

kenmerk [REDACTED]
auteur [REDACTED]
datum 16 februari 2023
betreft Notitie toetsingscriteria IKC Boshoven
project [REDACTED] | locatiestudie en PvE IKC Boshoven

Status en doel notitie

Bij de start van het project is in de projectopdracht IKC Boshoven en het memo "projectdefinitie en projectstructuur IKC Boshoven"¹ aangegeven dat het College van de gemeente Weert de lijst met toetsingscriteria zal vaststellen, nadat de gezamenlijke Stuurgroep hiermee heeft ingestemd. Voorliggende notitie bevat de toetsingscriteria (-lijst), de met de projectgroep geïnventariseerde ruimtebehoefte en een korte toelichting over de aanpak.

Uitsluiting / knock-out (eerste selectie)

De eerste selectie wordt gevormd op basis van het al dan niet voldoen aan eisen (knock-out-criteria). Er is maar één uitsluitingscriterium:

1. Terrein voldoende omvang (kwantitatieve analyse)

De beoordeling van dit criterium volgt uit het tegen elkaar afzetten van de (VNG genormeerde) ruimtebehoefte voor de scholen, kinderopvang en multifunctionele accommodatie met de aanwezige capaciteit. In de bijlage is deze ruimtebehoefte berekend voor de scholen, kinderopvang en mogelijke MFA functie.

De totale ruimtebehoefte (footprint gebouw + speelterrein) bedraagt ongeveer 4.400 m². In deze oppervlakte is de benodigde ruimte voor fietsenstallingen, eigen parkeerplaatsen en evt. extra groen en logistiek op het terrein niet meegenomen. In het berekende aantal m² zit tevens een aandachtspunt ten aanzien van het aantal leerlingen en de daaraan gekoppelde norm voor m² speelterrein.

¹ Bijlage 1 Intentieovereenkomst IKC Boshoven

Lijst van kwalitatieve toetsingscriteria

Er zijn 9 toetsingscriteria geformuleerd, waarvan 8 kwalitatieve en 1 kwantitatief criterium. Bij deze criteria is een beschrijving gemaakt van mogelijke aspecten die er onder vallen, maar deze zijn niet limitatief. Zij geven een duiding van de inhoud van het criterium, opdat er een eenduidige manier van beoordeling kan plaatsvinden. Bij de beoordeling kunnen ook andere argumenten worden opgegeven.

0. *Kwantitatief / past het (zie hierboven = knock-out criterium)*

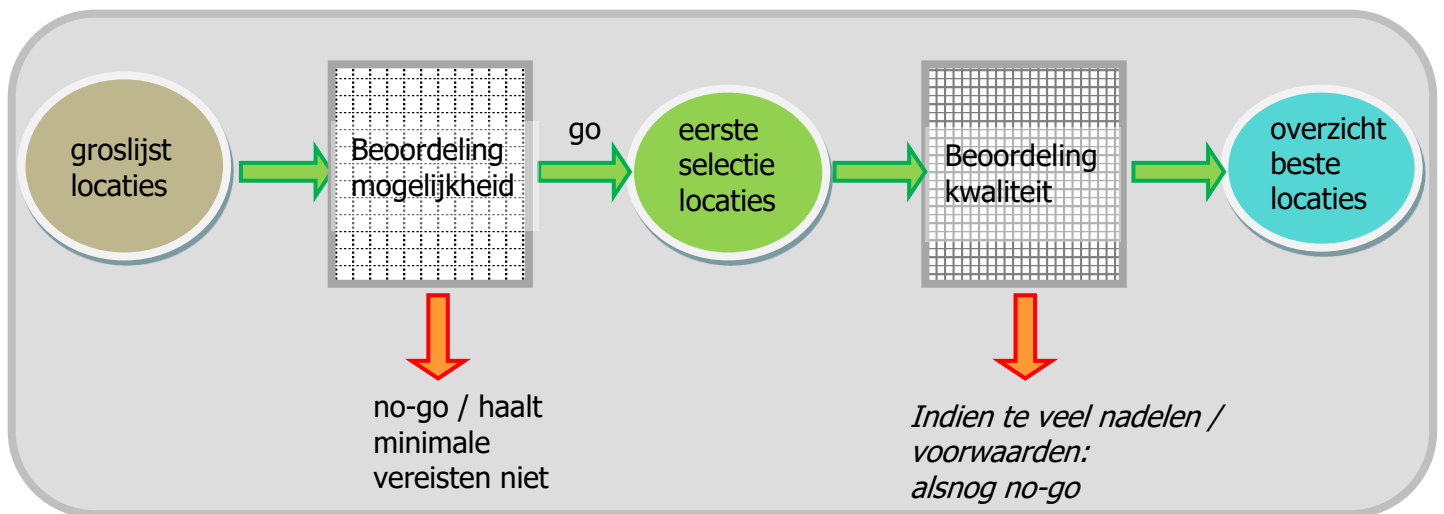
1. Synergie, ontschotting & leefbaarheid
 - Groot genoeg voor MFA
 - Ligging in hart / centrale ligging
2. Gebruik andere voorzieningen
 - Afstand tot sportzaal
 - Gebruik voorzieningen in de buurt (groen, spelen, tuin, andere voorzieningen....)
3. Veiligheid
 - Verkeer
 - Gezondheid / fijnstof / geluid
 - Water
4. Nabijheid voor kinderen:
 - 90% van de leerlingen kan te voet naar het IKC
 - Bereikbaarheid met de fiets
5. Verkeersinfrastructuur
 - Goed bereikbaar met de auto / toegangswegen (geen opstoppingen; verkeersinfrastructuur)
 - Parkeren mogelijk op eigen terrein / voorzieningen in de buurt, incl. kiss and ride
6. Draagvlak
 - (wijziging) huidige inrichting locatie kan leiden tot weerstand omwonenden
 - Draagvlak overige stakeholders
7. Tijd en geld
 - (on-)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan
 - Eigendom gemeente ja / nee; realiteit verwerving terrein
 - Inzet huidige gebouwen tijdens bouw (tijdelijke huisvesting nodig ja / nee / omvang)
8. Emotie: hoe voelt de locatie / past een IKC in de omgeving

Een eerder benoemd criterium, te weten (onderwijskundige) visie, is niet opgenomen omdat in overleg met de huisvestingsadviseur en directies en Humankind van de scholen is aangegeven dat de visie in nieuwbouw in elk geval kan worden vormgegeven, mits er voldoende ruimte aanwezig is. Het gaat onder andere om voldoende groen en ruimte voor bewegen. Dit thema is belangrijk maar komt eerder aan de orde bij het opstellen van een Programma van Eisen dan als onderscheidend criterium voor het beoordelen van de locaties.

Vervolgaanpak beoordeling locaties

Er wordt door de projectgroep een zogenaamde groslijst met potentiële locaties opgesteld. In eerste instantie zal worden gekeken of de locaties voldoen. Mogelijk valt een aantal locaties direct af vanwege het knock-out criterium "terrein van voldoende omvang". Daarna wordt door de projectgroep leden gescoord (kwalitatieve beoordeling). Dit gebeurt op basis van de opgestelde toetsingscriteria waarbij voor- en nadelen en/of een neutrale beoordeling benoemd en vastgelegd worden.

De totale beoordeling wordt, voorzien van een integraal advies, in de vorm van een notitie voorgelegd aan de Stuurgroep IKC Boshoven en vervolgens aan het College van de gemeente Weert.



Bijlage: berekening ruimtebehoefte scholen, kinderopvang en MFA functie

Ruimtebehoefte

schoolgebouw (bruto m²)

430 leerlingen: $RB = 200 + 5,03 \cdot 430 = 2.363$

Kinderopvanggebouw (eigen programma) = 700

3.063

Marge:

Groei naar 550 leerlingen, extra: = 604

Evt. toch 2 vaste voeten = 200

Kwintet / vervangende MFA = 400²

1.204

TOTAAL MAXIMAAL GEBOUW = 4.267

Stel footprint 55% = 2.347 > 2.350 m² gebouw

NB footprint o.b.v. 2 lagen

Ruimtebehoefte terrein / totaal:

Onderwijs:

- Minimaal (absoluut minimum (verhard)) speelterrein): 600 m² (geldende Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Weert 2016) : absoluut onwenselijk³.

Wij adviseren:

- Minimaal aan te houden: $430 \cdot 3 = 1.290$ m² basisonderwijs speelterrein
- Maximaal aan te houden: $550 \cdot 5^4 = 2.750$ m² speelterrein basisonderwijs.
- Tussenresultaten: $430 \cdot 5 = 2.150$ m²; $550 \cdot 3 = 1.650$ m²
 - Advies / besproken / uitgangspunt: 1.800 m²

Kinderdagopvang⁵: $(9+9+16+16+16 = 66$ kindplaatsen? $66 \cdot 3$ (minimaal) = 198 m²;

- Advies / besproken / uitgangspunt: 250 m²
- Samen: $1.800+250=2.050$ m² speelterrein

TOTAAL terrein footprint + speelterrein: $2.350+2.050 = 4.400$ m², evt. wel incl. bergingen, maar: *exclusief fietsenstallingen, eigen parkeerplaatsen en evt. extra groen en logistiek op het terrein. In de toetsings- en uitwerkingsfase wordt gekeken naar haalbaarheid inpassing parkeerplaatsen personeel in deze footprint. Bezoekersparkeren vindt in beginsel plaats in openbare ruimte.*

² Betreft met huidig aantal m² in gebruik in het gebouw 't Kwintet. Het gewenste aantal m² vervangende ruimte is nog niet nader bepaald.

³ De huidige modelverordening van de VNG gaat uit van minimaal 600 m² vanaf 200 kinderen, en aanvullend weer 3 m² per kind vanaf 400 leerlingen. Dit zou bij 430 leerlingen uitkomen op 690 m² (minimum verhard speelterrein) en bij 550 leerlingen op 1.050 m²;

⁴ De oppervlakte van 5 m² per kind is gebaseerd op aanbevelingen uit het Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting van RuimteOK, samengesteld op verzoek van de PO-raad, de VO-raad en de VNG;

⁵ Voor buitenschoolse opvang wordt uitgegaan van dubbelgebruik van het schoolterrein. Voor kinderdagopvang wordt uitgegaan van eigen terrein direct aan de groepsruimtes.