

Raadsinformatiebrief

Datum	20 september 2024
Onderwerp	afvallen varianten 2a en b Het Kwartier
Zaaknummer	Z21 - 234090
Documentnr.	UIT/24 - 643284

Inleiding

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 voorlopige 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 12 oktober 2023 heeft het college de raad geïnformeerd met een raadsinformatiebrief over de kaders en uitgangspunten die het college hanteert bij het uitvoeren van de opdracht van de raad. In de projectopdracht staat dat als er varianten afvallen, het college hierover besluit en dit middels een raadsinformatiebrief mededeelt aan de raad.

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij de raad waarom variant 2A en 2B zijn afgefallen.

Voorgeschiedenis

Voor het Molenven is door een onafhankelijk gespecialiseerd bureau (Sygma) een programma van eisen opgesteld (bijlage 1) dat voldoet aan de Wet op het primaire onderwijs (hierna WPO), de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (hierna Verordening) en het Integraal huisvestingsplan onderwijs en opvang (hierna IHP).

Voor de Koningslinde is door een onafhankelijk gespecialiseerd bureau (Laride) een programma van eisen opgesteld in de vorm van een inpassingsstudie (bijlage 2) dat voldoet aan de WPO, de Verordening en het IHP.

De architect heeft op basis van deze programma's van eisen schetsontwerpen gemaakt (bijlage 3). Voor de variant 2B en 5 heeft de architect op eigen initiatief nog een alternatief bedacht. Deze alternatieven vallen buiten de opdracht van de raad en laten we daarom verder buiten beschouwing. Ze zijn wel opgenomen in bijlage 3. In de stuurgroep van 3 september zijn alle varianten door UArchitects gepresenteerd.

De architect heeft samenvattend geconcludeerd dat de varianten 2A en 2B niet passend te krijgen zijn op de huidige locatie aan de Koninginnelaan.

Inhoudelijk

De inpassingsstudie van de Koningslinde toont aan dat de Koningslinde kan worden ingepast in het huidige gebouw en dat er enige ruimte overblijft. Deze ruimte kan worden ingezet om toekomstige groei van de school op te vangen of zou aan de kinderopvang kunnen worden verhuurd. De kinderopvang heeft in het voortraject aangegeven te willen uitbreiden.

In de eerdere studie van CB5 staat dat er voor variant 2A circa 700m² van het huidige gebouw nodig is om het Molenven te kunnen huisvesten. Uit de inpassingsstudie blijkt dat deze ruimte niet beschikbaar is. Hierdoor valt variant 2A af.

Uit het ruimtelijk-functioneel PvE IKC Het Molenven blijkt dat op basis van 266 leerlingen er een minimale perceelgrootte nodig is van 2.552 m². Bij een leerlingaantal van 280 (laatste prognose) wordt dit 2.593 m².

Het perceel waar nu de tijdelijke huisvesting staat is slechts circa 1.820 m².

Ondanks de constatering dat het huidige perceel niet voldoende groot is om het programma van het Molenven te kunnen realiseren heeft UArchitects schetsontwerpen gemaakt. Variant 2A is buiten beschouwing gelaten omdat de aanwezige ruimte van circa 700 m² in het huidige gebouw feitelijk niet beschikbaar is.

Variant 2B kan niet voldoen aan de WPO, de Verordening, het IHP en het PvE van Molenven simpelweg omdat het perceel te klein is. Het plot van het gebouw, de m² speelplaats en de eis uit de Waterafvoerordening Vught 2022 om per m² verharding 60mm water te bergen, kan niet op het perceel worden ingepast. Ook de fietsenstalling niet. Daarnaast lopen we tegen technische beperkingen aan op het niveau van het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van de schetsontwerpen zijn alle bevindingen onder elkaar gezet. Deze staan vermeld in bijlage 3.

Doordat de varianten 2A en 2B afgefallen zijn blijft voorlopig alleen de locatie op de hoek John F Kennedylaan – Loonsebaan over, variant 5. Hiervoor lopen nog diverse onderzoeken waaronder; verkeer, flora-fauna en geluid.

Standpunt / Besluit college van B en W

In de stuurgroep van 3 september 2024 is overeenstemming bereikt dat varianten 2A en 2B afvallen. Variant 5 zal verder worden uitgewerkt en onderzocht worden conform de opdracht van de raad.

Tijdsplanning

Op woensdag 9 oktober zal er een inloopavond worden georganiseerd. Op deze avond zullen we de omwonenden laten zien waarom de varianten 2A en 2B zijn afgefallen. Er zullen panelen worden getoond van de inpassingsstudie, het PvE van IKC Het Molenven en tekeningen en maquettes van alle varianten.

In de raadsdialoog van 7 november zullen alle varianten nader worden toegelicht aan de raad. Ook zal er waar nodig een geactualiseerde planning worden voorgelegd.

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



W.F.F. Keijzers

R.J. van de Mortel

Bijlage(n):

1. Ruimtelijk-functioneel PvE IKC Het Molenven
2. Inpassingstudie OBS De Koningslinde
3. Presentatie UArchitects