

Bijlage 1: Memo locatiekeuze IKC Seghwaert

2 september 2024

Achterliggend stuk: Resultaten afwegings sessie locatie-keuze, inclusief ingevulde tabel

1. Aanleiding en achtergrond: zorgvuldig onderzoek, maar een meer integraal perspectief is nodig

In samenspraak tussen de gemeente en in navolging van het Masterplan van Unicoz en Opoz is besloten om 1 dubbelstroms IKC in Seghwaert te realiseren, in plaats van de twee losse scholen die nu staan aan de Velddreef en de Forelsloot. Hiermee geeft Unicoz invulling aan de nieuwe koers van gemeente en schoolbesturen om in te zetten op dubbelstroomsscholen, passend bij de Zoetermeerse schaal en met meer efficiency, zoals vastgelegd in de kadernotitie onderwijshuisvesting en het IHP.

Een belangrijke stap in het project nieuwbouw IKC Seghwaert is om de beoogde locatie van de nieuwbouw te bepalen. Besluitvorming over de locatie is urgent in het licht van zowel de planontwikkeling als de communicatie- en participatie over het project.

In de (pre)initiatieffase heeft de gemeente Zoetermeer een locatie-onderzoek uitgevoerd, waarin meerdere locaties zijn afgewogen. Dit onderzoek was vooral ruimtelijk ingestoken. Vanuit de gemeente zijn aan dit perspectief later nog een visie vanuit wijkperspectief en in het licht van Visie 2040 toegevoegd.

Volgens Unicoz ontbraken er in dit onderzoek een aantal facetten, waartoe zij besloten om een aanvullend onderzoek te doen. Hierin stond het onderwijsperspectief centraal, waarin de kansrijkheid van de exploitatie en de aantrekkelijkheid van de plek centraal stonden.

In dit onderzoek vanuit Unicoz zijn drie locaties meegenomen, namelijk de huidige twee schoollocaties en [REDACTED] T De twee schoollocaties kwamen ook uit gemeentelijk onderzoek als optie naar voren. [REDACTED] T

De conclusies van de twee onderzoeken lopen (deels) uiteen, op basis van de twee onderzoeken is er geen consensus over de beoogde locatie. Hiertoe heeft de Stuurgroep besloten om in te zetten op het doen van een goede afwegings sessie met de inhoudelijk betrokkenen, om zo toch tot consensus te komen. Daarbij is het belangrijk om zowel de criteria, argumenten bij afwegingen en mogelijke consequenties van keuzen goed in beeld te brengen.

In dit memo staan de conclusies na deze afwegingssessie – zowel de locatie-keuze, de belangrijkste afwegingen daarbij als de consequenties en benodigde extra inspanningen om de ontwikkeling van het IKC op deze locatie tot een succes te maken.

2. Werkwijze van de afwegingssessie

Unicoz en de gemeente hebben in de afwegingssessie rondom de locatie-keuze op ambtelijk niveau consensus bereikt over de beoogde locatie. In een open gesprek zijn voor- en nadelen van de verschillende locaties ter sprake gekomen. Ook is besproken of en hoe minpunten in de huidige situatie eventueel kunnen worden weggenomen/omgebogen. De volgende locaties werden besproken in de afwegingssessie:

- De huidige locatie van IKC de Touwladder aan de Velddreef
- De huidige locatie van IKC De Hofvijver aan de Forelsloot
- 

Bij de afwegingssessie is ervoor gekozen om te werken met een lijst van criteria (met daarbij een toelichting) met daarbij per criteria een wegingsfactor variërend van 1 t/m 3. Per criteria is er vervolgens gescoord waarbij een + staat voor: voldoet/ positief gevolg; een 0 staat voor: scoort neutraal/ niet onderscheiden en een – staat voor: voldoet niet/ negatief gevolg. De score tabel is vervolgens in gezamenlijkheid van alle deelnemers aan dit overleg ingevuld.

3. Uitkomsten afwegingssessie: Velddreef als beoogde locatie

De Velddreef komt uit de sessie als hoogst scorende locatie naar boven.

Belangrijkste voor- en nadelen op een rij:

Alle drie de locaties hebben voor voor- en nadelen. Een aantal nadelen kunnen bovendien worden ondervangen met extra inspanningen, een aantal anderen gelden meer als een ‘no go’. De resultaten van de afwegingssessie, waarin alle drie de locaties zijn gescoord op de criteria, zijn terug te vinden in het achterliggend document.

Bij de keuze voor de Velddreef is het belangrijk om te constateren dat er een aantal grote aandachtspunten zijn, die in het project een plek moeten krijgen. Het zorgvuldig invullen van deze aandachtspunten zijn randvoorwaardelijk voor het mogelijk maken van een succesvolle exploitatie en het realiseren van een aantrekkelijke school.

Voordelen van deze locatie:

- Reeds een schoollocatie – voordelen qua procedures, participatie, inpassing etc. en goed qua ligging en spreiding.
- Ruime kavel voor een goede inpassing van het programma inclusief sportvoorziening

- Ruimtelijk en stedenbouwkundig passende plek – passend in ruimtelijk beleid, Visie 2040 en in opzet en structuur van de wijk.
- Mooi, nieuw IKC als belangrijke katalysator voor de buurt/wijk – zowel vanuit sociaal-maatschappelijk perspectief als de kans voor gesprekken met woonblokken/woningbouw.
- Centraal gelegen in de buurt, waar niet veel andere voorzieningen zijn.
- Een IKC op deze plek is heel belangrijk voor de buurt, het verdwijnen van deze voorziening is niet verstandig.
- Vrijkomende kavel aan Forelsloot.

Nadelen/Aandachtspunten (huidige situatie):

- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid – zowel in routing, door de ouders ervaren barrière van de Randstad Rail als directe omgeving met parkeren, halen en brengen.
- Ruimtelijke kwaliteit directe omgeving & zichtbaarheid van de school – schrale openbare ruimte en ‘achterkanten’ van de huizen, blokken ontnemen het zicht.
- Imago van de buurt – dit is een risico voor de exploitatiekracht van de school voor Unicoz.
- Geen frisse start op een nieuwe plek.

Vanwege deze nadelen is het zaak om aandacht te hebben voor:

- Locatie vraagt om een gebouw met veel aandacht voor esthetiek – het gebouw moet herkenbaar en aantrekkelijk zijn.
 - In het project moet aandacht zijn voor goede haal- en brengvoorzieningen per auto en veilige bereikbaarheid per fiets/lopend.
 - Inzet vanuit de gemeente om met de woningcorporatie Goede Wooning in gesprek te gaan over woonblokken op de hoek en investeringen in achterkanten
-
- Vraagt om commitment vanuit het onderwijsbeleid van de gemeente – ondersteuning in aannamebeleid en garantie om ‘geen andere nieuwe school dichtbij’.



4. Procesvoorstel vervolg

Indien de stuurgroep akkoord is met de keuze voor de Velddreef, is het voorstel om de volgende stappen in gang te zetten:

- Wethouder principe locatiekeuzebesluit voorleggen in PO eind september (actie gemeente)
- Memo voor college (en eventueel voor de raad) (actie gemeente)
- Na akkoord wethouder, MR van de scholen informeren (actie Unicoz)

- Daarna participatie en communicatie met personeel, ouders, gro-up, omwonenden – half oktober. (actie gezamenlijk gemeente en Unicoz)

Extra aandacht voor: timing qua communicatie – raadsmemo (info openbaar) parallel laten lopen met participatie/communicatie. Hierin wordt ook Gro-up meegenomen als projectpartner. Zie voor meer informatie het communicatie- en participatieplan.

Daarnaast gaat het project verder met het formaliseren van afspraken tussen Unicoz (Gro-up) en de gemeente. In gezamenlijkheid bepalen Unicoz en gemeente of een convenant rondom de locatie-keuze, een passage in een SOK of een andere vorm passend is.

Parallel gaat het project verder met het vastpinnen van het beoogde programma en het opstarten van de aanbesteding. Hierbij hoort ook het tijdig starten met het proces rondom tijdelijke huisvesting voor de leerlingen aan de Velddreef. Het gaat onder andere om het vinden van de locatie, de ruimtelijke inpassing en het tijdig organiseren van financiering en leverancier.

Achterliggend document: Verslag afwegingssessie

Verslag Afwegingssessie locatie-keuze nieuwbouw IKC Seghwaert

Donderdag 29 augustus 2024, 15:50 – 17:30 uur, Stadhuis combinatiezaal 7/8

Deelnemers:

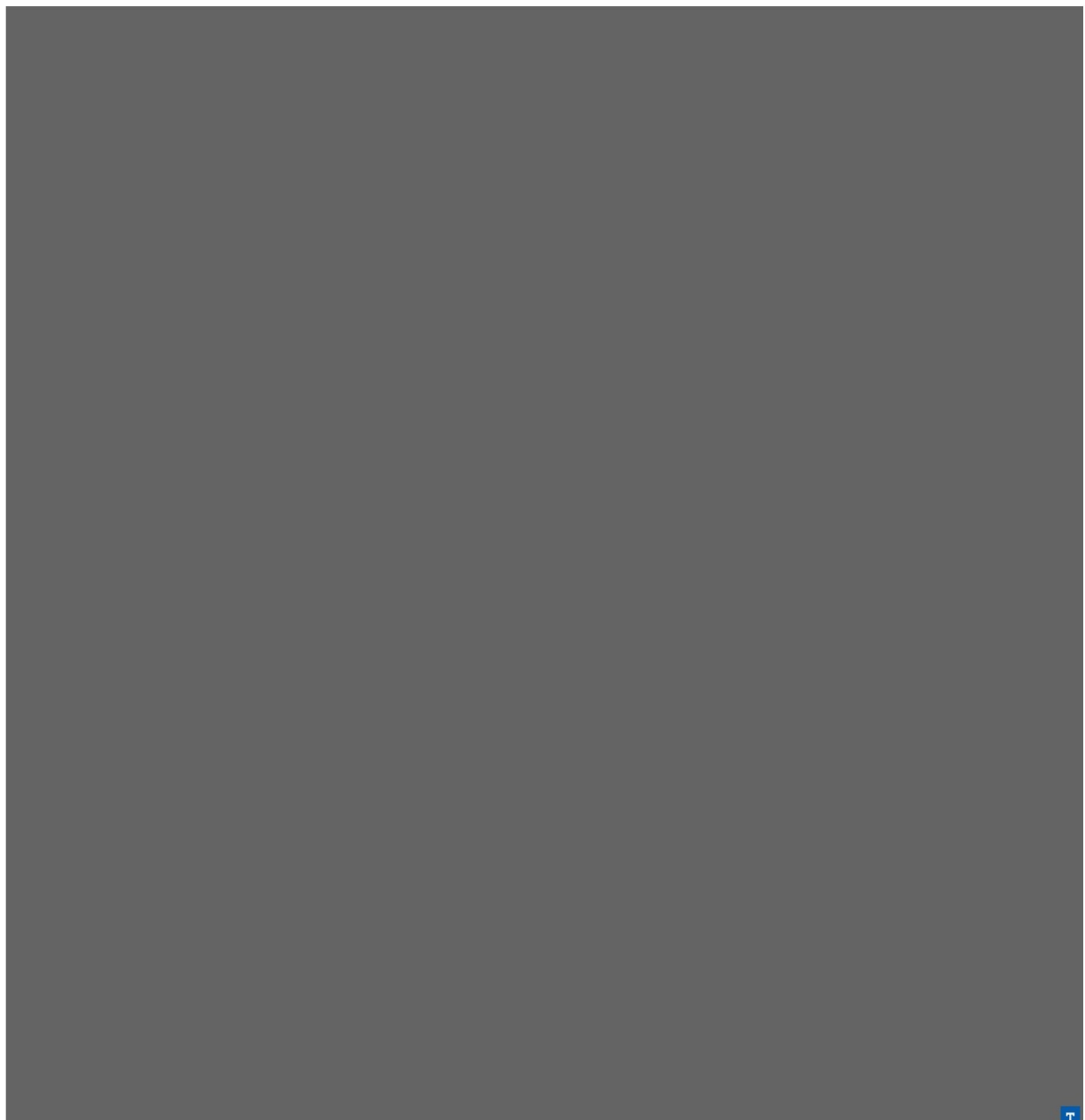
Gemeente Zoetermeer: [redacted] 

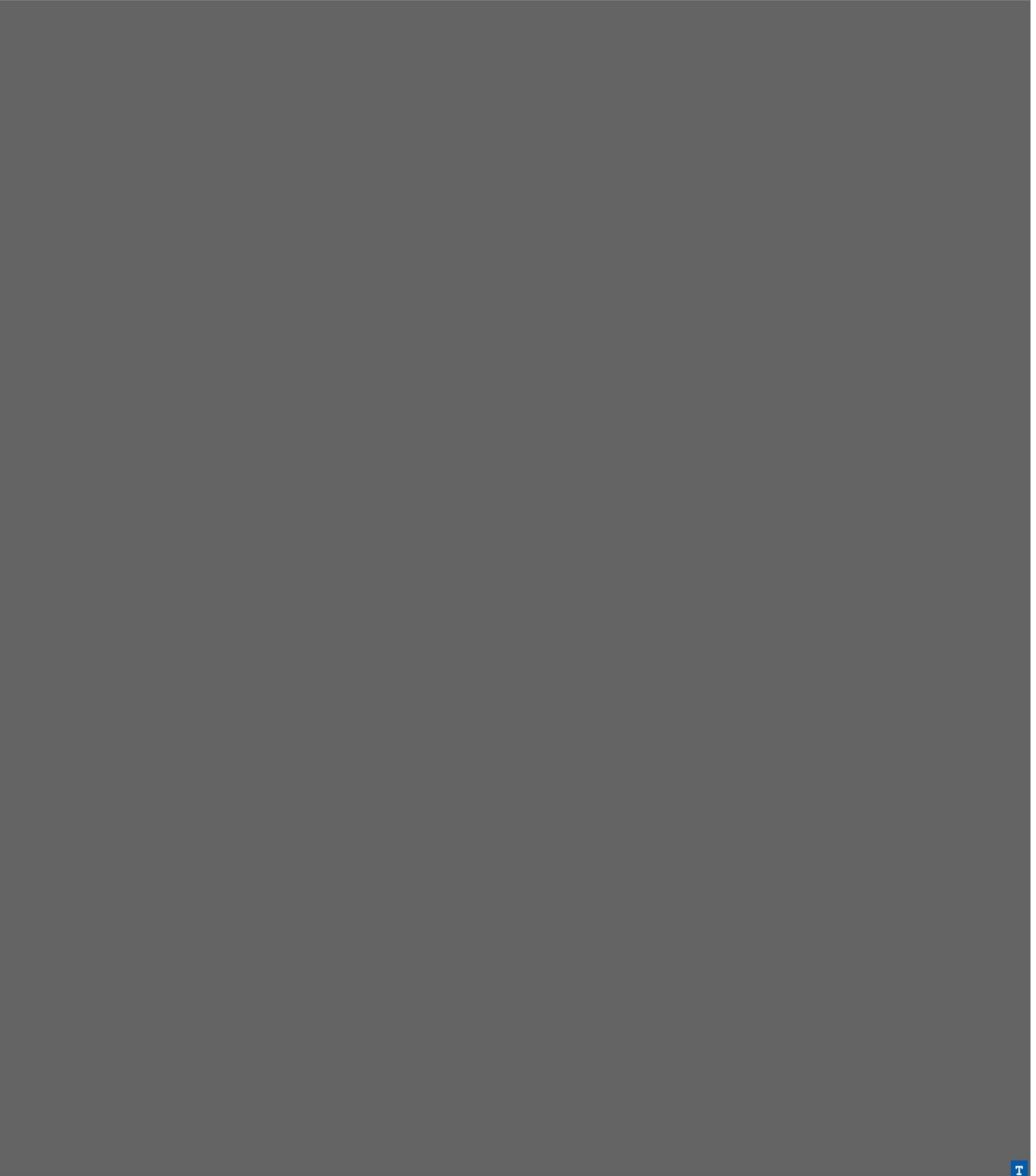
[redacted] 

 [redacted] 

Verslaglegging: [redacted]  (gemeente Zoetermeer)

Resultaten afwegingskader



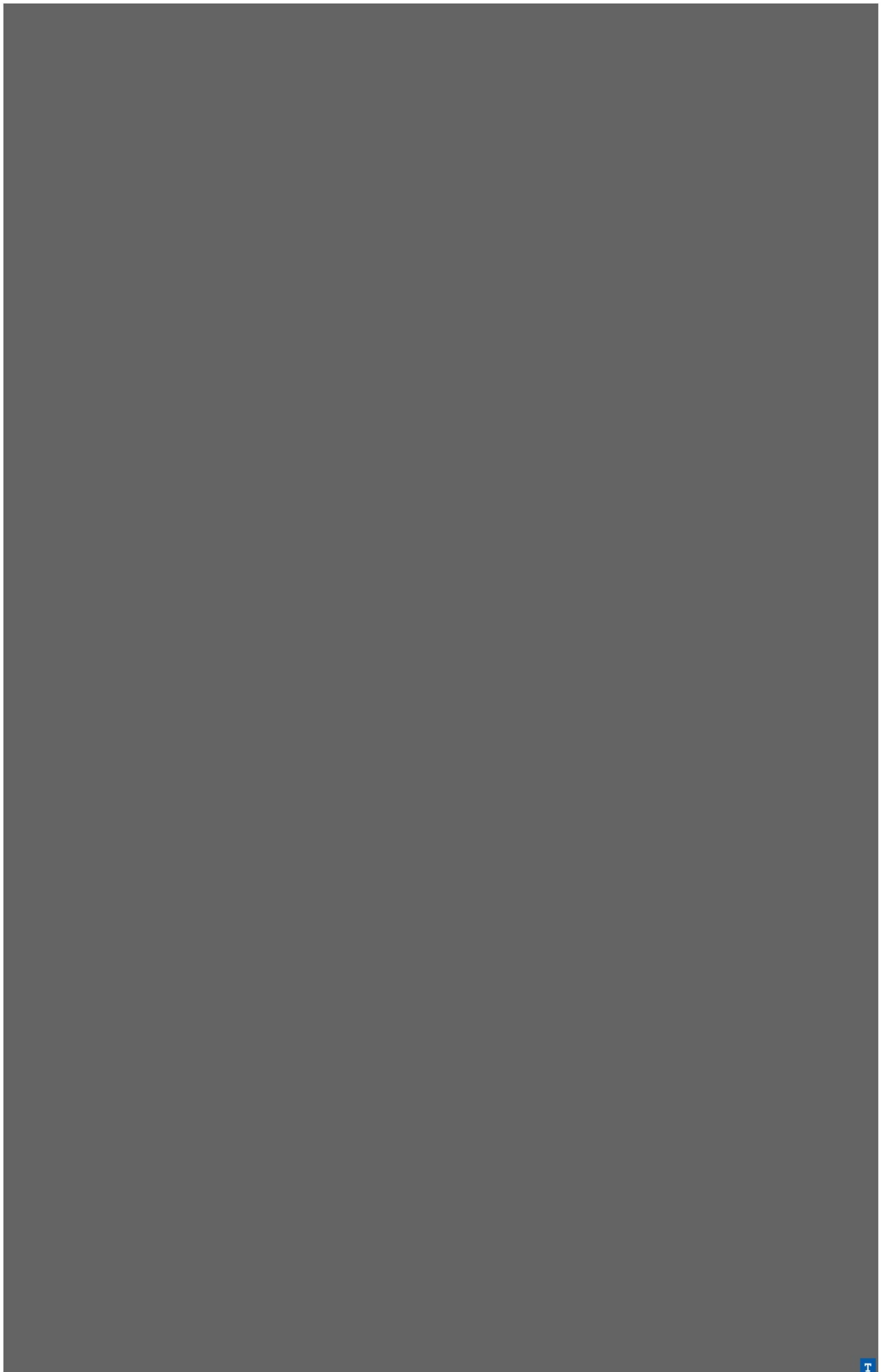


* Een deel van de negatieve punten van de Velddreef zijn 'om te buigen'. Dit is voor Unicoz aanvaardbaar, mits er commitment is vanuit de gemeente om er samen een succes van te maken en dit ook formeel wordt vastgelegd. Het doen van extra inspanningen is vanuit gemeentelijk beleidsperspectief wenselijk, opdat de gemeente het behouden van een onderwijsfunctie aan de Velddreef erg belangrijk acht.

Velddreef:

- Deze buurt verdient een mooie en nieuwe school, goed voor de identiteit en eigenaarschap.
- Essentieel voor de buurt om op deze plek zo een belangrijke voorziening te behouden, wegvallen van de school zal de buurt geen goed doen. Heeft een bredere betekenis.
- Minpunt rondom bereikbaarheid en veiligheid is op te lossen in het project, maar vraagt om investeren in de verkeersveiligheid, bereikbaarheid van de Velddreef, breder dan de directe schoolomgeving. Het gaat om de routing en veiligheid in ruimere omgeving, met de RR als grote barrière. Scholen en gemeente sturen op brengen en halen per fiets en lopend, maar onderkennen dat een grote school met KDV ook (extra) auto's zal genereren. Hier moet op ingespeeld worden. Het halen en brengen moet veilig gemaakt worden.
- Aantrekkelijkheid en zichtbaarheid vanuit Velddreef verbeteren door in te zetten op herontwikkeling woonblokken van de Goede Wooning en het slopen van de huidige gymzaal (en realiseren sportvoorziening als onderdeel van het project)
- Minpunt exploitatiekracht bij de Velddreef: Er is een sterke relatie tussen het 'imago van de buurt' en de keuze van ouders voor een bepaalde school.
- Op te sturen via aannamebeleid.
- Commitment vanuit de gemeente nodig om de school tot een succes te maken.
- Investeren in de 'achterkanten' grenzend aan de kavel bij de Velddreef – is op dit moment een negatief punt.
- Investeren in esthetiek van het gebouw

- Een nieuw IKC kan de balans in de wijk herstellen, maakt een buurt aantrekkelijk – geeft nieuw elan en is zo een katalysator voor de buurt (en eventuele ander typen te bouwen woningen)
- De locatie aan de Velddreef is in het hart van de buurt en wijk.
- Heeft een positieve en negatieve katalysator-rol > positief voor de buurt, maar in huidige situatie negatieve qua aantrekkingskracht voor leerlingen. De vraag is hoe groot de rol van het onderwijs moet zijn in de katalysatorrol.
- Met een nieuw gebouw alleen, zullen ouders hun kinderen er niet zomaar naartoe brengen. Dit vraagt om frankerend beleid.
 - Aansturen en inzetten op het investeren van de Groene Wooning in de omliggende woonblokken. Deze moeten meer smoel krijgen.
 - Zorg dat de school en het onderwijs centraal staat – het moet een school voor alle kinderen in de wijk worden
 - Het gebouw moet qua uitstraling en esthetiek echt +++ zijn.
 - Goed beweegonderwijs met een gymzaal
 - Afstemming vooraf over de mogelijke maatschappelijke partners in of nabij de school
 - Rugdekking vanuit de gemeente op alle vlakken – voor aannamebeleid, geen nieuw school op de vrijkomende locatie, en goede openbare ruimte
 - Ontsluiting en bereikbaarheid op orde brengen – met onder ander veilige schoolomgeving en organiseren logistiek rondom halen en brengen.
 - Een echt aantrekkelijk plein, voor zowel de school als de buurt van groot belang
 - Ruimtelijke inpassing van de tijdelijke huisvesting goed organiseren
 - Dit alles vastleggen in een convenant.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek