



Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder: Mw. Y. Koster-Deese
Montfoort: 27 juli 2021
Zaaknummer: 1010872
Onderwerp: Gegevens en uitgangspunten locatiekeuze Scholencomplex

Geachte raadsleden,

Deze zomer wordt gestart met het participatie traject m.b.t. verkeer – zowel de veiligheid als de afwikkeling – en parkeermogelijkheden rondom het Scholencomplex aan de Parklaan. De eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden op maandagavond 12 juli met aantal representanten van belanghebbenden.

Omdat valt te verwachten dat tijdens het participatieproces opnieuw uw locatiekeuze aan de orde zal komen lijkt het verstandig om alle feiten die tot deze keuze hebben geleid nogmaals op een rijtje te zetten. We delen deze opsomming ook met u zodat ook de raad over dezelfde informatie beschikt.

De raad heeft in 2015 de keuze gemaakt om het nieuwe scholencomplex op het perceel achter de Hoflandhal te bouwen. Het huidige programma, dat mede door de uitbreiding van het aanbod kinderopvang is toegenomen, past niet op die locatie. Het perceel van de voormalige Hoflandschool aan de Parklaan is wel geschikt voor het huidige programma. Naast het feit dat de locatie groot genoeg is biedt de omgeving Parklaan voldoende ruimte voor de aanleg van parkeervoorzieningen, en is in tegenstelling tot de locatie Hoflandhal een veilige verkeersafwikkeling bij de Parklaan wel goed te realiseren.

Historie

In 2015 werd door u na veel wikken en wegen uiteindelijk gekozen voor het perceel achter de Hoflandhal als bouwlocatie voor het scholencomplex. Het bouwvolume zou 3.775 m² bedragen en de buitenruimten 1.668 m². Ruimte voor parkeren was niet gekwantificeerd. In 2015 was het mogelijk om dat scholencomplex op die locatie te realiseren.

In 2017 werd het ruimtekader in het Ruimtelijke-Functioneel Programma van Eisen nauwkeuriger bepaald. Voor de school was 3.562 m² BVO nodig en 1.536 m² buitenruimte. Er was sprake van peuteropvang, maar zonder aan te geven hoeveel ruimte daarvoor nodig was. Ook werd niet aangegeven dat overige functies, zoals parkeren en een Kiss&Ride zone, op het perceel aangelegd moesten worden.

In 2019 is de gemeente op verzoek van de scholen bouwheer geworden. Met de schoolbesturen is kritisch gekeken wat er in het nieuwe scholencomplex, ook wel kindcentrum genoemd, gerealiseerd moest worden. Opnieuw is de (ruimte)behoefte vastgesteld.

Qua kinderopvang voor de kern Montfoort werd een tekort aan kinderopvangplaatsen geconstateerd. De gemeente is verplicht te zorgen voor huisvesting 'Voor- en Vroegschoolse Educatie' (VVE) en de inspanningsverplichting om mee te helpen aan huisvesting voor de peuteropvang. Dit wordt gecombineerd met voorschoolse, tussenschoolse en naschoolse opvang.



Deze actualisatie van het bouwvolume heeft geresulteerd in totaal 4.096 m² BVO. Met de eis van maximaal 2 bouwlagen ontstaat een footprint van 2.458 m². Voor buitenruimten (schoolpleinen en fietsenstalling) is 2.150 m² nodig. Ook is voor de locatie achter de Hoflandhal 135 m² nodig voor een Kiss&Ride-zône en 270 m² voor parkeervoorzieningen op het perceel, niet oplosbaar in de omgeving. Er is dus een perceel nodig van; $2.458 + 2.150 + 135 + 270 = 5.013$ m². Dit past niet op het perceel achter de Hoflandhal waar een netto oppervlakte van 4.755 m² beschikbaar is.

Onderzocht is of het programma zou passen op het perceel aan de Parklaan, de locatie die eerder al als kansrijke werd gezien. Omdat een Kiss&Ride-zône en parkeren om en nabij het complex gerealiseerd kunnen worden is daar $2.458 + 2.150 = 4.608$ m² nodig. In aanvang is het perceel aan de Parklaan niet groot genoeg, maar de locatie biedt veel mogelijkheden. Door in samenwerking met de sportverenigingen (uiteindelijk alleen tennisvereniging) met de voorzieningen te schuiven ontstaat een perceel groot circa 5.500 m². Deze locatie werd door u op 7 december (zaaknummer 874401) vastgesteld.

Samenvatting

	locatie Hoflandhal (2015)	locatie Hoflandhal (2017)	locatie Hoflandhal (2020)	locatie Parklaan (2020)
Benodigd BVO	(3.775 m ²)	(3.562 m ²)	(4.096 m ²)	(4.096 m ²)
Gebouw (footprint)	2.265 m ²	2.137 m ²	2.458 m ²	2.458 m ²
Buitenruimten	1.668 m ²	1.536 m ²	2.150 m ²	2.150 m ²
Kiss&Ride-zône/Parkeren	n.n.b.	n.n.b.	405 m ²	-
Totaal			5.013 m²	4.608 m²
<i>Beschikbare perceeloppervlakte</i>			4.755 m ²	5.500 m ²

In 2015 paste het programma op de locatie Hoflandhal, maar kinderopvang was nauwelijks voorzien. Na 2017 is het programma uitgebreid met ruimte voor kinderopvang, ook was op het perceel achter de Hoflandhal ruimte nodig voor een Kiss&Ride en parkeren. Het programma dat in 2020 is vastgesteld past niet op de locatie Hoflandhal, wel aan de Parklaan. Deze afweging is de reden waarom u in december 2020 heeft besloten om, ondanks het besluit van 2015, over te stappen naar het perceel aan de Parklaan.

Naast cijfermatige feiten heeft een aantal andere zaken bijgedragen aan de keuze voor locatie Parklaan;

- het perceel aan de Parklaan werd in 2015 als geschikte locatie gezien (hèt alternatief);
- op de locatie Parklaan heeft in het verleden al een school gestaan;
- woningbouw bleek in 2019 niet haalbaar, er was geen andere bestemming voor het perceel;
- de ontsluiting langs de Parklaan is beter en de verkeersafwikkeling beter oplosbaar;
- er is ruimte om verkeersstromen meer van elkaar te scheiden, de verkeersveiligheid is daarmee aanzienlijk beter te borgen;
- in de directe omgeving is ruimte om voldoende parkeergelegenheid te creëren.

Hieronder volgt voor de volledigheid nog een toelichting op de belangrijkste aspecten;

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

Rondom de Hoflandhal is (te) weinig ruimte om verschillende verkeersstromen veilig van elkaar te scheiden. Ook zijn de Valeriaan (woonstraat) en de Bovenkerkweg (smal profiel) niet geschikt voor een veilige afwikkeling van het verkeer veroorzaakt door het brengen en halen van kinderen met de auto en fiets.



De Parklaan is een centraal gelegen ontsluiting van de wijk en biedt daardoor nu al meer ruimte voor de verkeersafwikkeling van verschillende verkeersstromen of is daar geschikt voor te maken. Door de ingang van de scholen te concentreren aan de Parklaan, evenals het parkeren en de Kiss&Ride-zône, zal de Bovenkerkweg zo veel als mogelijk worden ontlast als het gaat om autoverkeer.

Parkeren

Aan de hand van het huidige programma voor het scholencomplex, de normen en lokaal onderzoek naar het percentage kinderen dat met de auto gebracht wordt bedraagt de parkeerbehoefte 69 parkeerplaatsen.

De verkeersruimte rondom de Hoflandhal is beperkt. Dit betekende dat, ondanks de dubbel te gebruiken parkeervakken, er bij de sporthal circa 12 parkeerplaatsen op het perceel aangelegd moesten worden. In de nabijheid van deze locatie is geen extra ruimte beschikbaar.

Rondom de locatie Parklaan zijn eveneens dubbel te gebruiken parkeervakken bruikbaar voor het scholencomplex, maar voor aanvullende parkeerplaatsen is voldoende ruimte beschikbaar langs onder meer de Parklaan. Het is dus niet nodig om op het perceel zelf nog parkeervakken aan te leggen.

Inpasbaarheid

Het is belangrijk dat we een gebouw gaan krijgen dat goed en efficiënt ontworpen is, en dat op deze locatie ook mooi is en past in de omgeving. Al dit soort 'wensen' betekenen wel dat een architect letterlijk en figuurlijk de ruimte moet krijgen om meer te ontwerpen dan een rechthoekig gebouw. Voor de locatie Hoflandhal was daar vanwege de perceelgrootte geen ruimte voor. Bij de locatie Parklaan is dat wel het geval en daarom kunnen we rekening houden met een ontwerptoeslag van 15%, wat de kwaliteit en het resultaat van het ontwerp ten goede zullen komen.

Conclusie

Opvattingen over de benodigde grootte van het gebouw – vanwege het inpassen van de kinderopvang in het eerder geplande gebouw – zijn veranderd en er is nieuw inzicht in de mogelijkheden voor de verkeersafhandeling en parkeermogelijkheden. Die opvattingen en dat inzicht hebben geleid tot de keuze voor de locatie Parklaan, zoals de raad in december 2020 ook heeft vastgesteld.

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