Vught

RIB-nummer	2019 –
Datum	19 november 2019
Onderwerp	Huisvesting Zuiderbos
Zaaknummer	Z17 - 188808
Documentnr.	INT/19 - 332431

1 Inleiding
In deze brief informeren wij u over de door ons gekozen oplossingsrichting.

2 Voorgeschiedenis
Op 25 maart 2019 zonden wij u een informatieve brief waarin wij u op de hoogte brachten van ons besluit over de verdere voortgang van school voor speciaal (voortgezet) onderwijs Zuiderbos en de afwegingen die aan ons besluit ten grondslag lagen. Concreet kwam het besluit erop neer dat we kiezen voor het scenario nieuwbouw, maar wachten met het aanvragen van een extra krediet totdat de bouwmarkt stabiliseert.
Tijdens de raadsinformatieavond op 21 maart 2019 hebben wij dit besluit nader toegelicht met een presentatie van de onderleggers.

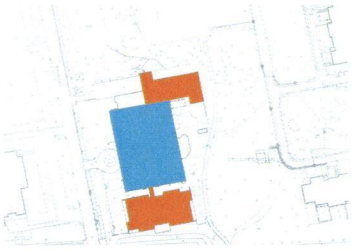
Ontwikkelingen op het Zorgpark Voorburg geven aanleiding om opnieuw een richting te bepalen voor de huisvesting van Zuiderbos. Reinier van Arkel (RvA) werkt momenteel samen met de gemeente aan een ontwikkelvisie voor Zorgpark Voorburg, Als gevolg van gewijzigd beleid in de GGZ, waaronder extramuralisering en gewijzigde bekostiging, is er minder behoefte aan zorgvastgoed. Het is noodzaak om ook andere functies te accommoderen en daarmee levendigheid en exploiteerbaarheid te borgen.

3 Inhoudelijk
RvA heeft ons in juli 2019 laten weten dat ze probeert om de ruimten in de gebouwen Potlood en Penseel tot maximaal medio 2023 aan de gemeente te verhuren en dat deze gebouwen daarna gesloopt gaan worden. De gebouwen voldoen niet meer. Deze ruimten worden momenteel ingezet als tijdelijke onderwijshuisvesting voor Zuiderbos. De gemeente huurt daarnaast noodunits van De Meeuw. In totaal volgen circa 180 leerlingen onderwijs in deze noodvoorzieningen. Voordat de verhuur van de noodvoorzieningen die de gemeente huurt van RvA ophoudt te bestaan, moet er een oplossing zijn voor de huisvesting van de leerlingen van Zuiderbos.

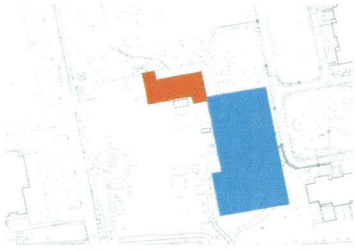
We hebben drie oplossingsrichtingen (financieel) onderzocht en afgewogen:
1. Tijdelijke noodunits te huren voor de huisvesting van 180 leerlingen;
2. De panden Potlood en Penseel (eigendom van RvA) te renoveren, zodat deze langer inzetbaar zijn voor het onderwijs;
3. Eind 2021 starten met nieuwbouw voor Zuiderbos.

De belangrijkste afweging voor de nieuw gekozen richting is dat:
- de opties anders dan het realiseren van nieuwbouw niet gekapitaliseerd kunnen worden en investeringen dus direct verloren gaan;
- de opties anders dan het realiseren van nieuwbouw naar de school toe nog meer onduidelijkheid bieden voor de termijn waarop ze een permanente oplossing voor het huisvestingsprobleem mag verwachten;
- voor de opties anders dan het realiseren van nieuwbouw toestemming nodig is van RvA, omdat de gebouwen of ondergrond van de tijdelijke onderwijshuisvesting in eigendom zijn van RvA.

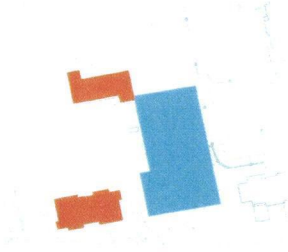
Van de eerder aan u gepresenteerde varianten waren de varianten nummers 2 en 5 nieuwbouwvarianten. Deze varianten worden nu met behulp van vlekkenstudies nader onderzocht. Tevens wordt een sub-variant (5a) onderzocht waarbij naast nieuwbouw van de school het meest recente bouwdeel van de school behouden blijft om te verhuren aan derden.



Variant 2



Variant 5



Variant 5a

4 Standpunt / Besluit college van B en W
We hebben gekozen voor de oplossingsrichting 3 die uitgaat van vervangende nieuwbouw voor Zuiderbos.

5 Financieel
Over de kostenraming van de vervangende nieuwbouw hebben wij u tijdens de raadsinformatieavond geïnformeerd. Deze raming is gebaseerd op het prijspeil januari 2019. Begin dit jaar was er nog sprake van verdergaande prijsverhogingen in de bouwsector. Nu informeren de vakbladen over een te verwachten prijsdaling.
In de Kadernota 2020-2023 is alleen rekening gehouden met de VNG-normbedragen (exclusief startbedrag en lift). Dit budget is ontoereikend voor de totale kosten van vervangende nieuwbouw voor Zuiderbos, zodat voor deze oplossingsrichting een extra krediet bij uw raad aangevraagd moet worden.

6 Tijdsplanning
Deze nieuwbouw moet ten minste eind Q1 – 2023 gerealiseerd zijn.

Het schoolbestuur en de -directie van Zuiderbos zijn eveneens geïnformeerd over de inhoud van deze brief.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,

drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel