

Intentieovereenkomst

Integraal Kindcentrum (IKC) sportpark De Klep

De volgende partijen:

- SKOBOS (Stichting Katholiek Onderwijs De Beerzen, Oirschot en Spoordonk)
- Samenwijs Opvang
- Voetbalvereniging Beerse Boys
- Buurtbeheer Middelbeers Westelbeers
- Dorpsraad Oostelbeers en
- Gemeente Oirschot

In overweging nemende dat:

1. De raad van de gemeente Oirschot op 27 juni 2017 een motie heeft aangenomen waarin zij politiek-bestuurlijk commitment uitspreekt voor de realisatie van een integraal kindcentrum op sportpark De Klep.
2. In 2016 een haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd waaruit is gebleken dat de realisatie van een kindcentrum op sportpark De Klep ruimtelijk gezien, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk is.
3. Partijen van mening zijn dat de realisatie van een integraal kindcentrum op sportpark De Klep bijdraagt aan de leefbaarheid van de kernen Oost-, West- en Middelbeers.
4. Partijen van mening zijn dat het realiseren van een kindcentrum bijdraagt aan het behoud van kwalitatief goed onderwijs in De Beerzen.
5. Partijen van mening zijn dat het realiseren van een kindcentrum op sportpark De Klep een oplossing biedt voor de huidige versnippering van voorzieningen voor jeugd in De Beerzen (onderwijs, opvang, sport).
6. Partijen sportpark De Klep als meest geschikte en meest centrale locatie zien voor een integraal kindcentrum in De Beerzen.
7. De ontwikkeling van een integraal kindcentrum aansluit bij landelijke ontwikkelingen ten aanzien van integrale kindcentra en passend onderwijs.

8. Partijen een belangrijke meerwaarde zien in de mogelijkheid om binnen een integraal kindcentrum een ononderbroken doorgaande ontwikkelingslijn voor kinderen van 0 tot en met 13 jaar vanuit één pedagogisch- didactische visie te hanteren.
9. Partijen meerwaarde zien in de inhoudelijke samenwerking tussen partijen én het multifunctioneel en intensiever gebruik van ruimten. Hierdoor ontstaat een meer integrale benadering van verschillende functies zoals sport, kinderopvang en onderwijs en ontstaan mogelijkheden voor het efficiënter gebruik van ruimten.
10. Er in de directe omgeving van het sportpark relevante ruimtelijke ontwikkelingen spelen zoals de reconstructie van de N395 met de mogelijke aanleg van een rotonde ter hoogte van de Sportparklaan die invloed hebben op de herinrichting van het sportpark.
11. Partijen het van belang vinden gezamenlijk afspraken te maken op hoofdlijnen over inhoud en proces in de vorm van deze intentieovereenkomst.

Komen het volgende overeen:

Algemeen

1. Partijen spreken ieder vanuit het eigen, maar tegelijkertijd ook gezamenlijke belang, hun commitment uit voor de realisatie van een integraal kindcentrum op sportpark De Klep.
2. Partijen spannen zich, ieder vanuit de eigen, maar tegelijkertijd ook gedeelde verantwoordelijkheid in om de realisatie van een integraal kindcentrum op sportpark De Klep binnen een termijn van 5 tot 8 jaar na het ondertekenen van deze intentieovereenkomst mogelijk te maken.

Integraal kindcentrum

3. Met een integraal kindcentrum bedoelen we een voorziening voor kinderen van 0 tot 13 jaar waarbij in ieder geval onderwijs, kinderopvang en zo mogelijk andere partijen zijn gehuisvest in één gebouw. Kinderen komen vanuit één pedagogisch- didactische visie om te spelen, te leren, te ontmoeten en zich te ontwikkelen. Het kindcentrum biedt opvang en educatie waarin gewerkt wordt aan talentontwikkeling en alle kinderen gelijke kansen krijgen. Kinderen die dat nodig hebben, krijgen binnen het kindcentrum de zorg en extra aandacht die nodig is. Kortom, er wordt gezorgd voor een ononderbroken ontwikkelingslijn en ononderbroken zorglijnen voor kinderen. Het kindcentrum kent één pedagogisch-didactische visie, één team en zo mogelijk één aansturing.
4. Partijen streven naar een verbreding van hun maatschappelijke functie door verbindingen met andere maatschappelijke sectoren te zoeken. De functies onderwijs en kinderopvang (voorschoolse opvang, dagopvang en naschoolse opvang) vormen daarbij de basis van het integraal kindcentrum, maar verbindingen met andere maatschappelijke sectoren zoals sport, zorg en cultuur worden gelegd. De activiteiten en voorzieningen worden afgestemd op de behoeften, mogelijkheden en omstandigheden van de betrokken partijen, leerlingen en hun ouders. Ruimte voor ontwikkeling en maatwerk staat voorop.

Funcities en voorzieningen

5. Het beoogde integrale kindcentrum wordt gevestigd op sportpark De Klep. In ieder geval de huidige functies (voetbal, tennis, binnensport, opvang) op het sportpark blijven behouden. Partijen zijn bereid om vanuit het gezamenlijk belang naar een eventuele herstructurering van het sportpark te kijken om daarmee alle beoogde functies een plek te kunnen geven op het park.
6. Partijen streven naar een zo efficiënt mogelijk gebruik van ruimten door de ruimten multifunctioneel (voor verschillende functies) en intensiever in te zetten.
7. Partijen proberen kapitaalvernietiging door het slopen van bestaande voorzieningen op het sportpark zoveel mogelijk te beperken. Dit houdt in dat partijen bij de planvorming zoveel mogelijk rekening houden met de huidige situatie en niet redeneren vanuit een nieuwe startsituatie waarin alle voorzieningen herschikt worden. Om het kindcentrum zo integraal mogelijk vorm te geven is sloop van bestaande voorzieningen naar verwachting in beperkte mate onvermijdelijk.

Projectplan

8. Partijen maken gezamenlijk afspraken over de inhoud en de vorm van het te doorlopen proces. Zij doen dit door het opstellen van een projectplan. De gemeente neemt hierin het voortouw vanaf januari 2018.
9. De eerste stap in het opstellen van het projectplan is het vaststellen van taken, rollen en verantwoordelijkheden van partijen. Niet iedere partij heeft dezelfde verantwoordelijkheden en als gevolg daarvan dezelfde inbreng en rol in het proces.
10. In het projectplan worden, naast de onder punt 9 genoemde zaken, in ieder geval de volgende onderwerpen opgenomen:
 - Planning (inclusief beslismomenten voor de gemeenteraad)
 - De rol van partijen in het voorbereidingstraject die niet als zodanig zijn opgenomen in deze intentieovereenkomst maar wel partij zijn bij de inrichting van het sportpark, zoals de beheerder/ exploitant van de sporthal/ kantine, tennisvereniging Fidote en partijen die (veelvuldig) gebruik maken van de sporthal.
 - Communicatie (communicatieplan om inwoners en stakeholders actief te informeren over het projectplan en daarna het realisatietraject)
 - Inhoudelijke en financiële uitgangspunten
 - Financiering en eigendomsconstructie van het beoogde kindcentrum
 - Bouwheerschap
 - Ruimtelijke procedures en ruimtelijke thema's¹
 - Verkeerssituatie, parkeren en ontsluiting van het sportpark en de achterliggende wijk (aanpalende ontwikkelingen met betrekking tot de ontsluiting van (de omgeving van) het sportpark worden in ogenschouw genomen, integraal bekeken en zo mogelijk integraal uitgevoerd).

¹ zoals flora en fauna (wegens de ligging in de nabijheid van de Beerze en aangrenzende oeverlanden), water (waterberging, klimaat-adaptie), duurzaam bouwen, energieopwekking en –gebruik, mobiliteit en infrastructuur (parkeren, verkeersafwikkeling, inrichting etc).

Daarnaast wordt de ontwikkeling getoetst aan de criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking².

11. Het op te stellen projectplan is een logisch vervolg op het in 2016 uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek.
12. Partijen spannen zich in om uiterlijk in het najaar 2018 een door alle partijen gedragen projectplan op te leveren.
13. Partijen spannen zich in om in december 2018 het benodigde voorbereidingskrediet, gekoppeld aan het projectplan, door de raad vast te laten stellen. Dit moment vormt daarmee het eerste integrale beslismoment voor de gemeenteraad. Daaropvolgende beslismomenten worden opgenomen in de in het projectplan op te nemen planning.
14. Partijen spannen zich in om te zoeken naar (financiële)ruimte om de totale kosten van het beoogde kindcentrum te beperken.
15. De verdere uitwerking van deze afspraken vindt in de loop van het proces plaats.
16. Voor de feitelijke uitvoering van het projectplan wordt een separate overeenkomst opgesteld tussen partijen.

Voortgang huidige situatie

17. Partijen spannen zich in om gedurende de periode tot ingebruikname van het kindcentrum de huidige situatie zoveel mogelijk door te zetten. Dat wil zeggen dat het huidige aanbod en locaties van onderwijs, opvang en sport in De Beerzen gehandhaafd blijft, mits er gedurende het traject zicht blijft op de realisatie van het kindcentrum op een termijn van 5 tot 8 jaar. Met de handhaving van het huidige onderwijsaanbod wordt concreet het behoud van de huidige twee locaties (Oostelbeers en Middelbeers) bedoeld.
18. Gemeente en SKOBOS monitoren gezamenlijk in hoeverre voldoende zicht is op de realisatie van een IKC binnen de gestelde termijnen en bespreken dit op vastgestelde momenten. Deze momenten worden opgenomen in het projectplan.
19. Na realisatie en ingebruikname van het beoogde kindcentrum op sportpark De Klep worden de gebouwen en de terreinen van de huidige locaties van Basisschool De Beerze in Oostelbeers en Middelbeers door het bevoegd gezag overgedragen aan de gemeente, conform onderwijswetgeving.
20. De gebouwen en de terreinen van de huidige locaties van Basisschool De Beerze in Oostelbeers en Middelbeers worden herbestemd. Deze procedure valt buiten de scope van dit project. Betrokken partijen spreken de wens uit dat dit proces voor de beide locaties met grote zorgvuldigheid en met in acht neming van de stedenbouwkundige visie voor het dorpshart van Middelbeers, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot op 31 januari 2017, zal worden gevoerd.

² De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder.

Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt per punt aangegeven op welke partijen het betreffende punt van toepassing is.

SKOBOS en de gemeente Oirschot:

21. Partijen spreken af dat de reguliere aanvraagprocedure voor onderwijsvoorzieningen volgens de Wet op het Primair onderwijs en de actuele verordening voorziening huisvesting onderwijs niet gevolgd wordt, aangezien het beoogde kindcentrum niet uitsluitend een onderwijsvoorziening betreft. Dit betekent dat SKOBOS geen formele aanvraag voor nieuwbouw indient voor de realisatie van een integraal kindcentrum. Met het vaststellen van de motie door de gemeenteraad en het ondertekenen van deze intentieovereenkomst geven partijen het startsein voor het uitvoeren van een voorbereidingstraject en mogelijke realisatie voor een integraal kindcentrum met daarin een onderwijsvoorziening. Besluitvorming over de definitieve beschikbaarstelling van het benodigde krediet voor in ieder geval de onderwijsvoorziening vindt op een in het nog vast te stellen procesplan vastgesteld moment plaats door de gemeenteraad.
22. De Wet op het Primair Onderwijs en de actuele verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Oirschot vormen het uitgangspunt voor de ruimtebehoefteberekening van onderwijs. Door nader overeen te komen multifunctioneel gebruik van ruimten kan van deze normen worden afgeweken.
23. De VNG normbedragen voor onderwijshuisvesting vormen het uitgangspunt voor het door de gemeenteraad beschikbaar te stellen krediet voor het onderwijsdeel binnen het beoogde kindcentrum. Door nader overeen te komen multifunctioneel gebruik van ruimten, mogelijke extra eisen (zoals duurzaamheid) of door alle partijen gedragen extra wensen ten aanzien van huisvesting kan van deze normen worden afgeweken.

Voetbalvereniging Beerse Boys en de gemeente Oirschot:

24. Als uitgangspunt voor de ruimtebehoefteberekening van sportvoorzieningen op het sportpark gelden de NOC*NCF/ KNVB planningsnormen voor de betreffende sport, die zijn goedgekeurd door de VNG. Door nader overeen te komen multifunctioneel gebruik van ruimten kan van deze normen worden afgeweken.
25. Beerse Boys stelt bij dit punt als voorwaarde dat tenminste zoveel velden in de beoogde situatie van een IKC beschikbaar zijn als opgenomen in het haalbaarheidsonderzoek uit 2016. Dit betreft 2 kunstgrasvelden, 2 natuurgrasvelden en de huidige capaciteit aan trainingsvelden. Het College van B&W kan hier op dit moment nog geen definitief standpunt over innemen. Dit punt wordt meegenomen in het nog op te stellen projectplan.
26. Beerse Boys stelt als voorwaarde dat de netto kosten voor de velden voor de Beerse Boys niet stijgen door de aanleg van een kunstgrasveld ten opzichte van de huidige situatie. Het College van B&W kan hier op dit moment nog geen definitief standpunt over innemen. Dit punt wordt meegenomen in het nog op te stellen projectplan.

Alle partijen:

27. Partijen nemen vigerende gemeentelijk(e) beleid(sontwikkelingen) in acht, zoals het vastgoedbeleid (inclusief OSMO³), subsidiebeleid, sportbeleid, gezondheidsbeleid, omgevingsvisie, woonvisie, beleid rondom verkeer en milieu, kinderopvang en onderwijs. De gemeente kan, in overleg met partijen, hiervan afwijken als een specifieke situatie daarom vraagt.
28. Partijen streven naar zo duurzaam mogelijk bouwen en het meest gezondheidsvriendelijk alternatief.

Termijn

Deze intentieovereenkomst heeft betrekking op de fase tot vaststelling van een door alle partijen gedragen projectplan. Voor de uitvoering van het projectplan wordt een vervolgovereenkomst tussen partijen opgesteld.

Beëindiging

Deze intentieovereenkomst eindigt als:

- a. Een van de partijen surséance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement komt te verkeren.
- b. Partijen ondanks hun inspanningen naar beste vermogen om zwaarwegende redenen niet tot overeenstemming komen over het projectplan op basis van de vastgestelde rollen en verantwoordelijkheden zoals aangegeven onder punt 2 'projectplan'.
- c. Als uit het opstellen van het plan blijkt dat wettelijke (ruimtelijke) bepalingen de realisatie van een kindcentrum op sportpark De Klep onmogelijk maken of dusdanig vertragen dat realisatie binnen een termijn van 5-8 jaar niet mogelijk is.
- d. Andere zwaarwegende onvoorziene omstandigheden in werking treden.
- e. Het door alle partijen gedragen projectplan wordt vastgesteld en de looptijd van de intentieovereenkomst daarmee eindigt.

³ OSMO: Oirschots SamenwerkingsModel Onderhoud

Aldus in zesvoud ondertekend in Middelbeers op 8 januari 2018,

SKOBOS

Dhr. Bruinsma, voorzitter College van Bestuur SKOBOS



Samenwijs Opvang

Dhr. Van Leuven, bestuurder Samenwijs Opvang



Voetbalvereniging Beerse Boys

Dhr. Verhoeven, voorzitter voetbalvereniging Beerse Boys



Buurtbeheer Middelbeers Westelbeers

Mevr. Kempman, voorzitter buurtbeheer Middelbeers Westelbeers



Dorpsraad Oostelbeers

Mevr. Kruithof, Dorpsraad Oostelbeers



Gemeente Oirschot

Dhr. Van Hoek, wethouder gemeente Oirschot



