

Vergadering van de gemeenteraad van 12 februari 2014

Portefeuillehouder : H.W.J. Coolen

Behandelend ambtenaar : Roel Deneer

Nummer raadsvoorstel: RAD-000941

Doorkiesnummer : (0495) 57 54 54

Agendapunt: -

## ONDERWERP

Locatiekeuze St. Franciscusschool Laar-Laarveld

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

In 2008 is door bureau Dhondt in samenwerking met een aantal betrokken gemeentelijke disciplines onderzoek gedaan naar de meest geschikte locatie voor de bouw van een nieuwe basisschool voor de wijken Laar en Laarveld. Uitgangspunten bij dit onderzoek waren:

- de bouw van een 19-klassige school voor St. Franciscus en Montessorionderwijs;
- het masterplan Laarveld, waarbij ca. 900 woningen binnen een periode van maximaal 10 jaar volledig gerealiseerd zouden worden.

Op basis van het onderzoek van Dhondt hebben burgemeester en wethouders op 17 februari 2009 gekozen voor de bouw van deze school op een locatie, gelegen tussen de Schonkenweg en Laarderweg. Deze keuze is met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan 'Laarveld 2009' dat op 23 september 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de beoogde bouwlocatie aan de Schonkenweg te wijzigen ten behoeve van de bouw van de nieuwe school.

Voortschrijdend inzicht heeft in 2010 geleid tot een heroverweging van de te huisvesten scholen in Laar / Laarveld. De gevoerde discussie over dit onderwerp heeft uiteindelijk op 19 juni 2012 geleid tot een raadsbesluit om uitsluitend nieuwbouw voor de St. Franciscusschool te realiseren. Hiermee werd ook de omvang van de te bouwen school verminderd (van 19 lokalen naar 4 tot op termijn 6 lokalen).

De bouwlocatie aan de Schonkenweg heeft tot dat moment nooit ter discussie gestaan. Een heroverweging hiervan is na de zomer 2013 concreet geworden. Hiervoor is een aantal redenen te benoemen:

- Belangrijkste reden is het woningbouwprogramma dat gemeentebreed moet worden bijgesteld. Deze bijstelling heeft vrijwel zeker consequenties voor de ontwikkeling van Laarveld. Laarveld fase 1 (195 woningen gereed, resteert nog 61 woningen) is momenteel in aanbouw. Met een deel van fase 2 (ca. 70 woningen) wordt gestart in 2015. De fases 2 (deels), 3 en 4 zijn voorlopig uitgesteld; de kans is reëel aanwezig dat deze niet volledig gerealiseerd gaan worden. De consequentie hiervan is dat een school aan de Schonkenweg, die uiteindelijk ingepast zou moeten worden in fase 3 Laarveld, onlogisch ligt ten opzichte van de woongebieden Laar en Laarveld. Zij ligt dan immers buiten de woongebieden Laarveld en Laar.
- Een tweede reden is dat met het besluit om alleen nieuwbouw te realiseren voor St. Franciscus de bouwmassa is teruggebracht. Op basis van de meest recente leerlingenprognoses is er behoefte aan een 4-klassige basisschool die op termijn nog met 2 lokalen zal groeien. Door de geringe omvang van de school komen alternatieve bouwlocaties in beeld die in 2008 zijn afgevalen of niet onderzocht zijn. De meest recente leerlingenprognose is weergegeven in onderstaande tabel.

Prog_2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Totalen</b>	94	90	85	86	89	94	99	107	115	123	127	132	136	139	146	147	151	149	149	149
<b>Onderbouw</b>	48	46	43	44	45	48	50	54	58	61	63	66	68	69	73	73	75	74	74	74
<b>Ruimtebehoefte klassiek ahv. prognose</b>																				
<b>Permanent</b>	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6
<b>Ruimtebehoefte ahv. prognose</b>																				
<b>Ruimte behoefte (m2)</b>	673	653	628	633	648	673	698	738	778	819	839	864	884	899	934	939	960	949	949	949

Tabel: leerlingenprognose 2013

- Tot slot heeft de dorpsraad Laar in oktober 2013 gevraagd om nieuwbouw op de bestaande locatie aan de Aldenheerd te overwegen.

Dit alles heeft geleid tot een motie van de gemeenteraad die op 6 november 2013 is aangenomen. Hierin wordt het college opgedragen de kaders van het besluit om te komen tot nieuwbouw voor de basisschool St. Franciscus Laar te verbreden en ook de opties voor verbouw te onderzoeken en aan de raad voor te leggen. Dit mag niet tot vertraging leiden.

Deze motie is de aanleiding geweest voor het uitvoeren van een nieuwe locatiestudie. Onze doelstelling is om op basis van deze studie de beste locatie te kiezen voor de bouw van de St. Franciscusschool.

### PROBLEEMSTELLING

De beoogde locatie aan de Schonkenweg is mogelijk niet meer de meest geschikte locatie voor de bouw van een nieuwe school. Daarom dient de locatiekeuze te worden heroverwogen. Verder heeft de raad inmiddels een motie aangenomen die oproept om verbouw van de bestaande basisschool aan de Aldenheerd te onderzoeken.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Om de beste bouwlocatie voor de St. Franciscusschool te kunnen bepalen is een nieuwe locatiestudie uitgevoerd. Hierin zijn 3 locaties vergeleken:

- Locatie Schonkenweg: deze locatie is in 2008 beoordeeld als meest geschikte locatie en is momenteel de beoogde bouwlocatie.
- Locatie Rietstraat: deze locatie is in 2008 onderzocht, maar is toen afgefallen, omdat de gemeente geen gunstige grondpositie had en het beoogde bouwvolume stedenbouwkundig gezien niet passend was in deze omgeving. Inmiddels is de grond eigendom van de gemeente en is het bouwvolume teruggebracht. Hierdoor komt deze locatie weer in beeld.
- Locatie Aldenheerd: dit is de locatie waar de huidige St. Franciscusschool staat. Deze is in 2008 niet onderzocht omdat de oppervlakte onvoldoende was voor het beoogde bouwvolume. Met het terugbrengen van het bouwvolume is dit geen probleem meer. Voor locatie Aldenheerd is zowel de optie nieuwbouw als de optie verbouw bekeken.

De overige 3 opties die in 2008 zijn bekeken, zijn nu niet meer relevant:

- Twee hiervan liggen in fase 3/4 Laarveld. Juist omdat de kans reëel is dat deze fases niet (volledig) ontwikkeld gaan worden, staat de locatie Schonkenweg nu ter discussie.
- Een hiervan ligt in fase 2 en is in 2008 afgefallen omdat deze locatie vanuit Laar gezien het slechtst bereikbaar was. Dit is niet veranderd en daarom blijft deze locatie geen goede optie.

De potentiële bouwlocaties staan weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding: potentiële bouwlocaties St. Franciscusschool

### Bevindingen locatiestudie

De potentiële bouwlocaties zijn op een aantal punten met elkaar vergeleken. Het onderstaande schema geeft een totaalbeeld van de beoordeling van de 3 locaties. Voor een uitgebreide toelichting verwijzen wij u korthedshalve naar de locatiestudie. Deze is bijgevoegd (bijlage 1).

Onderdeel	Schonkenweg	Rietstraat	Aldenheerd
<i>Omvang</i>	Voldoet	Voldoet	Voldoet
<i>Parkeren</i>	Te realiseren	Te realiseren	Te realiseren
<i>Verkeersveiligheid</i>	Matig	Voldoende	Goed
<i>Bereikbaarheid</i>	Matig / voldoende	Goed	Voldoende
<i>Bestemmingsplan</i>	Wijzigingsprocedure	Wijziging bestemmingsplan	Conform bestemmingsplan
<i>Archeologie</i>	Middelhoge verwachtingswaarde	Middelhoge verwachtingswaarde	Hoge verwachtingswaarde
<i>Overige vergunningen</i>	Omgevingsvergunning	Omgevingsvergunning	Omgevings- en sloopvergunning
<i>Ruimtelijke inpassing</i>	Matig/voldoende	Voldoende	Goed
<i>Planning</i>	20 maanden	23 maanden	22 maanden
<i>Tijdelijke huisvesting</i>	Niet noodzakelijk	Niet noodzakelijk	Noodzakelijk
<i>Extra kosten (zoals, grond-, sloop- en proceskosten)</i>	€ 515.000,00	€ 505.000,00	€ 495.000,00
<i>Risico's</i>	Voldoende aanwas uit Laarveld / Hushoven?	Leegstand op vertreklocatie	Voldoende aanwas uit Laarveld / Hushoven?
	Leegstand op vertreklocatie		

### **Mogelijkheden renovatie huidige schoolgebouw**

Bij de locatie Aldenheerd is niet alleen naar de geschiktheid van de locatie gekeken, maar ook naar de mogelijkheden om het huidige gebouw te renoveren. Ook hierover wordt in de locatiestudie gerapporteerd. De conclusie is dat het verbouwen van de huidige school mogelijk is. Wel zal een deel van het schoolgebouw gesloopt moeten worden om een passende huisvesting te realiseren die qua indeling voldoet aan de onderwijsvisie van St. Franciscus. Hierdoor zijn de financiële verschillen tussen nieuwbouw en de combinatie verbouw/nieuwbouw minimaal.

### **Mening belanghebbenden**

De locatiestudie geeft een beeld van de objectieve beoordeling van de drie onderzochte locaties. Om inzicht te krijgen in de meningen van belanghebbenden over de beste locatie voor de St. Franciscusschool, is op dinsdag 17 december 2013 een informatie- / discussieavond gehouden. Hiervoor zijn alle bewoners van Laar, Laarveld en Hushoven uitgenodigd. De avond was met ca. 60 aanwezigen druk bezocht.

Algemeen beeld dat tijdens de informatieavond is ontstaan, is dat nieuwbouw op locatie Schonkenweg en renovatie van het huidige schoolgebouw geen draagvlak hebben. De discussie ging vooral over de opties nieuwbouw Rietstraat en nieuwbouw Aldenheerd. Ten aanzien van de verkeersveiligheid werd opgemerkt dat de Rietstaat, ondanks de inrichting als 30 km/h weg, als onveilig wordt ervaren. De Rietstaat is voor elke potentiële schoollocatie een belangrijke toegangsweg. In de optiek van belanghebbenden moeten er maatregelen getroffen worden aan de Rietstraat ter bevordering van de veiligheid van schoolgaande kinderen.

Een samenvatting van de standpunten van belanghebbenden maakt onderdeel uit van de locatiestudie. Hieronder vindt u per belangengroep de mening:

- Dorpsraad Laar: is voorstander van nieuwbouw aan de Aldenheerd. Het is belangrijk dat de school als sociaal trefpunt in Laar gehandhaafd blijft. Een nieuwe, kwalitatief goede school, zal inwoners van Laarveld aantrekken.
- Inwoners Laar: zijn voorstander van de locatie Aldenheerd. Zij vinden het belangrijk om de school in het centrum van Laar te behouden. Het grootste gedeelte van de schoolkinderen is afkomstig uit Laar. Zij kunnen nu te voet naar school en dat moet zo blijven.
- Bewoners Rietstraat: zien geen meerwaarde in een verplaatsing van een school naar de Rietstraat omwille van de afstand. Deze is immers slechts 500 meter tussen tussen beide locaties.
- Ouders leerlingen basisschool: verkeersveiligheid is belangrijk en moet vanuit het kind worden gezien. De meeste kinderen komen uit Laar. Daarom is een school in Laar ook de beste optie.
- MR school: spreekt zich niet uit over een specifieke locatie. Belangrijk is in ieder geval dat de school levensvatbaar is. Hiervoor is aanwas vanuit Laarveld nodig.
- Bewoners Laarveld: kiezen de school voornamelijk op basis van kwaliteit. Bij vergelijkbare kwaliteit speelt afstand een rol. In dat geval is een school aan Rietstraat gunstiger dan een school aan de Aldenheerd. Een gedeelte van de kinderen uit Laarveld kan dan immers te voet naar school.
- Schoolbestuur Meerderweert: is voorstander van nieuwbouw aan de Rietstraat. Dit is de meest centrale locatie voor de voedingsgebieden Laar en Laarveld. Meerderweert heeft haar standpunt na de informatiebijeenkomst in een brief verwoord. Deze brief is bijgevoegd (bijlage 2).

### **Structuurvisie**

De structuurvisie, die op 11 december 2013 door uw raad is vastgesteld, gaat uit van het behoud / versterken van het hart van Laar. Daar hoort de school bij. In deze visie dient de school op zijn huidige locatie behouden te blijven. Een school draagt in belangrijke mate bij aan het hart van een wijk of kern. Mocht een school om de een of andere reden niet behouden kunnen blijven, is het zaak de ontmoetingsfunctie op een andere wijze te organiseren. In de structuurvisie wordt daarnaast aangegeven dat de historische linten niet verder dichtgebouwd moeten worden. De Rietstraat en Laarderweg zijn historische linten. Tot slot geldt het principe: inbreiden voor uitbreiden. Dit betekent dat nieuwe bebouwing gekoppeld dient te worden aan bestaande bebouwingsclusters. Ruimtelijk gezien pleit dit ervoor om de school op de locatie Aldenheerd te behouden.

### **Overige aspecten**

Fase 1 van Laarveld is meer georiënteerd op Boshoven. Fase 2 deels ook. Verder zijn er keuzemogelijkheden voor bijzonder onderwijs en openbaar onderwijs in Boshoven alsmede openbaar onderwijs en Montessori onderwijs in Molenakker. Het gaat hier om grotere scholen. De bewoners uit Laarveld die voor de school in Laar kiezen, kiezen (bewust) voor een kleine school. Zoals eerder aangegeven zal de school zich daarnaast kwalitatief moeten (blijven) onderscheiden van de scholen in Boshoven en Molenakker, om kinderen uit Laarveld aan te trekken.

### **Conclusie en advies**

De locatie Schonkenweg is zowel in de locatiestudie als tijdens de informatieavond als minst geschikte locatie voor de nieuwe school bestempeld. De beoogde locatie maakt onderdeel uit van fase 3 Laarveld waarvan het de vraag is of en in welke omvang die gerealiseerd gaat worden. De bouw van een school aan de Schonkenweg is daarom niet verstandig; de ligging ten opzichte van Laar en Laarveld (fases 1 en 2) is ongunstig.

De locaties Rietstraat en Aldenheerd zijn beiden acceptabele opties en ontlopen elkaar niet veel. Voor beide locaties zijn voor- en tegenstanders. Voor wat betreft locatie Aldenheerd is het merendeel voor volledige nieuwbouw op die plek.

Alles overwegende adviseren wij om te kiezen voor de locatie Aldenheerd op grond van de volgende argumenten:

- De basisschool blijft voor de kern Laar behouden. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de inwoners en dorpsraad van Laar. De voorkeur gaat hierbij uit naar nieuwbouw in plaats van verbouw. Nieuwbouw biedt de beste mogelijkheid een school te ontwerpen die maximaal aansluit bij het onderwijsconcept en het imago dat de schooldirectie wil uitstralen. Daarbij is nieuwbouw op grond van een eerste inschatting niet duurder dan verbouw. Desalniettemin zal aan de architect worden meegegeven de mogelijkheden om bestaande bouwelementen te handhaven, serieus te bekijken. Een besluit hierover wordt in het vervolgetraject genomen
- Het grootste gedeelte van de leerlingen van basisschool St. Franciscus (momenteel 95%) kan veilig te voet naar school blijven gaan. Voor de (nieuwe) aanwas uit Laarveld is de school goed bereikbaar; deze ligt slechts 500 meter verder dan een eventuele school aan de Rietstraat.
- Er is geen bestemmingsplanwijziging nodig. Hierdoor is er geen risico op juridische procedures. De kans op vertraging wordt hierdoor verkleind.
- Er hoeft geen invulling te worden gezocht voor de vrijkomende locatie aan de Aldenheerd. Tot nu toe zijn alle vrijkomende schoollocaties met boekwaarde overgedragen aan het Grondbedrijf. De overdracht heeft steeds plaatsgevonden met het oog op een toekomstige herontwikkeling. Met het besluit over de afwaardering van de grondexploitaties is duidelijk geworden dat dit niet meer vanzelfsprekend is.
- Keuze voor de locatie Aldenheerd past binnen de structuurvisie waarin wordt uitgegaan van het behoud / versterken van het hart van Laar. De basisschool is ruimtelijk gezien onderdeel van een woongebied (Laar) en betekent geen verdere verdichting van de linten.
- Mocht een nieuwe school voor Laar / Laarveld onverhoopt niet toekomstbestendig blijken, dan biedt de locatie Aldenheerd de beste mogelijkheden voor een herbesteding. De architect zal worden meegegeven de school zodanig flexibel te ontwerpen dat 'omklappen' naar bijvoorbeeld woningen (jongeren / ouderen) mogelijk is. Hierdoor wordt het risico op kapitaalvernietiging tot een minimum beperkt.

Keuze voor de locatie Aldenheerd heeft de volgende nadelen:

- Tijdens de bouw van de nieuwe school is tijdelijke huisvesting nodig. In de kostenberekening, zoals opgenomen in de locatiestudie, is uitgegaan van het plaatsen van tijdelijke units op een nader te bepalen locatie in Laar. Dit is een relatief dure oplossing, maar heeft wel als belangrijk voordeel dat de kinderen in Laar naar school kunnen blijven gaan. Een alternatief is om de leerlingen gedurende één schooljaar te huisvesten leegstaande (school)gebouwen elders in Weert. Deze optie wordt in het vervolgetraject nader bekeken.
- Bewoners van Laarveld die bij de schoolkeuze het criterium 'afstand' belangrijk vinden, hebben meerdere alternatieven in de omgeving. Bij keuze Aldenheerd is de kans aanwezig dat mensen uit Laarveld voor een andere school in de omgeving kiezen. Tijdens de informatieavond is gebleken dat mensen voornamelijk naar de kwaliteit van de school kijken. Op basis hiervan zal St. Franciscus zich moeten (blijven) onderscheiden.

Een algemeen aandachtspunt dat nadrukkelijk tijdens de informatieavond naar voren kwam, is de verkeersveiligheid van de Rietstraat voor schoolgaande kinderen. Een verkeersveilige Rietstraat kan ertoe bijdragen dat ouders kiezen voor de St. Franciscusschool en niet voor de scholen in Boshoven (oversteek Eindhovenseweg) of Molenakker (oversteek Ringbaan-Noord).

De argumenten die Meerderweert in haar brief aandraagt voor de keuze voor de Rietstraat wegen niet op tegen de voordelen van de keuze voor Locatie Aldenheerd. Wij zijn van mening dat een nieuwe school aan de Aldenheerd levensvatbaar kan zijn én een kernfunctie kan vervullen voor zowel Laar als Laarveld. De locatiekeuze Rietstraat of Aldenheerd (slechts 500 meter verder voor kinderen uit Laarveld), is in onze optiek niet doorslaggevend voor de levensvatbaarheid van de school. Kwaliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid zijn criteria die de keuze van ouders beïnvloeden.

### **COMMUNICATIE**

Bij het opstellen van de locatiestudie is overleg gevoerd met:

- Schoolbestuur Meerderweert
- Schooldirectie St. Franciscusschool
- Kinderopvangaanbieder Hoera
- Bewoners Laar, Laarveld en Hushoven.
- Laride

### **EVALUATIE**

De raad zal op de gebruikelijke wijze worden geïnformeerd over de vorderingen in het ontwerp- en bouwproces.

### **VOORSTEL COLLEGE**

1. Kennisnemen van de Locatiestudie Basisschool St. Franciscus
2. Kennisnemen van de brief van schoolbestuur Meerderweert waarin argumenten worden aangedragen voor de bouw van een nieuwe school aan de Rietstraat
3. Instemmen met de locatie Aldenheerd als locatie voor de (ver)nieuwbouw van een school voor Laar / Laarveld.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000941*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014;

b e s l u i t :

Instemmen met de locatie Aldenheerd als locatie voor de (ver)nieuwbouw van een school voor Laar / Laarveld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 februari 2014.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans