

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/22/069536/ 381284
Datum collegebesluit: dinsdag 12 maart 2024
Datum commissievergadering: maandag 8 april 2024
Datum raadsvergadering: dinsdag 23 april 2024

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Vaststellen definitieve locatie SKOW
Portefeuillehouder: Wethouder Bloemendaal
Programma: 4 Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap: Op verzoek van de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW) is in 2019 besloten een nieuwe locatie te zoeken voor een gefuseerde school, waarin opgaan de St. Jozefschool en de St. Jan Baptist. De nieuwe school gaat samen met kinderopvang Norlandia door samenwerking een integraal kindcentrum vormen. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente een zoekgebied vastgesteld voor de toekomstige locatie. Binnen dit zoekgebied wordt de locatie nu concreter en wordt een ruimtelijk kader vastgesteld. De architect kan vervolgens binnen dit ruimtelijk kader de school gaan ontwerpen. Een planologische procedure is onvermijdelijk. Met deze investering en de ontwikkeling van het gezondheidscentrum, draagt de gemeente bij aan een revitalisering in Wassenaar Noord.

Bijlagen:

- 1: Stedenbouwkundig kaderdocument IKC SKOW;
 - 1.1 : *Verkeersonderzoek IKC Wassenaar-noord;*
 - 1.2 : *Verkennd natuuronderzoek locatie SKOW Wassenaar;*
 - 1.3 : *intern verslag participatie*
- 2: Notitie van SKOW inzake locatie IKC.

Beslispunten:

1. Te kiezen voor voorkeurspositie 2 uit het Stedenbouwkundig kaderdocument;
2. Het Ruimtelijk Kader voor de gefuseerde school SKOW, zoals opgenomen in paragraaf 4.2 van het kaderdocument vast te stellen;
3. In de kadernota voor 2026 €100.000 op te nemen ten behoeve van extra inpassing en kwaliteitsverbetering park.

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststellen definitieve locatie SKOW

Inleiding

Op 15 oktober 2019 heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld. Een van de onderdelen daarin is het realiseren van een nieuwe gefuseerde school ter vervanging van de scholen St. Jan Baptist (Anemonenweg 17) en de St. Jozef (Thorbeckestraat 37). Beide scholen worden geëxploiteerd door de Stichting Katholiek Onderwijs Wassenaar (SKOW) en van de stichting is het initiatief voor fusering afkomstig. Met het vaststellen van het IHP is de gemeente verantwoordelijk voor de financiering van de nieuw te bouwen school en voor de locatiekeuze van de nieuwe school. In het IHP is tevens de wens geuit om met de nieuwe school een volwaardig integraal kindcentrum (IKC) te maken. Deze wens van de SKOW wordt door de gemeente ondersteund. In die zin dat de meerwaarde van een IKC wordt gezien, maar de gemeentelijke verantwoordelijkheid financieel niet verder gaat dan de bekostiging van de nieuwe gefuseerde school. Voor een IKC is de gemeente niet financiële verantwoordelijk.

De nieuwe school wordt een school voor 480 leerlingen. De school heeft een bruto-vloeroppervlak (bvo) van circa 2600 m². Gezien de herkomst van de leerlingen en spreiding van de scholen is het zoekgebied beperkt tot Wassenaar-noord, meer specifiek het gebied Deijlroord-Zijlwatering.

Om gezamenlijk met de SKOW tot een goede locatie voor de nieuwe school te komen en vervolgens de school te ontwerpen en de ruimtelijke procedures te doorlopen is een project gestart. Op 4 juli 2023 heeft de raad de startnotitie voor een ruimtelijke procedure vastgesteld. Met de startnotitie is het zoekgebied bepaald voor de nieuwe gefuseerde school. De startnotitie en het daarin door de raad vastgestelde zoekgebied is voor het college het uitgangspunt geweest.

Beoogd effect

Samen met de ontwikkeling van een nieuw gezondheidscentrum zorgt deze ontwikkeling met een nieuwe gefuseerde school voor een krachtige impuls in het voorzieningenniveau van Wassenaar noord.

Argumenten

1.1 De raad heeft bij het vaststellen van het zoekgebied voorwaarden gesteld die nu worden ingevuld.

Bij de vaststelling van de startnotitie voor de SKOW op 4 juli 2023 heeft de raad voorwaarden gesteld:

1. Na vaststelling van de startnotitie met de locatiekeuze/ het zoekgebied wordt een verkeersplan opgeleverd en concrete voorstellen gedaan voor de buitenruimte. Bij het verkeersplan worden de plannen voor de Sint Jozefkerk nadrukkelijk betrokken.
2. Bij het bepalen van de concrete locatie binnen het zoekgebied na de participatie wordt aan de gemeenteraad een ruimtelijk kader voorgelegd ter vaststelling.

Met het voorliggende ruimtelijk kader op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek (zie bijlage 1.1), de participatie (zie bijlage 1.3), een ecologisch onderzoek (zie bijlage 1.2), de visie vanuit de scholen (bijlage 2) en de bestaande beleidskaders wordt voldaan aan deze voorwaarden.

1.2 Het integraal kind centrum wordt gevormd door een samenwerking, waarbij de verantwoordelijkheid van de gemeente is beperkt tot de gefuseerde school.

Conform de wetgeving zijn gemeenten verantwoordelijk voor adequate huisvesting van het openbaar en bijzonder onderwijs en dus voor de nieuwe (gefuseerde) school. Het hier beoogde IKC behoort niet tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid maar wordt vanwege de meerwaarde voor de kinderen wel ondersteund. Op het Huibregtseveld wordt een IKC voorzien die voortkomt uit samenwerking. Het IKC wordt hier:

- niet één gebouw;
- niet één organisatie;
- niet verplicht. Ouders blijven hun school of (al dan niet) kinderopvang kiezen los van deze samenwerking van organisaties.

Doordat met de locatiekeuze gebruik wordt gemaakt van bestaande kinderopvang ontstaat er wel een mogelijkheid voor ouders om hun kinderen van 0 tot 13 jaar binnen deze samenwerking te laten begeleiden in hun ontwikkeling. Zodoende ontstaat een voorziening waar ouders al dan niet gebruik van kunnen maken. Maar de gemeente financiert dus geen IKC.

1.3 Van de beide voorkeursposities doet positie 2 het meest recht aan de participatie en de gebruiksfunctie als IKC.

In het Stedenbouwkundig kaderdocument IKC SKOW (bijlage 1) zijn de ruimtelijke aspecten voor het vastgestelde zoekgebied uitgewerkt en zijn de mogelijke varianten voor de school getekend. De varianten zijn beoordeeld op 5 thema's:

- Externe veiligheid
- Mobiliteit en parkeren
- Stedenbouwkundige analyse
- Natuur en landschap
- Cultuur en erfgoed
- Participatie

Daaruit zijn 2 varianten gekomen die op al deze aspecten min of meer positief scoren. De varianten die op enig aspect rood scoren zijn afgefallen. In hoofdstuk 4 van bijlage 1 zijn de voorkeursposities uitgewerkt. Ondanks dat positie 1 vanuit de zorgvuldige ruimtelijke ordening de voorkeur geniet, druist deze variant rechtstreeks in tegen de uitkomsten van het participatietraject. In het participatieplan zoals door de raad vastgesteld is bepaald dat de het niveau van participeren "meeweten" is. Voorgesteld wordt te kiezen voor positie 2 direct achter de voormalige wethouder Huibregtse school omdat:

- de buurt helder is geweest in wat zij niet wil;
- vanuit het gebruik van de school er een meerwaarde ontstaat als de school nabij de kinderopvang wordt gerealiseerd (bijlage 2);
- het dubbelgebruik van faciliteiten binnen de samenwerking en binnen de openbaar recreatieve functies en onderwijs beter wordt geacommodeerd.

2.1 Het ruimtelijk kader geeft de ruimte aan waarbinnen de architect het ontwerp verder kan uitwerken.

Het vastgestelde zoekgebied is ruim, waardoor er behoefte is om de architect strakkere kaders mee te geven. Hiermee wordt bij de aanvang al richting gegeven aan de voorwaarden vanuit verkeer, ecologie en andere beleidsvelden. Ook voor de omwonenden ontstaat meer duidelijkheid waar de nieuwe school wordt beoogd. Kortom, voor alle partijen helpt het de procedure als voorafgaand aan het ontwerpproces meer richting wordt gegeven aan de ruimtelijke gevolgen.

2.2 Het ruimtelijk kader geeft nog wel ruimte voor een creatief proces en nadere afstemming met de omgeving.

Dit ruimtelijke ontwikkelkader geeft aan wat er ruimtelijk mogelijk is op de locatie. Binnen de kaders die in dit document worden geschetst, moeten architecten hun plannen vormgeven. Het kader is zo vormgegeven dat de architecten aan de ene kant ruimte hebben om creativiteit in te brengen, maar anderzijds zorgt ervoor dat ongewenste ontwikkelingen worden uitgesloten. Het ruimtelijk kader is op openbaar terrein circa twee maal zo groot als nodig is voor de nieuwbouw. Het vlak dat nu is weergegeven mag voor de school maar voor circa de helft (max. 1500 m²) worden volgebouwd.

2.3 De vervolgstap is het ontwerp waarvoor het kader en de voorwaarden expliciet zijn bedoeld.

De SKOW is bezig met een selectieprocedure voor de architect. Tot nu toe was voor het bepalen van de nieuwe locatie voor de school de gemeente leidend. Na het vaststellen van het ruimtelijk kader door de raad zal de architect (namens de SKOW) het voortouw overnemen en wordt een ontwerp gemaakt binnen de door de raad vastgestelde kaders. Deze ontwerpfase gaat gepaard met wederom participatie en op basis van een door de SKOW vastgesteld ontwerp wordt de RO-procedure en vergunningsprocedure doorlopen. Die fase kent een bezwaar- en beroepsprocedure.

2.4 Met het ruimtelijk kader wordt houvast en zekerheid geboden voor de architect en de SKOW.

Het bestemmingsplan Hofcamp 2013 laat een ontwikkeling zoals beoogd niet toe. Om een effectieve investering te doen voor alle voorbereidingen en om enige zekerheid te geven aan een mogelijke medewerking van de gemeente, wordt nu een ruimtelijk kader vastgesteld. In een toekomstige RO-procedure wordt pas een definitieve goedkeuring gegeven, maar het ruimtelijk kader geeft vooruitlopend op dat besluit voor de architect en de initiatiefnemer houvast.

3.1 Bouwen op het Huibregtseveld heeft direct gevolg voor de recreatieve infrastructuur ter plaatse.

Als er gebouwd wordt op het Huibregtseveld zal het huidig gebruik daardoor effect ondervinden. Om de recreatieve infrastructuur in stand te houden moet het aangepast worden en ingepast worden aan de nieuwe situatie. Dit is een verantwoordelijkheid die bij de gemeente ligt en is niet meegenomen in de bouwkosten van de school. Ondanks dat bij het vaststellen van de locatie en het bouwen van de nieuwe school rekening wordt gehouden met de recreatieve structuur is het

onvermijdelijk dat de structuur moet worden bijgesteld. Denk daarbij aan het verleggen van paden en aanpassen van de beplanting.

3.2 De directe omgeving van het zoekgebied heeft nadrukkelijk verzocht een extra investering te doen in inpassing en kwaliteit van het park.

In het participatietraject is naar voren gebracht dat de gemeente een extra investering zal moeten doen in de inpassing en kwaliteit van het park als de school op het Huibregtseveld gebouwd gaat worden. De omgeving wil zo min mogelijk last hebben van de school en vraagt daarom om deze extra inspanning. Naast de verantwoordelijkheid die de SKOW krijgt om een goed ontwerp te leveren en de buitenruimte groen in te richten, ziet de omgeving een verantwoordelijkheid voor de gemeente om daarnaast extra maatregelen te nemen voor de kwaliteitsverbetering van het park. Omdat dit pas in 2026 aan de orde is, wordt voorgesteld een dergelijke investering in de kadernota te verwerken.

Kanttekeningen

1.1 Bouwen in het groen ligt gevoelig in Wassenaar.

Wijkparken dragen bij aan de leefbaarheid van de wijken. In de structuurvisie is dan ook opgenomen dat bouwen in het groen niet is toegestaan. Anderzijds gaat het hier om een belangrijke openbare functie, die op haar beurt ook bijdraagt aan de leefbaarheid. Een goede omgeving voor een school is essentieel voor de ontwikkeling en gezondheid van kinderen. Gezien de beperking van de mogelijkheden en de meerwaarde van deze locatie wordt ingezet op een nieuwe school aan de Burmanlaan. In de voorwaarden worden de negatieve effecten zo goed mogelijk gemitigeerd.

1.2 De omwonenden van het zoekgebied geven aan dat zij liever geen ontwikkeling op het Huibregtseveld zien.

Tijdens de participatie met de directe omgeving is duidelijk dat zij liever geen ontwikkeling zien. De opkomst was beperkt, maar er moet rekening gehouden worden met enkele fervente tegenstanders. Het betreft hier direct omwonenden, woonachtig aan de Burmanlaan en de Van Duivenvoordelaan, die zicht hebben op het zogenaamde Huibregtseveld. Veel van de deelnemers hebben ondanks hun principiële gevoel toch meegedacht, maar er is ook al een "bezwaar" ontvangen. Dit is wat voorbarig, maar geeft wel aan dat er meer structurele tegenstand te verwachten is in de procedure.

1.3 Vanuit goede ruimtelijke ordening wordt de voorkeur gegeven aan voorkeurspositie 1.

Door het stedenbouwkundig bureau en vanuit de integrale ruimtelijke advisering (IAO) wordt de voorkeur gegeven aan de positie 1. Deze positie geeft een meer heldere stedenbouwkundige structuur en een duidelijke vindbare positie voor de nieuwe school. Vaktechnisch beschouwd zou gekozen moeten worden voor positie 1. Echter zowel de omwonenden van de Van Duivenvoordelaan en de Burmanlaan zijn tegen de realisatie van een school in de hoek langs de Van Groeneveltlaan. Vanuit de toekomstig gebruiker, de SKOW is aangegeven dat het IKC effectiever functioneert als de school dicht(er) bij de kinderopvang wordt gesitueerd.

Uitvoering: Financiën

De gemeente is verantwoordelijk voor de bestemming van de nieuwe locatie en voor financiering van de nieuwe school (niet voor het realiseren van een IKC). In de begroting van 2024 en 2025 is voor de ruimtelijke procedure respectievelijk €175.000 en €200.000 opgenomen. Deze posten dekken de kosten voor planontwikkeling en RO-procedure voor zowel de nieuwe locatie als de te zijner tijd te verlaten locaties (Thorbeckelaan 37 en Anemonenweg 17). Voor de bouw van de nieuwe gefuseerde school wordt separaat een raadsvoorstel aan u voorgelegd om de in het IHP opgenomen investering vrij te geven.

Voor de gevraagde extra inspanning van de gemeente om inpassing en kwaliteit te leveren, wordt €100.000 geraamd (tbv het begrotingsjaar 2026). Dit wordt verwerkt in de kadernota 2025-2028. Te zijner tijd worden inkomsten verwacht uit de verkoop van bouwgrond op de te verlaten schoollocaties.

Uitvoering: Juridisch kader

De basis voor dit voorstel vormt de wettelijke zorgplicht voor de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting. De wettelijke zorgplicht voor de gemeente om te voorzien in adequate huisvesting is geregeld in afdeling 3 van de Wet Primair onderwijs, artikel 91 en volgende. Artikel 102 geeft de verplichting aan de gemeenteraad om door middel van een Verordening een regeling vast te stellen (De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs).

Dit is geregeld in afdeling 3 van de Wet Primair onderwijs, artikel 91 en volgende. Artikel 102 geeft de verplichting aan de gemeenteraad om door middel van een Verordening een regeling vast te stellen (De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs).

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht ligt het primaat van de ruimtelijke procedure bij de gemeenteraad. Omdat dit gehele proces zal leiden tot een wijziging van de huidige bestemming, wordt de raad vanaf de start betrokken.

Uitvoering: Communicatie en Inwonersparticipatie

Op basis van het communicatieplan zoals bijgevoegd bij de startnotitie die op 4 juli 2023 door de raad is vastgesteld, is de participatie opgepakt. Naast het personeel en bestuur van de scholen en kinderopvang zijn ook leerlingen en ouders betrokken. Daarnaast zijn de wijkvereniging, de Wassenaarse Onderwijs Raad (WOR), het scholencollectief en beide corporaties betrokken bij de ontwikkeling van een nieuwe school.

Voor de omwonenden van het vastgestelde zoekgebied is een drietal avonden georganiseerd. De opkomst was beperkt. Op 9 en 21 november 2023 zijn op locatie participatiesessies gehouden. Met de uitkomsten van deze sessies is waar mogelijk rekening gehouden, al is het niet mogelijk gebleken de uitkomsten van de participatieavonden volledig te volgen. Zie de paragraaf in het Stedenbouwkundig kaderdocument (bijlage 1) en het participatieverslag (bijlage 1.3). Op 19 maart 2024 is nog een extra informatieavond georganiseerd. In het vervolgtraject zal de omgeving wederom betrokken worden. Dan is het de SKOW en hun architect die daarin het voortouw nemen.

Toezeggingen

Met dit voorstel zijn twee toezeggingen aan de raad op 19 juni 2023 afgedaan. Het betreft:

540: Aanleg groene speelplaats bij nieuwbouw school (=opgenomen in het kader);

539: verkeer een integraal onderdeel van de locatiekeuze vervanging scholen (= uitgevoerd).

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
Gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester