

Datum 15 december 2020
Onderwerp Herhuisvesten Kinderdagverblijf 't Kasteeltje
Zaaknummer Z20 - 229708
Documentnr. UIT/20 - 397341

Inleiding

Door de toekomstige werkzaamheden aan het spoor (PHS) moet het gebouw van het huidige kinderdagverblijf 't Kasteeltje aan de Kempenlandstraat worden geamoveerd ten behoeve van de realisatie van de spoorwegonderdoorgang Wolfskamerweg. Hierover wordt door ProRail sinds 2015/2016 gesproken met de eigenaar van het kinderdagverblijf en is gezocht naar oplossingen voor de verplichte herhuisvesting.

ProRail is bezig om de locatie van 't Kasteeltje te verwerven en is hierover in gesprek met de eigenaar. De eigenaar wenst in Vught te blijven. De gemeente Vught hecht veel waarde aan het behoud van het kinderdagverblijf in en voor Vught, maar wil, als opdrachtgever van PHS, ook een betere doorstroming van het verkeer door de Wolfskamerweg. Daarom werkt zij samen met ProRail mee aan herhuisvesting. Als toekomstige locatie is het terrein bij Ouwerkerk in beeld. Dit is ook de locatie voor buiten(sport)-activiteiten.

Wij willen u informeren over de voortgang van dit herhuisvestingsvraagstuk.

Inhoudelijk – wat vooraf ging

Voor het kinderdagverblijf waren uiteindelijk drie opties mogelijk:

1. Definitief nieuwe locatie: Ouwerkerk.
2. Tijdelijke locatie Ouwerkerk en terugkeren naar oude locatie.
Er is onderzocht of dit mogelijk is. Voor de gemeente en ProRail past een kwetsbare, niet zelfredzame, doelgroep direct aan het spoor niet in het externe veiligheidsbeleid.
3. Opheffen van de betreffende vestiging van het bedrijf.
Deze optie is niet wenselijk. Ook zijn er juridische risico's vanuit onteigening.

Er is een bestuurlijke voorkeur voor optie 1 uitgesproken met de toezegging van de gemeente dat zij meewerkt aan een planologische aanpassing van dit terrein op verzoek van ProRail. Het college is bereid om het benodigde perceel te verkopen. Op basis van deze bestuurlijke toezegging heeft ProRail onderhandeld met het kinderdagverblijf over deze locatie. In goed overleg is op 30 oktober jongstleden afgesproken dat de familie Tasseron (eigenaar van het KDV), gemeente Vught en ProRail zich allen inspannen om tot dit eindresultaat te komen.

De gemeente heeft drie verschillende rollen in het dossier 't Kasteeltje:

- mede-opdrachtgever PHS;
- eigenaar grond Ouwerkerk (privaatrechtelijke relatie);
- bestemmingsplan en vergunningen (publiekrechtelijke relatie).

Het veld bij Ouwkerk heeft een verschillende invulling in de tijdelijke en definitieve situatie rond PHS. Het gaat hierbij om de volgende functies:

1. Tijdelijke situatie (2020 – 2029/2030):
 - Parkeerterrein voor tijdelijk station – PHS;
 - Herhuisvesting Kasteeltje;
 - BMX baan.
2. Definitieve situatie (> 2029/2030):
 - Herhuisvesting Kasteeltje;
 - BMX baan; Urban Sports Setting met een diversiteit aan beweeg- en sportfaciliteiten.

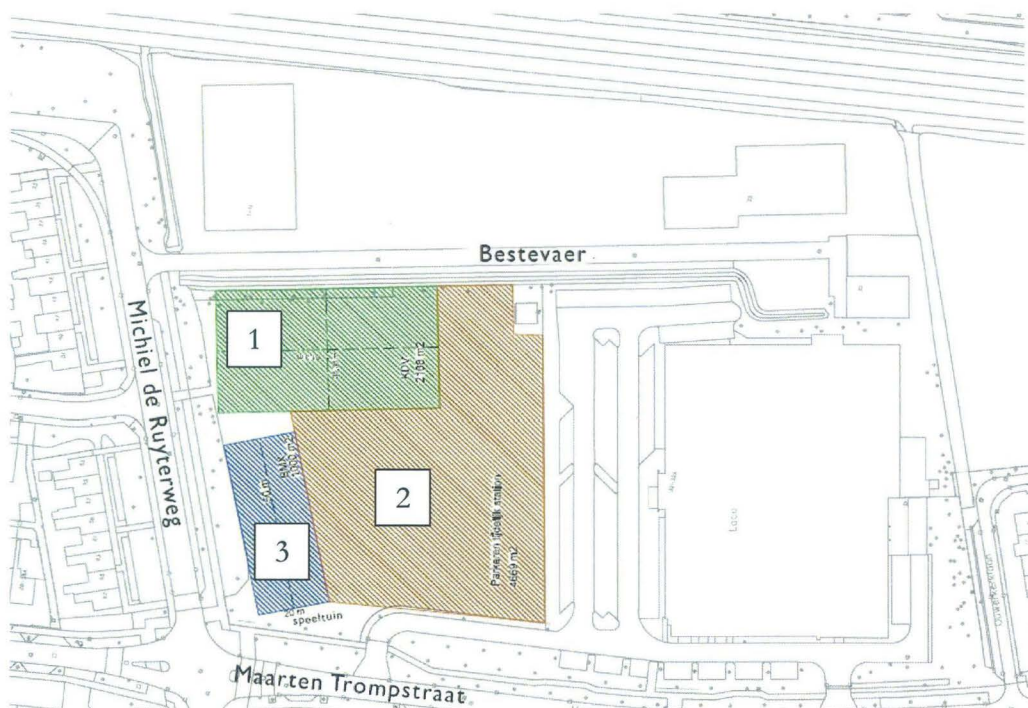
Inpassing

Voor het ruimtebeslag op de locatie Ouwkerk is uitgegaan van het ruimtebeslag dat 't Kasteeltje nu heeft op de locatie Kempenlandstraat, inclusief parkeren.

De voorkeur is uitgesproken voor herhuisvesting van 't Kasteeltje op het hieronder groen gearceerde deel van de locatie Ouwkerk, omdat dit tot een meer aaneengesloten sportterrein leidt (zowel fysiek als visueel).

In onderstaande tekening is de inpassing van kinderdagverblijf 't Kasteeltje inzichtelijk gemaakt.

1. Vervangende locatie kinderdagverblijf 't Kasteeltje (groen)
2. Parkeerterrein tijdelijke station Vught (2024-2030) (bruin)
3. BMX baan (blauw)



Besluiten college van B en W

- Instemming met de inpassing van kinderdagverblijf 't Kasteeltje op locatie Ouwerkerk, met voorbehoud ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure (raadsbevoegdheid).
- Bereidheid om het voorgestelde deel van het terrein te verkopen aan de eigenaar van 't Kasteeltje.
- Te starten met de verdere uitwerking van de bestemmingsplanprocedure voor herhuisvesting van 't Kasteeltje. De kosten voor de uitwerking van de procedure (met bijbehorende kosten en leges) zal ProRail op zich nemen.

Tijdsplanning

Om de aanleg van het tijdelijk spoor en de tijdelijke overweg bij de Wolfskamerweg (september 2024) mogelijk te maken dient het bestemmingplan op korte termijn opgestart te worden zodat uw raad het plan medio 2021 kan vaststellen. Het KDV zal in de zomer 2023 naar de nieuwe locatie over moeten kunnen gaan.

Coördinatieregeling

De aanleg van de doorgang onder de Wolfskamerweg vinden wij van groot belang in verband met de verkeersveiligheid. ProRail zal alles in het werk stellen om de aanleg van deze onderdoorgang binnen de totaalplanning te realiseren. De eigenaar van kinderdagverblijf 't Kasteeltje heeft belang bij snelle definitieve duidelijkheid over de herhuisvesting. Via de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) kunnen verschillende procedures die noodzakelijk zijn voor vergunningverlening gezamenlijk doorlopen worden zoals onder andere de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De coördinatieregeling maakt het overzichtelijk voor belanghebbenden, waaronder initiatiefnemers. Dit vanwege het feit dat er sprake is van één voorbereidingsprocedure en de afhandeling van beroepen in één keer gebeurt. De inhoudelijke samenhang en afstemming tussen de besluiten is beter zichtbaar en belanghebbenden hebben eerder duidelijkheid en zekerheid over hun zienswijzen.

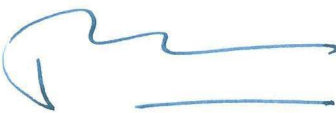
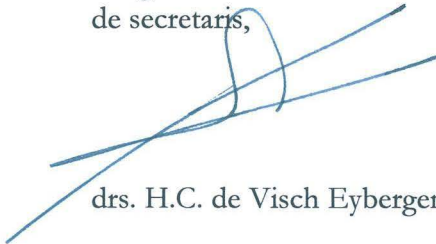
Uw raad dient te besluiten over het toepassen van de coördinatieregeling. Daartoe ontvangt u van ons binnenkort een voorstel. Daarbij zullen wij uw raad tevens vragen akkoord te gaan met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.



Communicatie

Omwonenden, omliggende bedrijven en woonstichting Charlotte van Beuningen zijn gelijktijdig met deze raadsinformatiebrief geïnformeerd. Evenals de teams en klanten van kinderdagverblijf 't Kasteeltje.

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



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