



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	2024-083816
Uw kenmerk:	Contact:	W. de Zeeuw/E. Weterings
Bijlage(n):2	Doorkiesnummer:	010-5061137
	E-mailadres:	w.d.zeeuw@albrandswaard.nl e.weterings@albrandswaard.nl
	Datum:	01 oktober 2024

Betreft: Uitkomsten afwegingskader scenario's huisvesting Julianaschool

Geachte raadsleden,

INLEIDING

In december 2023 heeft uw raad het Integraal Huisvestingsplan (IHP) vastgesteld. In dit plan is opgenomen dat de Julianaschool recht heeft op vervangende nieuwbouw, dit kan ook renovatie met nieuwbouwkwaliteit zijn. Wat niet is besloten is op welke locatie dit moet gebeuren. Bij vaststelling van het IHP heeft de gemeenteraad aangegeven betrokken te willen blijven bij de locatiekeuze. Het college is van mening dat het bijgevoegde afwegingskader bijdraagt aan het debat over de (nieuwe) plek van de Julianaschool.

KERNBOODSCHAP

Het afwegingskader is geen wetgeving maar een hulpmiddel om tot keuzes te komen. Het scenario "renovatie Julianastraat/nieuwbouw Sportlaan" scoort het hoogst in het afwegingskader waarbij alle rubrieken in het afwegingskader even zwaar (12,5%) wegen. Het schoolbestuur heeft een sterke voorkeur voor een volledige school op de Sportlaan.

TOELICHTING

Uit de meest recente prognose (2024) blijkt dat de school doorgroeit naar 22/23 lokalen in 2032. Eerder zijn twee potentiële locaties voor de nieuwbouw van de school onderzocht en gepresenteerd in Beraad en Advies van 9 oktober 2023. De opbrengsten van dit onderzoek waren voor Beraad en Advies niet voldoende om een definitief standpunt in te nemen m.b.t. de locatie van de vervangende nieuwbouw. In overleg met het schoolbestuur heeft het college besloten een derde variant (renovatie Julianastraat/nieuwbouw Sportlaan) samen met de twee reeds onderzochte locaties te wegen in het onafhankelijk afwegingskader van de PO raad. Immers het schoolbestuur en de gemeente denken verschillend over wat nu het meest wenselijke scenario is. Het afwegingskader biedt inzicht in de weging van een breed scala aan "rubrieken" en is een hulpmiddel om een keuze te maken. Het is geen wetgeving en dus kunnen college en gemeenteraad in het kader van het wegen van meerdere belangen besluiten een ander scenario (locatie) te kiezen dan die het hoogste "scoort".



Het college begrijpt dat vervangende nieuwbouw van een basisschool, mogelijk naar een andere plek, discussie oplevert en hecht er aan dat alle betrokken partijen beschikken over dezelfde informatie. Bijgaand treft u het afwegingskader aan met betrekking tot de scenario's huisvesting Julianaschool. De portefeuillehouder Educatie is te allen tijde bereid om een toelichting te geven mocht uw raad besluiten deze raadsinformatiebrief te agenderen.

N.v.t.

Het college bereidt een raadsvoorstel voor dat conform de termijnagenda besproken wordt in het college van 12 november 2024.

Afwegingskader locatiekeuze Julianaschool.
Brief stichting CPO Albrandswaard

David Linden

[Handwritten signature]

mr. drs. Florus van der Linden drs. Jolanda de Witte

Gemeente Albrandswaard

Afwegingskader locatiekeuze Julianaschool

Een gewogen afweging voor de nieuwbouw van de Julianaschool

Gemeente Albrandswaard

September 2024

Inhoudsopgave

1. Introductie.....	2
1.1. Inleiding	2
1.2. Toelichting Afwegingskader	2
2. Locaties	3
2.1. Onderzoekslocaties	3
2.2. Beschrijving locaties	4
2.3. Uitgangspunten locatieonderzoek	5
3. Locatie - Sportlaan	6
4. Locatie - Rivierweg.....	10
5. Locatie – Sportlaan en Julianastraat.....	14
6. Wegingsfactoren.....	19
7. Uitkomsten weging locaties	20

1. Introductie

1.1. Inleiding

Op 18 december 2023 heeft de gemeenteraad het 'Integraal huisvestingsplan onderwijs en kinderopvang 2023-2027' vastgesteld. Hiermee is tevens vastgesteld dat vervangende nieuwbouw gerealiseerd moet worden voor de Julianaschool in Rhoon. Een belangrijke eerste stap in de planvorming is de locatiekeuze voor de vervangende nieuwbouw.

In 2023 zijn voor de nieuwbouw Julianaschool reeds twee locaties onderzocht. De onderzoeksresultaten, waaronder een massastudie, zijn in het Beraad en Advies gepresenteerd op 9 oktober 2023. Vooralsnog heeft dit niet geleid tot een locatiekeuze voor de Julianaschool. Om te komen tot een afgewogen locatiekeuze zijn nu met behulp van het 'Afwegingskader nieuwbouw scholen' mogelijke locaties zo objectief mogelijk beoordeeld en is een voorkeurslocatie bepaald.

1.2. Toelichting Afwegingskader

Voor het bepalen van een voorkeurslocatie voor de vervangende nieuwbouw van Julianaschool is gebruik gemaakt van het 'Afwegingskader nieuwbouw scholen'. Dit afwegingskader is in opdracht van de PO-raad ontwikkeld en wordt in vele gemeenten gebruikt. Het afwegingskader is bedoeld om verschillende huisvestingsscenario's, zoals nieuwbouw (op verschillende locaties) en renovatie op een objectieve wijze met elkaar te vergelijken. Met het afwegingskader wordt vanuit verschillende perspectieven naar de scenario's gekeken en beoordeeld of deze op een achttal hoofdthema's gunstig of ongunstig scoren ten opzicht van elkaar. De hoofdthema's waarop beoordeeld wordt (op een driepuntschaal) zijn o.a. Ruimtelijk, Financieel en Planning. Elk hoofdthema bestaat vervolgens weer uit een aantal subthema's, waarvan alleen de relevante zijn beoordeeld. Om uiteindelijk tot een voorkeursscenario's te komen, wordt aan deze thema's ook nog een weging gegeven. Deze weging geeft aan welke thema's meer of minder zwaarwegend zijn bij de locatiekeuze.

In deze rapportage zijn de mogelijke locaties voor de nieuwbouw van Julianaschool aan de hand van het afwegingskader beoordeeld en gewogen. Op basis hiervan is een voorkeurslocatie bepaald.

2. Locaties

2.1. Onderzoeklocaties

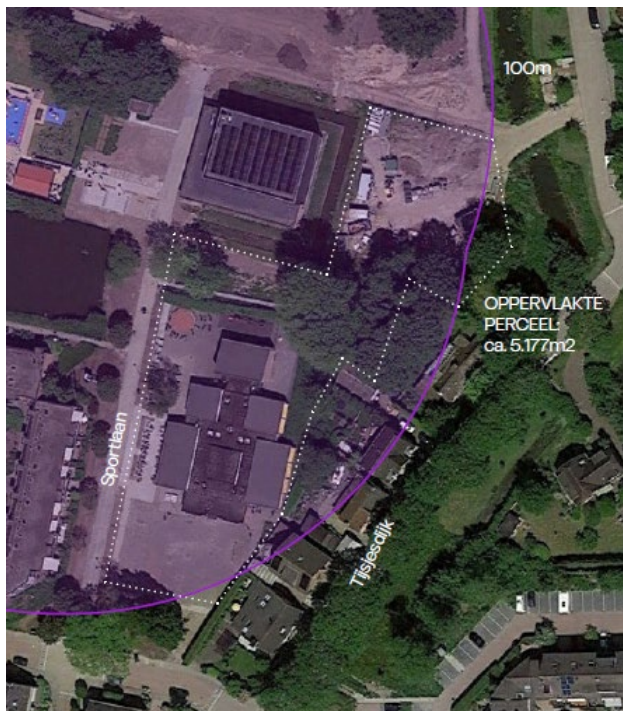
Voor de vervangende nieuwbouw van de Julianaschool zijn in 2023 reeds twee locaties onderzocht, te weten de huidige locatie aan Sportlaan en locatie Rivierweg. De resultaten van dit onderzoek zijn op 9 oktober 2023 in het Beraad en Advies gepresenteerd. Door wethouder Van Ginkel is vervolgens toegezegd dat de gemeenteraad zou worden betrokken bij de locatiekeuze. Dit rapport maakt het mogelijk om naast de eerder genoemde locaties (Rivierweg en Sportlaan) ook naar mogelijk andere locaties of scenario's te kijken. De volgende locaties of scenario's zijn in dit rapport uitgewerkt:

1. Sportlaan
2. Rivierweg
3. Sportlaan en renovatie Julianastraat

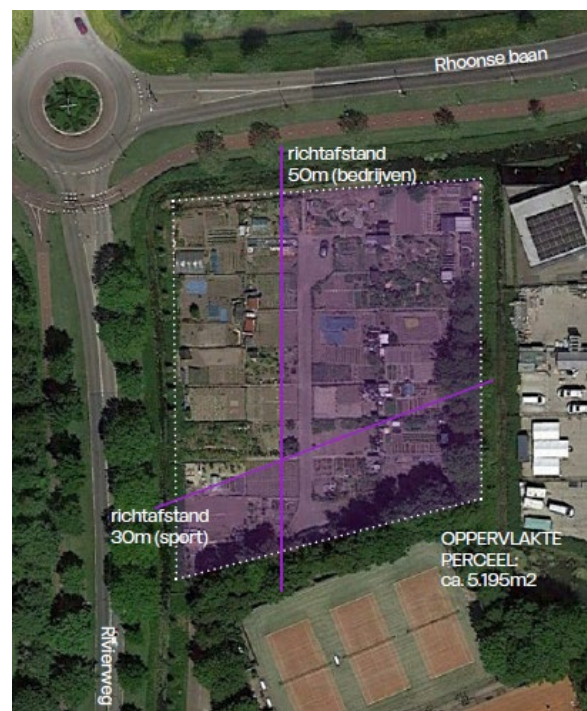


Voor de locaties Sportlaan en Rivierweg geldt dat de beoordelingen zo veel mogelijk tot stand zijn gekomen op basis van de (externe) onderzoeken. Voor de beoordelingen van de overige locaties geldt dat deze tot stand zijn gekomen op basis van de inzichten van ICSadviseurs (landelijk adviesbureau op het gebied van onderwijshuisvesting).

2.2. Beschrijving locaties



Locatie Sportlaan
Oppervlakte perceel: 5.177 m²
Eigendom: SCPOA (claimrecht gemeente)



Locatie Rivierweg
Oppervlakte perceel: 5.195 m²
Eigendom: gemeente



Locatie Julianastraat
Oppervlakte perceel: 2.762 m²
Eigendom: SCPOA (claimrecht gemeente)

2.3. Uitgangspunten locatieonderzoek

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) zijn de kaders geformuleerd voor de vervangende nieuwbouw van de Julianaschool, die relevant zijn voor het locatieonderzoek. In het IHP is het volgende opgenomen:

Ruimteprogramma

Volgens de laatste prognose zal de Julianaschool uitgroeien tot ongeveer 550 leerlingen, waarvoor in totaal 23 groepen nodig zijn. De prognose laat zien dat er voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs aanwezig is binnen de bestaande voorzieningen, om de toekomstige groei op te vangen.

Voor de vervangende nieuwbouw voor de Julianaschool is het volgende aan bruto vloeroppervlakte nodig:

- *Onderwijs volgens verordening 23 groepen* : 2.945m² (incl. 2^e speellokaal)
- *Kinderopvang* : 125m² indicatief
- *Voorschoolse educatie en Passend onderwijs* : 250m² indicatief
- *Bewegingsonderwijs* : Bestaande sportvoorziening (Sporthal Rhoon)
- *Overige*
 - *Buitenruimte* : 600 – 3.700m²
 - *Parkeervoorziening docenten* : 360m²
 - *Fietsenstalling* : 260m²

De meest recente prognose uit 2024 laat echter zien dat de komende 15 jaar maximaal 22 groepen nodig zullen zijn en de ruimtebehoefte daarvoor 2.830 m² bedraagt.

Jaar:	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Leerlingen	403	417	436	453	463	480	489	512	528	528	518	518	524	529	533	533
Lokalen nodig	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	22	22	22	22	22	22

Renovatiescenario Julianastraat

In deze afweging is ook het inzetten van de huidige locaties aan de Julianastraat en Sportlaan als scenario (3) opgenomen. Op basis van vooronderzoek is hierbij als uitgangspunt gehanteerd dat het huidige gebouw aan de Julianaschool eerst wordt gerenoveerd en vervolgens voor de resterende ruimtebehoefte vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd op de locatie Sportlaan. Voor de renovatie geldt dat het gebouw naar nieuwbouwkwaliteit wordt gebracht en daarmee de levensduur met 40 jaar wordt verlengd. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van 13 lokalen en aanvullende ruimten.

3. Locatie - Sportlaan

De locatie Sportlaan is aan de hand van acht rubrieken (thema's) als volgt beoordeeld als mogelijke locatie voor de nieuwbouw van de Julianaschool:

Rubrieken afweging		Beoordeling
1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,3
2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,8
3	Gebouw	2,7
4	Maatschappelijk	3,0
5	Financieel	2,0
6	Draagvlak	2,0
7	Juridisch	2,0
8	Planning en overige risico's	1,7

Onderstaand is de beoordeling per thema verder uitgewerkt en gemotiveerd:

1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,3
1.1	Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid	1
1.2	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	2
1.3	Omgevingskenmerken	3
1.4	Voedingsgebied	3

1.1 Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid

Uit de 'Massastudie schoollocaties' (Kuiper Compagnons) komt naar voren dat een deel van het park nodig is om voldoende buitenruimte en parkeerplaatsen te realiseren. Verder zijn er veel bomen op het perceel aanwezig, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.2 Bereikbaarheid en verkeerssituatie

Uit de verkeersonderzoeken (Quikscan Verkeer en Milieu – Goudappel en Aanvullende verkeersonderzoek IHP locaties Julianaschool – gemeente) wordt aangegeven dat de verkeersveiligheid prima is (en met beperkte aanpassingen te verbeteren. De parkeersituatie voor auto's zorgt op dit moment al voor overlast en zal in een nieuwe situatie door toename van het aantal autobewegingen verslechteren (zonder aanpassingen).

1.3 Omgevingskenmerken

De locatie ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving en aan het park.

1.4 Voedingsgebied

De locatie ligt centraal in Rhoon en daarmee centraal binnen het voedingsgebied van de school.

2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,8
2.1	Flexibiliteit groepsgrootte	3
2.2	Flexibiliteit onderwijsvormen	3
2.3	Bewegingsonderwijs	2
2.4	Samenwerkingsvormen	3

2.1 Flexibiliteit groepsgrootte

Bij nieuwbouw kan een flexibel en aanpasbaar gebouw worden gerealiseerd.

2.2 Flexibiliteit onderwijsvormen

Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd dat maximaal aansluit op het onderwijsconcept van de school.

2.3 Bewegingsonderwijs

De reistijd tot sporthal Rhoon blijft gelijk en betreft enige afstand.

2.4 Samenwerkingsvormen

De wens van de school om tot één schoollocatie te komen wordt gerealiseerd.

3	Gebouw	2,7
3.1	Gebouwstructuur	2
3.2	Technisch (constructie installaties, energetisch, veiligheid, gezondheid)	3
3.3	Belevingswaarde	3

3.1 Gebouwstructuur

De vorm en omvang van het kavel en de aanwezigheid van bomen hebben enige invloed op het ontwerp van het gebouw (gebouwstructuur) en de buitenruimte.

3.2 Technisch (constructie installaties, energetisch, veiligheid, gezondheid)

Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd dat voldoet aan alle technische eisen.

3.3. Belevingswaarde

Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd met een hoge belevingswaarde.

4	Maatschappelijk	3,0
4.1	Duurzaamheid	3
4.2	Sociale cohesie/ leefbaarheid	3
4.3	Thuis nabij onderwijs (spreiding en bereikbaarheid)	3

4.1 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw wordt een hoge mate van duurzaamheid gerealiseerd.

4.2 Sociale cohesie/leefbaarheid

De school is een middelpunt van de wijk en draagt bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie van de omgeving.

4.3. Thuis nabij onderwijs (spreiding en bereikbaarheid)

Door de ligging is de school voor veel kinderen thuis nabij en goed bereikbaar.

5	Financieel	2,0
5.1	Investeringskosten	2
5.2	Locatiegebonden kosten	3
5.3	Gemeentelijke kosten/overwegingen (aankoop, grondwaarde, boekwaarde en afschrijvingen/-stermijn(en))	2
5.4	Tijdelijke huisvesting en fasering	1

5.1 Investeringskosten

De investeringskosten zijn voor alle nieuwbouwscenario's naar verwachting gelijk.

5.2 Locatiegebonden kosten

De (aanvullende) locatiegebonden kosten zijn voor deze locatie naar verwachting relatief laag (in vergelijking met de andere scenario's) en betreffen vooral:

- Sloopkosten schoolgebouw Sportlaan (á 756 m² bvo) circa € 50.000,-
- Maatregelen ontsluiting en bereikbaarheid Sportlaan circa € 3.000¹,-
- Grond bouwrijp maken circa € 150.000,-

5.3 Gemeentelijke kosten/overwegingen (aankoop, grondwaarde, boekwaarde en afschrijvingen/-stermijn(en))

Voor deze locatie geldt dat de locatie Julianastraat kan worden vrijgespeeld; hierop rust nog een relatief lage boekwaarde op de opstal (€76.317,- d.d. 31-12-2022). Daarnaast wordt het gebouw aan de Sportlaan gesloopt en dient de boekwaarde (€215.800,- d.d. 31-12-2022) eenmalig te worden afgeboekt. Er hoeft geen grond te worden aangekocht. In dit scenario zou ook nog onderzocht kunnen worden of de locatie Rivierweg ten behoeve van woningbouw zou kunnen worden ingezet.

5.4 Tijdelijke huisvesting en fasering

Voor de leerlingen van de huidige locatie Sportlaan is tijdelijke huisvesting nodig. Aangezien er geen alternatieve locaties beschikbaar zijn binnen de gemeenten, dienen naar verwachting noodlokalen te worden gehuurd. De kosten hiervoor worden voorsnog ingeschat op tussen € 1.100.000 - € 1.300.000,- (voor 756 m²+ 2 lokalen voor circa 2 jaar). De noodlokalen worden naar verwachting geplaatst op de plek voor de beoogde buitenruimte en parkeervoorziening, waardoor deze pas later gerealiseerd kunnen te worden én al eerder een ruimteclaim op het park wordt gelegd.

6	Draagvlak	2,0
6.1	Draagvlak school	3
6.2	Draagvlak omwonenden	1

¹ De kosten voor 'Maatregelen ontsluiting en bereikbaarheid Sportlaan' zijn in het Aanvullend verkeersonderzoek door de gemeente als volgt geschat:

- Borden schoolomgeving € 1.500,-
- Parkeerverbod De Gaarde € 1.500,-

6.1 Draagvlak school

Vanuit de school is de voorkeur voor deze locatie uitgesproken. In de enquête onder de ouders (december 2023) is door 73% aangegeven dat de locatie Sportlaan geschikt/zeer geschikt is voor de nieuwbouw van de Julianaschool.

6.2 Draagvlak omwonenden

Door omwonenden is de nodige weerstand gemobiliseerd tegen de (volledige) nieuwbouw van Julianaschool op de locatie Sportlaan. Vooral het bouwvolume en de verwachte extra parkeeroverlast worden hierbij als argument aangedragen.

7	Juridisch	2,0
7.1	Omgevingswet	1
7.2	Contractuele omstandigheden	3

7.1 Omgevingswet

De nieuwbouw betekent dat een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. Vanwege de reeds gemobiliseerde weerstand vanuit de omwonenden wordt een lastig participatietraject verwacht.

7.2 Contractuele omstandigheden²

Er zijn geen relevante contractuele omstandigheden rondom deze locatie.

8	Planning en overige risico's	1,7
8.1	Planning	1
8.2	Milieu / bodem	3
8.3	Overige	1

8.1 Planning

Door de verwachte weerstand vanuit de omwonenden kan het traject van de omgevingsvergunning voor vertraging zorgen. Daarnaast moet het bestaande gebouw nog worden gesloopt, wat zorgt voor een langere doorlooptijd.

8.2 Milieu / bodem

Uit de QuickScan Milieu (DCMR Milieudienst Rijnmond) kwamen geen milieuaspecten naar voren die de uitvoering van de plannen in de weg staan. Wel zijn er aspecten die in het vervolg moeten worden onderzocht.

8.3 Overige

Het risico bestaat dat er mogelijk planschade claims ingediend door omwonenden.

² Bij dit subthema wordt gekeken naar: Hoe is het eigendom vastgelegd? Zijn er erfdienstbaarheden benoemd? Zijn er contractuele afspraken met partners of stakeholders waar rekening mee moet worden gehouden?

4. Locatie - Rivierweg

De locatie Rivierweg is aan de hand van acht rubrieken (thema's) als volgt beoordeeld als mogelijke locatie voor de nieuwbouw van de Julianaschool:

Rubrieken afweging		Beoordeling
1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,0
2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,5
3	Gebouw	3,0
4	Maatschappelijk	1,7
5	Financieel	2,0
6	Draagvlak	2,0
7	Juridisch	2,0
8	Planning en overige risico's	2,3

Onderstaand is de beoordeling per thema verder uitgewerkt en gemotiveerd:

1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,0
1.1	Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid	3
1.2	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	2
1.3	Omgevingskenmerken	1
1.4	Voedingsgebied	2

1.1 Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid

Uit de 'Massastudie schoollocaties' (Kuiper Compagnons) komt naar voren dat er ruim voldoende ruimte is om het gehele programma te realiseren is.

1.2 Bereikbaarheid en verkeerssituatie

Uit de verkeersonderzoeken (Quikscan Verkeer en Milieu – Goudappel en Aanvullende verkeersonderzoek IHP locaties Julianaschool – gemeente) wordt aangegeven dat de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid een aandachtspunt is. Er zijn ingrijpende maatregelen nodig om dit verbeteren, zoals o.a. aanbrengen kruisplateau en realiseren voetgangersoversteek. Ten aanzien van het parkeren kan (op beperkte afstand) gebruik worden gemaakt van bestaande parkeerplaatsen (dubbelgebruik).

1.3 Omgevingskenmerken

De locatie is gelegen naast een bedrijventerrein en sportvelden en momenteel kindvriendelijke omgeving.

1.4 Voedingsgebied

De locatie ligt minder centraal binnen in Rhoon en daarmee iets minder gunstig binnen het voedingsgebied van de school (ten opzichte van de huidige locaties).

2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,5
2.1	Flexibiliteit groepsgrootte	3
2.2	Flexibiliteit onderwijsvormen	3
2.3	Bewegingsonderwijs	1
2.4	Samenwerkingsvormen	3

2.1 Flexibiliteit groepsgrootte

Bij nieuwbouw kan een flexibel en aanpasbaar gebouw worden gerealiseerd.

2.2 Flexibiliteit onderwijsvormen

Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd dat maximaal aansluit op het onderwijsconcept van de school.

2.3 Bewegingsonderwijs

De reistijd tot sporthal Rhoon wordt groter, wat ten koste gaat van het onderwijs.

2.4 Samenwerkingsvormen

De wens van de school om tot één schoollocatie te komen wordt gerealiseerd.

3	Gebouw	3,0
3.1	Gebouwstructuur	3
3.2	Technisch (constructie installaties, energetisch, veiligheid, gezondheid)	3
3.3	Belevingswaarde	3

3.1 Gebouwstructuur

De vorm en omvang van het kavel hebben geen invloed op het ontwerp van het gebouw (gebouwstructuur) en de buitenruimte.

3.2 Technisch (constructie installaties, energetisch, veiligheid, gezondheid)

Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd dat voldoet aan alle technische eisen.

3.3. Belevingswaarde

Bij nieuwbouw kan een gebouwen worden gerealiseerd met een hoge belevingswaarde.

4	Maatschappelijk	1,7
4.1	Duurzaamheid	3
4.2	Sociale cohesie/ leefbaarheid	1
4.3	Thuis nabij onderwijs (spreiding en bereikbaarheid)	1

4.1 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw wordt een hoge mate van duurzaamheid gerealiseerd.

4.2 Sociale cohesie/leefbaarheid

De school draagt op deze locatie niet bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie binnen de kern.

4.3. Thuis nabij onderwijs (spreiding en bereikbaarheid)

Door de ligging is de school voor een beperkt deel van de kinderen thuis nabij en goed bereikbaar.

5	Financieel	2,0
5.1	Investeringskosten	2
5.2	Locatiegebonden kosten	1
5.3	Gemeentelijke kosten/overwegingen (aankoop, grondwaarde, boekwaarde en afschrijvingen/-stermijn(en))	2
5.4	Tijdelijke huisvesting en fasering	3

5.1 Investeringskosten

De investeringskosten zijn voor alle nieuwbouwscenario's naar verwachting gelijk.

5.2 Locatiegebonden kosten

De (aanvullende) locatiegebonden kosten zijn voor deze locatie naar verwachting relatief hoog (in vergelijking met de andere scenario's) en betreffen vooral:

- Maatregelen ontsluiting en bereikbaarheid Rivierweg circa € 272.500³,-
- Grond bouwrijp maken circa € 150.000,-

5.3 Gemeentelijke kosten/overwegingen (aankoop, grondwaarde, boekwaarde en afschrijvingen/-stermijn(en))

Voor deze locatie geldt dat de locaties Sportlaan en Julianstraat kunnen worden vrijgespeeld; hierop rusten nog relatief lage boekwaarden op de opstallen (€76.317,- en €215.800,- d.d. 31-12-2022). Daarnaast dient er voor de 'Volkstuiniers' een nieuwe locatie te worden gevonden. Er hoeft geen grond te worden aangekocht.

5.4 Tijdelijke huisvesting en fasering

Er is geen tijdelijke huisvesting nodig of fasering van de bouwplannen.

³ De kosten voor 'Maatregelen ontsluiting en bereikbaarheid Rivierweg' zijn in het Aanvullend verkeersonderzoek door de gemeente als volgt geschat:

- Fiets- en voetgangersdoorsteek Rhoonse Baan € 20.000,-
- Opwaarderen fietspad Binnenbaan € 56.000,-
- Plateau rotonde Rhoonse Baan – Rivierweg € 49.000,-
- Aanbrengen extra zebrapad en plateau (noordelijke oversteek) € 49.000,-
- Aanbrengen plateau (zuidelijke oversteek) € 48.000,-
- Aanbrengen zebrapad (oostelijke oversteek) € 49.000,-
- Borden schoolomgeving € 1.500,-
- Uitbuigen Rivierweg (aanvullend) PM

6	Draagvlak	2,0
6.1	Draagvlak school	1
6.2	Draagvlak omwonenden	3

6.1 Draagvlak school

Vanuit de school is niet de voorkeur voor deze locatie uitgesproken. In de enquête onder de ouders (december 2023) is door 57% aangegeven dat de locatie Rivierweg ongeschikt/zeer ongeschikt is voor de nieuwbouw van de Julianaschool.

6.2 Draagvlak omwonenden

Er is beperkte weerstand tegen de bouwplannen van de 'volktuiners', vooral wanneer er geen alternatief voor hen wordt geboden. Weerstand vanuit omwonenden voor de bouwplannen is vooralsnog niet bekend.

7	Juridisch	2,0
7.1	Omgevingswet	2
7.2	Contractuele omstandigheden	2

7.1 Omgevingswet

De nieuwbouw betekent dat een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Er worden hierbij vooralsnog geen lastige bezwaarprocedures verwacht.

7.2 Contractuele omstandigheden

De gemeente huurcontracten met de gebruikers van de volkstuinten. Deze huurcontracten zijn jaarlijks opzegbaar.

8	Planning en overige risico's	2,3
8.1	Planning	3
8.2	Milieu / bodem	2
8.3	Overige	2

8.1 Planning

Het bouwrijp maken van het perceel en het verplaatsen van de volkstuinten heeft naar verwachting geen vertragend effect op de planning.

8.2 Milieu / bodem

Uit de QuickScan Milieu (DCMR Milieudienst Rijnmond) kwamen geen milieuaspecten naar voren die de uitvoering van de plannen in de weg staan. Wel zijn er aspecten die in het vervolg moeten worden onderzocht.

8.3 Overige

Er zijn op dit moment geen grote overige risico's bekend.

5. Locatie – Sportlaan en Julianastraat

De locaties Sportlaan en Julianastraat zijn aan de hand van acht rubrieken (thema's) als volgt beoordeeld als mogelijke locatie voor de nieuwbouw (aan de Sportlaan) en renovatie (aan de Julianastraat) van de Julianaschool:

Rubrieken afweging		Beoordeling
1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,8
2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,3
3	Gebouw	2,7
4	Maatschappelijk	3,0
5	Financieel	2,3
6	Draagvlak	2,0
7	Juridisch	2,0
8	Planning en overige risico's	2,0

Onderstaand is de beoordeling per thema verder uitgewerkt en gemotiveerd:

1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,8
1.1	Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid	3
1.2	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	2
1.3	Omgevingskenmerken	3
1.4	Voedingsgebied	3

1.1 Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid

De nieuwbouw op de Sportlaan voor 13 lokalen en aanvullende ruimte is goed op het bestaande perceel in te passen. Het terrein naast de gymzaal is normatief niet nodig, maar zou kunnen worden ingezet voor de ontsluiting en/of extra buitenruimte. De locatievorm van de Sportlaan kent weinig beperkingen. Voor de locatie Julianastraat geldt dat deze prima voldoet.

1.2 Bereikbaarheid en verkeerssituatie

Uit de verkeersonderzoeken (Quikscan Verkeer en Milieu – Goudappel en Aanvullende verkeersonderzoek IHP locaties Julianaschool – gemeente) wordt aangegeven dat de verkeersveiligheid rondom de Sportlaan prima is (en met beperkte aanpassingen te verbeteren). De parkeersituatie voor auto's zorgt rondom de Sportlaan op dit moment al voor overlast en zal in een nieuwe situatie verslechteren (zonder aanpassingen). Voor de Julianastraat geldt dat in een eerder onderzoek naar voren is gekomen dat verder uitbreiding niet wenselijk is vanwege de verwachte verkeerstoename. In dit scenario is uitbreiding op de Julianastraat niet aan de orde.

1.3 Omgevingskenmerken

De locatie Sportlaan ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving en aan het park. Voor de locatie Julianastraat geldt dat deze in woonwijk ligt aangrenzend aan het centrum van Rhoon.

1.4 Voedingsgebied

De beide locaties liggen verspreid en deels centraal in Rhoon en daarmee centraal binnen het voedingsgebied van de school.

2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,3
2.1	Flexibiliteit groepsgrootte	3
2.2	Flexibiliteit onderwijsvormen	3
2.3	Bewegingsonderwijs	2
2.4	Samenwerkingsvormen	1

2.1 Flexibiliteit groepsgrootte

Bij nieuwbouw op de Sportlaan kan een flexibel en aanpasbaar gebouw worden gerealiseerd. Na renovatie van het gebouw aan de Julianastraat is de flexibiliteit van het gebouw vergroot (ten opzichte van de huidige situatie). De mate van flexibiliteit wordt (in enige mate) beperkt door de huidige gebouwstructuur.

2.2 Flexibiliteit onderwijsvormen

Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd dat maximaal aansluit op het onderwijsconcept van de school. Bij de renovatie van het gebouw aan Julianastraat wordt het gebouw zodanig aangepast dat het goed zal aansluiten bij het onderwijsconcept.

2.3 Bewegingsonderwijs

De reistijd tot sporthal Rhoon blijft gelijk en betreft enige afstand.

2.4 Samenwerkingsvormen

De wens van de school om tot één schoollocatie te komen wordt niet gerealiseerd.

3	Gebouw	2,7
3.1	Gebouwstructuur	2
3.2	Technisch (constructie installaties, energetisch, veiligheid, gezondheid)	3
3.3	Belevingswaarde	3

3.1 Gebouwstructuur

De gebouwstructuur van het gebouw aan de Julianastaat ligt grotendeels vast en kan beperkt worden aangepast. De vorm en omvang van het kavel van de Sportlaan hebben enige invloed op het ontwerp (gebouwstructuur) van het gebouw en de buitenruimte.

3.2 Technisch (constructie installaties, energetisch, veiligheid, gezondheid)

Bij de nieuwbouw aan de Sportlaan kan een gebouw worden gerealiseerd dat voldoet aan alle technische eisen. Bij de renovatie van het gebouw aan de Julianastraat wordt gestreefd naar nieuwbouwkwaliteit en zullen de meeste en voornaamste technische eisen worden behaald.

3.3. Belevingswaarde

Het huidige gebouw aan Julianastraat heeft de uitstraling van een klassiek gebouw en heeft al jaren een centrale plek binnen de gemeente. Met renovatie kan de belevingswaarde van het gebouw een positieve impuls krijgen. Bij nieuwbouw kan een gebouw worden gerealiseerd met een hoge belevingswaarde.

4	Maatschappelijk	3,0
4.1	Duurzaamheid	3
4.2	Sociale cohesie/ leefbaarheid	3
4.3	Thuis nabij onderwijs (spreiding en bereikbaarheid)	3

4.1 Duurzaamheid

Bij renovatie van het gebouw aan Julianastraat en de nieuwbouw aan de Sportlaan worden een redelijk hoge mate van duurzaamheid gerealiseerd. Daarnaast is het behouden van bestaande gebouwen een duurzame ingreep op zich.

4.2 Sociale cohesie/leefbaarheid

De school is een middelpunt van de wijk en draagt bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie.

4.3. Thuis nabij onderwijs (spreiding en bereikbaarheid)

Door de ligging (op 2 locaties) is de school voor zeer veel kinderen thuis nabij en goed bereikbaar.

5	Financieel	2,3
5.1	Investeringskosten	3
5.2	Locatiegebonden kosten	3
5.3	Gemeentelijke kosten/overwegingen (aankoop, grondwaarde, boekwaarde en afschrijvingen/-stermijn(en))	2
5.4	Tijdelijke huisvesting en fasering	1

5.1 Investeringskosten

Doordat in het renovatiescenario van de Julianastraat het casco van het gebouw grotendeels behouden kan blijven, zullen de investeringskosten naar verwachting lager kunnen uitvallen ten opzichte van de volledige nieuwbouwsenario's.

5.2 Locatiegebonden kosten

De (aanvullende) locatiegebonden kosten zijn voor deze locatie naar verwachting relatief laag (in vergelijking met de andere scenario's) en betreffen vooral:

- Sloopkosten schoolgebouw Sportlaan (á 756 m2 bvo)	circa € 50.000,-
- Maatregelen ontsluiting en bereikbaarheid Sportlaan	circa € 3.000 ⁴ ,-
- Grond bouwrijp maken	circa € 150.000,-

5.3 Gemeentelijke kosten/overwegingen (aankoop, grondwaarde, boekwaarde en afschrijvingen/-stermijn(en))

Er worden geen van de huidige locaties vrijgespeeld. Daarnaast wordt het gebouw aan de Sportlaan gesloopt en dient de boekwaarde (€215.800,- d.d. 31-12-2022) eenmalig te worden afgeboekt. Daarnaast worden er geen andere kosten of baten verwacht. In dit scenario zou nog onderzocht kunnen worden of de locatie Rivierweg ten behoeve van woningbouw zou kunnen worden ingezet.

⁴ De kosten voor 'Maatregelen ontsluiting en bereikbaarheid Sportlaan' zijn in het Aanvullend verkeersonderzoek door de gemeente als volgt geschat:

- Borden schoolomgeving € 1.500,-
- Parkeerverbod De Gaarde € 1.500,-

5.4. Tijdelijke huisvesting en fasering

Voor de leerlingen van de huidige locatie Sportlaan en Julianastraat is tijdelijke huisvesting nodig. Aangezien er geen alternatieve locaties beschikbaar zijn binnen de gemeenten, dienen naar verwachting noodlokalen te worden gehuurd. Hierbij wordt uitgegaan van een gefaseerde bouw, waarbij eerst de Julianstraat wordt gerenoveerd en daarna nieuwbouw op de Sportlaan wordt gerealiseerd. De kosten hiervoor worden vooralsnog ingeschat op tussen € 1.500.000 - € 1.600.000,- (voor ca. 1.200 m² voor circa 2,5 jaar). De noodlokalen worden geplaatst bij de locatie Sportlaan.

6	Draagvlak	2,0
6.1	Draagvlak school	3
6.2	Draagvlak omwonenden	1

6.2 Draagvlak school

In de enquête onder de ouders (december 2023) is door 51% aangegeven dat het vernieuwen van huidige locaties als positief of zeer positief wordt gezien. De school heeft aangegeven positief te staan tegenover dit scenario en als goed alternatief te zien voor hun voorkeursscenario; volledige nieuwbouw op de Sportlaan.

6.3. Draagvlak omwonenden

Door omwonenden is de nodige weerstand gemobiliseerd tegen de (volledige) nieuwbouw van Julianaschool op de locatie Sportlaan. Ondanks dat een uitbreiding van de school (richting het park) niet tot beperkt aan de orde zal zijn, is het de verwachting dat er nodige weerstand zal zijn vanuit de buurt; mede vanwege de verkeerssituatie en het grotere bouwvolume. Ten aanzien van de Julianastraat wordt er nauwelijks tot geen weerstand verwacht.

7	Juridisch	2,0
7.1	Omgevingswet	1
7.2	Contractuele omstandigheden	3

7.1 Omgevingswet

Het realiseren van een groter schoolgebouw op de locatie Sportlaan betekent dat een aanpassing van het bestemmingsplan (Buitenplanse omgevingsplanactiviteit) nodig is. Vanwege de reeds gemobiliseerde weerstand vanuit de omwonenden wordt een lastig participatietraject verwacht.

7.2 Contractuele omstandigheden

Er zijn geen relevante contractuele omstandigheden.

8	Planning en overige risico's	2,3
8.1	Planning	3
8.2	Milieu / bodem	2
8.3	Overige	2

8.1 Planning

Met de realisatie van renovatie op de Julianastraat kent naar verwachting een kortere voorbereidings- en realisatietijd in vergelijking met nieuwbouw. Echter de nieuwbouw op de Sportlaan zorgt mogelijk voor vertraging door een langer traject met de omgevingsvergunning, als gevolg van weerstand door omwonenden. De gefaseerde bouw geeft hiervoor meer ruimte in de planning. In dit scenario is als eerste een deel van de school vernieuwd.

8.2 Milieu / bodem

In lijn met de QuickScans Milieu worden er geen belemmeringen verwacht in de uitvoering van de plannen (in het geval van renovatie en nieuwbouw)

8.3 Overige

Er zijn op dit moment geen grote overige risico's bekend.

6. Wegingsfactoren

In de voorgaande hoofdstukken zijn de potentiële locaties beoordeeld op basis van een driepuntschaal en aan de hand van 8 thema's (rubrieken). Dit heeft resulteert in een gemiddelde score per thema. Om uiteindelijk tot een goede afweging van de locaties en een voorkeurslocatie te komen is het belangrijk om naar de invloed of waarde van de verschillende thema's op de keuze te kijken. In het afwegingskader is het mogelijk alle thema's een eigen weging te geven. Dit betekent dat 100 punten over de verschillende thema's kunnen worden verdeeld. Hiermee kunnen bepaalde thema's meer zwaarwegend worden en een grotere invloed hebben op de locatiekeuze.

Het bepalen van de wegingsfactoren is een politieke keuze. In dit rapport hebben alle thema's voorsnag dezelfde weging gekregen, zoals in de onderstaande tabel is weergegeven.

HOOFD RUBRIEKEN AFWEGING		
1	Ruimtelijk	12,5%
2	Onderwijs-/samenwerkingsconcept	12,5%
3	Gebouw	12,5%
4	Maatschappelijk	12,5%
5	Financieel	12,5%
6	Draagvlak	12,5%
7	Juridisch	12,5%
8	Planning en overige risico's	12,5%
TOTAAL		100%

7. Uitkomsten weging locaties

In de voorgaande hoofdstukken zijn de 3 locaties met behulp van het afwegingskader beoordeeld. Vervolgens is in hoofdstuk 8 een weging gegeven aan de verschillende thema's. Op basis van de beoordeling en weging kan vervolgens een locatie worden bepaald.

Ongewogen totaal

Op basis van een optelling van alle beoordelingen per thema is onderstaand per locatie het ongewogen totaal bepaald.

Rubrieken afweging		Sportlaan	Rivierweg	Sportlaan-Julianastraat
1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	2,25	2,00	2,75
2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	2,75	2,50	2,25
3	Gebouw	2,67	3,00	2,67
4	Maatschappelijk	3,00	1,67	3,00
5	Financieel	2,00	2,00	2,25
6	Draagvlak	2,00	2,00	2,00
7	Juridisch	2,00	2,00	2,00
8	Planning en overige risico's	1,67	2,33	2,00
TOTAAL		18,3	17,5	18,9

Gewogen totaal

Op basis van het ongewogen totaal (de beoordelingen) en de wegingsfactoren is per locatie een gewogen totaal score bepaald. In de onderstaande tabel zijn deze scores opgenomen.

Rubrieken afweging		Sportlaan	Rivierweg	Sportlaan-Julianastraat
1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	28	25	34
2	Onderwijs-/ samenwerkingsconcept	34	31	28
3	Gebouw	33	38	33
4	Maatschappelijk	38	21	38
5	Financieel	25	25	28
6	Draagvlak	25	25	25
7	Juridisch	25	25	25
8	Planning en overige risico's	21	29	25
TOTAAL		229	219	236

Wethouder Van Ginkel
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Poortugaal, 26 september 2024

Betreft: reactie op afwegingskader inzake locatiekeuze nieuwbouw Julianaschool

Geachte mevrouw Van Ginkel, beste Mieke,

Op maandag 9 september heeft u in een gesprek het "Afwegingskader locatiekeuze Julianaschool" toegelicht. Daaruit komt Locatie Sportlaan-Julianastraat het meest positief naar voren voor nieuwbouw van de Julianaschool.

In deze brief zal ik het standpunt van de schoolorganisatie verwoorden en onze strategie met betrekking tot de besluitvorming beschrijven. Allereerst wil ik aangeven dat ik onze overleggen als prettig heb ervaren. Er is tijd en ruimte genomen om verschillende standpunten met elkaar te delen.

Het mag geen verrassing zijn dat de voorkeur van zowel team, als directie, als ouders, als het schoolbestuur uitgaat naar één gebouw aan de Sportlaan. De locatie Rivierweg is om redenen van voornamelijk veiligheid en afstand van de gymlocatie geen optie voor ons. De locatie van een school is een keuze die gemaakt wordt voor een periode langer dan 40 jaar. Dat betekent dat deze keuze invloed heeft op de schoolbeleving van komende generaties binnen onze gemeente. De in het afwegingskader beschreven optie van twee gebouwen op de huidige locaties van de school is een acceptabel alternatief. We kunnen leven met deze keuze, maar willen in deze brief nogmaals onderbouwen waarom wij denken dat één locatie op de Sportlaan grotere voordelen heeft dan nadelen.

Om dit duidelijk te maken is het goed om terug te gaan naar 'de bedoeling'. Een school is een samenleving in het klein. Om hier vorm aan te geven is huisvesting in één gebouw een belangrijke voorwaarde. De leerlingen van groep 1 tot en met 8 onder één dak zorgt voor een school waarbij leerlingen elkaar kunnen helpen. De oudere leerlingen zorgen voor de jonge leerlingen door bijvoorbeeld tutor-lezen of ondersteunen bij het buitenspelen. Ook de samenwerking binnen het onderwijsteam is succesvoller binnen één gebouw. Hierdoor komt de doorgaande lijn in de ontwikkeling van de kinderen beter tot zijn recht.

Ook de 'bedoeling' van de gemeente Albrandswaard is in december 2023 door de gemeenteraad in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) vastgesteld. Dit IHP is ontwikkeld in samenwerking met de school- en kinderopvangorganisaties binnen Albrandswaard. Hierin staat beschreven: *"We willen een doorlopende leerlijn realiseren. Dit krijgt vorm in het Integrale Kindcentrum: een voorziening waar kinderen gedurende de dag samenkomen om te leren, te spelen, te ontwikkelen en anderen te ontmoeten. Het IKC biedt een totaalpakket op het gebied van educatie, opvang en ontwikkeling, zorg, welzijn en vrije tijd. Als gemeente willen we dit faciliteren."*

Verder wordt in het IHP vermeld: *"Het gemeentebestuur van Albrandswaard wil samen met schoolbesturen en kinderopvangorganisaties hoogwaardig onderwijs realiseren dat dicht bij huis wordt aangeboden en een goede overdracht naar het voortgezet onderwijs biedt. De ontwikkeling van integrale kindcentra (IKC) is een logische stap om dit te bereiken. Hoewel de gemeente tot op heden geen faciliterende rol heeft gespeeld bij de ontwikkeling van IKC's, heeft de gemeente voornemens om dit wel te doen en de betrokken partijen in één gebouw te huisvesten."*

Met de keuze voor twee gebouwen wordt de 'bedoeling': de realisatie van een IKC losgelaten. Zoals gezegd een keuze voor meer dan 40 jaar. Het idee van een IKC is dat leerlingen zowel onderwijs als de voor- als de naschoolse opvang in het zelfde gebouw ontvangen. Dit leidt tot veel minder verkeersbewegingen tussen de locaties van onderwijs en kinderopvang.

Een ander punt dat in de besluitvorming van uw college een rol speelt is de weerstand die is ontstaan bij omwonenden. Het is nooit tot een gesprek gekomen tussen de gemeente, de school en de omwonenden. Wij hebben hun bezwaren via de (sociale) media en inspreekmomenten bij gemeenteraadsvergaderingen gehoord. Hun belangrijkste zorg gaat over het gebruik van een deel van het park en de verkeerssituatie. Dat begrijpen wij en willen hierin natuurlijk graag meedenken om deze zorgen weg te nemen.

Het is ook begrijpelijk dat er weerstand ontstond: door de gepresenteerde quickscan leek het alsof de parkeerplaatsen in het park werden geprojecteerd. Hier zijn natuurlijk alternatieven voor. Het doel voor ons is een autoluwe omgeving van de school. Parkeerplekken kunnen bijvoorbeeld naast het park gesitueerd worden in de groenstrook langs De Gaarde. Daarmee zou gebruik van het park alleen nog het braakliggende terrein naast de gymzaal betreffen. Hier werd in de quickscan het schoolplein geprojecteerd. Als oplossing zouden we er voor kunnen kiezen om een groen schoolplein te maken, dat heel goed bij het park zou passen. Na schooltijd is dit openbaar terrein, waardoor het onderdeel van het park uitmaakt.

Zo zijn er nog meer praktische oplossingen die eventuele zorgen zouden kunnen verminderen. Te denken valt aan verschillende start- en eindtijden voor de groepen, waardoor de piekdruk van breng- en haalmomenten wordt verspreid. Daarbij komt dat met de vorming van een IKC, dat open is van 7 tot 19 uur, de verkeersbewegingen sowieso over een langere tijd worden verspreid en de busjes van de kinderopvangorganisaties minder hoeven te rijden.

Een ander punt dat met de omwonenden besproken zou kunnen worden: de leerlingenaantallen. In de media ontstond een beeld van een megaschool van 700 leerlingen, waar het in prognoses destijds maximaal 550 leerlingen betrof en momenteel wordt uitgegaan van maximaal 533 leerlingen.

Wat betreft de besluitvorming binnen het college willen wij graag opmerken dat het logisch is dat in het afwegingskader aandacht besteed wordt aan het draagvlak bij de omwonenden. Het is begrijpelijk dat hun belang in zo'n besluit wordt gewogen. Het is echter zo dat dit belang in drie rubrieken naar voren komt: in het draagvlak, de juridische consequenties en de planning en overige risico's. Daarmee wordt dit belang proportioneel gezien zwaarder gewogen dan andere belangen.

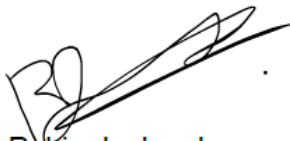
Met betrekking tot de besluitvorming in het algemeen zou ik samenvattend willen aangeven dat wij als schoolorganisatie begrijpen hoe het afwegingskader tot stand is gekomen. Dat wij de uitkomst van het afwegingskader als alternatief van onze voorkeurslocatie kunnen accepteren, maar dat wij de hoop uitspreken dat het college en de gemeenteraad van Albrandswaard na zorgvuldige afweging tot de conclusie komt dat het huisvesten van de Julianaschool in één gebouw aan de Sportlaan recht doet aan het onderwijs in een veilige, groene, rustige en makkelijk voor de kinderen bereikbare omgeving. Uit het gedane onderzoek blijkt ook dat dit zowel qua ruimte als verkeerstechnisch mogelijk is op de locatie Sportlaan.

Wij vragen u deze brief te delen met de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,
namens Stichting CPO Albrandswaard,



Geert Verschoor
College van Bestuur



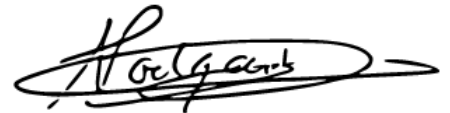
Robin de Jongh
Raad van Toezicht



Edith Matser
Directeur Julianaschool



Luke Hendriks
MR-personeelsgeleding



Annelies van Poelgeest
MR-oudergeleding

