

Scenario's

■ Julianaschool:

Basissituatie: Uitbreiding/renovatie bestaande onderwijslocaties (sportlaan + centrum)

Bestaande gebouwen dateren uit 1960 en zijn toe aan een toekomstbestendige kwaliteitsslag. Renovatie en uitbreiding op de huidige locatie lijkt beperkt mogelijk. In dit scenario komen er geen locaties vrij.

Scenario 1: Julianaschool Julianastraat + Sportlaan + 't Veerhuys.

Schoolbestuur heeft aangegeven absoluut geen voorstander te zijn van 3 locaties voor 1 school.

Scenario 2: Julianaschool Sportlaan (nieuwbouw 24 lokalen).

Parkplan Rhoon belemmert een lange termijn ontwikkeling op deze locatie van het voormalige bouwterrein achter de sportzaal in het park. Een tijdelijke noodoplossing dient wel mogelijk te zijn.

De praktische uitvoering van volledige nieuwbouw op de locatie van de Sportlaan plus het voormalige bouwterrein lijkt onrealistisch ivm de sloop-nieuwbouwwerkzaamheden van de gebouwen en de tussentijdse opvang van de leerlingen gedurende deze bouwperiode. Bij dit scenario komt alleen de locatie van Julianaschool centrum vrij voor woningbouw.

Scenario 3: Julianaschool Rivierweg (nieuwbouw 24 lokalen).

Een nieuwbouwlocatie om de twee vestigingen van de Julianaschool samen te voegen. Dit scenario heeft de voorkeur van het schoolbestuur en het college. Op de potentiële locatie aan de Rivierweg (gemeentelijk eigendom) zijn momenteel volkstuinjes gevestigd. De twee vrijgekomen locaties (Julianastraat centrum & Sportlaan) kunnen worden ingezet als woningbouwlocatie.

Scenario 4: Julianaschool De Omloop (nieuwbouw 24 lokalen).

Realisatietermijn verplaatsing sportvelden, verkeersontsluiting en belemmering woningbouwplannen problematisch voor deze locatie.

Hetzelfde als bij scenario 3, bij nieuwbouw kunnen de twee vrijgekomen locaties (Julianastraat centrum & Sportlaan) worden ingezet als woningbouwlocatie.

■ Don Bosco school:

Basissituatie: Uitbreiding/renovatie bestaande onderwijslocaties (Havendam):

Dusdanige uitbreiding van circa 6 permanente lokalen op de huidige locatie lijkt onhaalbaar. Momenteel hebben de tijdelijke noodlokalen op het schoolplein al impact op de speel/buitenruimte van de school.

Scenario 5: Don Bosco Havendam + Veerhuys.

Een dislocatie voor de Don Bosco school geeft weer ruimte op de huidige locatie. Loopafstand tussen locaties is minimaal, schoolbestuur en de Rooms Katholieke kerk hebben al verkennend gesproken over de mogelijkheden. Scenario lijkt voor lange termijn onvermijdelijk om de leerling groei van de Don Bosco school te kunnen opvangen.

■ Scholen Albrandswaard-Noord (De Overkant & Valckensteijn Jan van Almondestraat):

Basissituatie: Uitbreiding/renovatie bestaande onderwijslocaties:

Uitbreiding van De Overkant in Rhoon is minimaal mogelijk. De locatie Valckensteijn Jan van Almondestraat is gebouwd als tijdelijke onderwijsvoorziening en is afgeschreven. Vooral de locatie Valckensteijn is een interessante locatie om te benutten voor woningbouw. Het samenvoegen van de beide scholen in Albrandswaard-Noord biedt kansen.

Scenario 6: een nieuwbouwlocatie voor De Overkant & Valckensteijn Jan van Almondestraat:

Voor de langere termijn lijkt het interessant om te verkennen om een nieuwbouwschool te realiseren aan de kant van Albrandswaard-Noord. Een toekomstbestendige onderwijshuisvesting kan zorgen voor synergievoordelen bij beide scholen. Daarnaast kunnen de twee vrijgekomen locaties worden ingezet voor woningbouw.

Beoordelingsaspecten
<p>Kansen vormgeven IKC (doorlopende leerlijn)</p> <p>Geeft aan of het scenario op ruimtelijk vlak geschikt gemaakt kan worden om de doorlopende leerlijn (IKC) vorm te geven.</p>
<p>Dislocatie noodzakelijk</p> <p>Geeft het aantal dislocaties aan dat ontstaat per scenario. Groen is 1 nieuwbouw onderwijslocatie met alles onder een dak.</p>
<p>Kansen woningbouw op vrijkomende schoollocaties</p> <p>Geeft aan of de bestaande locaties kansen bieden voor woningbouw.</p>
<p>Draagvlak bij schoolbestuur</p> <p>Afgelopen periode hebben verkennende gesprekken met schoolbesturen plaatsgevonden. De kleuren geven de voorkeuren van de scholen aan.</p>
<p>Realisatietermijn (planologisch)</p> <p>Als bijzondere afwijking op het stoplichtmodel geeft de kleur paars een uitzonderlijk aandachtspunt aan. In dit beoordelingsaspect geeft de kleur paars aan dat de realisatietermijn bij scenario 4 & 6 op het gebied van praktische realisatie een uitzonderlijk aandachtspunt is.</p>
<p>Eigendom situatie:</p> <p>Dit beoordelingsaspect geeft de eigendomssituatie van de beoogde locatie weer.</p>
<p>Verkeersontsluiting:</p> <p>Geeft op basis van een eerste verkeerstechnische verkenning de impact weer op de bestaande verkeerssituatie en een inschatting van de mogelijkheden om deze aan te passen in het geval van het betreffende scenario.</p>
<p>Verwachte impact op omgeving</p> <p>Geeft een inschatting weer op de impact van het betreffende scenario op de omgeving.</p>
<p>Oppervlakte vrijgekomen locatie:</p> <p>Dit beoordelingsaspect geeft de vierkante meters perceeloppervlakte weer wat vrijkomt voor woningbouw bij het betreffende scenario.</p>
<p>Opbrengst potentie ontwikkellocaties woningaantallen:</p> <p>Gekoppeld aan bovenstaand beoordelingsaspect geeft deze tabel een inschatting weer van hoeveel woningen gerealiseerd zouden kunnen worden op de potentie woningbouwlocaties.</p>

Huisvestingssituatie september 2022	Aantal lokalen 10 (8 incl. noodlokalen) Tekort (2025) 3 Tekort (2031) 5	Scenario: 1	Scenario: 2	Scenario: 3	Scenario: 4	Aantal lokalen 15 (incl. 1 noodlokaal) Tekort (2025) 3 Tekort (2031) 6	Scenario: 5	Aantal lokalen 5 (1) Tekort (2031) 1	Scenario: 6
	Julianaschool Julianastraat + (Sportlaan)	Julianaschool Julianastraat + Sportlaan + 't Veerhuys	Julianaschool Sportlaan (nieuwbouw 24 lokalen)	Julianaschool Rivierweg (nieuwbouw 24 lokalen)	Julianaschool De Omloop (nieuwbouw 24 lokalen)	Don Bosco Havendam	Don Bosco Havendam + Veerhuys	De Overkant Hovenier + (J.v. Almondestr.)	Nieuwbouw locatie Albrandswaard Noord
Beoordelingsaspecten									
Kansen vormgeven IKC (doorlopende leerlijn)									
Dislocatie noodzakelijk	1	2					1	1	?
Kansen woningbouw op vrijkomende schoollocaties							Nvt		
Draagvlak bij schoolbestuur									?
Realisatietermijn (planologisch)	2025	2025	2026	2026	2028 Verplaatsing sportpark		2025		2026 Hoogspanning
Eigendom situatie		RK Kerk					RK Kerk		Staatsbosbeheer
Verkeersontsluiting									
Verwachte impact op omgeving									Rand Valckensteijnse bos gevoelig
Oppervlakte vrijgekomen locatie		Nvt	Centrumlocatie 2762 m2	2762m2 + 2985m2 Centrum + Sportlaan	2762 + 2985m2 Centrum + Sportlaan	Nvt	Nvt		Hovenier (RHN-noord 1250 m2) + Almondestraat (PTG-noord 2000 m2)
Potentie ontwikkellocaties woningaantallen		Nvt	Circa 20	Circa 20 + 23 = 43	Circa 20 + 23 = 43	Nvt	Nvt		Circa 10 + 25 = 35