

Voorstel aan : Gemeenteraad van 28 februari 2011
Door tussenkomst van ; Raadscommissie van 8 februari 2011
Nummer : 5
Onderwerp : Stedenbouwkundig plan nieuwbouw Brede School
Oosterhaar
Bijlage(n) : 1. Brede School Oosterhaar, Stedenbouwkundigplan
14 december 2010
2. Concept raadsbesluit

Samenvatting : Ten behoeve van de nieuwbouw van de Brede School in Oosterhaar (de Octopus) is in overleg met gebruikers en omwonenden een stedenbouwkundig plan opgesteld. Deze dient als basis voor het bestemmingsplan en voor het ontwerp van de Brede School.

Voorgestelde beslissing : 1. Vaststellen van het stedenbouwkundig plan voor zover het gaat om de school en het schoolplein.
2. het college opdracht te geven vervolgonderzoek te doen naar overige infrastructurele aanpassingen zoals genoemd in dit voorstel.

Aanleiding

In uw vergadering van 26 januari 2009 heeft u ingestemd met de nieuwbouw van de Brede School aan de Mellenssteeg in Oosterhaar ter vervanging van obs De Wissel en het semi-permanente gebouw waarin het consultatiebureau en de kinderopvang zijn gehuisvest. De nieuwbouw vloeit voort uit het Integraal Huisvesting Plan 2009-2012. In dezelfde vergadering is ook besloten tot de realisatie van een Centrum Jeugd en Gezin met een loketfunctie binnen de Brede School.

Het stedenbouwkundig plan is een belangrijke voorwaarde voor het nog op te stellen bestemmingsplan. Gelet op de relatie met het plan Van Spoor tot Steeg, gelet op de nog te nemen besluiten over infrastructurele voorzieningen en gegeven de betrokkenheid van omwonenden en gebruikers vinden we het wenselijk dat de raad het stedenbouwkundig plan vaststelt.

Beoogd resultaat

Op basis van bovengenoemd besluit is in 2010 gestart met de realisatie van de nieuwbouw dat het volgende resultaat moet opleveren: een multifunctionele accommodatie voor de samenwerkende instellingen verbonden aan de Brede School in Oosterhaar waarin activiteiten worden georganiseerd voor de doelgroep jeugd en hun verzorgers/opvoeders op het gebied van onderwijs en welzijn. Er wordt plek geboden aan obs De Wissel, het Centrum Jeugd en Gezin inclusief het consultatiebureau, een peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. Ook zal het openbare speelterrein opnieuw worden ingericht waardoor het een grotere en bredere bruikbaarheid krijgt. Er worden concrete afspraken met de verschillende gebruikers vastgelegd over beheer, exploitatie, samenwerking, eigendom en financiën. We willen het nieuwe gebouw en de buitenruimte in gebruik nemen eind 2012.

Procesbeschrijving: betrokkenheid omwonenden

De eerste fase betreft de opstelling van een stedenbouwkundig plan als basis voor het bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig plan is door de gemeente in samenwerking met MD Landschapsarchitecten opgesteld. Gebruikers en omwonenden hebben een belangrijke rol gespeeld bij de totstandkoming van het plan. Uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan vormde het visiedocument en het programma van eisen, opgesteld door de projectgroep Brede School Oosterhaar. Dit is vertaald in een ruimtebehoefte- en een ruimterelatieschema op basis waarvan vervolgens in een iteratief proces vanuit een aantal modellen en varianten een breed gedragen plan is ontwikkeld. Het overleg met omwonenden is gestart met een brede bijeenkomst. Vanuit die bijeenkomst is een klankbordgroep van direct omwonenden geformeerd die regelmatig met de gemeente en stedenbouwkundige overleg voerden om zodoende te waarborgen dat bewonersideeën en wensen konden worden ingebracht in het ontwerpproces en omwonenden tevens de kans hadden tijdig 'ontwerpfouten' te signaleren. Een vergelijkbaar overleg vond plaats met een afvaardiging van gebruikers en met vertegenwoordigers van de gemeente.

Gebruikersbelangen hebben vooral betrekking op het waarborgen van de functionaliteiten in de nieuwe accommodatie, bewoners hebben belang bij een goede inpassing van de nieuwe accommodatie in hun woonomgeving, de gemeente bij de financiële haalbaarheid. Het proces werd ondersteund door directe en open e-mailcommunicatie tussen gemeente en gebruikers en omwonenden (de klankbordgroep). Het proces is voor een ieder te volgen op een eigen website, www.bredeschooloosterhaar.nl. Op de website worden de vergaderingsplanning, documenten, vergaderverslagen en andere relevante informatie beschikbaar gesteld.

Na een kort maar intensief proces van ontwerpen, discussiëren, opnieuw ontwerpen, terugkoppelen en toelichten is langzamerhand een door zowel gebruikers, gemeente als omwonenden gedragen stedenbouwkundig plan ontstaan. In dat plan zijn de belangrijkste principes voor het bestemmingsplan en het uiteindelijk ontwerp vastgelegd:

- een deel van de nieuwbouw kan worden gerealiseerd over twee lagen om groen te sparen;
- de nieuwbouw sluit aan bij van Spoor tot Steeg;
- de nieuwbouw wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van het plangebied en houdt voldoende rekening met (privacy van) omwonenden;
- de nieuwbouw wordt geleed en gestaffeld waardoor het zich voegt in haar omgeving;
- de entree van de nieuwbouw richt zich op de Mellenssteeg;
- er is rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding, bv. een nieuwe sporthal;
- het omliggend groen wordt ruig en natuurlijk ingericht;
- materiaalgebruik, kleurstellingen etc. moeten passen binnen de omgeving;
- *kiss and ride* voorzieningen worden (in eerste instantie) gehandhaafd op de huidige plek.

Omdat de nieuwbouw aan de zuidzijde wordt voorzien kan de oude school worden gebruikt totdat de nieuwbouw gereed is. Er is dus geen noodzaak van tijdelijke huisvesting.

Kostendekking

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een ontwerp dat past binnen de door de raad vastgestelde financiële kaders voor de nieuwbouw, afgerond € 3,3 miljoen. Dat wil zeggen de bekostiging van een schoolgebouw met 3.000 m² schoolplein. Het stedenbouwkundig plan doet een aantal suggesties waarvoor evenwel geen budget beschikbaar is en/of waarover bovendien nog een formeel besluit moet worden genomen.

Knip in de Mellenssteeg

Mede op suggestie van bewoners zelf is gesproken over de mogelijkheid de Mellenssteeg door te knippen zodat de groene long als het ware over de weg wordt doorgetrokken en daardoor wordt versterkt. Een zelfde idee is eerder geopperd door bewoners in het plan van Spoor tot Steeg. In dit geval zal de huidige *kiss and ride* voorziening moeten worden aangepast. De verwachting is dat een stuk kwaliteitswinst kan worden behaald, terwijl er geen grote verkeerstechnische belemmeringen lijken te zijn voor afsluiting van de Mellenssteeg. In de gesprekken met omwonenden is aangegeven dat we op dit onderdeel nog geen besluit nemen (eerst willen we daarover met de wijk spreken) en er meer duidelijkheid is over de verkeerstechnische en financiële consequenties. Voor een dergelijke ingreep is geen budget gereserveerd en de kosten hiervan kunnen niet onder het project Brede School worden gebracht. De normvergoedingen voorzien niet in dergelijke aanpassingen. Indien uit onderzoek en na overleg met de buurt blijkt dat er een brede steun is voor het doorknippen, zullen de financiële consequenties in beeld moeten worden gebracht. De optie van de knip zal worden meegenomen in het bestemmingsplan tenzij blijkt dat een knip niet gewenst is. De financiële consequenties van een eventuele knip zullen wij meenemen als nieuw beleid bij de voorjaarsnota. Dit impliceert dat dan een integrale afweging kan plaats vinden in het perspectief van het totale financiële beleid.

Extra parkeerruimte voor langparkeerders aan de oostzijde

Deze optie moet in samenhang met de eventuele knip in de Mellenssteeg worden gezien. Indien de knip niet wordt gerealiseerd, wordt de huidige *kiss and ride* voorziening met de vaste parkeervoorzieningen gehandhaafd en is er geen directe noodzaak van extra parkeervoorzieningen aan de oostkant.

Inrichting openbaar terrein

De school en een deel van het schoolplein (3.000 m²) valt binnen de normvergoeding, de overige kosten voor de herinrichting van het (openbaar) gebied vallen daarbuiten. De voorgestelde aanpassingen in het kader van de herinrichting zijn:

- versterking noordelijke groenwal;
- voet/fietspad aan de noordkant van de nieuwe school;
- herstel van de ruimte na afbraak oude school op een wijze waarmee natuurlijk spelen wordt gestimuleerd.

Verplaatsing van de alarmsirene met kooi

Verwijdering van ondergroei en verplaatsing van de sirene naar elders in het gebied versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Verplaatsing van de mast vraagt echter nadere studie.

Besluitvorming over de genoemde suggesties moeten in samenhang worden gedaan na onderzoek over een eventuele knip in de Mellenssteeg. Op dat moment kunnen de kosten ook goed worden geraamd en kunnen we concrete voorstellen doen over de uitvoering. Vooralsnog kan worden volstaan met een principebesluit over de school zelf. Een dergelijk besluit is nu nodig voor de continuïteit van het proces.

Planning

Op basis van het stedenbouwkundig plan zal nu het proces in gang worden gezet om tot een bestemmingplan te komen. Vaststelling daarvan door de raad wordt uiterlijk eind 2011 voorzien zodat begin 2012 met de bouw kan worden gestart. Binnenkort zal ook de architectenselectie worden afgerond zodat parallel aan de bestemmingsplanprocedure kan worden gestart met het ontwerpen, gevolgd door de aanbesteding (niet Europees).

Voorgestelde beslissing

1. vaststellen van het stedenbouwkundig plan voor zover het gaat om de school en het schoolplein;
2. het college opdracht te geven vervolgonderzoek te doen naar overige infrastructurele aanpassingen zoals genoemd in dit voorstel.

Haren, 18 januari 2011

burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester