

Rapport Vergelijkend locatieonderzoek nieuwbouw onderwijshuisvesting Boekel

Mark van den Elzen

Oktober 2015

1. Inleiding

Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad van Boekel besloten een verkenning nieuwbouw onderwijshuisvesting Boekel te starten. Met de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkeling kindcentra
- Vervanging gebouwen Regenboog, Uilenspiegel, De Mieren
- Passende onderwijshuisvesting kern Boekel

De verkenning start met het bepalen van een locatie voor de nieuw te bouwen onderwijshuisvesting.

Om tot een locatiekeuze te komen is een vergelijking gemaakt van verschillende factoren. Deze zijn weergegeven in het raadsvoorstel van 9 juni 2015 en de Notitie Afwegingskader locatiekeuze nieuwbouw onderwijshuisvesting Boekel van juni 2015.

Op 2 juli 2015 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven om in aanvulling op de reeds aanwezige gegevens op een aantal aspecten nader vergelijkend onderzoek te doen ten behoeve van de locatiekeuze.

De opzet van dit aanvullend onderzoek is weergegeven in de Raadsmemo locatieonderzoek nieuwbouw onderwijshuisvesting Boekel van 15 september 2015.

Er is een quick scan uitgevoerd door vakspecialisten uit de eigen ambtelijke organisatie.

In dit rapport worden de afwegingen op de verschillende factoren uit het voortraject en uit de aanvullende quickscan bij elkaar gebracht.

Naast een beschrijvende analyse in dit rapport worden de verschillende factoren samengebracht in een matrix (bijlage). Daarbij is per aspect een weging gemaakt of dit positief 😊, neutraal 😐 of negatief 😞 dient mee te wegen in de eindafweging. Het gewicht van de verschillende aspecten is hierbij niet aangegeven. Dat is afhankelijk van het belang dat toegekend wordt aan de afzonderlijke aspecten in deze vergelijking.

Zoals in de memo aangegeven wordt de schoolbesturen om een reactie gevraagd op deze analyse. Daarbij wordt ook gevraagd een reactie vanuit hun achterban, de medezeggenschapsraden van de drie scholen in Boekel, mee te nemen. Vanuit de verschillende belangen kunnen verschillende aspecten beoordeeld worden.

Het is aan de gemeenteraad om op grond van deze informatie gewicht toe te kennen aan de verschillende factoren en een eindafweging te maken. Naast belangen van het onderwijs en kindvoorzieningen in de toekomst dient daarbij ook rekening gehouden te worden met bijvoorbeeld centrumontwikkeling en het algemeen belang.

2. Uitgangspunten

In opdracht van de raad worden de volgende locaties vergeleken:

- Mogelijke locaties in De Donk
 - locatie in De Donk hoek noordwest (A)
 - locatie tussen peelrandbreuk en De Donk (B)
 - locatie tussen peelrandbreuk en centrum (C)

- Naast Nia Domo (tegenover de Regenboog)
- Op het huidige Regenboog terrein
- Locatie Parkweg

Vanuit het afwegingskader en raadsvoorstel worden de volgende aspecten nogmaals toegelicht ten behoeve van dit vergelijkend onderzoek:

1. samenwerking
2. eigen identiteit
3. schaal
4. passende huisvesting
5. nabijheid sporthal
6. nabijheid groene buitenruimte
7. centrumontwikkeling
8. tijdelijke huisvesting

De raad heeft in haar besluit van 2 juli 2015 daar de volgende aspecten aan toegevoegd:

9. eigendomsverhoudingen
10. de beschikbare m2 aan buitenruimte (en versus de norm)
11. het te doorlopen traject van eventuele verwerving gronden en te doorlopen procedures
12. verkeersveiligheidssituatie en oplossingsrichtingen om de verkeersveiligheid te optimaliseren
13. kostenraming, waarbij ook rekening wordt gehouden met opbrengsten uit verkoop van locaties en kosten van verkeerskundige maatregelen
14. kosten-baten overzicht van mogelijkheden tot flexibilisering ter opvang van verwachte krimp of groei (tov de normatieve bouw) op basis van prognoses
15. effecten voor de Octopus bij vertrek van Uilenspiegel van Parkweg (bouw van extra lokalen en terugbrengen buitenruimte in relatie tot norm)

3. Toelichting

1. De samenwerking tussen de kindvoorzieningen in Boekel is van oudsher goed. Dicht bij elkaar huisvesten levert extra voordelen op:

- Onderwijsinhoudelijk zijn veel zaken beter vorm te geven of van betere kwaliteit wanneer ze voor een groter geheel kunnen worden georganiseerd. Voorbeelden: passend onderwijs, taalklas, bibliotheek op school, techniekklas, muziekonderwijs.

- Bundeling geeft mogelijkheden om overhead te beperken wat kan leiden tot meer handen in de klas.

- Door verbinding van de basisscholen met kinderdagopvang, peuterwerk en buitenschoolse opvang kunnen integrale kindcentra van 0 tot 13 jaar ontstaan; een volgende stap in de IKC ontwikkeling. Scheidslijnen tussen opvang, peuterwerk en basisonderwijs kunnen opgaan in een ononderbroken leerlijn. Voor buitenschoolse opvang en peuterwerk draagt bundeling bij aan de levensvatbaarheid van die voorzieningen.

Ouders kunnen verschillende kinderen op één locatie brengen met flexibele tijden door de combinatie met kinderopvang en voor- en naschoolse opvang.

Bij bundeling van alle onderwijshuisvesting op één locatie is toevoeging van een centrale kinderopvang ten behoeve van alle scholen haalbaar. Bij verdeling over twee locaties kan dat leiden tot scheefgroei. Op de schaal Octopus is een combinatie met rendabele kinderopvang mogelijk. Op de schaal van de nieuwbouw zal dat leiden tot hogere kosten voor de ouders.

De verwachting is dat ouders in de toekomst steeds meer willen kiezen voor een volwaardig kindcentrum voor hun kinderen. Dit kan leiden tot groei van kindcentrum de Octopus ten koste van de andere locatie. Met als mogelijk gevolg scheefgroei van de scholen met opnamestop en vermindering van keuzemogelijkheden voor ouders.

- Mogelijkheden voor bundeling en samenwerking met andere gelieerde voorzieningen: sport, hobbyclub, consultatiebureau/centrum voor jeugd en gezin, muziekschool.

- Gezamenlijk multifunctioneel gebruik van ruimte: binnen en buiten.

Naast gezamenlijk gebruik door de kindvoorzieningen is ook medegebruik mogelijk door bijvoorbeeld verenigingen en volksuniversiteit. De buitenruimte kan door de gebruikers samen ingericht worden. Daarbij kan ook gedacht worden aan medegebruik door bijvoorbeeld De Kinderburcht en een centrale openbare speelvoorziening (Speeltrein).

2. Eigen identiteit

Bij bundeling concurreren scholen niet langer op locatie, op afstand tot de woonwijken. Daarmee wordt het belangrijk te profileren op inhoud en identiteit: omvang van de school, onderwijsconcept, kwaliteit, voorzieningen. Dit geeft ouders een keuzemogelijkheid op inhoud en kwaliteit.

3. Schaal

Spreiding van voorzieningen leidt tot een kleinere schaal. Dit kan tot een positieve beleving leiden. Verbinding van voorzieningen kan tot bepaalde schaalvoordelen leiden die bij de andere punten worden benoemd. Bij bundeling is het belangrijk in het ontwerp aandacht te hebben voor de beleving van schaal en ruimte. Er bestaan goed werkende voorbeelden van bundeling van kindvoorzieningen waarbij dat behouden blijft.

4. Passende huisvesting

Door alle onderwijshuisvesting bij elkaar op één locatie te situeren, leidt eventuele scheefgroei van scholen niet langer tot ruimtelijke knelpunten. De totale omvang is afgestemd op het totaal aantal leerlingen in Boekel. Bij verdeling over verschillende locaties blijft frictie in ruimte bij onderlinge krimp en groei mogelijk. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de onderlinge verdeling van de ruimte. Dit kan leiden tot opnamestop en wachtlijsten en minder keuzevrijheid voor ouders.

5. Nabijheid sporthal

De situering van de kindvoorzieningen ten opzichte van de sporthal is ook van belang. Bij vestiging op de Parkweg kan iedere school dichtbij gymmen en ook zijn er meer mogelijkheden voor combinaties met naschoolse opvang en binnensport.

6. Nabijheid groene buitenruimte
Het pleidooi voor locaties bij De Donk is mede ingegeven door de nabijheid van groene buitenruimte, bos, speeltuin en buitensportvoorzieningen. Vanuit de andere locaties zijn deze voorzieningen op afstand bereikbaar.
7. Centrumontwikkeling
Vanuit het oogpunt van centrumontwikkeling gaat de voorkeur uit naar vestiging van nieuwbouw aan de Parkweg: een combinatie van kindvoorzieningen op een centrale, bereikbare plek in een redelijke afgeschermd zone. De vrijkomende locatie aan de Kennedystraat biedt meer mogelijkheden ten gunste van centrumontwikkeling.
8. Tijdelijke huisvesting
Bij keuze voor een nieuwe locatie is tijdens de bouw geen tijdelijke huisvesting nodig.
Bij bestaande locaties wordt een oplossing gezocht voor tijdelijke huisvesting.
9. Eigendomsverhoudingen; gemeentelijk danwel particulier eigendom.
10. De beschikbare m2 aan buitenruimte (en versus de norm)
Zoals aangegeven in de raadsmemo van 15 september 2015 worden de verschillende locaties onderzocht op de mogelijkheid om ruimte te bieden voor 3000 m2 voor onderwijshuisvesting en buitenruimte. Dit is een vereenvoudiging van de uiteindelijke situatie om de locaties op gelijke voet met elkaar te kunnen vergelijken. Bij de verdere planvorming wordt hier verder invulling aan gegeven.
11. Het te doorlopen traject van eventuele verwerving gronden en te doorlopen procedures
Hierbij moet gedacht worden aan bestemmingsplanprocedures, verwerving van gronden, eventueel onteigening. Bij nieuwe locaties kan daarbij sprake zijn van vervolgonderzoeken (bijvoorbeeld archeologie, bodem, geluid, flora en fauna). Voor een bestemmingsplanprocedure moet rekening gehouden worden met een proceduretijd van in ieder geval een jaar. Op het moment dat er uiteindelijk beroep wordt aangetekend kan deze termijn aanzienlijk opgerekt worden. Op bestaande locaties is de kans op beroepszaken kleiner dan wanneer een school op een nieuwe plek wordt opgericht.
12. Verkeersveiligheidssituatie en oplossingsrichtingen om de verkeersveiligheid te optimaliseren
 - Veiligheid schoolomgeving; ligging ten opzicht van verkeersstromen
 - Bereikbaarheid brengen-halen, fietsverkeer en autoverkeer
 - Oplossingsrichtingen tbv verkeersveiligheid

Zie verder: Notitie Verkeer quickscan locatieonderzoek onderwijshuisvesting (Bijlage)

Naast een verkeerskundige vergelijking van de verschillende locaties wordt ingezoomd op de situatie aan de Parkweg. Keuze voor deze locatie hoeft niet te leiden tot toename van verkeersproblemen. Uitgangspunt is dat de scholen verschillende aanvangstijden hanteren. De grootste school, Octopus, bepaalt de maat van de voorzieningen. De oplossingsrichtingen zijn erop gericht de huidige problemen te verminderen.

13. Kostenraming, waarbij ook rekening wordt gehouden met opbrengsten uit verkoop van locaties en kosten van verkeerskundige maatregelen
Dit onderdeel blijft beperkt tot de weging via smileys. De afweging op grond van de kostenraming is aan het college en de gemeenteraad die op de hoogte worden gesteld van de achterliggende berekeningen.
Bedragen worden niet gepubliceerd om te voorkomen dat die een eigen leven gaan leiden en tot onterechte verwachtingen leiden.
- De vestigingskosten op locatie De Donk A zijn het hoogst omdat op die locatie reeds een concrete opbrengst uitgifte bouwgrond is begroot.
 - De kosten op locaties De Donk A en B zijn relatief hoog vanwege verwerving. Op die locaties moet rekening gehouden worden met hogere kosten infrastructuur. Per saldo worden de kosten beperkt vanwege de mogelijke opbrengst van de vrijkomende locaties Regenboog en Parkweg.
 - De locaties naast Nia Domo, Regenboog en Parkweg kennen de laagste kosten omdat deze reeds in eigendom van de gemeente zijn. De kosten infra Parkweg zijn relatief hoog voor de verkeersoplossingen. Afhankelijk van de locatie worden ook hier de kosten beperkt door mogelijke opbrengsten vrijkomende locaties.
14. Kosten-baten overzicht van mogelijkheden tot flexibilisering ter opvang van verwachte krimp of groei (tov de normatieve bouw) op basis van prognoses
De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende m2 onderwijshuisvesting. De nieuwbouw wordt passend ogv prognoses kern Boekel. Bij verdeling over twee locaties ontstaat mogelijk frictie in ruimte: groei op één locatie leidt tot krimp op andere locatie met als gevolg ruimtegebrek vs overcapaciteit. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de onderlinge verdeling ruimte. Dit kan leiden tot opnamestop en wachtlijsten met als gevolg minder keuzevrijheid voor ouders. De gemeente is niet verantwoordelijk voor extra lokalen als gevolg hiervan.
15. Effecten voor de Octopus bij vertrek van Uilenspiegel van Parkweg (bouw van extra lokalen en terugbrengen buitenruimte in relatie tot norm)
De Octopus is volgens prognoses ruim genoeg voor basisschool en peuterwerk
- buitenruimte 3000 m2 (2 x de norm)
 - mogelijkheden voor uitbreiding met kinderopvang: rendabel kindcentrum 0-13
 - geen voordelen voor Octopus vanwege verbinding met andere kindvoorzieningen

4. Vervolg

Het onderzoek is verricht om de raad in staat te stellen een verantwoorde keuze te maken. Voordat de onderzoeksresultaten aan de raad worden voorgelegd wordt de schoolbesturen om een reactie gevraagd. Daarbij wordt ook gevraagd een reactie vanuit hun achterban, de medezeggenschapsraden van de drie scholen in Boekel, mee te nemen.

Bijlagen:

- 1 - Matrix - Vergelijkend onderzoek locaties nieuwbouw onderwijshuisvesting Boekel
- 2 - Notitie - Verkeer quickscan locatieonderzoek onderwijshuisvesting