

Locatiestudie IKC Langeraar en Papenveer



Inhoud

Aanleiding/achtergrond.....	3
Vaste functies en hun ruimtebehoefte in het IKC	4
Medegebruik van het IKC	8
Beschrijving huidige schoollocatie.....	11
Beschrijving locatie naast RKS SV Altior	13
Voor- en nadelen van beide locaties	15
Samenvatting.....	22
Advies	23

Aanleiding/achtergrond

In het strategisch plan onderwijs en huisvesting gemeente Nieuwkoop is het plan opgenomen om ook in Langeraar/Papenveer een nieuwbouw Integraal Kindcentrum (IKC) te ontwikkelen.

Wat is een IKC?

Een IKC verbindt onderwijs en (kinder)opvang. Een IKC is een vorm van samenwerking tussen verschillende partijen, die zich bezig houden met de ontwikkeling van een kind. In een IKC kunnen veel partijen samenwerken, of slechts enkele. Binnen een dorpskern vervult een IKC een sociale functie.

In de gemeente Nieuwkoop hebben we bepaald, dat in een IKC in ieder geval onderwijs, kinderopvang en peuteropvang fysiek aanwezig moeten zijn. Waar mogelijk hebben ook het Centrum voor Jeugd en Gezin, de bibliotheek en andere maatschappelijke organisaties een plek in het gebouw. Daarnaast werken de partijen in het IKC samen met organisaties binnen én buiten het IKC. Daardoor ontstaat een compleet aanbod voor kinderen op het gebied van onderwijs, opvoeding, opvang, ontwikkeling, ontmoeting en ontspanning.

Kenmerkend voor de samenwerking van een IKC is dat alle partijen werken vanuit één visie en een gezamenlijke aanpak. Hierbij wordt altijd gekeken naar wat het beste is voor de ontwikkeling van het kind. Heeft een kind extra ondersteuning nodig? Ook dat is geregeld in het IKC. Door samen te werken met verschillende professionals, kan snel de juiste aanpak voor een kind gekozen worden. Zorg en ondersteuning worden zoveel mogelijk binnen het IKC aangeboden. Uitgangspunt hierbij is: bieden wat het kind nodig heeft.

Welke partijen komen in ieder geval in het IKC?

Partners van het IKC zijn in ieder geval basisschool Aeresteijn en Stichting Kinderopvang Liemeer. Beide organisaties zijn nu gehuisvest in het oudere schoolgebouw aan de Langeraaarseweg. Het nieuwe IKC zal dit oude schoolgebouw vervangen. Ook de huidige gymzaal die vast is gebouwd aan de school zal een plek krijgen in het nieuwe IKC.

Bij de locatiestudie kijken we daarnaast breder naar de ontwikkelingen rondom maatschappelijk vastgoed en huisvesting van het verenigingsleven en maatschappelijke organisaties in Langeraar, om te bepalen wat de mogelijkheden zouden moeten zijn voor medegebruik van het IKC, en welke behoefte er in de toekomst naast het IKC zal blijven aan ruimten voor maatschappelijke activiteiten.

Opties voor een locatie

De twee mogelijke locaties voor die in het strategisch plan onderwijs en huisvesting zijn opgenomen zijn de huidige schoollocatie aan de Langeraaarseweg, en een locatie bij de nieuwbouwwijk Vivero en de voetbalvereniging RSKV Altior.

Om tot het bijgaande advies te komen over de meest geschikte locatie, heeft de gemeente feitelijk onderzoek gedaan naar zaken als bestemmingsplannen, herontwikkelingsmogelijkheden, verkeer en parkeren. Maar bovendien is er gesproken met allerlei belanghebbende partijen, zoals onderwijs, kinderopvang, maar ook de beheercommissie van de nabijgelegen kerk, de dorpsraad, scouting Welterro, muziekvereniging Aer en Amstel, tennisclub Langeraar en voetbalvereniging Altior. Ook is de dorpsraad Rondom De Plassen al aan de slag gegaan met een enquête onder inwoners van Langeraar en Papenveer over hun voorkeur voor de locatie van het IKC. Al deze input heeft geleid tot het advies dat hier voorligt.

Vaste functies en hun ruimtebehoefte in het IKC

Conform de uitgangspuntennotitie van de IKC's die samen met de partners is opgesteld, zal het IKC Langeraar in ieder geval ruimte bieden aan basisonderwijs en kinderopvang, met als partners hiervoor basisschool Aeresteijn en kinderopvangorganisatie Stichting Kinderopvang Liemeer. In de aanloop hier naartoe zijn de beoogde IKC kernpartners basisschool Aeresteijn en Stichting Kinderopvang Liemeer al met elkaar aan de slag gegaan om de inhoudelijke samenwerking uit te breiden. Ook zal het IKC over een gymzaal beschikken. Daarnaast vindt de gemeente het van belang dat IKC's ook een bredere sociale functie voor het dorp hebben, bijvoorbeeld door medegebruik van ruimten.

Hoeveel ruimte is er nodig voor het basisonderwijs in de toekomst?

Het aantal leerlingen op basisschool Aeresteijn bedraagt momenteel 265. De leerlingprognose 2019-2039 gaat uit van een stijging van het aantal leerlingen tot ongeveer 310 in 2039, wanneer alle woningbouwplannen doorgaan. Wanneer de woningbouwplannen stil komen te liggen, gaat de prognose uit van een lichte stijging tot ongeveer 270 leerlingen in 2029, daarna volgt weer een daling tot minder dan 250 leerlingen.

Vanwege deze grote verschillen hebben we een nadere analyse gemaakt van ontwikkelingen in de woningvoorraad van Langeraar, het aantal kinderen in de basisschoolleeftijd en het aantal leerlingen van Aeresteijn, richting de toekomst maar ook in het verleden. Hieruit komt naar voren dat de relatie tussen het aantal kinderen in de basisschoolleeftijd en het aantal leerlingen van Aeresteijn heel stabiel is. Oftewel, het overgrote deel van de kinderen uit Langeraar en Papenveer gaat naar Aeresteijn, en er zijn geen grote schommelingen in populariteit van Aeresteijn. Over de periode 2013-2020 is het aantal woningen in Langeraar gestegen, maar dit heeft niet geleid tot een toename van het aantal kinderen/leerlingen. De oorzaak hiervoor ligt waarschijnlijk in trends als ontgroening, vergrijzing en de toename van het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens. Het lijkt waarschijnlijk dat deze trend ook de komende jaren door gaat zetten, en dat toename van de woningvoorraad niet automatisch leidt tot toename van het aantal leerlingen. In 2023 wordt het woningbouwprogramma in Langeraar opnieuw bekeken. Op dit moment lijkt het niet irreëel dat de groei van de woningvoorraad zoals opgenomen in de leerlingprognose 2019 ook gerealiseerd zal worden. Het is echter de vraag of dit ook daadwerkelijk gaat leiden tot de in de prognose voorspelde 310 leerlingen. De leerlingprognoses geven door de jaren heen namelijk een wisselend beeld van de relatie tussen toename van het aantal woningen en toename van het aantal leerlingen. De prognose van 2017 ging bij een vergelijkbaar aantal woningen nog uit van maximaal 280 leerlingen. Ook laat de praktijk in de afgelopen jaren dus geen automatische relatie zien tussen aantallen woningen en kinderen.

WIJdeVenen geeft in overleg aan het ook lastig te vinden om een betrouwbare lange termijn schatting te maken van het aantal verwachte leerlingen. Zij opperden de mogelijkheid van het bouwen op de maximale prognose in combinatie met schoolwoningen, waarbij de ruimte die over is vanuit het onderwijs ingezet kan worden voor tijdelijke huisvesting voor bijvoorbeeld starters op de woningmarkt, statushouders of mensen die gaan scheiden. Een andere optie zou zijn te beginnen met een kleiner gebouw, maar in het ontwerp van het gebouw rekening te houden met het toevoegen van een extra gebouwgedeelte aan een zijde van het gebouw in de toekomst.

Deze opties zullen we in de komende tijd nader onderzoeken. In de fase van de locatiekeuze is het precieze aantal meters voor het onderwijs nog niet zo belangrijk. Verderop in dit stuk komt naar voren dat er meer dan genoeg beschikbare ruimte is op beide locaties.

Hoeveel ruimte is er nodig voor kinderopvang in de toekomst?

In het strategisch plan is een schatting opgenomen op basis van het IKC in Zevenhoven, van 235 m2 BVO voor een groep kinderdagverblijf en een groep peuteropvang/buitenschoolse opvang. Stichting Kinderopvang Liemeer geeft aan ruimte te willen afnemen voor twee groepen kinderdagverblijf en een groep peuteropvang/buitenschoolse opvang. Daarnaast willen ze voor 1 groep buitenschoolse opvang medegebruik maken van onderwijsruimten. Hiermee komt het aantal benodigde aparte vierkante meters voor kinderopvang uit op 305 m2 BVO. Hierbij gaan ze uit van een gelijkblijvend aantal kinderen in Langeraar en een gelijkblijvend percentage kinderen dat gebruik maakt van kinderopvang. Later dit jaar kunnen Stichting Kinderopvang Liemeer en gemeente deze aantallen nogmaals heroverwegen, wanneer er meer bekend is over de effecten van de Covid-19 crisis op de kinderopvang voor de langere termijn.

Aan welke eisen moet de gymzaal voldoen?

De gymzaal bij het IKC moet in ieder geval plek bieden aan het bewegingsonderwijs van basisschool Aeresteijn, de gemeente is verplicht dit binnen een bepaalde straal van een schoollocatie aan te bieden (1 kilometer of 3,5 kilometer afhankelijk van het aantal uren bewegingsonderwijs), of anders vervoer naar een lokaal bewegingsonderwijs te organiseren. In de verordening onderwijshuisvesting is opgenomen dat een lokaal bewegingsonderwijs minimaal 252 m2 groot moet zijn.

Daarnaast is de huidige gymzaal bij Aeresteijn ook vrij verhuurbaar aan verenigingen. Momenteel wordt hier gebruik van gemaakt door Creative Dance Creations (dansles), Advendo (turnen), JWorxout (fitness), SKL (buurtsportcoachactiviteiten) en een particuliere groep zaalvoetballers.

In 2019 heeft het Mulier Instituut in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige behoefte aan binnensportaccommodaties. In het onderzoek worden de kernen Ter Aar, Langeraar en Papenveer gezien de tussenliggende afstand gezien als één verzorgingsgebied qua gebruik van binnensportaccommodaties. De toekomstige behoefte aan zaaldelen voor binnensport wordt geraamd op 3 a 4 zaaldelen voor de kernen Ter Aar, Langeraar en Papenveer samen. Hierbij geldt een grote sporthal als De Vaart in Ter Aar als 3 zaaldelen, en een gymzaal als 1 zaaldeel. Door toevoeging van een gymzaal bij het IKC zou het totaal aantal zaaldelen in het gebied uitkomen op 4, dus ruim voldoende volgens de raming uit het onderzoek. Dit beeld sluit ook aan bij het huidige gebruik van sporthal De Vlinder en gymzaal Aeresteijn.

Een gymzaal heeft een officiële afmeting van 21x12 meter. Er wordt echter tegenwoordig door het NOC-NSF geadviseerd om voor gymzalen met een breder gebruik dan onderwijs, uit te gaan van een formaat van 22 x14 meter. Dit bevordert multifunctioneel gebruik van de zaal.

Typen binnensportaccommodaties en gebruiksmogelijkheden NOC-NSF:

	Sporthal 1		Sporthal 2		Sporthal 3		Sportzaal 1 ***		Sportzaal 2		Sportzaal 3**		KVL O BO	Gymnastie kzaal
Afmeting	24x44		28x44		28x48		13x22		16x28		22x28		14x 22	12x21
Oppervlakte	1056		1232		1344		286		448		616		308	252
Hoogte	7		7		7		7		7		7		5,5 of 7	5,5
Type accommodatie	Aantal velden	Aantal spelers	Aantal velden	Aantal spelers	Aantal velden	Aantal spelers	Aantal velden	Aantal spelers	Aantal velden	Aantal spelers	Aantal velden	Aantal spelers	Aantal velden	Aantal velden
Badminton	7	28	7	28	9	36	1	4	3	12	3	12	1	1 (hoogte)
Volleybal	3	54*	4	72*	4	72*	1	18*	1	18*	2	36*	1	1 (hoogte)
Basketball	1	16*	2	32*	3	48*			1	16*	1	16*		
Indoor tennis	1	4	1	4	1	4								
Zaal handbal	1	20*	1	20*	1	20*								
Zaal hockey	1	18*	1	18*	1	18*								
Zaal voetbal	1	16*	1	16*	1	16*								
Zaal korfbal	1	22*	1	22*	1	22*								
Tafeltennis tafels	1		1		1									
Badminton	6,1x13,4		6,1x13,4		6,1x13,4		6,1x13,4		6,1x13,4		6,1x13,4		6,1 x 13,4	6,1x13,4
Volleybal	9x18		9x18		9x18		9x18		9x18		9x18		9 x18	9x18
Basketball	15x28		14x26		14x26				14x26		14x26			
Indoor tennis	10,97x23,77		10,97x23,77		10,97x23,77									
Zaal handbal	20x40		20x40		20x40									
Zaal hockey	20x40		20x40		20x40									
Zaal voetbal	20x40		20x40		20x40									
Zaal korfbal	20x40		20x40		20x40									

Mogelijke ruimtestaat van de gymzaal:

- Berging 60 m2
- Kleedkamers: 2x 25m2
- wasruimtes: 2 x 15 m2
- gymzaal: 308m2 = netto vloeroppervlakte

Totaal: ca. 450 m2 vloeroppervlakte

Deze overwegingen leiden tot een volgende eerste raming van de benodigde vaste ruimtes binnen het IKC:

Functie	Binnenruimte	Buitenruimte	Opmerkingen
Basisonderwijs	1759 m2 BVO	930 m2***	1 school met 310 leerlingen
Kinderopvang	305 m2 BVO	156 m2 (52 kinderen)	2 groepen KDV 16 kinderen, 1 ruimte psz/bso 20 kinderen, Medegebruik onderwijsruimte door overige bso kinderen
CJG*	0	0	Schoolarts/ spreekuur binnen onderwijsruimte
Bibliotheek*	0	0	Bibliotheek op school, binnen onderwijsruimte
Sport	450 m2 NVO BVO? **	0	gymzaal 28 x 22 m, 2 kleedkamers, 1 berging Interne zaalhoogte: 5,5 meter
Totaal	c.a. 2550 m2 BVO	1086 m2	

*zie paragraaf over medegebruik

** In veel gebouwen wordt gerekend met een opslagpercentage van NVO (netto vierkante meters) naar BVO (bruto vierkante meters) vanwege de ruimte die nodig is voor gangen, muren e.d. Dit percentage is voor een gymzaal waarschijnlijk klein, omdat het een vierhoekige ruimte betreft met weinig gangen.

*** dit is de minimale norm vanuit de verordening onderwijshuisvesting van 3 m2 per leerling. In de praktijk is dit krap en hebben we bij eerdere IKC's gekozen voor een grotere buitenruimte, die openbaar wordt zodat het ook een speelplek is voor kinderen buiten schooltijd.

Medegebruik van het IKC

Organisaties met aanbod rondom het kind

Er is al een aantal organisaties met aanbod rondom het kind, dat al betrokken is bij het onderwijs en kinderopvang in Langeraar, en al medegebruik maakt van ruimten in het huidige schoolgebouw. De kans is groot dat zij ook een plek willen en kunnen vinden in het nieuwe IKC.

Bibliotheek Rijn en Venen

Bibliotheek Rijn en Venen heeft al aangegeven interesse te hebben in deelname in het IKC. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan een combinatie van een digitaal uitleenpunt, het concept Bibliotheek op School en medegebruik van multifunctionele ruimte voor activiteiten op het gebied van leesbevordering/aanpak laaggeletterdheid. Op deze manier is de ruimtebehoefte van de bibliotheek in te passen in de vierkante meters voor onderwijs. De schoolbesturen hebben een gezamenlijke aanvraag voor onderwijssubsidie ingediend, waar Bibliotheek op School een vast onderdeel van uit maakt voor alle scholen in de gemeente.

Centrum voor Jeugd en Gezin

Het CJG is nu ook regelmatig op basisschool Aeresteijn aanwezig, voor spreekuren vanuit het Jeugd- en Gezinsteam, logopedie, schoolarts en sociaal pedagogische begeleiding op school. Naar verwachting zullen zij ook in het nieuwe IKC regelmatig gebruik maken van spreekruimten van het onderwijs voor ondersteuning van kinderen op locatie en overleg met medewerkers van het IKC. Dit is goed in te passen in medegebruik van spreekruimte en bijvoorbeeld speellokaal. Een consultatiebureau functie in het IKC is voor het CJG niet haalbaar. Er zijn al drie consultatiebureau functies in de gemeente, in Nieuwkoop, Ter Aar en Nieuwveen. In Nieuwveen is de functie al beperkt tot 1 dagdeel in de week. Het dorp Langeraar heeft niet voldoende inwoners om een zelfstandige consultatiebureau functie te organiseren naast de functie in het IKC Ter Aar.

Diverse aanbieders zorg en ondersteuning van kinderen

Er zijn diverse aanbieders van zorg en ondersteuning aan kinderen die nu al samenwerken met onderwijs en kinderopvang en medegebruik maken van ruimten in het huidige schoolgebouw voor kindfysiotherapie en motorische training, speltherapie en kindercoaching en dyslexiebegeleiding. Zij zullen waarschijnlijk in het IKC medegebruik kunnen maken van bijvoorbeeld spreekruimte of een speellokaal.

Culturele, sportieve en sociale verenigingen

Het dorp Langeraar kent een actief verenigingsleven voor jong en oud, en er zijn diverse accommodaties in het dorp waar verenigingen gebruik van maken voor hun activiteiten. Voor de locatiekeuze is een eerste verkenning gedaan naar het huidige gebruik van deze accommodaties:

Parola (Langeraarseweg 37)

Partycentrum Parola wordt deels gebruikt als feestlocatie voor particulieren en deels als locatie voor activiteiten door verenigingen. Huidige vaste gebruikers zijn Country- en Linedanceclub 'The Sandboots' (donderdagavond), de Katholieke Ouderenbond (meer bewegen voor ouderen op maandagochtend, dinsdagmiddag klaverjassen, handwerken en biljarten, vrijdagmiddag koersbal), vrouwenvereniging ZijActief (1 x per maand avond), Bridgeclub De Pastorale (woensdagmiddag), Sjoelvereniging Langeraar (2 x per maand op woensdagavond), Dansdiscotheek Pieter de Vries (1 x per maand op zaterdagavond). Meer incidentele gebruikers zijn bijvoorbeeld De Zonnebloem, toneelvereniging Piccolo (uitvoeringen) en carnavalsvereniging de Plasduikers.

De Schakel (van Wassenaerstraat 98)

Het voormalige jongerencentrum De Schakel is gemeentelijk eigendom en wordt momenteel gebruikt door muziekvereniging Dice Musica en door twee particuliere muzikanten.

De Oude Kleuterschool (naast de kerk; Langeraarweg 84)

De Oude kleuterschool is eigendom van en in beheer bij de kerk en wordt momenteel gebruikt door BSO De Qubus, onderdeel van SKL en door diverse verenigingen, waaronder biljartvereniging De Plas (overdag, 's avonds en in het weekend), toneelvereniging Piccolo (repetities op vrijdagavond), Katholieke Ouderenbond (zangkoor op donderdagmiddag, vrijdagmiddag bridgen) en EHBO vereniging Langeraar. Het gebouw wordt waarschijnlijk binnenkort door de gemeente benoemd tot gemeentelijk monument, als onderdeel van het 'kerkelijk ensemble'.

Clubgebouw Aer en Amstel (gelegen op grond van de kerk; Hazepad 1)

Muziekvereniging Aer en Amstel is januari 2020 ontstaan uit een fusie tussen de muziekverenigingen Arti et Religioni en Crescendo. Het gebouw dat zij gebruiken was oorspronkelijk een noodgebouw van de school. Officieel ligt het juridisch eigendom van het pand ook nog steeds bij de school, in de praktijk wordt het gebouw beheerd en onderhouden door de muziekvereniging. De grond onder het gebouw is eigendom van de kerk. In hun subsidieaanvraag 2021 heeft de vereniging aangegeven zich te willen beraden over de toekomst van hun gebouw, omdat het gebouw voor hen te klein wordt. Vanwege de Corona maatregelen maakt de vereniging nu tijdelijk gebruik van Parola en Sporthal De Vliet.

Scouting Welperro (Van Wassenaerstraat 100)

Het terrein is eigendom van de gemeente Nieuwkoop, Scouting Welperro heeft een erfpachtovereenkomst.

St. Adrianuskerk (Langeraarweg 88)

Rooms-Katholieke kerk uit 1902, met een pastorie (Langeraarweg 90), en aangrenzende sacristie die is verbonden met de kerk. Het geheel (uitgezonderd de aanbouw aan de achterzijde van de pastorie die naderhand is aangebracht) is een beschermd Rijksmonument.

RSKV Altior: clubhuis en velden (Altiorplein 1)

De velden zijn in eigendom van de gemeente en worden verhuurd aan Stichting Buitensportvoorzieningen Nieuwkoop, die ze in gebruik geeft aan Altior. Het clubhuis is eigendom van Altior zelf, de grond is van de gemeente, hiervoor is een recht van opstal afgegeven. Naast de voetbalvereniging maakt de commerciële sportaanbieder JWorxout gebruik van een veld van Altior, en worden er in de kantine regelmatig klaverjasavonden georganiseerd.

Tennisclub Langeraar (Achtmorgenpad 1)

De tennisclub huurt het terrein van de gemeente, maar heeft het clubhuis in eigendom, hiervoor is een recht van opstal afgegeven.

Wat betekent dit voor de behoefte aan medegebruik door verenigingen van het IKC?

Het lijkt erop dat in de huidige situatie elke Langeraarse vereniging wel een plekje in het dorp heeft gevonden. Bij de start van de daadwerkelijke ontwikkeling van het IKC zullen we een brede inventarisatie naar de behoefte aan ruimte onder verenigingen houden. Er kan echter in de toekomst wel een en ander veranderen in het maatschappelijk vastgoed in Langeraar. Het gebouw De Schakel is oud, en in mindere mate geldt dat ook voor Parola. Keuzes die de gemeente maakt met betrekking tot de toekomst van deze gebouwen hebben invloed op de beschikbare ruimten voor verenigingen in het dorp. Ook betekent inhuizing van de buitenschoolse opvang van SKL in het nieuwe IKC dat de Oude Kleuterschool van de kerk haar belangrijkste huurder verliest.

De gemeente wil het maatschappelijk vastgoed in Langeraar graag integraal benaderen en heeft hiervoor verkennende gesprekken gevoerd met andere eigenaren van maatschappelijk vastgoed in het dorp, namelijk de beheercommissie van de kerk, scouting Welperro, muziekvereniging Aer en Amstel, RSKV Altior en Tennisclub Langeraar.

Ook vanuit het Nieuwkoopse sport- en vitaliteitsakkoord is de ambitie uitgesproken om sportaccommodaties vaker multifunctioneel te benutten. Niet alleen vanuit het idee van efficiency, maar ook vanuit het idee dat dit de positie en de toekomst van verenigingen binnen een dorp kan versterken. Altior en Tennisclub Langeraar hebben aangegeven in principe positief te staan tegenover multifunctioneel gebruik van hun kantines. Altior heeft hier al enige ervaring in opgedaan, zo maakt de sportaanbieder Jworxout regelmatig gebruik van de kantine, worden er regelmatig klaverjasavonden georganiseerd en af en toe maken KBO en Stichting Aarweide gebruik van het clubhuis. Een punt waar de verenigingen tegenaan lopen bij een eventuele uitbreiding van multifunctioneel gebruik, is de behoefte aan toezicht op het gebruik door eigen leden of een beheerder. Het is moeilijk hiervoor vrijwilligers te vinden, en een betaalde beheerder is financieel moeilijk te realiseren omdat de financiële opbrengsten van verhuur aan derden vaak beperkt zijn.

Ook scouting Welverro heeft aangegeven positief te staan tegenover multifunctioneel gebruik van hun huidige accommodatie. Door de week overdag staat het pand veel leeg. De vereniging ziet de leeftijd en verouderde staat van het gebouw hierbij wel als een knelpunt. Een mogelijkheid die ter sprake kwam was de huidige locatie van Welverro als optie voor tijdelijke huisvesting van bijvoorbeeld de BSO wanneer er op de huidige schoollocatie gebouwd gaat worden.

De beheercommissie van de kerk heeft aangegeven graag samen op te trekken bij verdere ontwikkelingen met betrekking tot maatschappelijk vastgoed in Langeraar. Ook zij zijn zoekend naar een manier om het gebruik van de kerk bij een teruglopend aantal kerkgangers te verbreden naar niet-kerkelijk gebruik, en naar manieren om de kerk en omringende gebouwen te verduurzamen. Ook is er een relatie met het gebruik van hun gebouwen en de ontwikkeling van het IKC, doordat Stichting Kinderopvang Liemeer nu gebruik maakt van De Oude Kleuterschool voor de buitenschoolse opvang. De Oude Kleuterschool wordt overigens binnenkort aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor het pand vanwege haar monumentale waarde behouden zal blijven in de huidige vorm.

Muziekvereniging Aer en Amstel heeft een eigen clubgebouw achter de school. Dit was oorspronkelijk een noodgebouw van de school dat ooit (rond 1980?) door de gemeente aan de vereniging is geschonken. Alleen is dit nooit formeel vastgelegd, waardoor het pand volgens het Kadaster nog steeds bij de school hoort. De grond onder het gebouw is eigendom van de kerk. De vereniging beraadt zich op de toekomst van hun huisvesting. Het huidige clubgebouw is eigenlijk te klein. Zowel nieuwbouw van een eigen pand, verhuizing naar een eigen bestaand pand, als medegebruik van een multifunctioneel pand zijn voor hen opties die open staan. Ze hebben een grotere repetitieruimte nodig en opslag voor hun instrumenten. Ook een vorm van horeca is gewenst, of door een uitbater of in eigen beheer. Parola zou voor hen een ideaal pand zijn, alleen ligt de huurprijs voor hen (€ 80,- per avond) nu erg hoog. Voor hen zou Langeraar of Nieuwveen een goede uitvalsbasis zijn, met een lichte voorkeur voor Langeraar. Ze praten graag verder over de mogelijkheden rondom het IKC en maatschappelijk vastgoed in Langeraar.

Er komen dus meerdere ontwikkelingen samen rondom maatschappelijk vastgoed, en de precieze behoefte aan medegebruik van het IKC door verenigingen. We willen bij de daadwerkelijke ontwikkeling van het IKC en een verdere inventarisatie van het medegebruik door alle verenigingen graag samen optrekken met andere eigenaren van maatschappelijk vastgoed in het dorp. De mogelijkheden voor medegebruik van het IKC door verenigingen liggen met name buiten schooltijd. Voor ruimtebehoefte bij verenigingen onder schooltijd kijken we in eerste instantie naar de mogelijkheden bij andere accommodaties in het dorp. Mochten deze in de toekomst onvoldoende zijn, dan zou een aparte verenigingsruimte bij het IKC een optie kunnen zijn. Voor het vraagstuk wat nu voorligt, de locatiekeuze, is dit nog niet relevant. Beide locatie-opties bieden immers meer dan genoeg ruimte voor een IKC, met of zonder verenigingsruimte.

Beschrijving huidige schoollocatie

Het huidige schoolgebouw is gelegen op een ruim perceel aan de Langerarseweg, centraal in het dorp naast de kerk. Het is een langgerekt gelijkvloers gebouw met drie 'armen' uit 1974, waar in de loop van de tijd diverse delen aan vast zijn gebouwd. Op het perceel is veel buitenruimte beschikbaar. Het pand is deels in eigendom van de gemeente, deels in juridisch eigendom van het schoolbestuur WIJ de Venen. De grond onder het pand is gedeeltelijk in eigendom bij de gemeente en gedeeltelijk in eigendom van de R.K. kerk in Langeraar. Stichting Kinderopvang Liemeer maakt ook gebruik van het pand en huurt een gedeelte voor de peuteropvang van de gemeente.



Afbeelding van het perceel uit het GIS systeem: de oppervlakte van het gemeentelijke stuk grond (geel) bedraagt ongeveer 8800 m², de oppervlakte van het kerkelijke deel van het perceel omvat ongeveer 4000 m².



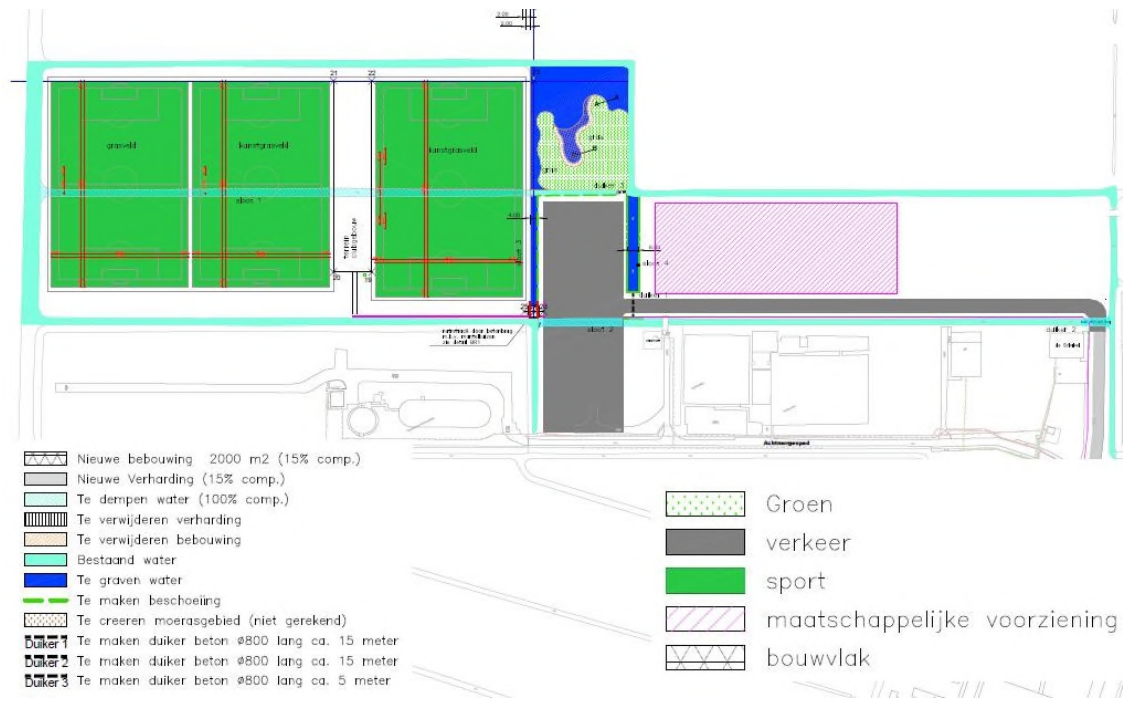
De beheercommissie van de kerk heeft aangegeven positief te staan tegenover de nieuwbouw van een IKC op de huidige locatie, en van daaruit ook eventueel medewerking te willen verlenen aan nieuwbouw op het gedeelte van het perceel dat eigendom is van de kerk.

Beschrijving locatie naast RKS SV Altior

In het bestemmingsplan Sport en Recreatiezone Langeraar is rekening gehouden met de mogelijkheid om nabij het sportcomplex van Altior in de toekomst een nieuw IKC te realiseren. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om een deel van het plangebied de benodigde maatschappelijke bestemming te geven. Het perceel heeft momenteel de bestemming groen en bestaat uit grasveld. Het is gelegen tussen de nieuwbouwwoningen en het complex van RKS SV Altior aan de Sportlaan.



Afbeelding uit het bestemmingsplan: het perceel betreft het paars gekleurde vak. De afmetingen van het gebied zijn ongeveer 56 x 122 meter, oppervlakte is dus ongeveer 6800 m2.



Voor- en nadelen van beide locaties

Hoe past het ruimtelijke programma van het IKC op de beide locaties?

Het perceel van de huidige schoollocatie heeft een veel grotere oppervlakte dan het perceel bij Altior (respectievelijk c.a. 12.800 m² en c.a. 6800 m²).

Voor een eerste schatting van de footprint (benodigd grondoppervlak) van het ruimtelijk programma van het IKC is een vergelijking gemaakt met het IKC in Zevenhoven dat volgend jaar haar deuren opent. In Zevenhoven is een tweelaags gebouw gerealiseerd met een ruimtelijk programma van 1510 m² voor onderwijs en kinderopvang op een grondoppervlakte van 950 m². Een vergelijkbaar tweelaags gebouw voor Langeraar zou uitkomen op ca. 1300 m² bouwoppervlak voor 2050 m² bvo voor onderwijs en kinderopvang, plus een gymzaal van c.a. 450 m² bvo = c.a. 1750 m² bouwoppervlakte. Dit zal ook makkelijk in te passen zijn op een perceel van 6800 m² bij Altior, waarbij er voldoende ruimte beschikbaar blijft voor buitenruimte, fietsparkeren en bergingen. Het minimale programma voor buitenruimte is 1086 m², met de kanttekening dat dit de minimale VNG/GGD normen zijn en meer buitenspeelruimte wenselijk is. Ook een gelijkvloers gebouw met een grondoppervlakte van ca. 2500 m² zou haalbaar zijn op het perceel van Altior.

Hoewel het perceel van de huidige schoollocatie ruimer is opgezet, biedt ook het perceel bij Altior meer dan voldoende ruimte voor de ontwikkeling van het IKC.

Hoe centraal liggen de locaties ten opzichte van de plekken waar de kinderen vandaan komen?

De huidige schoollocatie ligt momenteel het meest centraal voor de meeste leerlingen. Vooral voor de leerlingen afkomstig uit Papenveer is de Altior locatie iets verder reizen. Al is dit te relativiseren; de afstand van de huidige schoollocatie tot de Altior locatie bedraagt lopend maar 800 meter via de achterkant van het perceel. Op de fiets is het ruim een kilometer en 3 minuten extra fietsen vanuit Papenveer. Het aantal leerlingen per kern is momenteel als volgt verdeeld:

Langeraar: 194
Papenveer: 45
Aarlanderveen: 3
Ter Aar: 16
Korteraar: 1
Alphen a/d Rijn: 1
Leimuiden: 1

Indien er in de toekomst nog meer gebouwd gaat worden aan de noordkant van Langeraar, zal het centrale punt qua afstand tot de woningen van de leerlingen wel wat meer verschuiven richting de Altior locatie.

Welke voorzieningen zijn er rondom de locaties waar de kinderen van het IKC van kunnen profiteren?

Huidige schoollocatie:

Schuin achter het huidige schoolgebouw ligt een kleinschalig hertenkamp, wat een leuke uitvalsbasis kan zijn voor met name de jongere kinderen van het kinderdagverblijf. In een aantal gebouwen rondom het centrum zijn veel culturele/sociale verenigingen actief, wat bij het ontwikkelen van nieuwe dagactiviteiten voor kinderen bij het IKC de mogelijkheden voor samenwerking kan versterken.

Locatie bij Altior:

De locatie bij Altior ligt in de buurt van diverse verenigingen: een voetbalvereniging, tennisclub en scouting. Dit zou mogelijkheden bieden voor medegebruik van de accommodaties voor

buitensportles en naschoolse sportieve- of natuuractiviteiten. En voor samenwerking met deze verenigingen rondom dagactiviteiten op het gebied van sport en natuur.

De besturen van Altior en Tennisclub Langeraar geven overigens aan dat zij vanuit het perspectief van hun vereniging maar beperkt meerwaarde zien voor een IKC naast hun accommodaties. Zij werken momenteel al samen met basisschool Aeresteijn voor buitengymlessen op de voetbalvelden en een jaarlijkse activiteitendag op de tennisclub. Zij verwachten niet meer jeugdleden te trekken door een naastgelegen IKC.

Vanuit het onderwijs en de buitenschoolse opvang zou het wel interessant zijn om ook voor het reguliere buitenspelen gebruik te kunnen maken van de voetbalvelden. Altior maakt hierbij wel de kanttekening dat er aanvullende afspraken nodig zouden zijn voor het extra onderhoud dat dit zou kosten. Bij het IKC in Ter Aar is er bijvoorbeeld gekozen voor een ander soort kunstgrasmat op een van de velden, waardoor deze minder snel slijt en ook met verschillend schoeisel te betreden is.

Hoe is de verkeersontsluiting en de parkeerruimte rondom de locaties?

Huidige schoollocatie:

- De verkeerssituatie is bekend voor docenten, ouders en kinderen. Er is weinig gewenning nodig.
- De locatie is goed bereikbaar via verschillende ontsluitingen van de school. Hierdoor wordt de drukte op piekmomenten verspreid. De voetgangersoversteek aan de Langeraarweg ligt in een woonerf. Hierdoor ligt de verkeerssnelheid laag.
- De locatie ligt dichtbij voorzieningen. Ouders zullen na het wegbrengen / voor het ophalen van de kinderen boodschappen kunnen doen. Zij parkeren de auto maar één keer en dit kan leiden tot minder verkeersbewegingen dan in een situatie waarbij het IKC bij Altior zou liggen.
- De locatie ligt centraal in de kern Langeraar en is goed lopend en fietsend bereikbaar
- Bereikbaarheid voor hulpdiensten is alleen via de Langeraarweg (noord- en zuidzijde)
- Op de huidige locatie lijkt voldoende parkeerruimte te zijn, er is het plein voor de kerk en er is een parkeerplaats aan de oostzijde van de school.

Locatie bij Altior:

Bij een nieuwe locatie moeten docenten, ouders en kinderen wennen aan andere verkeerssituatie. Maar ook bewoners van de Landerij, Van Wassenaerstraat, J.M. Halkesstraat en A.G.M. van der Heijdenstraat zullen de verkeerstoename zeker gaan merken.

- De toegangswegen tot de locatie bij Altior zijn allemaal relatief smal.
- Bij haal- en brengtijden rijden ouders vaak te hard of parkeren fout. Dit zal ook zichtbaar zijn in bovengenoemde straten en leiden tot meer meldingen van verkeersonveilige situaties.
- De locatie ligt aan de noordkant van Langeraar. Hierdoor zullen er waarschijnlijk meer verschuivingen plaatsvinden in de mobiliteit. De verplaatsingen te voet zullen gaan afnemen en de verplaatsingen met de auto nemen toe, al is dit moeilijk te meten.
- Scholieren uit Papenveer zullen verder moeten fietsen.
- De parkeerbehoefte zal bij deze locatie groter zijn dan de huidige locatie, omdat ouders waarschijnlijk meer met de auto zullen komen, omdat de afstand wat groter is van huis naar school. Tegelijkertijd ligt er een ruim parkeerterrein bij Altior dichtbij.
- Bereikbaarheid voor hulpdiensten is alleen via de Sportlaan.

Samenvattend lijkt de situatie qua verkeer en parkeren op de huidige schoollocatie gunstiger, vanwege gewenning van gebruikers, de centrale ligging, de lage verkeerssnelheid en verschillende ontsluitingsroutes.

Wat betekent bouw op de locatie voor tijdelijke huisvesting van onderwijs? Welke oplossingen zijn er hiervoor? Wat is het kostenplaatje?

Wanneer de school gebouwd gaat worden op de locatie bij Altior, zal tijdens de bouwperiode het onderwijs en opvang door kunnen gaan op de huidige locatie.

Indien de school gebouwd gaat worden op de huidige schoollocatie zal er behoefte zijn aan tijdelijke huisvesting voor Aeresteijn en SKL en wellicht ook aan een tijdelijke gymzaal. Dit zal waarschijnlijk voor een periode van ongeveer 2 jaar zijn. Hiervoor is in de gemeentelijke begroting een bedrag van € 167.000,- opgenomen. Wat er daadwerkelijk nodig is zal afhangen van de mogelijkheden die er zijn om tijdens de bouw van het nieuwe IKC een deel van de huidige voorzieningen te laten staan. Dit is afhankelijk van de precieze locatie van het gebouw en de footprint van het gebouw in de ontwerpfase en daarom nu nog lastig in te schatten.

Er zijn helaas in de kern Langeraar geen accommodaties beschikbaar die vrij komen en makkelijk geschikt te maken zijn voor onderwijs. Wanneer tijdelijke huisvesting noodzakelijk is, lijken er twee opties mogelijk. Een volledige tijdelijke locatie op de Altior locatie, of een gedeeltelijke tijdelijke locatie naast het huidige schoolgebouw. Naast de school ligt een stuk groen van ongeveer 1600 m2 dat behoort tot het perceel van de school, dit biedt wellicht mogelijkheden. Wanneer er tijdelijke huisvesting neergezet wordt op de Altior locatie, zullen hier naast het plaatsen van tijdelijke gebouwen ook aanvullende maatregelen nodig zijn, zoals aanpassing bestemming en tijdelijke maatregelen rondom verkeer en parkeren. Het aanpassen van de bestemming zou in het geval van tijdelijk gebruik ook geregeld kunnen worden via een tijdelijke afwijkingsvergunning.

Tijdelijke huisvesting zal in ieder geval voor de gebruikers voor een periode van twee jaar minder ruimte bieden dan ze normaal gesproken gewend zijn.

Het huidige schoolgebouw omvat 2272 m2 en beschikt over 15 leslokalen, een speellokaal, aula, personeelskamer, directiekamer en drie kleinere ruimten. De school bestaat momenteel uit 11 klassen leerlingen. Het pand wordt in de praktijk als volgt gebruikt:

aantal lokalen voor reguliere groepen:	11
speellokaal:	1
personeelskamer:	1
directiekamer:	1
aula:	in gebruik als handvaardigheidsruimte/leerplein/peuteropvang/bsso
overige ruimten:	kamer administratie spreekkamer kamer intern begeleiders
overige lokalen alternatief gebruik:	lokaal voor bibliotheek op school lokaal plusklas en pluszorgklas lokaal voor splitsen van grote groepen lokaal verbouwd en verhuurd aan SKL voor kinderopvang

Voor huisvesting tijdens de bouwperiode is er in ieder geval behoefte aan 11 lokalen en een vorm van personeelsruimte/spreekruimte/kantoorruimte.

Ook is er onderdak nodig voor de kinderopvang. Zij gebruiken nu een verbouwd schoollokaal voor kinderopvang, een peuterspeelzaal vastgebouwd aan het schoolgebouw, en een helft van de gemeenschappelijke ruimte van de school is verbouwd tot peuteropvang overdag en kleuterbsso na schooltijd. Wellicht zijn er mogelijkheden voor huisvesting in De Oude Kleuterschool, waar nu ook de buitenschoolse opvang voor een deel gevestigd is.

Daarnaast zal er bij vervanging van de gymzaal een gymnastieklokaal van 252 m² beschikbaar moeten zijn voor bewegingsonderwijs binnen een straal van 1 kilometer. Een alternatief zou zijn dat de gemeente vervoer regelt naar een andere sportaccommodatie. Dit lijkt geen haalbare/wenselijke oplossing, omdat de dichtstbijzijnde sportaccommodaties De Vaart en De Ringkant tijdens schooltijd al grotendeels gevuld zijn met bewegingsonderwijs van andere scholen. Ook gaat de tijd die vervoer naar een sportaccommodatie kost, ten koste van de overige onderwijstijd.

De huurkosten van een tijdelijk klaslokaal bedragen voor een periode van twee jaar naar schatting € 50.000,-- per lokaal (inclusief indexatie, kosten voor plaatsing en verwijdering).

Welke herontwikkelingsmogelijkheden bieden de beide locaties?

Wanneer een van de locaties gekozen wordt voor bouw van het IKC, zal de andere locatie beschikbaar komen voor andere doeleinden. Wat zijn hier de mogelijkheden en de wensen voor?

De meest voor de hand liggende mogelijkheid voor herontwikkeling van de locaties is woningbouw. In Nieuwkoop is er, net als op andere plekken in de Randstad, krapte op de woningmarkt en veel behoefte aan extra woningen. Op het moment van schrijven is de gemeente Nieuwkoop op zoek naar nieuwe locaties om nog 765 extra woningen uit het woningbouwprogramma te realiseren. Er is met name behoefte aan woningen voor ouderen (zowel koop als huur) en jonge gezinnen (koop). Daarnaast blijft ook behoefte bestaan voor middenhuurwoningen. Specifiek voor de kern Langeraar wordt er een integraal woningbouwprogramma opgesteld in 2023.

Het is daarom moeilijk om hier al op vooruit te lopen en in detail de mogelijkheden voor woningbouw door te rekenen. Wel kan globaal gekeken worden naar beschikbare ruimte. Beide locaties liggen in binnenstedelijk gebied, wat het mogelijk maakt om toestemming van de provincie te krijgen voor het realiseren van nieuwe woningen. Voor beide locaties is hiervoor wel een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bij keuze voor een IKC naast Altior, komt het perceel van de huidige school beschikbaar voor mogelijke woningbouw. Bij keuze voor een IKC op de huidige schoollocatie, komt het perceel bij Altior beschikbaar voor mogelijke woningbouw. Daarnaast zou het, gezien de beschikbare ruimte op het perceel van de huidige school, mogelijk zijn om een nieuw IKC te bouwen in combinatie met woningbouw op het perceel. Deze suggestie werd ook gedaan vanuit de dorpsraad en vanuit de beheercommissie van de kerk.

Welke mogelijkheden bieden de bestemmingsplannen voor realisatie van een IKC?

De huidige schoollocatie heeft een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming valt ook een IKC met sportfunctie. Een gelijkvloers gebouw zou gebouwd kunnen worden zonder wijziging van het bestemmingsplan. Vanuit efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid is het de moeite waard om te onderzoeken of een IKC in twee bouwlagen de beste passende optie is. In dat geval zal er waarschijnlijk afgeweken moeten worden van de in het huidige bestemmingsplan opgenomen maximale hoogtes (6 meter goothoogte en 10 meter bouwhoogte). Waarschijnlijk is het dan nodig om een nieuw bestemmingsplan op te stellen en een procedure hiervoor te doorlopen.

Een bestemmingsplanprocedure hoeft niet tot vertraging van de ontwikkeling van het IKC te leiden als de wijziging positief ontvangen wordt door betrokkenen en omwonenden. Het risico bestaat dat partijen een bezwaar- of zelfs beroepsprocedure starten tegen het bestemmingsplan, dit kan wel tot vertraging leiden. Er is dan eerst een gerechtelijke uitspraak nodig voordat een bouwvergunning kan worden toegekend. Bij de ontwikkeling van het IKC in Zevenhoven is er een positieve ervaring geweest met het wijzigen van een bestemmingsplan in een vergelijkbare situatie (nieuwbouw op een bestaande schoollocatie, met aanpassing van gebouwhoogte van 1 bouwlaag naar 2 bouwlagen). Hierbij zijn omwonenden in een vroeg stadium betrokken bij de ontwikkeling en is er eerst een voorlopig ontwerp gemaakt van het gebouw, voordat er een

bestemmingsplan werd opgesteld. Hierdoor konden de maximale bouwhoogtes en afstanden tot bebouwing in het bestemmingsplan beperkt worden tot hetgeen daadwerkelijk nodig was voor realisatie van het gebouw, en hadden omwonenden een goed beeld van het soort gebouw dat er zou komen te staan. Er zijn bij deze bestemmingsplanwijzigingen geen bezwaren ingediend. Voorstel zou zijn om dit in Langeraar op een zelfde manier aan te pakken, indien dit aan de orde is.

De locatie bij Altior heeft een bestemming groen met een wijzigingsmogelijkheid richting maatschappelijk. De procedure voor een wijzigingsbevoegdheid verloopt sneller dan een bestemmingsplanprocedure. De bevoegdheid voor besluitvorming ligt namelijk bij het college van b&w in plaats van bij de gemeenteraad. De gemeente stelt een ontwerp wijzigingsplan op, na instemming van het college wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen, deze worden beantwoord, waarna het college een besluit neemt. Voor het gebied zijn geen maximale bouwhoogtes vastgesteld.

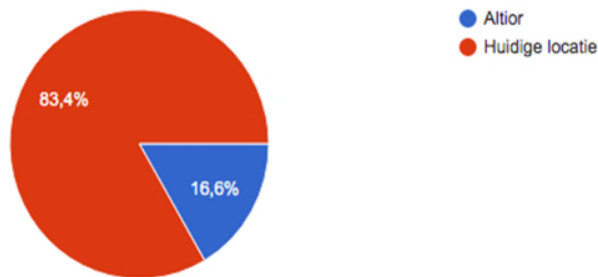
Samenvattend kan een gelijkvloers IKC zonder bestemmingsplanwijziging op de huidige schoollocatie worden gerealiseerd. Een gebouw met een of twee bouwlagen zou met een kortere wijzigingsprocedure kunnen worden gerealiseerd op de locatie bij Altior. Een gebouw met twee bouwlagen op de huidige schoollocatie vraagt waarschijnlijk om nieuw bestemmingsplan.

Wat is de mening van het dorp?

Een werkgroep van de dorpsraad Rondon De Plassen heeft een enquête gehouden onder de inwoners van Langeraar en Papenveer naar hun mening over waar het toekomstige IKC zou moeten komen te staan. De enquête is door 434 mensen ingevuld. Ruim de helft van de respondenten was (toekomstig) ouder/verzorger van een of meerdere kinderen op het IKC. 15 procent van de respondenten was direct omwonende van een van de locaties. Een ruime meerderheid van 83% heeft een voorkeur aangegeven voor de huidige schoollocatie. De voornaamste reden die hiervoor wordt genoemd is behoud van het centrum. Uit de opmerkingen bij de enquête komt naar voren dat mensen vooral doelen op behoud van de winkels door meer aanloop van ouders van de kinderen, en behoud van een hart in het dorp door de levendigheid dat een IKC met zich mee brengt. Verder worden de centrale plek en reisafstand (met name voor kinderen uit Papenveer) vaak genoemd. Een derde veel genoemd aspect in de opmerkingen is de verkeersveiligheid. Mensen verwachten dat deze op de huidige schoollocatie beter is omdat meer kinderen lopend of op de fiets zullen komen, er in het centrum minder hard door auto's gereden wordt en het oversteken veiliger is. De respondenten die een voorkeur hebben aangegeven voor de locatie bij Altior geven hiervoor als belangrijkste redenen de betere mogelijkheden voor sportieve activiteiten voor de kinderen, meer parkeergelegenheid en geen noodzaak voor tijdelijke huisvesting van de school in noodlokalen.

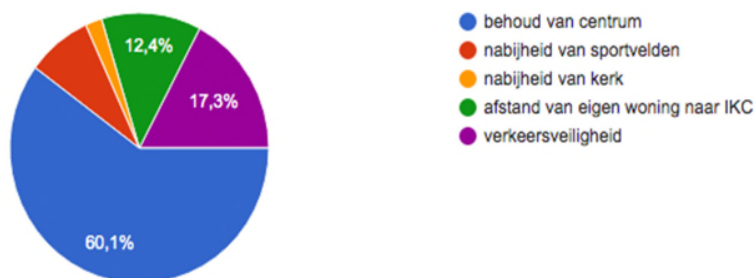
Naar welke locatie gaat uw voorkeur uit?

434 antwoorden



Doorslaggevend in mijn locatiekeuze is

434 antwoorden



Wat is de mening van diverse stakeholders?

Basisschool Aeresteijn en SKL hebben in gesprekken aangegeven dat zij beide opties in principe een geschikte locatie zouden vinden. Zij hebben geen sterke voorkeur voor een van de locaties, omdat zij van mening zijn dat de locatie van het IKC meer een keuze voor het dorp moet zijn. Zij zien hun eigen rol vooral in de invulling van de inhoudelijke IKC samenwerking en het ontwerp van het gebouw in relatie tot de pedagogische visie. Zij zien als voordelen van de huidige locatie de centrale ligging, de functie van de school voor het centrum van het dorp en de ruimte op het perceel. Bij de Altior locatie zien zij de nabijheid van sportvelden als een voordeel.

Vanuit de dorpsraad is een groepje inwoners bezig met plannen voor het toekomstbestendig maken van het centrum van Langeraar. Het plan is nog in een vroeg stadium, maar zij hebben ideeën over een levendiger centrum met verbinding tussen kerk, IKC, winkels en dorpshuis. Vanuit deze insteek is er bij deze groep dan ook een voorkeur voor de huidige locatie. Hun voornemen is om dit idee aan een bredere groep inwoners, in ieder geval alle leden van de dorpsraad, voor te leggen. Vanwege de Corona maatregelen is een grotere bijeenkomst die gepland werd over dit onderwerp uitgesteld.

Vanuit de beheercommissie van de kerk is er ook een voorkeur voor een IKC op de huidige schoollocatie. Zij zien mogelijkheden voor synergie bij de ontwikkeling van een IKC in het gebied dat aansluit op de kerk en de bijbehorende gebouwen. Hierbij werden als voorbeelden genoemd het gezamenlijk oppakken van maatregelen op het gebied van duurzaamheid, en het in een gezamenlijk plan voor het gebied creëren van mogelijkheden voor woningbouw. Ook zien zij een meerwaarde voor het dorp als geheel bij behoud van een onderwijsfunctie in het centrum van het dorp. Zij staan open voor herontwikkeling van het gebied op een manier die het beste aansluit bij de toekomst van het dorp. Het gaat dan bijvoorbeeld om het parochiehuis dat nu leegstaat, het koetshuis (voormalige bibliotheek), het bos achter de kerk en de oude kleuterschool. Alleen de kerk zelf en het kerkhof liggen wat hen betreft vast. De beheercommissie wil graag meedenken met gemeente en dorpsraad vanuit een integrale blik op de toekomst van Langeraar.

Samenvatting

Hieronder een globaal schema van de diverse voor- en nadelen van de twee locaties:

	Huidige schoollocatie	Altior locatie
Voldoende ruimte	+ Grootste locatie	+ Meer dan voldoende
Centraal t.o.v. kinderen	+ Centraal in dorp Dichtbij Papenveer	+/- Niet ver van huidige locatie Meer nieuwbouwplannen in de buurt
Centraal t.o.v. voorzieningen voor kinderen	+ Dichtbij centrum, hertenkamp en diverse verenigingen	+ Dichtbij sportvelden en scouting
Verkeer en parkeren	+ Voldoende parkeerplekken Lage verkeerssnelheid Meerdere ontsluitingsroutes	+/- Voldoende parkeerplekken 1 smalle ontsluitingsweg
Tijdelijke huisvesting	- Tijdelijke huisvesting nodig	+ Geen tijdelijke huisvesting nodig
Mogelijkheden woningbouw op resterende locatie	+ Binnen bebouwbare zone Wijziging bestemmingsplan nodig	+ Binnen bebouwbare zone Wijziging bestemmingsplan nodig
Mogelijkheden bestemmingsplan	+/- 1 bouwlaag zonder wijziging bestemmingsplan 2 bouwlagen wijziging bestemmingsplan	+/- Wijziging via verkorte procedure
Voorkeur inwoners Langeraar/Papenveer	+ Levendigheid centrum Centrale ligging Verkeersveiligheid 83% respondenten voor	- Nabijheid sportvelden Geen tijdelijke huisvesting Meer parkeergelegenheid 17% respondenten voor
Voorkeur stakeholders	+ Aeresteijn SKL Dorpsraad Beheercommissie kerk	-

Advies

Advies is te kiezen voor de bestaande schoollocatie voor het realiseren van een nieuw IKC. In principe zijn beide locaties op veel punten geschikt of geschikt te maken voor de bouw van het IKC. Er bestaat echter een sterke en breed gedeelde voorkeur onder inwoners van de dorpen Langeraar en Papenveer, en betrokken maatschappelijke stakeholders, voor de huidige schoollocatie.

Een IKC aan het centrale plein in het dorp, omringd door de winkels, kerk en verenigingsgebouwen, is een mogelijkheid om het centrum van Langeraar levendig en toekomstbestendig te houden. Het dichtbij elkaar houden van verschillende gebouwen met een maatschappelijke functie, die een groot aantal organisaties kunnen huisvesten, biedt kansen voor intensievere samenwerking en een sociaal hart voor het dorp Langeraar, een van de doelen die we als gemeente ook met de IKC proberen te bereiken.

Bijkomend voordeel is dat de verkeerssituatie bij de huidige schoollocatie met meerdere ontsluitingswegen gunstiger is om de piekmomenten in verkeersdruk die een school met zich meebrengt op te kunnen vangen. Dit vergroot de verkeersveiligheid en voorkomt al te veel overlast voor bewoners van Vivero.

Het grootste nadeel van de huidige schoollocatie is de noodzaak om voor een periode van ongeveer twee jaar tijdelijke huisvesting te organiseren voor onderwijs en kinderopvang. Dit leidt tot een periode van minder comfort bij de gebruikers en extra incidentele kosten. Echter in het licht van de levensduur van een IKC, dat minstens 40 jaar meegaat en vaak wat langer, is dit een relatief korte periode. Ook is er in de gemeentebegroting al rekening gehouden met extra tijdelijke kosten.

Verder verdwijnt met de keuze voor de huidige locatie de optie om, net als bij het IKC in Ter Aar, een mogelijkheid te creëren om de kinderen van het IKC dagelijks te laten spelen op een veld van Altior, wat meer ruimte voor spelen en bewegen geeft. Vanwege de geringe afstand van de huidige schoollocatie tot het Altior terrein blijft samenwerking voor bijvoorbeeld het bewegingsonderwijs en buitenschoolse activiteiten wel mogelijk.

Los van deze inhoudelijke argumenten, is het belang dat het college hecht aan participatie vanuit het dorp bij de ontwikkeling van een IKC, ook op zich al een reden om mee te gaan in de voorkeur van het dorp, wanneer er geen zwaarwegende redenen zijn om dit niet te doen.