

Notitie aanvullende informatie bij rv verkenning gymzaal Mariaschool

Geachte leden van de raad

Inleiding

Dinsdag 4 april besprak u in de commissie het raadsvoorstel om te starten met een onderzoek naar mogelijkheden tot het realiseren van een gymzaal op de locatie van de Mariaschool.

Gedurende de bespreking kwam naar voren dat er nog behoefte is aan aanvullende informatie op een drietal punten om een gewogen oordeel te kunnen geven. Het ging daarbij om de volgende zaken:

- 1) Commissieleden gaven aan de onderbouwing te missen waarom gekomen is tot de keuze van het college om te opteren voor onderzoek naar positionering bij de Mariaschool (en niet op de locaties Hoornbloem, Sportcomplex of elders).
- 2) Commissieleden gaven aan meer informatie te willen over de wijze waarop het initiatief van handbalvereniging DIOS wordt meegenomen in de verkenning.
- 3) Commissieleden gaven aan geïnformeerd te willen worden over het effect van het weglaten van de gymzaal uit de herontwikkeling Hoornbloem, voor de aldaar te realiseren ontwikkeling.

Concrete vraag vanuit de commissie om de raad voorafgaand aan de raadsbespreking nadere informatie toe te sturen over deze zaken. Wij maken graag van die gelegenheid gebruik door middel van deze notitie.

De opbouw van de notitie is als volgt: in paragraaf 1 schetsen we het bredere perspectief van de verschillende opgaven die samenhangen met de herontwikkeling van de Hoornbloem en de daarmee beoogde ambities zoals vastgelegd in het raadsbesluit 2021-11946/21Z.001950. Ook gaan we daarbij in op de overwegingen die ertoe hebben geleid dat wij u nu voorstellen om af te zien van het realiseren van een gymzaal op deze locatie.

In paragraaf 2 gaan wij in op de bevindingen ten aanzien van de verschillende opties die wij hebben bekeken voor een alternatieve plek voor de schoolgym. Hierbij zullen we zowel stilstaan bij de locatie DIOS als de locatie Mariaschool.

In paragraaf 3 staan we stil bij de gevolgen die het niet laten terugkomen van een gymzaal op de locatie Hoornbloem zal hebben voor de mogelijkheden op die locatie, en de vertaling daarvan in het programma van eisen. Dat programma van eisen ontvangt u bij de vervolgbesluitvorming over de locatie Hoornbloem. In de tijd is dat besluit volgend op het nu eerst voorgestelde besluit ten aanzien van de positionering van de gymzaal.

We maken overigens één voorbehoud bij deze notitie: de informatie die we u geven ten aanzien van de Hoornbloem en DIOS, sturen we u toe vanuit de wens u goed te informeren over de context waarin wij u het voorstel Mariaschool hebben voorgelegd. Voorstellen en rapportages over die ontwikkelingen, zijn nog in ontwikkeling en ontvangt u later.

1. Herontwikkeling locatie Hoornbloem

1.1. Hoofdlijn raadsvoorstel

In juni 2021 heeft de raad een besluit genomen over de herontwikkeling van de locatie Hoornbloem. De aanleiding tot dit besluit was drieledig: inhoudelijk was en is het de bestuurlijke ambitie en urgentie om een woonvoorziening voor ouderen te realiseren in Den Hoorn. Afgeleide doelen waren de wens om gemeentelijke gebouwen optimaal te gebruiken, en het verminderen van het huidige exploitatietekort op de Hoornbloem.

In het raadsbesluit heeft het gemeentebestuur eisen gesteld aan hetgeen in de herontwikkeling een plaats dient te krijgen. Het gaat daarbij om vastgestelde randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn: een gymzaal voor schoolgym en een kleinschalige woonzorgvoorziening voor kwetsbare ouderen die intensieve zorg nodig hebben. Naast randvoorwaarden heeft het bestuur ook twee wensen in het besluit vastgesteld: een ruimte voor sociaal-culturele voorzieningen en zelfstandige appartementen voor vitale senioren. Deze wensen zijn anders dan randvoorwaarden geen zaken waarvan zeker is dat zij terug komen in het ontwerp. Er is over deze wel aangegeven dat we ze uitzoeken en verkennen.

1.2. Voorlopige bevindingen

Gedurende het vervolgproces is (en wordt) met vele partijen gesproken. Denk daarbij aan huidige gebruikers, Wonen Midden-Delfland, zorginstellingen, vertegenwoordigers van ouderenbonden, etc. Ook is gesproken met de huisartsen in het nabij gelegen gezondheidscentrum. Van de huisartsen is al jaren bekend dat zij een fors huisvestingsprobleem hebben. Ten tijde van het raadsbesluit was de verwachting dat Wonen Midden-Delfland zou voorzien in uitbreiding binnen het eigen pand. Huisvesting van huisartsen is in 2021 niet als randvoorwaarde of wens opgenomen in het besluit.

Tijdens het proces zijn wij tot de conclusie gekomen dat de behoeften ten aanzien van de beschikbare ruimte groot zijn. Het gaat dan om behoeften die samenhangen met de kern van de herontwikkeling, namelijk de huisvesting van kwetsbare ouderen. In een woonvoorziening voor kwetsbare ouderen achten wij een ruimte voor sociaal culturele voorzieningen, met de kennis van nu, geen wens maar een harde randvoorwaarde. Ook zien wij dat de huidige huisvestingssituatie voor de huisartsenpraktijken – ondanks de intern genomen maatregelen door WMD – op termijn geen afdoende ruimte biedt bij een toenemende vraag. Om die reden zien we het als een praktische noodzaak, maar ook een inhoudelijke kans om te onderzoeken of een deel van de huisartsen te huisvesten valt in het nieuw te realiseren complex. Ten slotte zien we ook dat de behoefte aan ouderenhuisvesting toeneemt, en volgens alle prognoses zal blijven toenemen. In het licht van dergelijke bevindingen, zijn wij de inpassing van een gymzaal voor schoolgym gaan heroverwegen. Een dergelijke zaal neemt veel ruimte in, is sterk bepalend voor de mogelijkheden voor de inrichting van het gebied, en heeft ten opzichte van andere voorzieningen een veel geringere meerwaarde voor de toekomstige bewoners van het complex.

Omdat uit de gesprekken die wij ondertussen voerden met andere partijen (zie paragraaf 2) bleek dat er alternatieven voor de schoolgym voorhanden zijn, hebben wij uw raad voorgesteld om te besluiten dat er geen gymzaal terug zal komen in de herontwikkeling Hoornbloem. Op het moment dat de raad dat besluit genomen heeft, biedt dat het college de mogelijkheid om de ontwikkeling Hoornbloem verder te brengen (zie paragraaf 3).

2. Schoolgymnastiek en DIOS

2.1 Alternatieven schoolgymnastiek

De volgende alternatieven voor schoolgymlocatie De Hoornbloem waren in beeld:

1. De schoolgym onderbrengen bij de handbalvereniging DIOS, die momenteel plannen ontwikkelt voor de bouw van een dubbele sporthal op hun eigen locatie. Hoewel deze locatie zich binnen de VNG-richtlijn van 1 kilometer bevindt, is de loopafstand van ongeveer 950 meter een verdubbeling van de huidige loopafstand van de Mariaschool. De KVLO-norm (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding) daarentegen, voor de maximale afstand tussen de onderwijsinstelling en de accommodatie voor bewegingsonderwijs gemeten langs de kortste voor de leerlingen voldoende begaanbare en veilige weg, is maximaal 750 meter voor basisonderwijs.
2. Een nieuwe gymzaal bouwen op de locatie van de Mariaschool. Uit een zogenaamde massastudie bleek dat een dergelijke voorziening inpasbaar is op deze locatie. Ook past het binnen het bestemmingsplan. Bovendien biedt nieuwbouw op de locatie van de Mariaschool kansen voor een geïntegreerde aanpak met het bestaande gebouw, waarbij kan worden ingespeeld op onderwijskundige ontwikkelingen en duurzaamheidsdoelstellingen die in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) aan bod zullen komen. Ruimtelijk gezien biedt deze locatie met enkele aanpassingen tevens de mogelijkheid om buiten schooltijden te laten gebruiken door verenigingen. Ook deze optie zullen wij in de verkenning onderzoeken, in het besef dat noodzakelijkheid van deze optie afhangt van de uitkomsten van de plan- en besluitvorming rond de beoogde sporthal van DIOS.
3. Het derde alternatief, gebruik van sportzaal Het Lint, viel af bij de eerste verkenning vanwege de hoge bezettingsgraad van deze locatie. Er is geen capaciteit beschikbaar voor het extra gebruik. Daarnaast zou het gebruik van Het Lint ook negatieve impact hebben op organisatorische aspecten en de logistiek voor kinderen en ouders, wat de kwaliteit van het onderwijs en de aantrekkelijkheid van de school zou belemmeren.

2.2 Overwegingen

De afweging van deze alternatieven is besproken met het bestuur en de directie van de Mariaschool, waarbij diverse aandachtspunten naar voren zijn gekomen. De loopafstand naar DIOS schat de Mariaschool op basis van ervaring op 20 minuten enkele richting. De looproute van de Mariaschool naar DIOS kenmerkt zich door veel bochten, waarbij het trottoir niet langs de gehele route aanwezig is en er een kruising met verkeerslichten is. Hierdoor kunnen we niet zonder meer stellen dat de route voldoende begaanbaar en verkeersveilig is. Met name gezien de lange loopafstand vraagt de route om de mogelijke inzet van vrijwilligers voor begeleiding van leerlingen. Het inschakelen van vrijwilligers (ouders) voor de begeleiding van leerlingen is voor de school vanuit het oogpunt van aansprakelijkheid geen optie. De lange loopafstand naar een gymnastiekzaal leidt tot logistieke uitdagingen, tijdsverlies en verminderde efficiëntie in het onderwijsproces, wat van invloed kan zijn op de kwaliteit van het onderwijs, de werkomgeving voor docenten en de aantrekkelijkheid van de school voor ouders en leerlingen. Zo heeft het alternatief DIOS, ondanks dat het technisch gezien binnen de VNG-richtlijn valt, te veel nadelen op het gebied van onderwijskundige en logistieke veiligheidsaspecten.

Op basis van een zorgvuldige afweging van de beschikbare alternatieven, en de duidelijke wens vanuit de school om de gymzaal op de eigen locatie te realiseren, zijn wij van mening dat de gymzaal bij de Mariaschool de te verkennen locatie is voor het onderbrengen van de schoolgym bij uitplaatsen vanuit De Hoornbloem. Dit biedt de mogelijkheid om een geïntegreerde aanpak te realiseren met betrekking tot nieuwbouw en het bestaande gebouw, waarbij in samenhang wordt gekeken met het te ontwikkelen Integraal Huisvestingsplan (IHP). Naar verwachting is de investeringshoogte van een gymzaal bij de Maria school niet wezenlijk verschillend ten opzichte van de eerder besloten locatie Hoornbloem en heeft de locatiekeuze en beperkte invloed op de investeringskosten aangezien de gymzaal een relatief solitair gebouw zal zijn.

2.3 Gymzaal in samenhang met DIOS

Bij de verkenning van de gymzaal bij de Mariaschool betrekken wij de ontwikkeling van DIOS. Wij vinden dat deze ontwikkeling geen goede optie is voor het gymnastiekonderwijs, maar het is wel een kans om verenigingen te huisvesten. Wij zullen de ontwikkeling van DIOS dus deels in samenhang zien met de te bouwen gymzaal, maar ook met bijvoorbeeld de beschikbaarheid en ontwikkelingen van sportaccommodaties in Delft. We zullen kijken naar de financiële risico's, haalbaarheid en wenselijkheid voor DIOS, maar ook voor de gemeente. Daarbij nemen wij in beschouwing het vertrekpunt van de gemeenteraad in juni 2021 om in de plaats van de sporthal bij de Hoornbloem geen sporthal, maar een gymzaal voor de Mariaschool en Hoornse verenigingen terug te bouwen.

3. Effect locatie Hoornbloem

3.1 Voorbereiding Raadsvoorstel herontwikkeling Hoornbloem

Zodra de gemeenteraad heeft besloten om geen gymzaal terug te bouwen op de locatie van de Hoornbloem bereiden wij een programma van eisen voor. Het programma van eisen zullen wij vervolgens voorleggen aan de raad. Als er geen gymzaal terug hoeft te komen op de locatie van de Hoornbloem geeft dat meer ruimte aan andere maatschappelijke voorzieningen. Tevens biedt het ons de mogelijkheid om zonder tijdelijke voorziening de schoolgymnastiek aaneengesloten te kunnen blijven aanbieden aan de Mariaschool.

3.2 Programma van eisen

Het vertrekpunt voor het programma van eisen is het raadsbesluit van juni 2021. We bereiden een woon-zorgcomplex voor kwetsbare ouderen die intensieve zorg nodig hebben voor. Daarbij hechten we aan realisatie van een ontmoetingsruimte. Een ontmoetingsruimte die, behalve door toekomstige bewoners, ook gebruikt kan worden door inwoners vanuit het dorp. Daarnaast vinden we extra ruimte voor een huisartsenpraktijk belangrijk om toe te voegen en onderzoeken we de mogelijkheden daartoe. Met het vervallen van een gymzaal nemen de mogelijkheden voor deze voorzieningen toe, en wordt het mogelijk deze als randvoorwaarden op te nemen in het programma van eisen.

4. Conclusie

Met bovenstaande informatie hopen we u voldoende context te hebben gegeven om u in staat te stellen op 18 april een besluit te nemen over het voorliggende raadsvoorstel. We hebben (op basis van de genoemde argumenten) de intentie de zaal te realiseren bij de Mariaschool. In het onderzoek willen we de mogelijkheden, aandachtspunten en inpassing hiervan nader verkennen. Uit de eerste massastudie is gebleken dat de gymzaal inpasbaar is, en ook het bestemmingsplan ruimte biedt voor deze ontwikkeling. In de verkenning zullen we ons richten op ruimtelijke randvoorwaarden (omgeving, parkeren, participatie), uitwerking van een ontwerp en financiële uitwerking. Na uw instemming zal de verkenning direct worden gestart. In de verkenning zullen wij alle opmerkingen, vragen en aandachtspunten die u in de commissievergadering gemaakt hebt, meenemen.