



Intern Locatie onderzoek Kind Centrum Aarveld

Op zoek naar locatie voor de nieuwbouw

Versie 2 d.d. 12 januari 2017

Locatie onderzoek nieuwbouw St. Tarcisius

Kind Centrum Aarveld voorstel projectnaam

De ambitie voor dit project is behalve nieuwbouw voor BS St. Tarcisius samen met de kind partners Kinderopvang Humanitas en Peuterspeelzaalwerk Heerlen een kindcentrum te realiseren, het Kind Centrum Aarveld.

Vooronderzoek

De gemeente heeft voor de realisatie van dit project een inventarisatie gemaakt van beschikbare locaties in het gebied. Vanuit diverse invalshoeken en beleidsterreinen is een SWAT analyse uitgevoerd op die beschikbare locaties.

De locaties scoorden uiteraard op onderdelen verschillend maar er zijn voor de gemeente drie “gelijkwaardige” locaties voren gekomen.

De locaties:

Uit het vooronderzoek van de gemeente zijn de volgende locaties aangeduid (bijlage 1):

- I. Locaties Aarweg, de bestaande locatie van BS St. Tarcisius.
- II. Locatie Celsusstraat, de dislocatie van BS St. Tarcisius, hier is tevens de peuterspeelzaal en de buitenschoolse opvang gehuisvest.
- III. Locatie MAB, in de nabijheid van de nieuwe sporthal A gene Bek in Bekkerveld.

De school en INNOVO zullen in deze memo aan de hand van eigen parameters en inzichten hun visie op de drie locaties uiteenzetten en een voorkeurslocatie benoemen. In de afwegingen zijn ook de mening en de belangen van de kind partners betrokken.

De criteria

Algemeen:

INNOVO hanteert bij de realisatie van (nieuw)bouwprojecten de Kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het Primair Onderwijs 2016. Het Kwaliteitskader beschrijft wat gezamenlijk wordt verstaan onder de basiskwaliteit van gebouwen voor primair onderwijs. Het is een werkdocument met een reeks eenduidige, herkenbare en praktisch toepasbare kwaliteitscriteria t.a.v. de Beleving, Gebruik en Techniek van een onderwijsgebouw.

Voor de specifieke voorwaarden voor de omgeving verwijzen wij kortheidshalve naar bijlage 2 waarin in het bijzonder onder C2 en C3 uitgangspunten voor de locatie worden geformuleerd.

A. De ligging:

De ligging van een school is een belangrijke parameter. Daarbij onderscheiden we een aantal aspecten:

- 1) De ligging t.o.v. het voedingsgebied.

De populatie van BS St. Tarcisius kent een diverse achtergrond. Behalve voor de wijk Aarveld zelf is BS St. Tarcisius historisch gezien een belangrijke aanbieder van basisonderwijs voor het centrum van de stad. Verder heeft de school een groot aantal leerlingen van ouders die werkzaam zijn bij APG en het ziekenhuis. Het aanbieden van een continu rooster maakt deze school bijzonder aantrekkelijk voor werkende ouders.

- 2) De ligging t.o.v. andere scholen.

Bij het bepalen van een schoollocatie is ook ligging t.o.v. andere basisscholen van belang. Bij

het bepalen van de locatie die rekening te worden gebouwd met het voedingsgebied van BS Windekind en OBS de Tovercirkel. In het kader van een goede spreiding en een gelijkmatig aanbod in de wijk(en) is dit van belang.

- 3) De ligging t.o.v. de voorzieningen van de andere kind partners.

Bij het bepalen van de locatie zal dan ook rekening gehouden moeten worden met bestaande locaties van de kind partners.

- 4) De kwaliteit.

Het kwaliteitskader formuleert uitgangspunten ten aanzien van ligging en bereikbaarheid, de buitenruimte en verkeersveiligheid (bijlage1).

De verkeersveiligheid gescheiden worden beoordeeld bij onderdeel B.

B. Verkeersveiligheid, verkeer circulerende maatregelen, aanrijroutes

Verkeersveiligheid is een belangrijk aspect. De veiligheid op de aan- en afrijroutes voor alle verkeer auto's, fietsers en voetgangers dient gewaarborgd te worden. Als basisuitgangspunten hanteren wij:

- 1) Het gebouw is via veilige loop- en fietsroutes bereikbaar.
- 2) De verkeersstromen rondom het gebouw leveren geen onveilige situaties op.
- 3) De overlast voor de omgeving moet worden beperkt.

C. Procedures en risico's

Het bouwheerschap voor de realisatie van nieuwe voorzieningen ligt in beginsel bij INNOVO. Vanuit deze verantwoordelijkheid zal een afweging gemaakt worden van de procedure risico's. Welke risico's kunnen optreden t.a.v. zienswijzen en/of bezwaren in procedure(s) voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen?

D. Externe veiligheid

De externe veiligheid is een belangrijk aspect. Voor de input is gebruik gemaakt van de invloedsgebiedenkaart gemeente Heerlen voor de ruimtelijke ordening d.d. 26 november 2014.

De beoordeling van de criteria

Aan de hand van bovengenoemde criteria zullen de locaties worden beoordeeld en gewaardeerd:

Criteria:	Locatie:		
	Aarweg	Celsusstraat	MAB A gen Bek
A Ligging t.o.v.			
1. Voedingsgebied	Van oudsher de locatie van de BS St. Tarcicius. Centraal gelegen in het voedingsgebied Aarveld en in relatie tot het centrum van de stad en APG.	In de directe nabijheid van de hoofdlocatie.	Van de drie opties ligt deze locatie het verst van het voedingsgebied.
2. Andere scholen	De positie t.o.v. de andere scholen is ongewijzigd.	De directe nabijheid tot de oorspronkelijke hoofdlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben voor de andere scholen in de omgeving.	Deze locatie leidt tot een (ongewenste) verdichting van het aanbod van PO. De locatie ligt in het voedingsgebied van BS Windekind en OBS de Tovercirkel. En zal mogelijk tot migratie leiden van leerlingen met een grotere ruimtebehoefte enerzijds en leegstand anderzijds tot gevolg.
3. De voorzieningen van de andere kind partners	Het verplaatsen van de peuterspeelzaal (PSZ) en de buitenschoolse opvang (BSO) naar deze locatie zal geen invloed hebben op de overige voorzieningen van deze partijen.	Peuterspeelzaal (PSZ) en buitenschoolse opvang (BSO) zijn op deze locatie gehuisvest.	De directe nabijheid van een grote voorziening voor de kinderopvang (BSO en KDV) van Humanitas zal mogelijk leiden tot een heroverweging van Humanitas op de participatie van het KC te heroverwegen.
4. Kwaliteit	De locatie voldoet op hoofdlijnen aan de gestelde criteria in het Kwaliteitskader. Door een optimalisatie van de positie van de nieuwbouw kan de situatie nog worden verbeterd.	De kwaliteit van deze locatie ligt in het groen van de directe omgeving, de nabijheid en bereikbaarheid van het park gebied rond de Weltevijver en de nabijheid van sportfaciliteiten (sporthal en sportvelden) De afstand tot de stadsautobaan, de Keulse baan is minder dan 300mtr. <i>Zie verder onder D Externe veiligheid</i>	Het groen in de omgeving en de nabijheid van sportfaciliteiten (sporthal en sportvelden) is een kwaliteit van deze locatie.

B Verkeersveiligheid	De verkeerssituatie op deze locatie is niet optimaal. De hoge verkeersintensiteit in een relatief klein gebied leidt tot ongewenste situatie en (relatieve) overlast voor omwonenden. Door een optimalisatie van de positie van de nieuwbouw en het nemen van verkeersmaatregelen kan de situatie worden verbeterd. Ook de bewustwording van de ouders ten aanzien van het gebruik van de auto kan daaraan bijdragen.	Door de bestaande infrastructuur en de relatief grote locatie is het mogelijk een betere verkeerssituatie te creëren aangaande de afwikkeling van de verkeersstroom. Gezien de relatief grote aantallen zal ook hier overlast niet te vermijden zijn.	Door de bestaande bebouwing kan de ontsluiting van deze locatie vanuit de Benzenraderweg problematisch worden. Het in- en uitvoegend verkeer vanaf de locatie naar de Benzenraderweg wordt als knelpunt gezien.
C Procedure risico's	Bestemmingsplan: Door de bestemming maatschappelijk is een bestemmingsplanwijziging niet noodzakelijk. (bijlage 3)	Bestemmingsplan: Voor de deze locatie is een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk. Een bestemmingsplan procedure geeft belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen en/of bezwaren. Door de ligging t.o.v. de stadsautobaan, de Keulse baan zijn de mogelijkheden beperkt. (<i>zie ook 4 Externe veiligheid</i>). Naar verwachting zal de te bebouwen ruimte op de plek van de rozentuin, "Ons Rozarium" uitkomen. Tegen die plannen is vanuit de buurt aanzienlijke weerstand te verwachten. Gezien de een ingrijpende wijziging voor de bewoners van de flat aan de Tacitusstraat zullen ook bewoners/beleggers en Wonen Zuid partij worden in een mogelijke procedure . (bijlage 4)	Bestemmingsplan: Voor de deze locatie is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Een bestemmingsplan procedure geeft belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen en/of bezwaren. Vooral voor de bewoners van de direct aangrenzende percelen aan de Benzeraderweg zal de situatie wijzigen. Het is niet uit te sluiten dat er claims voor planschade worden ingediend. (bijlage 5)
	De omgevingsvergunning: Door de ongewijzigde bestemming is de kans dat zienswijzen en/of bezwaren gegrond worden verklaard beperkt. Door vooraf een gedegen communicatie traject met de buurt te organiseren zullen de risico's beperkt kunnen worden.	De omgevingsvergunning: Als de bestemmingsplan procedure al wordt gewijzigd is de kans op zienswijzen en/of bezwaren tegen de nieuwbouw aanzienlijk. Door vooraf een gedegen communicatie traject met de buurt te organiseren zullen deze gemanaged moeten worden.	De omgevingsvergunning: Als de bestemmingsplan procedure al wordt gewijzigd is de kans op zienswijzen en/of bezwaren tegen de nieuwbouw aanzienlijk. Door vooraf een gedegen communicatie traject met de buurt te organiseren zullen deze gemanaged moeten worden.

	<p>Verkeersmaatregelen: Uit ervaringen uit andere projecten is gebleken dat het verkeer en mogelijke verkeersmaatregelen rond scholen een “hot items” zijn voor omwonenden. Door vooraf een gedegen communicatie traject met de buurt te organiseren zullen de risico's beperkt kunnen worden.</p>	Idem	Idem
D Externe veiligheid	N.v.t.	<p>Deze locatie ligt op korte afstand van de autobaan, de Keulse baan. De afstand is minder dan de 300mtr die als minimale afstand wordt beschreven in de kwaliteitscriteria Als deskresearch is de invloedsgebiedenkaart gemeente Heerlen voor de ruimtelijke ordening d.d. 26 november 2014 geraadpleegd (bijlage 6). De berekeningsparameters zullen moeten worden herzien omdat er ca. 600 personen (leerlingen en leerkrachten) in het gebied gaan verblijven. Dat beduidend meer dan het aantal waarmee nu is gerekend. (blz. 29) Van invloed op deze locatie is ook de veiligheidsperimeter van het tankstation aan de Keulse baan.</p>	N.v.t.

Conclusie en aanbeveling

Bij nieuwbouw is de gemeente bevoegd de locatie voor de realisatie aan te wijzen. Dit gebeurt bij voorkeur met goedkeuring van het schoolbestuur. In dit geval ook met de instemming van de kind partners.

De gemeente Heerlen heeft op basis van een brede beleidsmatige toets en een SWAT analyse drie “gelijkwaardige “ locaties voor de nieuwbouw van het KC Aarveld (BS St. Tarcisius, peuterspeelzaal Pompeltje/Hompeltje en Buitenschoolse Opvang Tarcisius Heerlen) voorgesteld.

De door de gemeente voorgestelde locaties zijn gelegen aan de Aarweg, de Celsusstraat en de locatie nabij sporthal A gen Bek aan de Benzenraderweg. Alle locaties zijn bij partijen voldoende bekend.

Op basis van de eigen visie en de kwaliteitscriteria zijnde ligging, verkeersveiligheid, procedure risico's en externe veiligheid hebben de school, INNOVO en de kind partners deze locaties beoordeeld.

Partijen komen tot de volgende bevindingen:

1. Locatie Aarweg

Deze locatie ligt goed ten aanzien van het voedingsgebied, de andere scholen en de voorzieningen van de partners. Van oudsher is men ook “gewend” aan deze locatie. Ten aanzien van het verkeer en de overlast voor omwonenden is deze locatie niet ideaal. Die situatie kan echter door een goede positionering van het gebouw op het perceel, een doelmatige inrichting van het terrein en beperkte verkeersmaatregelen worden verbeterd. Aangezien er geen uitgebreide bestemmingsplanprocedure gevolgd moet worden zijn de procedure risico's beperkt en kunnen deze door middel van een goede communicatie en overleg met de omwonenden goed gemanaged worden.

De externe veiligheid is op deze locatie geen issue.

2. Locatie Celsusstraat

De ligging in de directe nabijheid van de autobaan en het tankstation maakt deze locatie bijzonder problematisch. Ook al zal deze locatie binnen de toegestane parameters liggen zal de eigen achterban hiertegen ongetwijfeld gaan ageren.

Overwegen we daarbij de te verwachten weerstand van de wijk i.v.m. de rozentuin en de procedure risico's dan valt deze locatie af.

3. Locatie Benzenraderweg

De ligging ten opzichte van de andere (basis)scholen en de voorzieningen van de kind partners in de buurt vormen een groot knelpunt voor deze locatie. Een verdichting van voorzieningen op zo'n klein gebied is beleidsmatig niet gewenst.

Als de procedure risico's daarbij worden meegewogen valt deze locatie af.

Conclusie:

Geen van de voorgestelde locaties scoort voor de realisatie van het Kindcentrum op alle criteria optimaal. Dat zal in een stedelijke omgeving ook nagenoeg niet haalbaar zijn.

Overwegende dat aan de locaties Celsusstraat en Benzenraderweg voor de kindpartners zwaarwegende nadelen en risico's zijn verbonden wordt van de drie voorgestelde locaties de locatie Aarweg als beste en daarmee als voorkeurslocatie beoordeeld.