

aan: de raad
datum: 24 mei 2022
onderwerp: onderzoek verplaatsen Leonardusschool naar
Eikenhof 2
van: het college
openbaar: ja
registratienr.: D/2022/452323
aantal bijlage(n):

RAADSMEMO

Op 11 mei 2022 is in de commissie Mens, Maatschappij en Economische Zaken toegezegd de raad te informeren over de resultaten van het locatieonderzoek Leonardusschool op Eikenhof 2. In de raadsvergaderingen van 21 en 23 december 2021 is hierom gevraagd via de motie “Integrale Visie Kerkweg”(M2021-22) en in het geamendeerde raadsbesluit “ruim ontwerpbestemmingsplan” (25 A1).

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) staat nieuwbouw opgenomen voor de St. Leonardus met de Prof. Van Gilseschool. Een nieuwe locatie moet in de nabijheid van de huidige school zijn. Eikenhof 2 is daarmee als mogelijke locatie benoemd. Eikenhof 2 is echter ook aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Er is gevraagd om te onderzoeken of het schoolprogramma onderdeel van de nieuwe ontwikkeling kan zijn. Hieronder leest u onze bevindingen met als overall conclusie dat het niet wenselijk is de school te verplaatsen naar Eikenhof 2.

Uitgangspunten

Voor een nieuwe school is een ruimtelijk functioneel **programma** van eisen opgesteld. Hieronder is het bebouwde en onbebouwde oppervlak weergegeven:

Footprint	2.000m ²
Pleinen	950m ²
Fietsenstalling	400m ²
P. personeel	300m ²
P. halen/brengen	300m ²
Totaal	3.950m²

Functioneel moet rekening worden gehouden met een **veilige** manier van halen en brengen van kinderen. Het beleid is erop gericht om wandelen en fietsen te stimuleren, maar er zullen zeker kinderen met een auto worden gebracht. Om dat halen en brengen veilig en zonder overlast voor de omgeving vorm te geven is het voorstelbaar dat parkeervoorzieningen, en daarmee de school, nabij de Marquettelaan worden ingericht. Dit sluit tevens aan bij de uitgangspunten voor de ontwikkeling van woningbouw. Hiervoor is aangegeven dat de toekomstige woonomgeving autoluw wordt. Er worden dus geen (doorgaande) wegen in het ontwikkelgebied aangelegd.

Een tweede punt van afstemming is de **gebruiksdynamiek** van de school. Een school is een dynamische omgeving. Tijdens halen en brengen is het druk en gehorig rond een school. Tijdens buitenspelen idem. Bij een afweging is het belangrijk dat deze dynamiek wordt gezien naast de rust en piëteit die gewenst is op en rond de huidige begraafplaats.

Een derde uitgangspunt is het **optimaliseren** van woningbouwmogelijkheden. De vraag naar woonruimte is urgent en groot.

Mogelijke locaties op Eikenhof 2



Schooloptie 1

Een optie voor het inpassen van de school op Eikenhof 2 is de noordwestelijke hoek. Dit gebied ligt direct achter de gebiedsentree en parkeervoorzieningen. Met deze keuze blijft het aangewezen onderzoeksgebied voor woningbouw optimaal beschikbaar voor de ontwikkeling van de (broodnodige) woningen. De keuze voor deze locatie zal inhouden dat het gereserveerde oppervlak voor grafvelden wordt aangetast. Dit zal mogelijk moeten worden gecompenseerd in het onderzoeksgebied voor woningbouw.

Bevindingen

- Het programma van de school is ruimtelijk niet inpasbaar op de noordelijke grafvelden. De ruimte is daarvoor te klein. Er is hier circa 2.600m² beschikbaar.
- Vanwege de nabijheid van de grafvelden (waar ook kinderegraven zijn) is het niet aan te bevelen een levendig schoolprogramma zo nabij te ontwikkelen.
- De piekmomenten van halen en brengen zorgen voor een intensief gebruik van de omgeving van de entree. Als dit gebruik parallel loopt aan mensen die het gebied in of uit willen gaan kan er op de huidige entree een bottleneck ontstaan. Dit kan vervolgens tot verkeersonveilige situaties leiden.

Conclusie

Locatie 1 is geen geschikte locatie voor een school

Schooloptie 2

Vanuit het uitgangspunt om de school goed bereikbaar te situeren kan worden voorgesteld deze aan de oostzijde van de bestaande entree te ontwikkelen. Het aantal verkeersbewegingen over het terrein blijven minimaal. De inpassing gaat ten koste van woningaantallen.

Bevindingen

- Het programma van de school is ruimtelijk inpasbaar.
- De piekmomenten van halen en brengen zorgen voor een intensief gebruik van de omgeving van de entree. Als dit gebruik parallel loopt aan mensen die het gebied in of uit willen gaan

kan er op de huidige entree een bottleneck ontstaan. Dit kan vervolgens tot verkeeronveilige situaties leiden.

Conclusie

Locatie 2 is geen geschikte locatie voor een school.

Schoolloptie 3

Een derde locatie zou in de oostelijke punt gevonden kunnen worden. De inpassing gaat ten koste van woningaantallen.

De ruimtelijke mogelijkheden zijn groter dan bij locatie 1. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met wensen van de klankbordgroep die ook als uitgangspunt voor woningbouwontwikkeling zijn meegenomen: behoud en versterken van het groen langs de Marquettelaan en borgen van privacy en behoud van groen richting de woonbuurt Commandeurs.

Bevindingen

- Op de oostzijde van de locatie is ruimte voor een schoolgebouw en buitenruimte
- Bij het zoeken naar ruimte moet rekening worden gehouden met een groenstrook langs de Marquettelaan en aan de zuidzijde richting Commandeurs.
- Voor de bereikbaarheid van de school zal een aansluiting op de Marquettelaan of Kerkweg moeten worden gevonden. Vooruitlopend op een verkeerskundig oordeel is de inschatting dat dit zeer ingewikkeld of onmogelijk (onwenselijk) is.
- Ondanks dat er ruimte in de oostelijke zijde gevonden kan worden valt te verwachten dat een school in alle gevallen relatief dicht bij de bestaande woningen in Commandeurs zal liggen. Vanuit de bewoners valt weerstand vanwege privacy en geluidsoverlast te verwachten.
- Ook zullen bomen moeten worden gekapt in de hoek Kerkweg-Marquettelaan.

Conclusie

Ook locatie 3 kan moeilijk geschikt worden gemaakt voor de inpassingen van een school.

Schoolloptie 4

Vanuit het oogpunt van goede bereikbaarheid uit alle windstreken kan er ook worden gekeken naar een locatie direct aansluitend op Eikvaren (Commandeurs). Schoolkinderen en ouders hoeven dan niet de Kerkweg en Marquettelaan over te steken.

Bevindingen

- In de zuidwesthoek van de locatie is ruimte voor een schoolgebouw en buitenruimte
- Bij het zoeken naar ruimte moet rekening worden gehouden met een groenstrook aan de zuidzijde richting Commandeurs
- Voor de bereikbaarheid van de school moet worden besloten of de auto's vanuit de zijde van de Marquettelaan mogen doorrijden tot aan de school. Als dat zo wordt, dan gaat dit tegen het uitgangspunt van een autoluwe/vrije buurt in. Zo niet, dan moeten ouders en kinderen een stukje lopen.
- Een positie aan deze zijde kan ouders verleiden om met de auto door Commandeurs te rijden. Dit is niet wenselijk voor deze buurt.

Conclusie

Locatie 4 is geen geschikte locatie voor een school

Overall conclusie

Een mogelijke inpassing van een school heeft negatieve consequenties voor het ontwikkelgebied en/of de directe omgeving en/of leidt tot bomenkap. Daarmee staat het college op het standpunt dat verplaatsing van de Leonardusschool naar Eikenhof niet wenselijk is.

Gesprek met schoolbestuur van Tabijn

Wethouder De Vries heeft namens het college gesproken met het schoolbestuur van Tabijn. Hij heeft aangegeven dat uit ons locatieonderzoek blijkt dat het niet wenselijk is dat de school wordt verplaatst naar Eikenhof 2.

Het schoolbestuur heeft aangegeven dat zij het standpunt van het kindcentrum onderschrijft dat tijdelijke huisvesting niet gewenst is. Zij geven de voorkeur aan nieuwbouw, waarbij de locatie Eikenhof 2 een van de opties is. Het college begrijpt dat standpunt.

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) staat nieuwbouw opgenomen voor de St. Leonardus met de Prof. Van Gilseschool. Met betrekking tot dit project zijn wij in gesprek met de betreffende schoolbesturen, waaronder stichting Tabijn. We werken momenteel aan een gezamenlijke startnotitie waarbij ook de locatiekeuze van de nieuwbouw en de tijdelijke huisvesting aan de orde komt. Dit werken we vervolgens uit in een business case.

Voortgang Integrale Visie Kerkweg

Wij zijn gestart met de voorbereidingen voor een integrale visie Kerkweg. Binnenkort wordt u geïnformeerd over de voortgang hiervan.