

PROJECT NIEUWBOUW KINDCENTRUM DE VAERT

Projectopdracht initiatief- en definitiefase



02.09.2024

PROJECTGEGEVENS

1. Projectnaam	Nieuwbouw Kindcentrum De Vaert
2. Projectnummer	Zk24.01852
3. Opdrachtgever namens B&W	Suzan Mandemakers
4. Opdrachtnemer	Eline van Boxtel
5. Projectleider	Sylvia van der Westen
6. Projectfase	Initiatief- en definitiefase
7. Aanleiding	Uit eerder onderzoek is gebleken dat basisschool De Vaert (bouwjaar 1935) niet meer voldoet aan de huidige bouwkundige, energetische en onderwijskundige normen en wensen. Uit onderzoeken van Scholen voor Morgen en Stichting MOED (2020) blijkt dat grootschalige renovatie niet de gewenste kwaliteit oplevert, tenzij tegen heel hoge kosten. Bovendien vergen de gewenste leermethoden een andere indeling van de school en bestaat er de wens om vormen van kinderopvang toe te voegen in het kader van de doorgaande ontwikkellijn. Onlangs is gebleken dat een gecombineerde nieuwbouw met het Van Haestrechtcollege geen begaanbare weg is. Daarom voeren we nu onderzoek uit naar de mogelijkheid van volledige nieuwbouw van Kindcentrum De Vaert op de huidige locatie in Kaatsheuvel.
8. Doelstelling	Een concreet plan voor de nieuwbouw van Kindcentrum De Vaert op de huidige locatie.

OPDRACHTBESCHRIJVING, GEWENST RESULTAAT EN AFBAKENING

1. Opdracht	1. Onderzoek de inpassingsmogelijkheden van het Kindcentrum op de huidige locatie van De Vaert. 2. Opstellen van ruimtelijk functioneel en technisch programma van eisen (met daarin onder meer aandacht voor ruimtelijke samenwerking, multifunctionaliteit, duurzaamheidsambitie, bouworganisatievorm).
3. Resultaat	Het resultaat is een plan dat uitvoerbaar is en waarbij de financiële randvoorwaarden (budget), de planning, aanbestedingsaspecten en de projectorganisatie, ontwerpbeperkingen, risico's vervolgtraject en beheersmaatregelen voor de gemeente duidelijk zijn. Op basis hiervan kan de gemeenteraad een besluit kan nemen over het te voteren investeringskrediet voor de nieuwbouw van Kindcentrum De Vaert en de ontwerpfase gestart worden.

4. Afbakening



Het plangebied (rood omkaderd) ligt in het zuidoostelijke kwadrant van het gebied tussen de Burgemeester van Besouwlaan, Burgemeester Verheijenlaan, Van Heeswijkstraat, Sint Josephstraat (NOZW). Het gedeelte met de onderbroken rode lijn is eigendom van de RK Parochie Heilige Willibrord van het bisdom 's Hertogenbosch met recht van erfpacht aan Stichting De Vaert. Dit perceel ligt tussen de andere gronden van het bisdom (noord) en de locatie van De Vaert (zuid). Tijdens de initiatieffase verkennen we of de aansluitende gronden van het bisdom een rol kunnen spelen bij de nieuwbouw en zo ja, of het bisdom bereid is hierin mee te denken. Op het perceel linksboven (achter de onderbroken lijn) is momenteel de scouting en een aanbieder van kinderopvang gehuisvest.

5. Randvoorwaarden

- De geactualiseerde leerlingenprognose 2024 is het uitgangspunt voor de benodigde m2 onderwijs.
- Ambitie is een samenwerking tussen primair onderwijs en kinderopvang (en buitenschoolse opvang) in de vorm van een Kindcentrum 0-12 jaar of 2-12 jaar.
- Toevoegen van een volwaardige gymzaal voor De Vaert (308 m2 + kleedruimten)

Een basisschool heeft minimaal een speellokaal van 90m2 voor de groepen 1 en 2. De gemeente heeft een faciliterende rol in het ter beschikking stellen van een ruimte voor lichamelijke oefening. De Werft heeft onvoldoende capaciteit voor de leerlingen van én De Vaert én het Van Haestrechtcollege. Vanaf 2023 moeten basisscholen 2 lesuren bewegingsonderwijs aanbieden in plaats van één. Dit zorgt voor meer druk op de capaciteit van De Werft. Dit, in combinatie met de relatief grote afstand van De Vaert tot De Werft voor met name de lagere groepen (circa 20 minuten wandelen enkele reis) en de afweging dat er minimaal een speellokaal wordt opgenomen in de nieuwbouw, leidt ertoe dat we voor De Vaert uitgaan van een volwaardige gymzaal (14x22 m2). Het schoolbestuur onderschrijft dit standpunt.

- Het ontwerp past stedenbouwkundig in de omgeving. Om dit optimaal te verkennen wordt overleg gevoerd met het bisdom over de optie haar gronden, direct noordelijk aansluitend aan de locatie van De Vaert, bij het onderzoek te betrekken.

	• Bij nieuwbouw wordt conform Bouwbesluit uitgegaan van een bijna energieneutraal gebouw (BENG) + Frisse scholen B. Tevens wordt het scenario van een energieneutraal gebouw verkend (ENG). • Er is een veilige en goed bereikbare locatie om de kinderen af te zetten en op te halen. Dit kan buiten het aangegeven plangebied liggen. • Er is een veilige oversteekzone voor de kinderen • Onderzoeken van de mogelijkheid van parkeren voor personeel op terrein van de school. • Indien nodig moet er tijdelijke huisvesting beschikbaar zijn tijdens de sloop-en bouwfase. <i>Visie op onderwijs door schoolbestuur</i> • Basisschool De Vaert werkt vanuit een leerstof jaarklas systeem. In verband met ruimtegebrek is er nu sprake van combinatieklassen. Voor de nieuwe situatie worden de klassen ingericht op leerlingaantal, bij voorkeur 25-30 kinderen per leerjaar. Zo ontstaat een evenwichtige ontwikkeling. Daarbij is de opbouw: onderbouw (groep 1 en 2), middenbouw (groep 3, 4 en 5) en bovenbouw (groep 6, 7 en 8). • Wens voor meer passend en daarmee gedifferentieerd onderwijs. Dit leidt tot een toenemende behoefte aan (verschillende soorten) instructie- en verwerkingsruimtes. De ruimtes moeten daarvoor flexibel in te richten zijn. • Het speellokaal moet direct gekoppeld worden aan de onderbouw, eventueel in combinatie met het kinderdagverblijf voor de doorstroming. • Ruimtes voor kinderdagverblijf zijn specifiek voor kinderen van 0 tot 4 jaar. Hierbij zijn er vanuit de doorgaande leerlijn mogelijkheden voor clustering bij de onderbouw, maar veelal geen ruimtelijke synergie mogelijkheden. • Belangrijke kernwoorden zijn: veiligheid, creativiteit, fysiek, autonomie, zelfstandigheid, digitaal, sociaal/emotioneel, respect, vertrouwen en ruimte dienend.
6. Raakvlakken met andere projecten	- Sluit aan bij de uitgangspunten uit de startnotitie IHP-K zoals in juni 2024 is vastgesteld door de gemeenteraad. - Afstemming met de aanpak van de Van Heeswijkstraat door Infra.

PROJECTBEHEERSING	
Het beheersen van een project bestaat uit het faseren van de werkzaamheden en het sturen op de aspecten geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit (GOTIK) en beheersen van de risico's. Onderstaand is aangegeven wat onder elk van de aspecten wordt verstaan.	
Geld	Door de gemeenteraad dient nog een voorbereidingskrediet €100K (inclusief ambtelijke capaciteit) te worden vastgesteld voor de uitvoering van bovengenoemde inpassingsstudie en het opstellen van de programma's van eisen. Naar verwachting vindt besluitvorming in Q4 2024 plaats.
Organisatie	Tijdens de uitvoering wordt een projectgroep samengesteld met de volgende disciplines: Domein Fysiek - Ruimtelijke Ordening - Infra - Verkeer - Stedenbouwkundige ondersteuning - Grondzaken Domein bedrijfsvoering - Financiën Domein sociaal - Expertiseteams
Tijd	Na vaststelling van het voorbereidingskrediet door de gemeenteraad in Q4 2024 wordt een extern bureau in de arm genomen voor de benodigde onderzoeken en het opstellen van de programma's van eisen. Naar verwachting kan de gemeenteraad in Q3 of Q4 2025

	een besluit nemen over het te voteren investeringskrediet voor de nieuwbouw van De Vaert.
Informatie	• We betrekken het bestuur van stichting Leerrijk en de directie van de school bij de onderzoeksopgave. Het schoolbestuur informeert ouders. • We informeren direct omwonenden over de eerste resultaten van de onderzoeken, na besluitvorming door het college.
Kwaliteit	We stellen stedenbouwkundige uitgangspunten op hoofdlijnen vast. Deze worden besproken met de Commissie Omgevingskwaliteit.
Risico's	• Er is nog geen kinderopvangorganisatie betrokken bij de opgave. Er is ook nog geen keuze gemaakt wie de huisvesting voor de kinderopvang financiert. • Nieuwbouw op de huidige locatie vereist mogelijk een tijdelijke voorziening (of meerdere voorzieningen) in de sloop-en nieuwbouwfase.