

Locatiekeuze nieuwbouw onderwijsvoorziening

1. Inleiding

In februari 2015 heeft het college van B&W van de gemeente Stadskanaal een procesplan vastgesteld om in 2018 een nieuwe onderwijsvoorziening voor de wijken Maarsstee, Maarswold en Hagen-, Borgen- en Vogelwijk te kunnen realiseren. . Voordat er echter ontworpen en gebouwd kan worden, zullen er verschillende keuzes gemaakt moeten worden die eerst met verschillende partijen afgestemd worden. Eén van de keuzes betreft de beantwoording van de volgende vraag:

Op welke locatie wordt het nieuwe gebouw gerealiseerd?

Bij de keuze voor een locatie wordt meegewogen wat de visie van de schoolbesturen is, wat de mening van de betrokken wijkraden is, welke verkeerstechnische en –veiligheidsaspecten een rol spelen en welke financiële aspecten spelen (zoals de eigendomssituatie van de alternatieve locaties).

In onderliggende notitie wordt ingegaan op de verschillende aspecten en het vervolgproces om tot een keuze te komen.

2. Scenario's

Direct na het besluit in februari zijn overleggen gestart met de schoolbesturen Opron en Perspectief (in de vorm van een stuurgroep i.o.) en met de drie betrokken wijkraden Nautilus, Maarswold en Maarsstee. In beide overleggen is dezelfde vraag gesteld: "Wat ziet u als een geschikte locatie en waarom?"

Door de verschillende organisaties zijn de volgende locaties genoemd:

- Huidige locatie CBS Gabriel Damschool
- Huidige locatie CBS De Ark / OBS Hagenhofschool (Acaciahage)
- Voormalige locatie Noorderpoort, Frankrijklaan
- Locatie tussen Noorderpoort Sportparklaan en Dr. Kinglaan
- Locatie achter Pro, langs de Europalaan
- Luxemburglaan, tussen de Kwinne en de kerk
- Luxemburglaan, tussen de kerk en de Amerikalaan

Inmiddels is met alle partijen meerdere keren overlegd en geconcludeerd, dat de nieuw te bouwen school niet te dicht bij de scholen in Maarsveld gerealiseerd dient te worden. Indien dat wel gebeurt, is de kans groot op een zogenaamd "waterbedeffect" waarbij de ene school ongewenst de andere leeg trekt.

Om die reden vielen de locatie "CBS Gabriel Damschool", de voormalige locatie Noorderpoort Frankrijklaan, de locatie tussen Noorderpoort Sportparklaan en Dr. Kinglaan en de Locatie achter Pro, langs de Europalaan af. Met alle partijen is overeengestemd, dat de resterende locaties onderzocht worden op verschillende aspecten. Het onderzoek richt zich op de huidige locatie van CBS De Ark / OBS Hagenhofschool (hierna locatie Acaciahage) en op de locatie Luxemburglaan, waar eventueel twee percelen in aanmerking komen.

3. Aspecten

De volgende aspecten zijn nader onderzocht:

- Voorkeur wijkraden
- Stedenbouwkundig aspect
- Verkeerskundig aspect
- Bestemmingsplan
- Visie schoolbesturen
- Kosten

Voorkeur wijkraden

De wijkraden zijn unaniem in hun voorkeur. Alle drie wijzen ze de Luxemburglaan als locatie af vanwege de door hen verwachte verkeersproblematiek en verkeersdruk in Maarsstee. De wijkraad Nautilus heeft een sterke voorkeur voor nieuwbouw op de locatie Acaciahage. De wijkraden Maarsstee en Maarswold hebben beide een eerste voorkeur voor een plek die is afgefallen omdat deze te dicht bij Maarsveld liggen. Wel geven beide wijkraden aan de locatie Acaciahage een meer dan acceptabele locatie te vinden.

Stedenbouwkundig aspect

In bijlage 1 van deze notitie staat het stedenbouwkundig advies. Samengevat luidt dit advies om te kiezen voor de locatie Acaciahage.

Verkeerskundig aspect

In bijlage 2 van deze notitie staat het verkeerskundig advies. Samengevat luidt dit advies om te kiezen voor de locatie Acaciahage.

Bestemmingsplan

De bestemming van de locatie Acaciahage is zodanig ("Maatschappelijke doeleinden"), dat daar een nieuwe school gebouwd kan worden.

De groene wig aan de Luxemburglaan heeft de bestemming "Groenvoorzieningen" en kent in deze huidige bestemming niet de mogelijkheid om een nieuwe school te bouwen. Voor deze locatie moet in een (uitgebreide) ruimtelijke procedure blijken dat de locatie geschikt is voor deze functie. Op voorhand blijkt niet dat de locatie ongeschikt is voor de betreffende ontwikkeling, echter mogelijke bezwaren kunnen er zijn wegens planschade, milieu, verkeer, draagvlak omwonenden.

Gezien het feit dat op de huidige locatie zonder meer een school kan worden toegestaan, is vanuit RO het advies om te kiezen voor de locatie Acaciahage.

Visie schoolbesturen

In eerste instantie hadden de beide schoolbesturen geen eenduidig en gelijklovend standpunt. Opron had een voorkeur voor de locatie Acaciahage en Perspectief had een lichte voorkeur voor de locatie Luxemburglaan/Amerikalaan. Verder doorpratend bleek de voorkeur van Perspectief ook gerelateerd te zijn aan de bestaande beleving van verkeersproblematiek bij CBS De Ark.

In een vervolgoverleg zijn de verschillende mogelijke oplossingen van deze problematiek uitgelegd. Perspectief houdt een lichte voorkeur voor de locatie Luxemburglaan, maar heeft begrip voor een eventuele keuze voor de locatie Acaciahage. Voor beide schoolbesturen zijn beide scenario's een acceptabel alternatief. Tijdens het stuurgroep overleg op 18 mei is deze notitie in concept met de schoolbesturen besproken en is hen gevraagd een definitief standpunt t.a.v. beide locaties uit te spreken.

Opron heeft een lichte voorkeur voor de locatie Acaciahage en Perspectief kan ook met een keuze voor deze locatie instemmen.

Kosten

T.a.v. de kosten is er geen uitgesproken voorkeur. De kosten voor de bouw en voor verkeerskundige maatregelen zijn in beide scenario's gelijk. Wat eventueel een extra kostenpost zou kunnen zijn, zijn kosten voor tijdelijke huisvesting. Immers, als er gebouwd gaat worden op de locatie Acaciahage zal er eerst één van beide bestaande scholen gesloopt moeten worden alvorens er gebouwd kan worden. Echter, op basis van de huidige leerlingaantallen passen alle kinderen in de bestaande gebouwen van OBS Hagenhofschool en CBS Gabriel Damschool, met een eventuele uitwijkmogelijkheid naar het gebouw van de buurtvereniging (voormalige kleuterschool) naast CBS Gabriel Damschool. Mocht er uiteindelijk gekozen worden voor de locatie Acaciahage ligt er een taak voor de schoolbesturen om binnen deze twee bestaande schoolgebouwen de verschillende groepen onder te brengen, gedurende de bouwtijd van een jaar.

4. Conclusie en advies

Op basis van de vorige paragraaf kan het volgende overzicht gemaakt worden.

Aspect:	Voorkeur locatie Acaciahage	Voorkeur locatie Luxemburglaan
Voorkeur wijkraden	X	
Stedenbouwkundig	X	
Verkeerskundig	X	
Bestemmingsplan	X	
Visie schoolbesturen	X	X
Kosten tijdelijke huisvesting	X	X

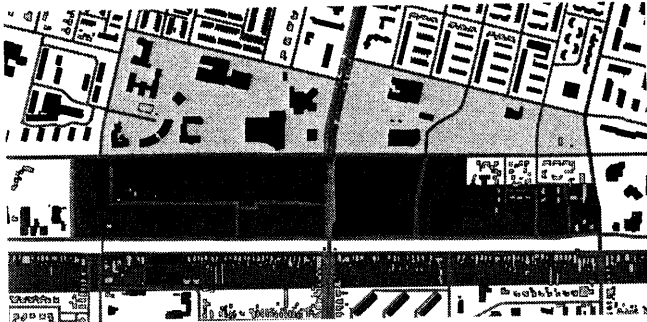
Gebleken is dat er geen aspect is met een voorkeur voor de locatie Luxemburglaan. Met betrekking tot twee aspecten is er geen specifieke voorkeur en zijn beide locaties een goed alternatief. Vier aspecten geven een sterke voorkeur voor de locatie Acaciahage.

Ik stel uw college voor, te kiezen voor de locatie van de locatie Acaciahage als locatie voor de geplande nieuwbouw.

Gerrit Hidding
Beleidsmedewerker Afdeling Maatschappelijke Zaken
18 mei 2015

BIJLAGE 1: STEDENBOUWKUNDIG ADVIES

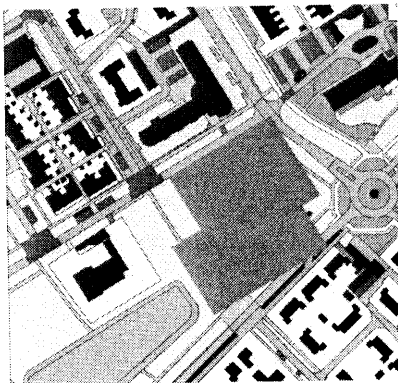
Gemeentearchitect Jacob Meinen heeft bij de uitleg van de woonwijken "Ter Maars" een groene ruimte gelaten tussen de nieuwe woonwijken en het centrum van Stadskanaal. Voor de woonwijken is de oorspronkelijke ontginningsrichting aangehouden. Deze richting staat niet haaks op de richting van het Stadskanaal. De groene ruimte heeft daardoor de vorm van een wig. Aan de zijde van de Amerikalaan is deze smal, naar het noordwesten wordt de strook breder.



Figuur 1 Opbouw Stadskanaal

In 2002 heeft de raad de Volumestudie Stadskanaal (De Zwarte Hond, november 2002) vastgesteld, waarin deze opbouw nog eens is bekrachtigd. Uitgangspunt is de bebouwing in de "Groene Wig" niet te laten toenemen. Hooguit is aan de rand van de Groene Wig ruimte voor een enkele woontoren, waarvan de footprint zeer beperkt moet zijn (als een potlood in het groen). De (nog te bouwen) woontoren van KDO past in dit beeld. Onlangs hebben we KDO meegedeeld geen medewerking te verlenen aan het omzetten van het plan naar grondgebonden woningen, juist vanwege dit stedenbouwkundige uitgangspunt.

De opbouw van Stadskanaal is een stedenbouwkundige kwaliteit. Juist aan de zijde van de Amerikalaan heeft de Groene Wig een groen en onbebouwd karakter. Het bebouwen van deze strook leidt tot een verstening van dit gebied.



Figuur 2 Projectie percelen Hagenhof en Ark op locatie Amerikalaan

Bovenstaande figuur laat het ruimtebeslag zien van de huidige Hagenhofschool en de Ark, geprojecteerd op de locatie aan de Amerikalaan. De bouw van een nieuwe school zal een efficiëntere benutting van de ruimte opleveren. Echter de ruimte die hiermee wordt gewonnen, zal weer ingezet moeten worden voor parkeren. Kortom: er blijft van de groene ruimte niets over. Een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit gaat hiermee verloren.

Advies: bouw een nieuwe school op de huidige locatie in de Hagenwijk. Bouw compact en benut de vrijkomende ruimte voor een efficiënte en veilige verkeersafwikkeling.

Nanno Beck, 7 april 2015

BIJLAGE 2: VERKEERSKUNDIG ADVIES

Er zijn twee keuzemogelijkheden ten aanzien van de nieuwbouwlocatie van de school. Uitgangspunt is dat de twee scholen ondergebracht worden in 1 gebouw met een kleinere bouwoppervlak dan de huidige twee gebouwen.

De twee keuzelocaties zijn:

1. de huidige locatie van de scholen in De Hagenbuurt
2. de locatie Luxemburglaan/Amerikalaan naast het monument en de Kerk.

- Ad 1. De huidige locatie kent in zijn huidige vorm een aantal knelpunten. Dat heeft vooral te maken met het brengen en halen van kinderen en het parkeren van het personeel. De toegang van de scholen bevindt zich aan de Acaciahage. De Acaciahage is een woonstraat waar het brengen en halen en het parkeren van personeel de nodige overlast veroorzaken naar bewoners evenals de Eikhage bij de Beukenhage en Peppelhage. Kinderen die op fiets komen vanuit de Vogelwijk en de Borgen fietsen veelvuldig via de voetpaden achter de Cederhage en Palmenhage omdat de Eikhage als gevaarlijk wordt ervaren. De Eikhage is een wijkontsluitingsweg.

Indien de nieuwbouw op de huidige schoollocatie plaatsvindt kunnen de knelpunten als volgt worden opgelost (zie schets). Nieuwbouw op de hoek tussen de scholen en de vijver. Toegang naar school niet meer via de Acaciahage (onmogelijk maken). Op de Hagenhofschool een parkeerplein maken voor personeel en ouders die kinderen brengen in de onderbouw met toegang vanaf Eikhage tegenover de Peppelhage. Achter de Ark langs de vijver loopt een fietspad van de Abelenhage naar de Ahornhage. Deze route wordt veel gebruikt door fietsende kinderen vanaf de Amerikalaan naar de scholen. Om een veilige route voor schoolkinderen te realiseren de voetpaden vanaf de Ahornhage naar de Amerikalaan via de Cederhage opwaarderen naar een fietsroute. Op de locatie van de Ark een schoolplein realiseren. Op de Eikhage en de Abelenhage een Kiss&ride strook realiseren. Ouders die hun kinderen willen brengen kunnen daar stoppen om kinderen af te zetten en op te halen. Ten aanzien van de verkeersintensiteit zal er niets veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Het voordeel van de nieuwe situatie is dat de overlast naar de omwonenden tot een minimum kan worden beperkt.

- Ad 2. Deze locatie is voor de wijk Maarsstee een toename van verkeersintensiteiten in de wijk. De Luxemburglaan wordt namelijk ter hoogte van De Spont "geknipt". Er is geen doorgaand verkeer door de Luxemburglaan meer mogelijk. De Nederlandlaan wordt doorgetrokken naar de Europalaan waardoor de wijk een nieuwe ontsluiting krijgt op de Europalaan. Een van de argumenten om de Luxemburglaan te knippen is het voorkomen van sluipverkeer die de Plein-Lijn willen mijden. Om de wijk toch een goede ontsluiting te geven op de Europalaan wordt de Nederlandlaan doorgetrokken. Uit de wijk is hiertegen toch enige argwaan omdat men denkt dat de Nederlandlaan de nieuwe sluiproute wordt. Dit gevoel wordt alleen maar versterkt als de nieuwbouw op de locatie Luxemburglaan gaat plaatsvinden.

Advies: Op grond van bovenstaande adviseer ik vanuit verkeerstechnisch oogpunt de nieuwbouw te laten plaatsvinden op de huidige schoollocatie. Voor de wijk De Hagen verandert er ten aanzien van de verkeersintensiteiten en circulatie niets. De parkeerproblemen en de bereikbaarheid voor fietsende schooljeugd in de huidige situatie kunnen in de nieuwe situatie worden opgelost.

Henk Ensing, 7 april 2015
Beleidsadviseur ROB

