

Openbaar gepubliceerd

GEHEIM bijlage raadsbrief Aanvullende onderzoekslocaties VO-school Overvecht (Kenmerk 12427019, d.d. 7-6-2024)

Uw raad heeft ons per motie '[M112 Zorgvuldige afweging VO-school](#)' gevraagd om, voor enkele locaties uitgebreid nader uit te werken op welke manier een VO-school daar mogelijk is en daarbij de consequenties van realisatie in beeld te brengen. Uit de raadsbrief en de bijgevoegde rapportage blijkt dat de afweging tussen deze locaties en de reeds aangewezen voorkeurslocatie complex is. Onderdeel van deze complexiteit zijn twee mogelijke ontwikkelingen waarover op dit moment nog geen openbaarheid kan worden gegeven. In deze geheime bijlage geven we hierover nadere toelichting.

Herontwikkeling Careyn Rosendael

Het zorgcentrum Careyn Rosendael (aan de Indusdreef 5) is sterk verouderd en aan vernieuwing toe. Zorgverlener Careyn is daarom al enkele jaren in gesprek met de gemeente over de mogelijkheden voor herontwikkeling. In 2021 is hiervoor een [IDoc](#) vastgesteld. Sinds 2021 heeft Careyn, om moverende redenen, enkele keren de nieuwbouwplannen herzien.

Na de meest recente pauze in de planontwikkeling (januari 2024) zijn Careyn en de gemeente sinds eind april opnieuw in gesprek. Deze gesprekken zijn vertrouwelijk, vandaar dat u in deze geheime bijlage hierover wordt geïnformeerd. In deze gesprekken heeft Careyn voorgesteld om op termijn (na 2028) de locatie Rosendael te verlaten, zodat de gemeente hier een gebiedsontwikkeling kan starten op eigen voorwaarden. In de concept Omgevingsvisie Overvecht is deze locatie aangegeven als herontwikkelingslocatie. Gezien de actuele vraag naar een locatie voor een VO-school en sporthal zien wij, als er geen nieuw zorgcentrum op deze plek hoeft te worden ingepast, ook kansen om dit op deze plek in te passen.

Om deze recente ontwikkelingen te bestendigen werken we op dit moment aan een samenwerkingsovereenkomst waarin beide partijen afspraken maken over deze herontwikkeling van locatie Rosendael (Indusdreef 5). Op hoofdlijnen zouden deze afspraken als volgt kunnen zijn:

- Het vastgoed van Careyn in Overvecht is toe aan vervanging. Zowel de locatie Rosendael, als Nieuw Tamarinde (Neckardreef 6)
- Bij deze vervanging ziet Careyn kansen haar intramurale zorg te concentreren op één locatie, te weten Nieuw Tamarinde
- Hiervoor moet het pand aan de Neckardreef worden gesloopt en herontwikkeld. Voor deze herontwikkeling is naar alle waarschijnlijkheid geen planologische procedure nodig
- Na oplevering van het nieuwe pand aan de Neckardreef komt de hele locatie Rosendael in vol eigendom van de gemeente
- Daarvoor moeten afspraken gemaakt worden over de afkoop van het erfpachtrecht.
- Oplevering van het pand aan de Neckardreef is naar verwachting eind 2028, begin 2029.
- Als de locatie Rosendael in vol eigendom van de gemeente is, kan er op basis van een grondexploitatie een gebiedsontwikkeling worden gestart naar voorwaarden van de gemeente.
- De plannen (inclusief financiële randvoorwaarden) voor deze gebiedsontwikkeling moeten nog worden gemaakt, maar op voorhand passen een school en sporthal, conform de uitgevoerde massastudie in het bijgevoegde rapport, in de planontwikkeling. Ook zijn deze functies in lijn met de concept Omgevingsvisie Overvecht, waarin staat opgenomen dat voor deze locatie bijzondere maatschappelijke (woon)functies met betekenis voor de buurt/wijk zijn voorzien.

De ontwikkelingen zoals hierboven beschreven zijn zeer recent (april/mei 2024) en nog niet vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Ook heeft het bestuur van Careyn dit voornemen nog niet gedeeld met haar personeel en haar cliënten. Naar verwachting zal Careyn binnen twee maanden naar buiten treden met dit voornemen en zal de samenwerkingsovereenkomst tussen Careyn en gemeente in september 2024 kunnen worden ondertekend.

Gezien de eerdergenoemde complexiteit van het vraagstuk over het aanwijzen van een voorkeurslocatie voor de VO-school en de meerwaarde om de school en sporthal onderdeel te maken van een bredere gebiedsontwikkeling, zien wij bovenstaande ontwikkelingen als kansrijk. Tegelijkertijd is er nog veel onzekerheid en ligt nog niets vast in overeenkomsten. Ook eerdere planontwikkelingen voor deze locatie zijn op onverwachte momenten stopgezet. Daarom houden wij graag een slag om

de arm. We verwachten in oktober 2024, in de openbaarheid, meer duidelijkheid te kunnen geven over deze mogelijkheden.

Kansen inzet bestaand vastgoed NUOVO

Binnen het bestaande vastgoed is er op dit moment binnen de zoekopgave van 1.000 leerlingen met sporthal geen ruimte beschikbaar.

Met de NUOVO scholengroep is echter gesproken over de mogelijkheid van het vrijspelen van de Vaderrijndreef (locatie Trajectum College) door de leerlingen van het Trajectum College te combineren met de leerlingen van Pouwer gezamenlijk aan de La Bohemedreef in een nieuw concept MPower.

We zien het vrijspelen van de Vaderrijndreef als een eventuele terugvaloptie voor VO Overvecht niet als kansrijk, aangezien er dan geen oplossing voorhanden is voor een stabiele en passende onderwijshuisvesting van de Ithaka leerlingen. Daarnaast biedt het geen oplossing voor de sporthal in Overvecht en daarmee de meerwaarde om school en sport te combineren.

Nadere toelichting versturen raadsbrief voor zomerreces

Bovenstaande informatie zou reden zijn om de keuze voor aanvullende onderzoekslocaties uit te stellen en deze raadsbrief pas na het zomerreces te versturen. Omdat wij ook enkele bezwaren zien om nog langer te wachten, kiezen we ervoor u toch al voor de zomer te informeren en met u in gesprek te gaan over de aangewezen onderzoekslocaties. Wij zien hiervoor de volgende redenen:

- Met Careyn is nog geen samenwerkingsovereenkomst getekend. Careyn heeft bij eerdere planontwikkelingen ook meermaals de koers gewijzigd. Daarom kan nog niet met zekerheid worden gesteld dat de locatie Careyn Rosendaal op termijn ook daadwerkelijk beschikbaar komt.
- Ook de herijking van de VO-afspraken loopt op dit moment nog
- Omdat de realisatie van een VO-school doorgang moet vinden, is het van belang ook alternatieve locaties verder mee te nemen in het vervolgonderzoek. Voor een aantal locaties is namelijk nader onderzoek nodig om uitspraken te kunnen doen over de beschikbaarheid en de haalbaarheid.
- Daarnaast wil het college zo snel mogelijk door met het Masterplan Centrum Overvecht, omdat dit plan de eerste stap is naar de bouw van meer dan 2000 woningen op deze plek. Daarvoor is het van belang om een uitspraak te doen over de 2 zoeklocaties in het centrum gebied.
- Tot slot willen we ook graag de bewoners van de ZONOR-dreven en woningcorporatie Bo-Ex snel informeren over de mogelijke vervolgstappen in dit proces.