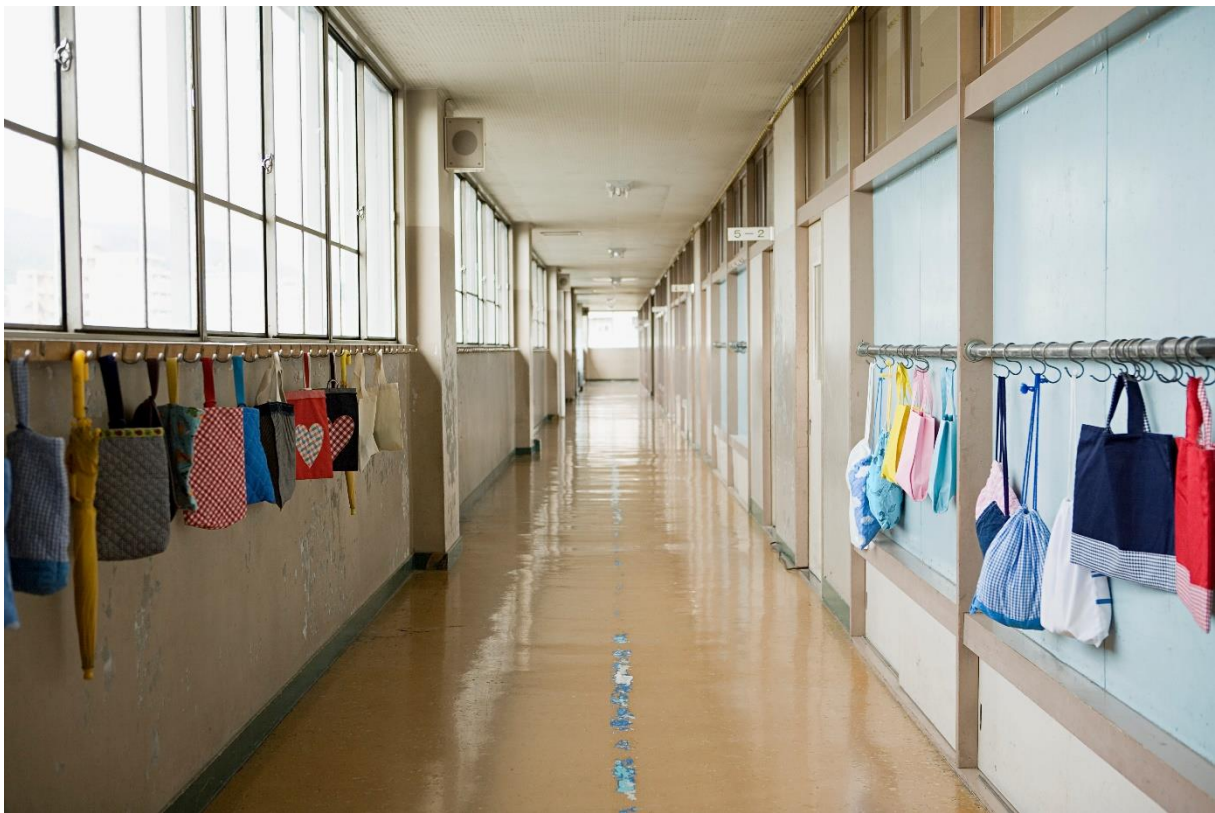




Heemstede

Projectplan Wissellocatie Primair Onderwijs



Datum: februari 2023

Inleiding

Eind 2019 heeft de gemeenteraad van Heemstede het Integraal Huisvestingsplan voor het primair onderwijs 2019-2039 (IHP) vastgesteld. Dit plan is samen met de schoolbesturen opgesteld en bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders waarbinnen de gemeente samen met de schoolbesturen, investeert in de onderwijshuisvesting. Sinds 2020 wordt aan de uitvoering van het plan gewerkt. Het realiseren van een tijdelijke locatie, een wissellocatie is een essentieel onderdeel van deze uitvoering. Het college van B&W is van plan de wissellocatie op het sportpark te realiseren en in dit projectplan wordt dit nader toegelicht.

Leeswijzer

Het projectplan is opgebouwd uit twee delen. In deel A wordt na een korte beschrijving van de aanleiding de locatie in woord en beeld toegelicht. Vervolgens komt de ruimtelijke procedure aan bod. Belangrijk onderdeel hierbij zijn de consequenties voor de omgeving (omwonenden, gebruikers van het sportpark en Sportfondsen Groenendaal).

In deel B worden de onderdelen beschreven die betrekking hebben op de uitvoering van het project. Het gaat hierbij om het programma van eisen, het aanbestedingstraject, de financiën en de planning.

DEEL A

Aanleiding

Heemstede telt 10 basisscholen die de komende 15 à 20 jaar gerenoveerd worden, dan wel gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw. Na deze periode zijn alle schoolgebouwen verduurzaamd en is de onderwijsfunctionaliteit weer optimaal. Gedurende de werkzaamheden zullen de leerlingen op een andere locatie onderwijs volgen: een wissellocatie. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisering, het onderhoud en het beheer van de wissellocatie. De scholen die gebruik maken van de locatie betalen een exploitatievergoeding aan de gemeente.

Alle langere tijd is er gezocht naar een geschikte locatie voor de wissellocatie. Meerdere locaties zijn in beeld geweest, onderzocht en afgefallen. Gelet op de noodzaak de wissellocatie vanaf januari 2024 in gebruik te kunnen nemen is alleen nog de locatie sportpark als haalbaar overgebleven.

Locatie

De gemeente is eigenaar van het sportpark en heeft een exploitatie- en beheerovereenkomst met Sportfondsen Groenendaal gesloten. De wissellocatie wordt gerealiseerd op softbalveld 2 van RCH Pinguïns. Zij huren dit veld voor de helft van Sportfondsen Groenendaal voor de trainingen. De komende 6 jaren is het veld niet in gebruik door de vereniging en kan het gebruikt worden voor onderwijs. Voor de continuïteit van de activiteiten van RCH Pinguïns is wel essentieel dat de twee overblijvende velden gedurende het gehele seizoen (medio maart-september) bespeelbaar zijn. Dit vraagt om investeringen in deze velden en de verlichting (led op softbalveld 1). De gemeente zal hiervoor zorgen en middelen voor vrij maken.

Na zes jaar moet het tijdelijke schoolgebouw verhuizen naar een andere locatie. De zoektocht naar een andere locatie start ruim voor afloop van deze termijn.



Op de luchtfoto van het sportpark is de beoogde wissellocatie met zwarte pijl aangegeven.

Quick scan en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de wissellocatie moet een Omgevingsvergunning procedure worden gevolgd voor de (tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan. Dit is nodig omdat de functie onderwijs afwijkt van de functie sport en er op het sportpark een gebouw geplaatst gaat worden buiten de voor bebouwing bestemde bouwvlakken. Er is opdracht gegeven aan Holland Bouwregie om een quick scan te doen zodat, voordat er verdere stappen worden gezet, een goed beeld is van de slagingskans van de toets die in het kader van de procedure voor een omgevingsvergunning vereist is.

In de quick scan is gekeken naar onderwerpen zoals:

- Stikstof
- Flora en fauna
- Bodemonderzoek
- Geluid
- Verkeer en parkeren
- Planschade

Uit de quick scan zijn geen aspecten naar voren gekomen die op voorhand het proces voor de omgevingsvergunning kunnen frustreren. Voor wat betreft verkeer zijn er wel maatregelen nodig, met name op het gebied van (fiets)parkeren en hulpdiensten.

Holland Bouwregie zal de aanvraag voor de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing daarvoor in opdracht van de domeinmanager Samenleving verder voorbereiden en indienen.

Voor wat betreft de **maatschappelijke uitvoerbaarheid** is van belang dat over de mogelijke vestiging van een tijdelijke onderwijsvoorziening op het sportpark in een vroeg stadium overleg is geweest met diverse direct betrokkenen zoals de scholen, de sportverenigingen en Sportfondsen Groenendaal. Over de exacte locatie is tijdens individuele overleggen nader gesproken met RCH Pinguïns en schoolbestuur TWijs (eerste gebruiker van de wissellocatie). Deze gesprekken zijn zowel ambtelijk als bestuurlijk gevoerd. De conclusie is dat er breed draagvlak is voor de locatie. Niet alleen omdat de locatie geschikt gemaakt kan worden en de overlast voor alle betrokkenen beperkt kan blijven. Maar ook omdat alle partijen inzien dat er geen alternatieven beschikbaar zijn en er bereidheid is om een bijdrage te leveren aan de oplossing van een maatschappelijk vraagstuk.

RCH Pinguïns heeft schriftelijk laten weten in te stemmen met dit projectplan. Met Sportfondsen Groenendaal is afgesproken dat aan de exploitatie- en beheerovereenkomst een addendum wordt gevoegd waarin het gebruik van het veld voor onderwijs wordt geregeld.

Hoewel er sprake is van een breed draagvlak en een tijdelijke situatie, is het van belang om alle partijen én omwonenden in het vervolgtraject te betrekken. In de bijlage **Samenwerking en communicatie** wordt hier dieper op ingegaan.

DEEL B

Uitvoering

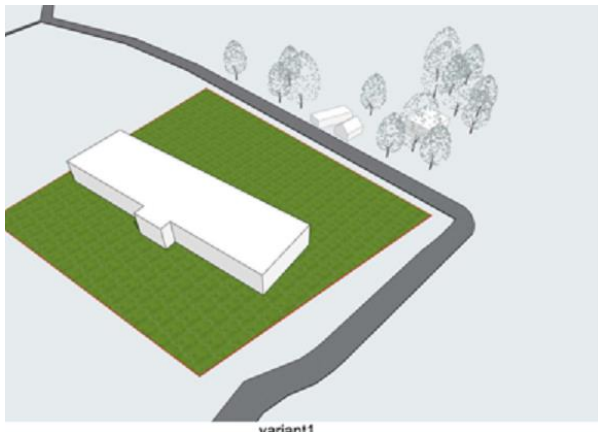
Voor de daadwerkelijke realisering van een tijdelijke onderwijslocatie is een externe projectleider aangetrokken. De projectleider is verantwoordelijk voor de realisatie van de wissellocatie en de aansturing van het projectteam. De ambtelijke eindverantwoordelijkheid ligt bij de domeinmanager Samenleving en bestuurlijk bij de portefeuillehouder IHP. De projectleider start met de werkzaamheden na het raadsbesluit over de locatie.

Programma van Eisen (PvE)

De Nicolaas Beetsschool is de eerste gebruiker van de wissellocatie en de Crayenesterschool de tweede. Dit zijn de twee grootste scholen in Heemstede en de omvang van de wissellocatie is hierop gebaseerd. Dit betekent dat we uitgaan van een school die ruimte biedt aan 17 groepen (ofwel ca. 2300 m²).

Er is in overleg met schoolbestuur TWijs een functioneel en technisch PvE opgesteld.

Op basis van dit PvE is een voorlopig ontwerp gemaakt dat als basis gebruikt kan worden voor het vervolgtraject.



Het ontwerp gaat uit van school van twee bouwlagen en past binnen de contouren van het veld. Er is voldoende ruimte voor spelen en een fietsberging.

Financiën en aanbesteding

Het gaat om een tijdelijke school en dus om semipermanente bouw. Een kostenraming geeft aan dat rekening moet worden gehouden met een aanschafprijs voor het schoolgebouw van € 4.100.000,- ex BTW. De plaatsings- en inrichtingskosten worden geschat op € 2.000.000,- ex BTW. In totaal kost de tijdelijke school ca. € 6.100.000,- ex BTW. De kosten voor het schoolgebouw worden in 20 jaar (de looptijd van het IHP) afgeschreven.

In het IHP en de financiële vertaling zijn voor de tijdelijke voorzieningen bedragen gereserveerd die ook in het investeringsprogramma zijn opgenomen. Het gaat om een totaalbedrag van € 2.080.000. Dit bedrag was bedoeld voor verbouwing van de Kerklaan en de huur van tijdelijke units voor 7 groepen.

Op dit moment zijn er verschillende geluiden over de levertijden van aanbieders: van zeer lang tot direct leverbaar. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat een reguliere aanbestedingsprocedure mogelijk is en dat een afwijkingsbesluit niet aan de orde is.

Planning

Vaststellen college raadsvoorstel locatie sportpark	7 februari 2023
Bijeenkomst omwonenden, verenigingen en schoolbesturen	Tussen 7 februari en 7 maart
Behandeling raadsvoorstel commissie Samenleving	7 maart
Behandeling raadsvoorstel gemeenteraad	23 maart
Interne toets VO en ruimtelijke onderbouwing	Feb-maart
Opstellen DO en voorbereiden vergunningaanvraag	Mrt-april
Aanvraag Omgevingsvergunning	Medio april
Verlenen Omgevingsvergunning	Juni
Start aanbesteding	Juli/Augustus
Gunning	Medio oktober
Plaatsing	December 2023

Bijlage I

Samenwerking en communicatie

Doel samenwerken en communicatie

- alle belanghebbenden tijdig en volledig informeren over de komst van een onderwijslocatie op het sportpark;
- ideeën, wensen en zorgen ophalen om zicht te krijgen op zaken waar aandacht voor moet zijn bij de verdere uitwerking van het project.

Deelnemers en rollen

Er zijn bij projecten een zestal rollen te onderscheiden. Dit zijn:

- Proceseigenaar: Initiatiefnemer: uit de samenleving of gemeente zelf.
- Beslisser: Neemt het uiteindelijke besluit over doorgang van het project.
- Co- Producent: Ontwerpt actief mee aan de inhoud van de opgave.
- Adviseur: Geeft advies maar ontwerpt niet actief mee.
- Wordt geraadpleegd Wordt om een visie/mening gevraagd.
- Wordt geïnformeerd Wordt op de hoogte gebracht van inhoud en/of proces.

Bij de realisering van de wissellocatie is de rolverdeling als volgt:

Deelnemer	Rol
Gemeente	Proceseigenaar en Beslisser
Schoolbesturen	Co-producent
Verenigingen sportpark	Co-producent
Sportfondsen Groenendaal	Co-producent
Omwonenden	Wordt geïnformeerd en geraadpleegd
Buurtcomité NOVA (BCN)	Wordt geïnformeerd en geraadpleegd

Communicatiemomenten

Communicatiemoment	Doelgroep	Middel	Doel/boodschap
Vaststellen raadsvoorstel door college op 7 februari	Verenigingen, Sportfondsen Groenendaal en schoolbesturen	Telefonisch contact/e-mail	Informeren en uitnodigen voor inloopbijeenkomst
Versturen uitnodiging op 9 februari	Omwonenden en BCN	Persbericht, website, social media, uitnodigingsbrief	Informeren en uitnodigen voor inloopbijeenkomst
Week 7 of 8 inloopbijeenkomst	Omwonenden, verenigingen en Sportfondsen Groenendaal, schoolbesturen en pers	Informatiebijeenkomst	Nader informeren, vragen, zorgen en ideeën ophalen
Behandeling raadsvoorstel in de commissie Samenleving op 7 maart	Gemeenteraad, inwoners en andere belanghebbenden, media		Informeren, relatie media uitbouwen

Behandeling voorstel in raadsvergadering op 23 maart	Gemeenteraad, inwoners en andere belanghebbenden, media		Informereren, relatie media uitbouwen
---	---	--	---------------------------------------

Toelichting:

Website

Projectpagina op heemstede.nl. Deze pagina bestaat al maar moet worden continue geüpdatet zodra er nieuwe informatie beschikbaar is.

Doel: Informeren

Individuele contacten

Om te zorgen dat de verenigingen en Sportfondsen Groenendaal en de schoolbesturen het eerder weten dan omwonenden, dienen deze in 1 op 1 contacten op de hoogte te worden gesteld op 7 februari.

Doel: Informeren

Informatiebijeenkomst

Om zoveel mogelijk inwoners de mogelijkheid te geven met ons in gesprek te gaan organiseren wij een informatiebijeenkomst. Deze is bedoeld voor het informeren van omwonenden en om informatie op te halen. Wij nodigen de omwonenden via een brief uit.

Doel: Informeren en ophalen van informatie, inventariseren wensen en zorgen

Persmoment

De media houdt besluitvorming in de gaten. We betrekken en informeren hen zo vroeg mogelijk zodat zij goed op de hoogte zijn. Dit doen wij door hen voorafgaand aan de commissievergadering via een persuitnodiging uit te nodigen voor een persmoment. Hierbij informeren wij hen over de achtergronden van de wissellocatie, het proces dat gelopen is en wat nog gaat volgen.

Op deze manier ontvangen zij vanuit de gemeente al informatie en kunnen zij tezamen met de informatie gekregen vanuit de commissievergadering een compleet beeld vormen.

Doel:

- Informeren
- Relatie onderhouden
- Regiefunctie pakken