



Memo

aan Leden van de raad
onderwerp afwijzen Tielweg 5 en alternatieven De Ark-Samuelschool

van Marion Suijker, Marco Kastelein en Hans van den Akker

dienst wethouders

afdeling

telefoon

datum 29 november 2011

Samenvatting

Al langere tijd wordt gesproken over de alternatieve huisvesting voor De Ark en Samuelschool. Met betrekking tot het alternatief Tielweg 5 zijn drie aspecten gedefinieerd waarop getoetst wordt (onderwijskundig, ruimtelijk en financieel). Op 2 van de 3 onderdelen scoort deze locatie geen voldoende. Uitgaande van deze scores (financiën en ruimtelijk) is Tielweg ongewenst.

Met Samuelschool lijkt overeenstemming bereikt over Han Hollanderweg / De Boei als definitieve vestigingslocatie. Begin 2012 is hierover meer duidelijkheid, wanneer het Algemeen bestuur hierover een besluit neemt. Met de Ark is een afzonderlijk traject gestart voor alternatieve huisvesting. Van de 6 locaties zijn er inmiddels 2 afgevallen. Het 1^e kwartaal van 2012 verwachten we een definitieve oplossing voor De Ark.

Tielweg 5

Al langere tijd wordt gesproken over de alternatieve huisvesting voor De Ark en Samuelschool. Het laatste jaar stond in het teken van het alternatief aan de Tielweg 5. Hierover bent u voor het laatst geïnformeerd via onze memo van 10 juni 2011. Toen is aangegeven dat wij het alternatief aan de Tielweg 5 op drie aspecten zouden beoordelen: ruimtelijk, financieel en onderwijskundig. Hierover zijn meerdere (soms separate) overleggen geweest met de scholen, de BVGP, de eigenaar en omliggende bedrijven. In de gesprekken is steeds gesproken over 3 "stoplichten" die alle drie op groen moeten staan.

Ruimtelijk



Op 29 november 2011 jl. heeft het college ingestemd met het Vlekkenplan Goudse Poort. Tielweg 5 ligt binnen het gebied van het vlekkenplan.

Het Vlekkenplan Goudse Poort is opgesteld met als doel een (tijdelijke) oplossing te bieden voor de toenemende leegstand op de Goudse Poort en is opgesteld in samenwerking met de belangenvereniging Goudse Poort. Het vlekkenplan krijgt geen juridische status als beleidsregel, maar zal worden gebruikt als toetsingskader bij aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan. De voorgestelde verruiming wordt deels in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt.

Alhoewel in het Vlekkenplan niet specifiek op de vestiging van de school aan de Tielweg wordt ingegaan, kan wel worden getoetst of de vestiging van een school volgens gezamenlijke visie van de gemeente en de BVGP op deze locatie gewenst is. Volgens het vlekkenplan is het gebied rondom de Tielweg aangewezen als locatie voor hoogwaardige kantoren. Elders in het gebied is wel een aantal vlekken aangewezen waar de vestiging van maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn. Op grond van het Vlekkenplan is de vestiging van een school dus niet gewenst, maar elders op Goudse Poort zijn wel mogelijkheden voor de vestiging van maatschappelijke voorzieningen, zoals een school.

In alle gevallen zal daarvoor wel een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan moeten worden gevolgd. Het vlekkenplan wordt binnenkort in de raad besproken. Daarmee staat het ruimtelijke "stoplicht" op rood, tenzij de raad anders oordeelt.

Voor de volledigheid melden wij dat op 21 oktober 2011 door de eigenaar van het kantoorgebouw aan de Tielweg 5 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de vestiging van een school in het gebouw. Hiervoor is een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk, waar het vlekkenplan zal worden meegenomen bij de beslissing tot medewerking aan dan wel weigering van de aanvraag. Inmiddels bent u op de hoogte gesteld van deze aanvraag omgevingsvergunning.



Financiële afweging

Voor de oorspronkelijke locatie aan de Winterdijk had de gemeente in de begroting op basis van het IHP € 300.000 per jaar gereserveerd. In het kader van de bezuinigingen is bij de voorjaarsnota het budget voor de scholen verlaagd naar € 180.000 per jaar. Daarbij heeft de raad via een motie gevraagd om meervoudig / multifunctioneel gebruik van panden in het kader van gezamenlijke huisvesting op 1 locatie te onderzoeken. Mocht een dergelijke oplossing worden gevonden en de meerkosten zijn gering dan zouden wij hiervoor een apart voorstel indienen bij uw raad.

Tielweg 5

Voor de Tielweg 5 is een concreet huurvoorstel gedaan door de eigenaar. Dit zou leiden toe een jaarlijkse last met een bandbreedte van € 315.000 tot € 380.000 (jaar 1) en € 480.000 tot € 580.000 (jaar 20). Daarmee is deze variant te duur ten opzichte van het beschikbare budget. De exploitatielasten voor gebruikers bedragen tussen € 100.000 en € 120.000 euro in het 1^e jaar oplopend tot € 160.000 tot € 190.000 in jaar 20.

Het financiële stoplicht staat dus op dit moment ook op rood. Kanttekening is wel dat we geen verdere onderhandelingen hebben gevoerd met de eigenaar om de huurprijs te laten zakken. Bovendien onderschrijft stichting Klasse deze berekening niet.

Onderwijskundig



Dat de locatie onderwijskundig interessant is heeft vanuit de scholen nooit ter discussie gestaan. Vanuit cluster onderwijshuisvesting zijn vraagtekens gesteld bij bereikbaarheid voor zelfstandig reizende leerlingen, de afwezigheid van gymfaciliteiten en de afstand tot een winkelcentrum. Hierdoor is de locatie minder geschikt voor dit type onderwijs, daarom een oranje stoplicht.

Afwijzing Tielweg 5

Op grond van het voorgaande wijzen wij het gebouw Tielweg 5 af als alternatief voor De Ark-Samuelschool. Ons besluit hebben wij aan de betrokken scholen en Gemiva medegedeeld.

Alternatieven

De laatste twee maanden zijn we met beide scholen in gesprek over mogelijke andere alternatieven. Daarbij hebben de scholen de voorkeur uitgesproken voor gezamenlijke huisvesting of anders in elkaars nabijheid gehuisvest te zijn. De Ark heeft nadrukkelijk de wens uitgesproken dat haar beide scholen, de so en vso, op 1 locatie komen.

Samuelschool naar De Boei

Recentelijk is bekend geworden dat het Dagelijks Bestuur van de Samuelschool aan het Algemeen Bestuur voorstelt om voor definitieve vestiging in De Boei te kiezen. Op 13 december wordt hierover door het Algemeen Bestuur van de school een besluit genomen. De signalen hiervoor zijn positief. Deze keuze hangt samen met de potentie van de locatie en de wens om snel duidelijkheid te hebben over definitieve huisvesting.

Alternatieven voor De Ark

Gezamenlijk met de St. Klasse zijn de mogelijkheden voor De Ark opnieuw verkend. Op 6 locaties is een nader onderzoek gestart. Inmiddels zijn nog 4 locaties in beeld. Deze hebben verschillende voor- en nadelen. Sommige locaties hebben wij zelf in eigendom; bij andere locaties zal sprake zijn van huur. Sommige locaties zijn snel beschikbaar; andere kunnen over 1,5 jaar beschikbaar zijn. Op sommige locaties is het ook mogelijk Gemiva te huisvesten. De kosten verbonden met deze locaties lopen uiteen. Met de Gemiva vinden tevens gesprekken plaats.