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris


W.F.F. Keijzers

de burgemeester


C.N.A. Nijkerken-de Haan

Vertrouwelijke bijlage(n): calculatie
Openbare bijlage(n): voorkeursmodel