Memo

onderwerp	Procesnota aanvullend onderzoek Vestersbos
datum	10 mei 2023
deadline	23 mei 2023
zaaknummer	Z/22/412244/INT/23/1162418
van college aan de raad	

Beste leden van de raad en de commissie Samenleving,

Zoals beloofd tijdens de raadsvergadering van 26 april 2023, ontvangt u hierbij de procesnota voor aanvullend onderzoek over alternatieve locaties voor onderwijshuisvesting op Vestersbos. Wij informeren u hiermee over de manier waarop wij invulling geven aan de aanvaarde motie Varianten Onderwijshuisvesting Vestersbos. Deze procesnota staat op de agenda van de commissie Samenleving van 23 mei 2023 om hierover met u van gedachten te wisselen.

Het verzoek van de raad
De motie Varianten Onderwijshuisvesting Vestersbos met het verzoek aan het college is op 26 april 2023 aanvaard. Het verzoek is als volgt (verkort weergegeven):

1. Een keuzematrix op te stellen voor een genoemde locaties met een maatschappelijke bestemming en de locatie van De Werf.
2. Afwegingscriteria en eerdere besluiten bij elkaar te brengen inclusief score en korte toelichting: ruimtebeslag, externe factoren, tijdspad, spreiding, voedingsgebied en verkeersstromen.
3. Een kostenraming te maken van de alternatieve scenario's voor realisatie van 2 scholen en gymzaal op één locatie, 2 scholen op verschillende locaties al dan niet in combinatie met een gymzaal en fasering van de realisatie.
4. De keuzematrix en kostenoverzicht te delen met de raad en met een evt. aangepast raadsvoorstel in Q3 2023 of eerder indien mogelijk.

Overwegingen van het college
Het college wenst uitvoering te geven aan het verzoek in de motie.
Daarbij spelen de volgende overwegingen een rol:

1. De urgentie voor het realiseren van goede huisvesting voor leerlingen en personeel van IKC's (Integrale Kindcentra) De Wissel en De Tamboerijn;
2. Het belang van spoedige besluitvorming over de invulling van locatie Vestersbos voor alle belanghebbenden, waaronder buurtbewoners;
3. Het belang van een zorgvuldige uitvoering van aanvullend onderzoek dat recht doet aan het verzoek van de raad op een doelmatige en doeltreffende manier.

Keuze voor QuickScan
Om deze redenen kiezen wij voor een QuickScan die grotendeels door de eigen organisatie wordt uitgevoerd op basis van deels al bekende gegevens. Wij brengen het gevraagde bij elkaar op basis van algemeen beschikbare informatie. Voor het doorrekenen van de verschillende alternatieven vragen we een extern bureau met kennis van onderwijshuisvesting en de scholenbouwsector om dit te doen op basis van normbedragen en kengetallen. Locatie specifieke kosten worden globaal in beeld gebracht.

Te onderzoeken locaties
De locaties met een maatschappelijke bestemming die wij hierbij betrekken zijn:

a. Bizetstraat 1
b. Zonegge 7-9
c. Vincent van Goghstraat 4
d. Van Beethovenstraat 50

Wij zijn er van uitgegaan dat u met 'Lentemorgen' de locatie Zonegge van het Liemerscollege bedoelt. Voor de locatie Bizetstraat 1 heeft de raad op 22 december 2021 een besluit genomen om deze een groenbestemming te geven. De raad heeft het benodigde uitvoeringskrediet hiervoor verstrekt, en ook is een subsidie van de provincie Gelderland voor deze herontwikkeling verkregen. In dezelfde raadsvergadering is ook een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de planuitwerking van de locatie Vincent van Goghstraat 4.

Daarnaast zijn we er van uit gegaan dat u met 'voor- en achterzijde Liemerscollege' de locatie Heerenmäten 6 bedoelt. Deze locatie betrekken wij niet bij de QuickScan omdat de achterzijde (het grasveld) bij het Liemerscollege hoort en ook juridisch eigendom is van het schoolbestuur. Bovendien loopt hier, in samenspraak met de Gemeenschappelijke Regeling Huisvesting Voortgezet Onderwijs in de Liemers (GRHVOL), al een onderzoek voor de toekomstige huisvesting van het Liemerscollege. Aan de voorzijde ligt een openbaar parkeerterrein (dus geen maatschappelijke bestemming) voor school, buurt en atletiekbaan.

De andere locatie die wij bij het onderzoek betrekken is de locatie van de Werf. U heeft aangegeven dat deze mogelijk verplaatst zou kunnen worden naar de voormalige locatie van de Reinigingsdienst de Liemers (RDL).

Tijdsplanning
Het uitvoeren van deze QuickScan en te komen met een evt. aangepast raadsvoorstel verwachten wij op tijd aan te leveren voor de raadsvergadering van 1 november 2023.

Plan van aanpak
Hieronder volgt het plan van aanpak in de vorm van een stappenplan. We willen uitgaan van de meest recente leerling prognose om een zo goed mogelijke inschatting te kunnen maken van het ruimtebeslag. Daarom is een actualisatie van dit ruimtebeslag voor het globale programma van eisen voor beide IKC's en de gymzaal inclusief het parkeren en de kiss&ride noodzakelijk.

1. Het actualiseren van het ruimtebeslag met de actuele leerlingenprognoses voor beide IKC's met gymzaal op één locatie en voor twee IKC's en gymzaal op verschillende locaties. Voor alle varianten gaan we uit van twee laagse bouw voor onderwijs (Integraal Kind Centrum).

2. Het actualiseren van het ruimtebeslag voor parkeren/kiss&ride voor IKC's en gymzaal.

3. Het verzamelen van eerdere relevante besluiten en afwegingen voor de betreffende locaties.

4. Het in kaart brengen van de verschillende afwegingscriteria voor genoemde locaties op basis van algemeen beschikbare informatie. Het gaat dan om de volgende criteria:

Nr	Criterium	Toelichting
Globaal programma van eisen IKC's		
1	Ruimtebeslag	Is het terrein groot genoeg voor het realiseren van het globale programma van eisen voor één IKC, voor één IKC met gymzaal, voor beide IKC's, voor beide IKC's met een gymzaal, en/of een zelfstandige gymzaal? Inclusief spelen, parkeren en kiss/ride?
Omgevingsfactoren: we geven een algemene toelichting op deze factoren. Per locatie geven we alleen evt. specifieke aandachtspunten als deze afwijken van de algemene kaders.		
2	Milieuzonering	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
3	Akoestiek	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
4	Externe veiligheid	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
5	Water	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
6	Flora & Fauna	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
7	Stikstofdepositie	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
8	M.E.R. beoordeling	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
9	Archeologie & erfgoed	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
10	Bodem	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
11	Planschade	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
12	Molenbiotoop	Wat zijn evt. aandachtspunten van de locatie?
Onderwijsgerelateerde factoren		
13	Spreiding	Wat zijn de gevolgen voor de spreiding van onderwijslocaties over de stad Zevenaar?
14	Voedingsgebied	Wat zijn de gevolgen voor het voedingsgebied van de IKC's?
Verkeerskundige factoren		
15	Parkeren/kiss&ride	Is voor parkeren en kiss&ride strook ruimte genoeg?
16	Verkeersstromen	Wat zijn de gevolgen voor de verkeersveiligheid en welke verkeersmaatregelen zijn waarschijnlijk nodig voor evt. alternatieve onderwijslocaties?
Gevolgen voor tijdsplanning		
17	Tijdsplanning	We schatten in wat de gevolgen in tijdsplanning zijn van een keuze voor één van de verschillende scenario's: is er een bestemmingsplanherziening nodig? Tijdelijke huisvesting? Ruimtelijke onderzoeken? Participatie-trajecten? Etc.

5. We ontwikkelen een scoretabel voor de weging van de verschillende factoren. Sommige factoren wegen zwaarder dan anderen. Hier zullen we rekening mee houden en dit toelichten.

6. Op basis van de verzamelde informatie laten we de realistische alternatieven doorrekenen op basis van normbedragen en kengetallen uit de onderwijshuisvesting en scholenbouwsector door een extern bureau. Deze berekening moet vergelijkbaar zijn met de reeds gemaakte berekening in het aanvullend onderzoek onderwijshuisvesting Vestersbos, geactualiseerd met de gevolgen van de nieuwste leerlingen prognose. Het gaat dan om de volgende scenario's:
   a. Vervangende nieuwbouw van twee IKC's en gymzaal op één locatie
   b. Vervangende nieuwbouw van twee IKC's en gymzaal op twee verschillende locaties
   c. Vervangende nieuwbouw van twee IKC's en gymzaal op drie verschillende locaties
   d. Verbouwing van huidige IKC's en gymzaal op huidige locaties
   e. Uitstel van vervangende nieuwbouw voor twee IKC's en een gymzaal

7. We komen met een aangepast raadsvoorstel waarin we de resultaten van deze QuickScan in een integraal advies laten verwerken. We maken daarbij indien nodig een inschatting van het draagvlak in de buurt op basis van vigerende afspraken en bestemmingsplannen. Als wij signalen ontvangen van andere belanghebbenden, zoals bijv. het schoolbestuur, de kinderopvangorganisatie en de omwonenden van Vestersbos nemen wij die in het voorstel mee.