

Locatieonderzoek vervangende huisvesting OBS Brinkschool

Tussenrapportage
11 oktober 2018

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft het college middels een in de raadsvergadering aangenomen motie verzocht een verkennend onderzoek uit te voeren naar mogelijke locaties voor vervangende nieuwbouw van OBS Brinkschool en de raad eind oktober te informeren over de voortgang van het onderzoek. In voorliggende notitie zijn de voorlopige resultaten van dit locatieonderzoek weergegeven.

Gezien de beperkt beschikbare tijd is vooralsnog slechts een kwalitatieve beoordeling op de thema's 'Financiën' en 'Verkeer' gegeven. In een uitwerking van het locatieonderzoek kunnen deze thema's verder worden onderzocht en kan indien gewenst inpassing op locaties middels een massastudie nader worden verkend.

2. Onderzochte locaties

Door de raad is een aantal locaties voor de herhuisvesting van OBS Brinkschool voorgesteld. In aanvulling daarop zijn de locatie aan de Rummerinkhof en de uitbreiding van de huidige huisvesting met de voormalige locatie van De Linde als dislocatie toegevoegd. Dit leidt tot de volgende te onderzoeken locaties:

1. Nesciopark
2. Stationsgebied
3. Hendrik de Vries plantsoen
4. Harener Holt Deelgebied 1
5. Westerse Drift
6. Huidige locatie Brinkschool (evt. met mogelijkheid tot ondergronds parkeren)
7. Huidige locatie Brinkschool i.c.m. dislocatie aan Hertenlaan
8. Jachtlaan: huidige Aldi-locatie
9. Renovatie Rummerinkhof

3. Programma huisvesting OBS Brinkschool

De huisvesting van OBS Brinkschool moet ruimte bieden voor ca. 350 leerlingen. Op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs bedraagt de normatieve ruimtebehoefte ca. 1.950 m² bvo (bruto vloeroppervlak). Uitgaande van een grotendeels in twee lagen gebouwd schoolgebouw wordt uitgegaan van een footprint van ca. 1.200 m². De norm voor schoolplein bedraagt 3 m² per leerling, waarbij boven 200 leerlingen kan worden volstaan met 600 m². Om te voorkomen dat de leerlingen al te zeer worden belemmerd in het bewegen, is vooralsnog 1,5 x de norm aangehouden. Tevens is de realisatie van een gymzaal in het programma opgenomen. Voor het ruimteprogramma voor parkeren, Kiss & Ride en fietsenstallingen zijn de resultaten uit het verkeersonderzoek van Roelofs aangehouden. Dit leidt tot het volgende minimale terreinprogramma, dat op de locatie moet kunnen worden ingepast:

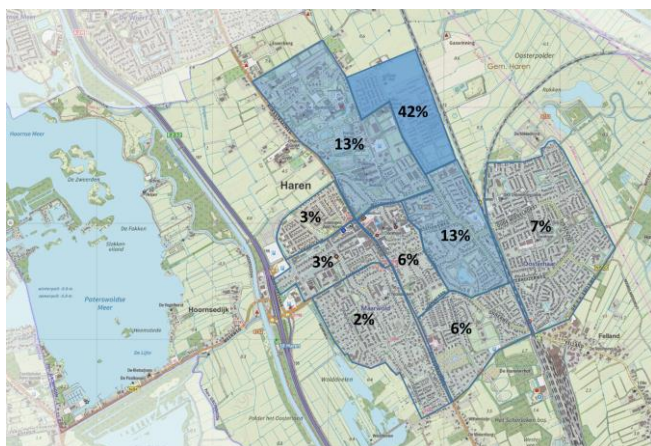
Footprint gebouw, uitgaande van (deels) in twee lagen:	1.200 m ²
Schoolplein, bruto: 1,5 x minimumnorm:	900 m ²
Gymzaal:	600 m ²
Fietsenstallingen/buitenbergingen:	400 m ²
Parkeren personeel (ca. 16 plekken, incl. 20% reductie)	400 m ²
Kiss & Ride: (ca. 26 plekken, incl. 20% reductie)	800 m ²
Groenbuffer, trottoirs, wachtruimte halen:	700 m ²
Totaal ca.	5.000 m ²

4. Voedingsgebied

OBS Brinkschool heeft net als de andere openbare scholen in Haren een buurtfunctie. De gemiddelde afstand tussen het woonadres van de leerlingen en de schoollocatie bedraagt ca. 450 m en is daarmee aanzienlijk kleiner dan de gemiddelde afstand tot de scholen voor bijzonder onderwijs¹ Ter vergelijking zijn in onderstaand overzicht de gemiddelde afstanden van de overige basisscholen in Haren weergegeven.

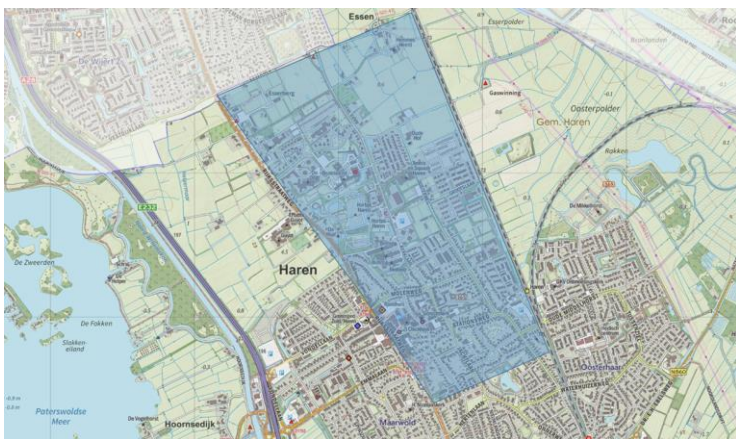
School	Gemiddelde afstand
OBS Brinkschool	448 meter
OBS De Linde	655 meter
Peter Petersenschool	1.755 meter
Sint Nicolaasschool	930 meter
CBS De Borg	1.109 meter
GBS Het Mozaïek	3.470 meter
OBS De Wissel	330 meter
Quintusschool	1.513 meter

Op basis van postcodegegevens is de herkomst per buurt in beeld gebracht. Daarbij valt op dat een fors deel van de leerlingen uit Harener Holt komt (42%), gevolgd door het stationsgebied (13%) en Haren Noord (13%).



Aanwezige barrières, zoals de spoorlijn en Rijksstraatweg zijn doorgaans een logische begrenzing van het voedingsgebied. Op basis van de herkomst van leerlingen is het in onderstaande figuur weergegeven gebied als het primaire voedingsgebied beschouwd.

¹ Bron: DUO op basis van tellingen 1 oktober 2017



5. Beoordelingscriteria locaties

De beoogde locaties zijn beoordeeld op de volgende criteria:

- *Beschikbare ruimte perceel*: Getoetst is of de beschikbare kavel van voldoende omvang is en daarmee voldoende ruimte biedt.
- *Ligging ten opzichte van het voedingsgebied*: Naarmate een locatie centraler ligt ten opzichte van het voedingsgebied, wordt deze positiever beoordeeld.
- *Organisatie van het onderwijs*: Beoordeeld wordt of de betreffende locatie kansen of belemmeringen heeft voor het onderwijs.
- *Investeringskosten*: Er is per locatie vooralsnog voornamelijk een kwalitatieve beoordeling gegeven van de met de huisvesting op de betreffende locatie gemoeide investeringskosten. Genoemde bedragen zijn indicatief.
- *Tijdige beschikbaarheid*: Beoordeeld is of de locatie op korte termijn beschikbaar is. Factoren die hierin van belang zijn, zijn o.a. het huidige eigendom, mogelijkheden tot verwerving van de locatie en de eventueel te doorlopen procedure voor wijziging dan wel afwijking van het bestemmingsplan.
- *Verkeer*: Beoordeeld is of de locatie goed bereikbaar is, op een veilige manier kan worden ontsloten en of de verkeersbewegingen als gevolg van het huisvesten van een school leiden tot verkeersoverlast voor de omgeving.
- *Inpasbaarheid in de omgeving*: Beoordeeld is of de school goed kan worden ingepast in de bestaande omgeving. Hierbij is o.a. gekeken naar de schaal van de school in relatie tot de directe omgeving en de afstand ten opzichte van de omliggende bebouwing.

6. Beoordeling locaties

6.1 Nesciopark

De locatie Nesciopark ligt direct ten oosten van de A28. In het Besluit 'Gevoelige bestemmingen' (onderdeel van de Wet Milieubeheer) is bepaald dat het vanwege luchtkwaliteitseisen niet is toegestaan om binnen een afstand van 300 meter van een snelweg gevoelige bestemmingen te realiseren. Een basisschool is aangemerkt als gevoelige bestemming. Het Nesciopark ligt voor het grootste gedeelte binnen de contour van 300 meter vanaf de snelweg. Het gedeelte van het Nesciopark dat meer dan 300 m vanaf de snelweg ligt, bedraagt ca. 2.000 m². Dit is ontoereikend voor de nieuwbouw van de Brinkschool. Derhalve is deze locatie niet geschikt en niet nader onderzocht.



6.2 Stationsgebied

Het stationsgebied wordt momenteel herontwikkeld. Centraal in deze ontwikkeling staat de fiets- en voetgangersverbinding tussen Oosterhaar en het centrum. De P+R is met 25% vergroot om te voorzien in de parkeerbehoefte voor het station. Ten zuiden van de P+R is grondgebonden woningbouw gepland. Ook wordt de gehele openbare ruimte aangepakt. Het bestemmingsplan voor het stationsgebied is inmiddels definitief. In het stationsgebied ligt een braakliggend perceel tussen de P+R en de woningen aan de Middelhorsterweg. Deze locatie is in de plannen voor het stationsgebied bestemd voor woningbouw.



Beschikbare ruimte perceel

Het betreffende perceel is ca. 3.800 m² groot. Daarmee biedt het perceel onvoldoende ruimte om het volledige programma voor OBS Brinkschool te kunnen realiseren. Inpassing is alleen mogelijk wanneer de gymzaal buiten het programma wordt gehouden (elders te realiseren) en de Kiss & Ride voorziening voor een deel (voor ca. 25 plekken) in het openbaar gebied wordt gerealiseerd.

Ligging ten opzichte van het voedingsgebied

De locatie ligt in het voedingsgebied van de Brinkschool. Met een verhuizing naar de locatie aan de Nieuwe Stationsweg wordt de afstand voor een aanzienlijk deel van de leerlingen groter, met name de leerlingen uit Harener Holt, maar met de geplande fietsverbinding tussen Harener Holt en het station is de locatie per fiets goed bereikbaar.

Organisatie van het onderwijs

De locatie biedt voldoende mogelijkheden om het onderwijs te kunnen organiseren. Het schoolplein kan aan de voorgeschreven minimumnorm te voldoen, het is echter wenselijk om meer pleinruimte te creëren. Vanwege de beperkte ruimte zijn de mogelijkheden hiervoor zijn op deze locatie beperkt. De locatie biedt geen mogelijkheden voor aanvullende huisvesting van kinderopvang.

Investeringskosten

In de grondexploitatie voor het stationsgebied is een opbrengst ingerekend voor de verkoop van deze locatie. Deze komt bij huisvesting van de Brinkschool op deze locatie te vervallen. Er dient nader te worden onderzocht of vanwege de beperkte afstand tot het spoor geluidswerende voorzieningen worden getroffen bij nieuwbouw. Vanwege de wijziging van de bestemming bestaat het risico op planschade.

Tijdige beschikbaarheid

Voor de huisvesting van OBS Brinkschool op deze locatie moet een procedure voor wijziging of afwijking van het bestemmingsplan worden doorlopen, de huidige bestemming is namelijk woningbouw.

Verkeer

De locatie is voor fietsverkeer vanuit alle richtingen goed bereikbaar. Het kruispunt Middelhorsterweg – Nieuwe Stationsweg wordt met de herinrichting van het stationsgebied afgesloten voor autoverkeer. De Nieuwe Stationsweg wordt vanaf dit

Investeringskosten

De locatie kent, voor zover op dat op dit moment inzichtelijk is, geen extra kostenverhogende factoren.

Tijdige beschikbaarheid

De locatie heeft de bestemming 'groen'. Toevoegen van OBS Brinkschool op deze locatie vergt een bestemmingswijziging. Het plantsoen is van ruimtelijke waarde voor de zijn dichtbebouwde omgeving. Daarom is het reëel om te veronderstellen dat de huisvesting van OBS Brinkschool op deze locatie leidt tot bezwaren. Beroepsprocedures leiden tot vertraging in de tijdige beschikbaarheid.

Verkeer

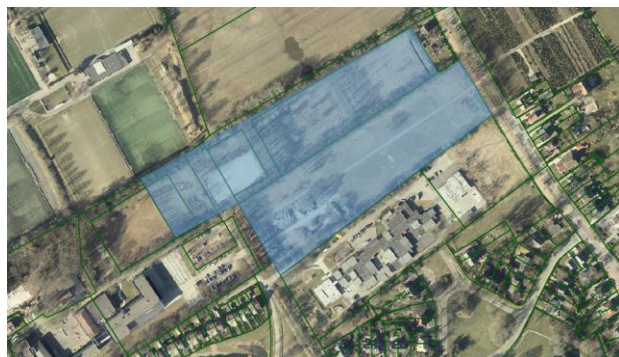
Doordat een aanzienlijk deel van de leerlingen ten oosten van de Rijksstraatweg woont, leidt de huisvesting van OBS Brinkschool op deze locatie tot een toename van het verkeer op de Molenweg, de rotonde Rijksstraatweg/Molenweg/Vondellaan. In de ochtendspits mengt het verkeer zich met het autoverkeer naar de A28, of men steekt op andere locaties de Rijksstraatweg over. In hoeverre het extra verkeersaanbod goed is af te wikkelen, dient nader te worden onderzocht. Het perceel biedt voldoende mogelijkheden om een goede ontsluiting te kunnen realiseren.

Inpasbaarheid in de omgeving

De huisvesting van OBS Brinkschool in het Hendrik de Vriesplantsoen heeft een forse impact op de ruimtelijke kwaliteit: het plantsoen neemt met ongeveer 1/4^e deel af en er zal een aantal, monumentale bomen gekapt moeten worden. Vanuit de waarde van het aanwezige groen is inleveren van 1/4^e deel van het plantsoen niet acceptabel.

6.4 Harener Holt deelgebied 1

Deelgebied 1 is het meest noordelijk gelegen gedeelte van de nieuwbouwwijk Harener Holt, is gesitueerd op het voormalige verkeersoefenterrein, en wordt begrensd door het Kloosterpad, Hemmenlaan, Kerklaan en de Mytylschool Prins Johan Friso. Op deze locatie is een plan ontwikkeld voor 67 koopwoningen. Het bestemmingsplan dat woningbouw op deze locatie mogelijk maakt, ligt in de raadsvergadering van oktober 2018 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.



Beschikbare ruimte perceel

Deelgebied 1 is in totaal ca. 2,4 ha. groot. De nieuwbouw van OBS Brinkschool op deze locatie gaat ten koste van ca. 1/5^e deel van het gebied en leidt daarmee per saldo tot het vervallen van ca. 15 woningen (indicatief).

Ligging ten opzichte van het voedingsgebied

De locatie ligt in het noordelijkste deel van de gemeente Haren en ligt in ook in het uiterste noorden van het voedingsgebied van OBS Brinkschool. Het huisvesten van OBS Brinkschool op deze locatie leidt zeer waarschijnlijk tot een verschuiving van belangstelling van leerlingen uit Haren. Dit leidt tot een toestroom van leerlingen naar andere, centraler gelegen scholen in Haren, zoals de CBS de Borg en de Peter Petersenschool en kan voor deze scholen leiden tot (een toename van het) ruimtetekort. De vestiging van OBS Brinkschool op deze locatie leidt tot een toestroom van leerlingen uit Groningen-Zuid.

Organisatie van het onderwijs

De locatie is van voldoende omvang en zou na aanpassing van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan kunnen voorzien in een huisvesting die het onderwijs op een goede wijze faciliteert. De locatie kan dan ook mogelijkheden bieden voor aanvullende huisvesting van kinderopvang. Aandachtspunt is dat wanneer de in het programma opgenomen gymzaal eveneens op deze locatie wordt gerealiseerd, deze vanwege de in de verordening opgenomen afstandscriteria niet eveneens door de Peter Petersenschool gebruikt kan worden. Wanneer er een gymvoorziening in de nabijheid van de Peter Petersenschool wordt gerealiseerd dan is deze vanzelfsprekend te ver weg voor de leerlingen van de Brinkschool. Hierdoor is er geen optimale verdeling van groepen over de diverse gymvoorzieningen te realiseren en zal er een gymvoorziening alleen voor OBS Brinkschool moeten worden gerealiseerd.

Investeringskosten

De realisatie van OBS Brinkschool op deze locatie leidt tot inkomstenderving voor de GEM, herontwikkelingskosten en eventuele claims van contractpartijen.

Tijdige beschikbaarheid

Indien OBS Brinkschool op deze locatie wordt gehuisvest, dan is daarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit leidt niet alleen tot een forse vertraging van de nieuwbouw van OBS Brinkschool, maar ook van de nog resterende woningen in deelgebied 1. Mede afhankelijk van de risico's op bezwaren kan dit traject meerdere jaren duren.

Verkeer

Door de relatief grote afstand tot het huidige voedingsgebied van OBS Brinkschool, is de verwachting dat meer leerlingen met de auto gebracht worden. In de directe nabijheid zijn reeds de Mytylschool, Groninger Buitenschool en het Maartenscollege gehuisvest, die op de piekmomenten veel verkeersbewegingen genereren. Toevoeging van OBS Brinkschool leidt tot extra verkeersbewegingen. Menging van diverse verkeersmodaliteiten (fietsende VO scholieren en basisschoolleerlingen, taxibusjes, auto's) kan leiden tot onveilige verkeerssituaties. Er dient nader onderzocht te worden of toevoeging van OBS Brinkschool leidt tot onacceptabele verkeerssituaties.

Inpasbaarheid in de omgeving

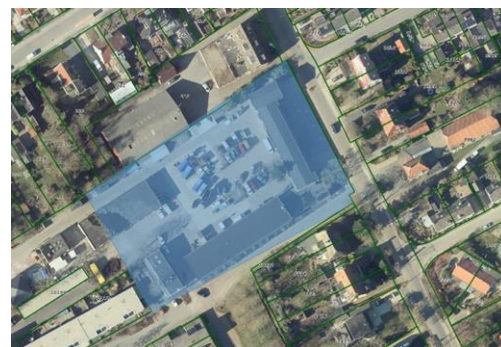
De verplaatsing van OBS Brinkschool naar Deelgebied 1 van Harener Holt heeft grote consequenties voor de nieuwbouwplannen. Toevoeging van de school aan dit gebied vereist een nieuw stedenbouwkundig plan en herziening van het inmiddels gereede bestemmingsplan. De groenstructuur en bestaande bomen op deze locatie zijn in beeld gebracht. Een school is op deze locatie naar verwachting goed in het landschap in te passen. Met toevoeging van OBS Brinkschool ontstaat een omvangrijk cluster van onderwijsvoorzieningen.

6.5 Westerse Drift

Aan de Westerse Drift is de brandweerkazerne en de milieustraat gesitueerd. Wanneer beide op enig moment verplaatst worden naar een andere locatie, komt de locatie beschikbaar voor herontwikkeling. Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor verplaatsing van de brandweerkazerne en gemeentewerf.

Beschikbare ruimte perceel

Het oostelijke deel van het perceel ruim 2 ha. groot en biedt daarmee ruim voldoende ruimte voor de huisvesting van OBS Brinkschool.



Ligging ten opzichte van het voedingsgebied

De locatie aan de Westerse Drift ligt ver buiten het voedingsgebied van de Brinkschool. De afstand tot de huidige locatie van de Brinkschool bedraagt ruim 900 meter. Voor het merendeel van de huidige leerlingen betekent huisvesting aan de Westerse Drift dat zij de Rijksstraatweg moeten oversteken.

Organisatie van het onderwijs

Indien de locatie wordt herontwikkeld dan kan de locatie gezien de omvang voldoende mogelijkheden bieden om te voorzien in een huisvesting dat het onderwijs op een goede wijze faciliteert. De locatie biedt dan ook mogelijkheden voor aanvullende huisvesting van kinderopvang.

Investeringskosten

Behoudens de voor herontwikkeling benodigde sloopkosten kent de locatie, voor zover op dat op dit moment inzichtelijk is, geen extra kostenverhogende factoren. Bij wijziging van de bestemming bestaat het risico op planschade.

Tijdige beschikbaarheid

Omdat er niet is besloten tot verplaatsing van de brandweerkazerne en de gemeentewerk is er geen uitzicht op het al dan niet beschikbaar komen van deze locatie. Dit maakt de huisvesting van OBS Brinkschool op deze locatie uiterst onzeker en kent daardoor naar verwachting een tijdshorizon van minimaal 5 jaar. De locatie heeft een bedrijfsbestemming. Voor de huisvesting van de Brinkschool is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

Verkeer

Doordat het merendeel van de leerlingen ten oosten van de Rijksstraatweg woont, leidt de huisvesting van OBS Brinkschool op deze locatie tot een toename van het verkeer op de Molenweg, de rotonde Rijksstraatweg/Molenweg/Vondellaan. In de ochtendspits mengt het verkeer zich met het autoverkeer naar de A28, of men steekt op andere locaties de Rijksstraatweg over. In hoeverre het extra verkeersaanbod goed is af te wikkelen, dient nader te worden onderzocht. De ontsluiting van het perceel dient op zorgvuldige wijze te worden uitgevoerd.

Inpasbaarheid in de omgeving

Met de omvang van het perceel is na herontwikkeling een schoolgebouw en schoolplein goed in te passen. Er is ruimte om voldoende afstand te creëren tot omliggende bebouwing en parkeren en Kiss & Ride op het terrein op te lossen.

6.6 Nieuwbouw op huidige locatie Brinkschool

De Brinkschool is gehuisvest aan de Oude Brinkweg. Het huidige gebouw is een éénlaags gebouw. Er zijn twee noodlokalen bijgeplaatst. Verdere al dan niet tijdelijke uitbreiding is op de huidige locatie niet mogelijk.

Beschikbare ruimte perceel

Het perceel van de Brinkschool is ca. 4.500 m² groot. De mogelijkheden van het perceel worden beperkt door de monumentale houtwal aan de straatzijde en de monumentale



bomen aan de voorzijde van de school. Dit beperkt niet alleen de beschikbare ruimte, maar leidt er ook toe dat de toegang tot het perceel voor Kiss & Ride verkeer beperkt wordt. Het programma van 5.000 m² is daardoor niet in te passen op deze locatie. Daardoor is het niet mogelijk om de gymzaal op het perceel te realiseren en dienen de parkeer- en Kiss & Ride voorzieningen grotendeels in het openbaar gebied te worden gerealiseerd. De mogelijkheden hiertoe zijn het openbaar groen ten westen van de Brinkschool direct voor de Eerste Brinkflat en Kleine Brinkflat of het grasveld tegenover de Brinkschool op de kruising Oude Brinkweg - Scheperweg. Een andere mogelijke optie is de verwerving van de Aldi-locatie, indien deze beschikbaar komt door verplaatsing van de Aldi naar het Haderaplein. Op dit perceel zijn 50 parkeerplaatsen beschikbaar. Het beschikbaar komen en kunnen verwerven van deze locatie is echter allerminst zeker. Het perceel sluit niet aan op het perceel van OBS Brinkschool en voor de toegankelijkheid zullen afspraken gemaakt moeten worden met (een van de) VvE's van de aangrenzende flatgebouwen.

In de motie is voorgesteld om te voorzien in een parkeergarage onder het gebouw. Dit leidt tot een aanzienlijke verhoging van de investering. Ter indicatie, het realiseren van ca. 40 parkeerplaatsen onder de nieuwbouw leidt tot een extra investering van in orde van grootte € 1,5 miljoen. Daarbij moet worden aangetekend dat het in- en uitrijden en (gevoel van) verkeersveiligheid in de garage door mengen van auto- en voetgangersverkeer doorgaans een belemmering zijn voor het gebruik van een parkeergarage voor kortstondig verblijf. Daarom wordt de realisatie en het gebruik van een parkeergarage afgeraden.

Ligging ten opzichte van het voedingsgebied

Bij nieuwbouw blijft de school centraal in het voedingsgebied gelegen.

Organisatie van het onderwijs

Een schoolgebouw van twee bouwlagen is op deze locatie in te passen. De locatie biedt geen mogelijkheden voor aanvullende huisvesting van kinderopvang.

Investeringskosten

Nieuwbouw op de bestaande locatie vergt tijdelijke huisvesting voor OBS Brinkschool. Een mogelijkheid hiervoor is het tijdelijk gebruik van de locatie aan de Rummerinkhof. Wanneer dit niet mogelijk of wenselijk is en noodlokalen moeten worden ingezet, dan bedragen de extra kosten in orde van grootte 0,4 miljoen. Indien de school wordt voorzien van een parkeergarage, dan leidt dit, afhankelijk van de omvang van de garage, tot een forse meerinvestering. Bij vervangende nieuwbouw moet de huidige boekwaarde van het gebouw, van ca. € 135.000 worden afgeboekt. Bij wijziging van de bestemming bestaat het risico op planschade. Indien de Aldi-locatie kan worden overgenomen, dient rekening te worden gehouden met de daarmee gemoeide verwervingskosten.

Tijdige beschikbaarheid

Voor de nieuwbouw op deze locatie is gezien de omvang van de nieuwbouw aanpassing van de huidige bestemming nodig middels een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. Gezien de aangrenzende achtertuinen is het reëel om te veronderstellen dat een vervangende nieuwbouw in twee lagen leidt tot beroepsprocedures, waardoor het nog enige tijd kan duren voordat nieuwbouw beschikbaar kan zijn.

Verkeer

Door de groei van OBS Brinkschool zal het verkeer naar verwachting toenemen en leiden tot extra druk op de kruispunten van de Oude Brinkweg met de Oosterweg en de Kromme Elleboog. Het realiseren van ruimte voor Kiss & Ride en parkeren in het

aangrenzend openbaar gebied verkleint beperkt de nu reeds bestaande druk op het openbaar gebied.

Inpasbaarheid in de omgeving:

In de huidige situatie is reeds sprake van een schoolgebouw. Nieuwbouw dient op deze locatie in twee lagen te worden gerealiseerd. De inpassing is, mede gezien de twee bouwlagen, met name kritisch ten opzichte van de tegenover gelegen woningen aan de Oude Brinkweg, de aangrenzende woningen aan de Oosterweg en de achtertuinen van de woningen aan de Stationsweg. De inpassing van (een deel van) de parkeer- en Kiss & Ride voorziening in het openbare groen leidt tot een afname van de ruimtelijke kwaliteit voor de omgeving.

6.7 Huidige gebouw Brinkschool in combinatie met De Linde

Door sluiting van de OBS de Linde met ingang van 1 augustus 2018 is deze locatie beschikbaar. Een groot gedeelte van de leerlingen van OBS de Linde zijn overgegaan naar OBS de Wissel. Daarmee is OBS de Wissel gegroeid naar 8 groepen en is de leegstand in Brede School De Octopus teniet gedaan. De gemeente kan de locatie aan de Hertenaan als dislocatie toewijzen aan OBS Brinkschool. Het toewijzen van een dislocatie is echter niet gebruikelijk in de gemeente Haren.



Beschikbare ruimte perceel

Wanneer de voormalige locatie van OBS de Linde als dislocatie wordt toegewezen aan OBS Brinkschool, dan ontstaat normatief gezien ruimte voor 350 leerlingen en heeft de school beschikking over 14 permanente lokalen en twee noodlokalen. De Brinkschool groeit volgens de prognose naar 16 groepen. Indien noodzakelijk kunnen de twee noodlokalen worden vervangen door een permanente uitbreiding met twee lokalen. Daarmee kan worden voorzien in voldoende ruimte voor het geprognosticeerde aantal leerlingen. Het in gebruik nemen van de locatie aan de Hertenaan als dislocatie kan leiden tot een instroom vanuit de directe omgeving en afname van het leerlingenaantal bij OBS de Wissel, waardoor de druk op de beschikbare ruimte toe zal nemen.

Ligging ten opzichte van het voedingsgebied

De locatie van OBS de Linde ligt buiten het voedingsgebied van OBS Brinkschool. In de buurt waarin OBS de Linde is gelegen is, woont slechts 6% van de leerlingen van OBS Brinkschool. De afstand tot de locatie van OBS Brinkschool bedraagt 1,2 kilometer. Afhankelijk van de indeling van groepen op de twee locaties leidt de dislocatie ertoe dat leerlingen vanuit het voedingsgebied een grotere afstand moeten afleggen naar school.

Organisatie van het onderwijs

Stichting Baasis vindt het niet wenselijk om permanent op twee locaties gehuisvest te zijn. De dislocatie aan de Hertenaan kan leiden tot instroom vanuit de directe omgeving en kan leiden tot een afname van het aantal leerlingen van OBS de Wissel. De groei van OBS Brinkschool komt met name vanuit Harener Holt. De grote afstand tot de dislocatie aan de Hertenaan kan ertoe leiden dat ouders kiezen voor een andere thuisnabije school.

Investeringskosten

De voormalige locatie van OBS de Linde is geschikt voor gebruik en vergt geen aanpassing. Mogelijk is het op basis van de Lange termijn prognoses van de Brinkschool

nodig om de noodlokalen aan de Oude Brinkweg te vervangen door een definitieve uitbreiding.

Tijdige beschikbaarheid

De locatie aan de Hertenlaan wordt momenteel beheerd door CareX. De ruimte kan op korte termijn worden ingezet als dislocatie.

Verkeer

De ligging van de locatie aan de Hertenlaan ten opzichte van het voedingsgebied van OBS Brinkschool kan ertoe leiden dat het autoverkeer naar deze locatie toeneemt ten opzichte van het verkeersbewegingen bij huisvesting van OBS de Linde. Naar verwachting leidt dit niet tot problemen in de directe omgeving van de locatie.

Inpasbaarheid in de omgeving

De toewijzing van de voormalige locatie van OBS de Linde als dislocatie leidt niet tot substantiële wijzigingen voor de omgeving van beide locaties, aangezien op beide locaties reeds een school gevestigd is of is geweest.

6.8 Aldi-locatie Jachtlaan

Bij uitvoering van de plannen van Haderaplein verhuist de Aldi naar een nieuwe locatie. Het pand en het perceel waar de Aldi nu gevestigd is zijn eigendom van Aldi Vastgoed B.V. De gemeente kan bij doorgaan van deze plannen trachten de locatie te verwerven van Aldi Vastgoed.



Beschikbare ruimte perceel

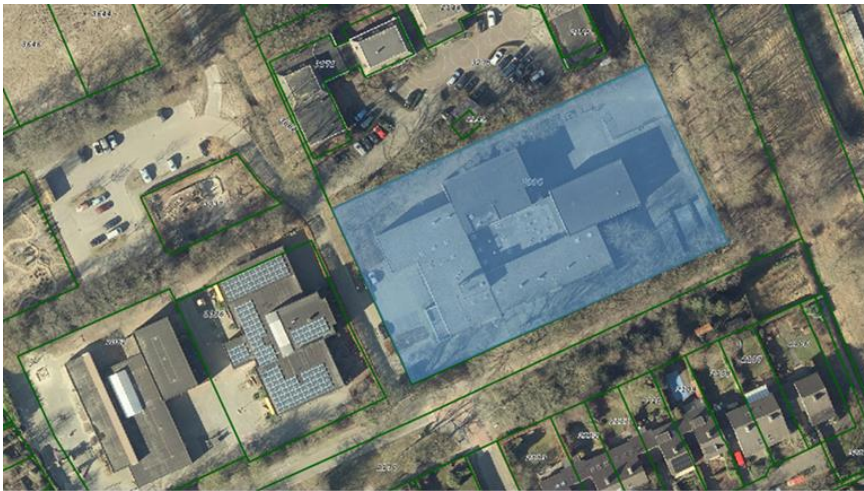
Het perceel van de Aldi heeft een omvang van ruim 3.100 m². Dit is niet toereikend voor de huisvesting van OBS Brinkschool. Derhalve is nieuwbouw van OBS Brinkschool op deze locatie niet mogelijk. Vanwege de te beperkte omvang is de locatie niet nader onderzocht als schoollocatie. Wel is onderzocht of de locatie benut kan worden voor Kiss & Ride capaciteit voor het alternatief van nieuwbouw voor de Brinkschool op de huidige locatie.

Het perceel beschikt over ca. 50 parkeerplaatsen, die bij verwerving van het perceel ingezet kunnen worden als Kiss & Ride voor het scenario van nieuwbouw voor OBS Brinkschool op de huidige schoollocatie. Het perceel sluit echter niet aan op het perceel van OBS Brinkschool. Tussengelegen percelen zijn eigendom van de VvE's van de Eerste Brinkflat en de Kleine Brinkflat. Voor de ontsluiting zal een strook grond moeten worden verworven van één van de VvE's, of zal een recht van overpad moeten worden bedongen.

Het vrijkomen en kunnen verwerven van de locatie is allerm minst zeker, aangezien er nog geen besluit is genomen over het bestemmingsplan van het Haderaplein. Indien Aldi Vastgoed bereid is het perceel te verkopen aan de gemeente moet een koopsom worden overeengekomen. Het is op dit moment niet mogelijk om een goede inschatting te maken van de beschikbaarheid en daarmee gemoeide verwervingskosten.

6.9 Locatie Rummerinkhof

Het Harens Lyceum heeft per 1 augustus 2017 het onderwijs op de locatie Rummerinkhof beëindigd en ondergebracht op de locatie Kerklaan. Het schoolgebouw is op basis van het economisch claimrecht terug in eigendom gekomen van de gemeente. Het gebouw kan na aanpassing en levensduur verlengende maatregelen worden toegewezen aan de Brinkschool.



Beschikbare ruimte perceel

De beschikbare ruimte van het bestaande gebouw is ruimschoots toereikend voor de huisvesting van OBS Brinkschool. De resterende ruimte kan worden verhuurd aan kinderopvang en derden. Het perceel is ca. 5.100 m² groot, exclusief de voorziening voor Kiss & Ride.

Ligging ten opzichte van het voedingsgebied

De locatie ligt binnen het voedingsgebied van de Brinkschool. Ten opzichte van de huidige locatie ligt de locatie gunstiger voor het toenemend aantal leerlingen uit de nieuwbouwwijk Harener Holt.

Organisatie van het onderwijs

Het bestaande gebouw biedt mogelijkheden voor de huisvesting van kinderopvang en andere functies. Daarmee kan een integraal kindcentrum worden gevormd op één locatie, waarbij met kinderopvang en school een doorlopende leerlijn kan worden ontwikkeld voor kinderen van 0 tot en met 12 jaar. De situering van het gebouw biedt voldoende ruimte voor schoolpleinen.

In het gebouw is een gymzaal aanwezig. Bij aanpassing van het gebouw wordt de gymzaal gerenoveerd, zodat deze na renovatie kan worden ingezet ten behoeve van het bewegingsonderwijs voor het basisonderwijs.

Investeringskosten

Uit het haalbaarheidsonderzoek naar de renovatie van het gebouw blijkt dat herbestemming van het bestaande gebouw financieel gunstiger is dan nieuwbouw op dezelfde locatie. De kosten voor gebouwaanpassing en levensduurverlenging zijn opgenomen in het IHP 2018-2021. Tevens zijn de benodigde infrastructurele

voorzieningen opgenomen en is een subsidie toegekend voor de realisatie van de doorgaande fietsverbinding van het station naar Harener Holt. Deze subsidie komt overigens te vervallen indien de doorgaande fietsroute komt te vervallen bij de variant van het autovrij schoolplein tussen de Peter Petersenschool en OBS Brinkschool.

Tijdige beschikbaarheid

Het gebouw is inmiddels eigendom van de gemeente Haren. De doorlooptijd van de gebouwaanpassing en levensduurverlenging is korter dan de doorlooptijd bij nieuwbouw. Het bestemmingsplan staat huisvesting van OBS Brinkschool op deze locatie toe waardoor geen wijziging van bestemming nodig is.

Verkeer

Door huisvesting van OBS Brinkschool op de Rummerinkhof neemt het verkeer naar deze locatie fors toe. Met de huisvesting van de Peter Petersenschool op deze locatie neemt het leerlingenaantal op deze locatie toe tot ca. 600. Hiervoor dient een goede oplossing te worden gerealiseerd voor een Kiss & Ride voor beide scholen. Deze kan worden gerealiseerd op de locatie van het voormalige gebouw van Visio en het parkeerterrein achter de PPS, eventueel met verwerving van een strook grond van het aangrenzende perceel van bewoners aan de Oosterweg t.b.v. ca. 9 extra parkeerplaatsen.

De toename van verkeer leidt tot een grotere belasting van het kruispunt Oosterweg – Rummerinkhof – Kromme Elleboog. In het IHP 2018-2021 is voorzien in aanpassing van het kruispunt om de verkeersafwikkeling te verbeteren. Om te toetsen of de bereikbaarheid en verkeersveiligheid met de beoogde aanpassingen acceptabel zijn en welke maatregelen hiervoor noodzakelijk zijn, wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd. Tevens wordt een second opinion uitgevoerd naar de verkeerssituatie van het kruispunt.

Inpasbaarheid in de omgeving

De verhuizing van de Brinkschool naar de voormalige locatie van het Harens Lyceum leidt ter plaatse van het gebouw in ruimtelijke zin niet tot wijzigingen. De verhuizing heeft wel tot gevolg dat een Kiss & Ride voorziening voor de Brinkschool moet worden ingepast op de locatie van het voormalige gebouw van Visio, in combinatie met de beoogde uitbreiding van de Peter Petersenschool. Dit gaat ten koste van de huidige buitenruimte van de Peter Petersenschool. Ook zijn doorsteken door de aanwezige houtwallen nodig om de Kiss & Ride voorziening te ontsluiten.

7. Conclusies

De beoordeling de onderzochte locaties is in onderstaand overzicht samengevat.

	Beschikbare ruimte perceel	Ligging t.o.v. voedingsgebied	Organisatie van onderwijs	Investering	Tijdige beschikbaarheid	Verkeersafwikkeling	Verkeersveiligheid	Inpasbaar in omgeving
Nesciopark	--	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Stationsgebied	-	+	☐	--	☐	--	-	-
H.de Vries plantsoen	++	-	+	☐	-	☐	☐	--
Harnener Holt deelgebied 1	++	☐	+	--	-	-	-	☐
Westerse Drift	++	-	+	☐	--	☐	☐	☐
Huidige Brinkschool	-	++	+	☐	☐	-	-	☐
Huidige school i.c.m. De Linde	++	-	--	++	++	☐	☐	++
Aldi-locatie Jachtlaan	--	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Rummerinkhof (renovatie)	++	++	++	+	+	-	-	+

Op basis van de in de tussenrapportage weergegeven beoordeling van de locaties worden de volgende conclusies getrokken:

- De locatie Nesciopark valt af vanwege het afstandscriterium dat scholen niet binnen 300 meter van de snelweg mogen worden gebouwd, in verband met luchtkwaliteitseisen;
- De Aldi-locatie valt af vanwege de te beperkte omvang;
- De locatie aan de Westerse Drift valt af omdat op er geen concrete plannen zijn voor verplaatsing van de brandweerkazerne en de gemeentewerf. Daardoor kan het nog vele jaren duren voordat deze locatie beschikbaar is.
- De locatie Harener Holt deelgebied is om meerdere redenen niet wenselijk. De locatie vergt een herziening van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. Dit leidt tot vertraging in de beschikbaarheid van de huisvesting. Daarnaast ontstaat er een clustering van diverse onderwijsvormen die mogelijk tot verkeersproblemen leidt. Ook leidt de locatie tot een inkomstenderving van de GEM.
- De locatie Stationsgebied ligt weliswaar in het voedingsgebied, maar is te klein om het programma te kunnen realiseren. Dit leidt ertoe dat de Kiss & Ride in het openbaar gebied, gecombineerd met de P+R moet worden gerealiseerd. Dit leidt tot onacceptabele extra druk op de P+R. Met de in gang gezette verkeersaanpassingen in het stationsgebied ontstaat daarnaast in de pieksituatie een ongewenste menging van doorgaand fietsverkeer en breng- en haalverkeer per auto over de fietsroutes. Voor de huisvesting van de Brinkschool is een bestemmingswijziging nodig, die leidt tot vertraging in de beschikbaarheid van de huisvesting. Ook leidt het vervallen van de geplande woningbouw tot een inkomstenderving in de grondexploitatie van het stationsgebied.
- De huisvesting van de Brinkschool in het H. de Vries plantsoen is niet acceptabel, omdat de huisvesting van een school op deze locatie een te grote impact heeft op

het plantsoen. De locatie ligt daarnaast buiten het voedingsgebied van OBS Brinkschool.

- Het gebruik van de huidige locatie Brinkschool in combinatie met de locatie van OBS De Linde als dislocatie is vanuit onderwijs ongewenst. De locatie ligt ver buiten het voedingsgebied. De afstand tot de locatie van OBS Brinkschool bedraagt 1,2 kilometer. Het merendeel van de leerlingen woont echter ten noorden en daarmee op grotere afstand van OBS Brinkschool. Onzeker is of verwijzing van leerlingen van OBS Brinkschool naar de dislocatie voldoende effect heeft, of dat ouders vanuit het noorden van Haren op termijn andere alternatieven zoeken voor thuisnabij onderwijs, waarmee de druk toeneemt op andere scholen in het noorden van Haren.
- De beschikbare ruimte op de huidige locatie van OBS Brinkschool is beperkt door de beperkte omvang en de aanwezige monumentale houtwal en bomen aan de voorzijde. Nieuwbouw op de huidige locatie is eventueel mogelijk, mits de gymzaal elders wordt gerealiseerd en de voorziening voor parkeren en Kiss & Ride in de directe omgeving kunnen worden gerealiseerd. Mogelijkheden hiertoe zijn het openbaar groen tegenover en ten westen van OBS Brinkschool (voor de flat). Dit leidt naar verwachting tot bezwaren uit de buurt. Indien het terrein van de Aldi op termijn beschikbaar komt, zou deze verworven kunnen worden. Het terrein van de Brinkschool is echter niet rechtstreeks vanaf het terrein van de Aldi te ontsluiten, hiervoor moeten dan afspraken worden gemaakt met de Verenigingen van Eigenaren van de tussengelegen flats. Verwerving is ook niet zeker en zal leiden tot extra kosten voor grondaankoop. Bij vervangende nieuwbouw moet OBS Brinkschool tijdelijk, voor een periode van ca. 1,5 jaar elders gehuisvest worden. Een mogelijkheid hiervoor is het tijdelijk gebruik van de locatie aan de Rummerinkhof. Wanneer dit niet mogelijk of niet wenselijk is, moeten elders noodlokalen worden ingezet. De kosten hiervoor zijn ingeschat op € 0,4 miljoen (indicatief). De groei van OBS Brinkschool leidt daarnaast tot toename van de verkeersdruk op de kruispunten van de Oude Brinkweg met de Oosterweg en de Kromme Elleboog en kan daar tot conflictsituaties leiden.
- Een herbestemming van het onderwijsgebouw aan de Rummerinkhof met gebouwaanpassingen en levensduurverlenging is goed mogelijk *mits* er passende maatregelen kunnen worden getroffen die leiden tot een goede bereikbaarheid en een verkeersveilige situatie. Ook dient de huisvesting zorgvuldig te worden ingepast in de aanwezige monumentale groenstructuur. De locatie kan op korte termijn beschikbaar worden gesteld aan OBS Brinkschool en faciliteert de samenwerking van onderwijs en kinderopvang op één locatie in de vorm van een integraal kindcentrum.

Op basis van de resultaten van het verkennend locatieonderzoek wordt geconcludeerd dat, indien de verkeersveiligheid en een goede verkeersafwikkeling rondom deze locatie en met name voor het kruispunt Rummerinkhof – Kromme Elleboog – Oosterweg kan worden gewaarborgd, het onderwijsgebouw aan de Rummerinkhof de meest geschikte locatie is. Ook is het noodzakelijk te onderzoeken of de huisvesting en Kiss & Ride zorgvuldig in te passen is in de aanwezige groenstructuur.

