



Locatie voormalige Hoflandschool en Scholencomplex Montfoort

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de stand van zaken rondom locatie voormalige Hoflandschool en de nieuwbouw van het scholencomplex Montfoort.

De afgelopen periode heeft de gemeente Montfoort in een breder perspectief gekeken naar de planontwikkelingen in het gebied rondom de sportvelden en de voormalige Hoflandschool.

Aanleiding

Er zijn verschillende ontwikkelingen geweest die invloed hebben op het project Scholencomplex Montfoort en de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Hoflandschool. Het gaat om het volgende:

- De haalbaarheid van sociale woningbouw in combinatie met een woonvoorziening voor jongvolwassenen met een beperking op de locatie van de voormalige Hoflandschool is onderzocht. Gebleken is dat deze ontwikkeling niet haalbaar is. Wettelijke eisen voor licht en geluid maken dat de beoogde locatie niet geschikt is.
- De locatie tussen de voetbalvelden (achter de sporthal) is te klein om een nieuw scholencomplex te realiseren, zonder concessies aan het ruimtegebruik te moeten doen. Voor de verkeerscirculatie en het parkeren kent de locatie bovendien aanzienlijke beperkingen. Daardoor blijkt een wenselijk eindbeeld en een acceptabele verkeersafwikkeling niet haalbaar te zijn.
- De gemeenteraad heeft op maandag 27 januari 2020 een motie aangenomen voor onderzoek naar de voor- en nadelen van het uitplaatsen van de sportlocatie, aan de rand van Montfoort. Bij voorkeur als geheel (voetbal, hockey, tennis en sporthal), of delen hiervan als daar goede argumenten voor zijn.

De bovengenoemde punten zijn voor de gemeente Montfoort aanleiding geweest vanuit een breder perspectief naar de ontwikkelingen in het gebied rondom de sportvelden en de voormalige Hoflandschool te kijken.

Herontwikkeling locatie voormalige Hoflandschool

GroenWest, Stichting Obliet en gemeente Montfoort hebben onderzocht of het haalbaar is om op de locatie van de voormalige Hoflandschool een combinatie van sociale woningbouw met woonzorgvoorziening te realiseren.

Raadsbesluit en onderzoeken

Op 14 december 2015 heeft de gemeenteraad in een motie de voorkeur uitgesproken om voor de Hoflandlocatie te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn hier een woonzorglocatie te realiseren. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 29 januari 2018 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor onderzoek naar geluid- en lichthinder van de sportvelden.

Onderzoek en conclusie

De voormalige Hoflandschool ligt ingesloten tussen de (huidige) hockey- en de tennisvelden. Het afgelopen jaar is voor de locatie van de voormalige Hoflandschool een combinatie van sociale woningbouw met woonzorgvoorziening onderzocht. Daaruit bleek dat deze locatie niet geschikt is voor woningbouw vanwege de normen voor licht en geluid. We hebben een second opinion laten uitvoeren, maar dat heeft geen nieuw inzicht opgeleverd. Bouwkundige maatregelen blijken dermate duur, dat het project voor Montfoort en GroenWest onhaalbaar is. Dit betekent dat er momenteel geen locatie beschikbaar is voor de gecombineerde woningbouw en woonzorgvoorziening.

Scholencomplex Montfoort

Het scholencomplex aan de Van Damstraat is hoognodig aan vernieuwing toe. Samen met de drie scholen werkt de gemeente aan nieuw te bouwen een nieuw te bouwen en goed functionerend scholencomplex. Het nieuwe complex moet ruimte bieden aan bijna 600 leerlingen en ongeveer 50 leerkrachten van de Hobbitstee, de Howiblo en de Graaf Jan van Montfoortschool. In het nieuwe complex wordt een Integraal KindCentrum (IKC) van 0 tot 12 jaar gehuisvest met daarin kinderopvang, BSO en VvE (voor en vroegschoolse educatie). Bovendien wordt overwogen om ook de nieuwe bibliotheek in het complex onder te brengen.

Raadsbesluiten

Op 14 december 2015 stemde de gemeenteraad in met de realisatie van een scholencomplex naast de Hoflandhal. Vervolgens is op 28 september 2017 ingestemd met de kredietverstrekking voor de bouw van een bijna energieneutraal schoolgebouw (BENG-gebouw).

Bouwheerschap

Een bouwheer is de opdrachtgever van architect en aannemer bij het realiseren van een bouwwerk. Volgens de onderwijswetgeving zijn schoolbesturen in beginsel bouwheer. In 2019 heeft de gemeente Montfoort op verzoek van de drie schoolbesturen het bouwheerschap overgenomen. De gemeente heeft hiermee haar verantwoordelijkheid genomen en realiseert als opdrachtgever de nieuwbouw.

Belemmerende factoren

Voor het scholencomplex en alle bijkomende voorzieningen is het afgelopen half jaar een vertaalslag gemaakt van de uitgangspunten naar de fysieke ruimte die daarvoor nodig is. Uit de massa- en ruimtestudie blijkt dat er onvoldoende ruimte is op de locatie tussen de voetbalvelden en sporthal Hofland om het nieuwe scholencomplex met bijbehorende voorzieningen te bouwen. Bovendien kent de locatie, als het gaat om verkeerscirculatie en het parkeren, dusdanige beperkingen dat een aanvaardbare verkeersafwikkeling onhaalbaar is.

Mogelijke oplossing

Voor het gehele gebied (Hofland) is een integrale gebiedsscan opgesteld. Zorgvuldig zijn de mogelijkheden geanalyseerd om te schuiven met functies en voldoende ruimte te creëren voor de bouw van het scholencomplex. Het verschuiven van de locatie voor het scholencomplex naar de locatie van de voormalige Hoflandschool lijkt het meest kansrijk en logisch. Deze locatie heeft al een maatschappelijke bestemming. Ook is een scholencomplex beter inpasbaar dan een woonfunctie, omdat de schoolfunctie op andere tijden gebruikt wordt dan sport. Verder biedt deze locatie, en de ligging daarvan, voldoende ruimte om

een goede en veilige verkeerssituatie te creëren. Deze mogelijke verschuiving versterkt bovendien de mogelijkheden van en voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Vervolg proces

De komende maanden werkt gemeente Montfoort de mogelijke verplaatsing van het plan voor het scholencomplex naar de voormalige Hoflandschool verder uit. Gelijktijdig gaan wij door met de voorbereidingswerkzaamheden voor de nieuwbouw van het scholencomplex, in ieder geval voor zover deze niet gebonden zijn aan de locatiekeuze. Dit doen wij in overleg met verschillende stakeholders die bij dit project zijn betrokken.

Globale planning

Naar verwachting leggen we medio zomer van 2020 een integraal en optimaal raadsvoorstel ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad. Na de besluitvorming over de mogelijke wijziging van de locatie, zal de ruimtelijke procedure worden opgestart en de inspraakprocedure starten. Streven is om de nieuwe school in 2022 op te leveren.

Inlichtingen

Voor vragen kunt u contact opnemen met de projectleider de heer Dekker via 0348-476400 of info@montfoort.nl