



3hoven

samensterkvoorkinderen

BOSHOVEN | VRAKKER | HUSHOVEN | LAARVELD

Odaschool
basisonderwijs

Humankind
kinderopvang

Uitkijktoren
basisonderwijs

Onderzoek locaties IKC Boshoven



Gemeente Weert

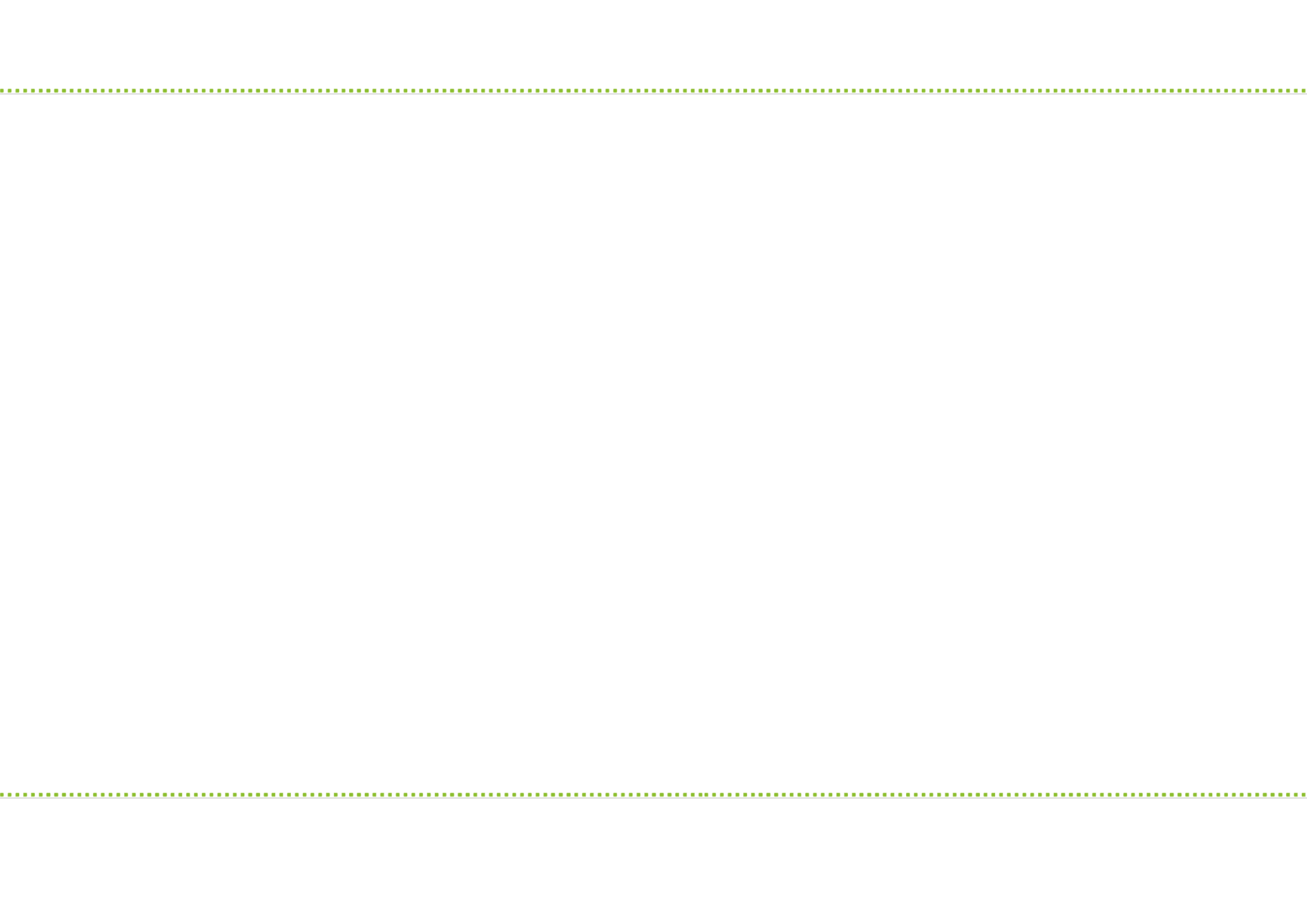
Referentienr. 2305221140 d.d. 25-5-2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1	5.3	Feedback participatie-avond d.d. 20 april	19
1.1	Achtergrond en vraagstelling	1	6	Locatie E – Wilgenroos / Klaproosstraat	21
1.2	Werkwijze	1	6.1	Omschrijving	21
1.3	Leeswijzer	2	6.2	Beoordeling projectgroep	23
2	Uitgangspunten en aanpak	3	6.3	Feedback participatie-avond d.d. 20 april	23
2.1	Stakeholders	3	7	Locatie F – Boshoverweg / Vrakkerplein	25
2.2	Opdracht aanpak / resultaten	3	7.1	Omschrijving	25
2.3	Lijst met toetsingscriteria	5	7.2	Beoordeling projectgroep	27
2.4	Longlist en eerste selectie (shortlist)	7	7.3	Feedback participatie-avond d.d. 20 april	27
2.5	Beoordeling shortlist	7	8	Locatie G – Annendaal /De Burcht	29
2.6	Uitwerking, analyse en selectie	7	8.1	Omschrijving	29
2.7	Samenvattend	7	8.2	Beoordeling projectgroep	31
3	Longlist locaties en eerste selectie – stap 1	9	8.3	Feedback participatie-avond d.d. 20 april	31
3.1	Potentiële locaties	9	9	Keuze en uitwerking beste locaties	33
3.2	Criterium voldoende omvang terrein	9	9.1	Samenvatting en conclusies participatie d.d. 20-4-23	33
3.3	Resultaten analyse criterium voldoende omvang	13	9.2	Selectie locaties voor verdere uitwerking	33
3.4	Overige argumenten bepalen shortlist	13	9.3	Vorbereiding vervolg participatie / uitwerking	34
3.5	Conclusie	13	9.4	Resultaten tweede participatiebijeenkomst d.d. 11-5-23	34
4	Aanpak beoordeling selectie -stap 2	15	10	Advies projectgroep	37
4.1	Eerste beoordeling: projectgroep	15	10.1	Conclusies en advies	37
4.2	Aanvullende beoordeling: deskundigen gemeente	15	10.2	Aanbevelingen voor het vervolg	37
4.3	Reflectie en aanvulling: participatiebijeenkomst	15			
5	Locatie A – Meidoornstraat / Anjelierstraat	17			
5.1	Omschrijving	17			
5.2	Beoordeling projectgroep	19			

Bijlagen:

1. Projectgremia / betrokkenen
2. Ruimtebehoefte gebouw en terrein
3. Beoordeling aanvullende locaties participatie
4. Massastudies



1 Inleiding

1.1 Achtergrond en vraagstelling

De twee basisscholen van de wijk Boshoven in Weert zijn aan vervanging toe. Beide scholen zullen samen met kinderopvang binnen één nieuwbouw worden ondergebracht en samen een integraal kindcentrum (IKC) vormen, aansluitend bij het programma "Weert koerst op verbinding". De Odaschool, OBS De Uitkijktoren en Humankind kinderopvang en ontwikkeling werken al samen onder de naam 3Hoven met als motto "Samen sterk voor kinderen".

Voor de planning wordt uitgegaan van ingebruikname in 2026. Op dit moment is de maatschappelijke voorziening 't Kwintet gehuisvest in het schoolgebouw aan de Annendaal/De Burcht. Mogelijk zal 't Kwintet worden toegevoegd aan het programma voor het IKC; een en ander is afhankelijk van de uitwerking van de bestuursopdracht 'Herijking maatschappelijke voorzieningenstructuur'.

Op 18 mei 2022 heeft de gemeenteraad van Weert goedkeuring verleend en budget beschikbaar gesteld ten behoeve van planvorming voor het IKC, waaronder onder andere een locatiestudie en een programma van eisen vallen. Aan Team Sygma is gevraagd de gemeente en betrokkenen hierbij te ondersteunen. Voorliggend rapport betreft de locatiestudie.

¹ Zie bijlage 1 voor de samenstelling van de projectgremia

1.2 Werkwijze

Bij de start van de studie was reeds een projectgroep en stuurgroep¹ ingericht, met vertegenwoordigers van de betrokken partijen van het IKC en diverse afdelingen uit de gemeente. Ook de mogelijke locaties waren reeds in beeld. In de projectgroep is een lijst met criteria voor de locatiestudie opgesteld, die tevens ter goedkeuring zijn voorgelegd aan het College van B&W, en zijn de locaties gescoord. Daarnaast is met specialisten binnen de gemeente ingezoomd op aandachtspunten per locatie. Proces en tussenresultaten zijn steeds teruggekoppeld in het voor dit onderdeel samengestelde kernteam met vertegenwoordigers uit de projectgroep van de drie gebruikers en vanzelfsprekend ook aan de stuurgroep.

Ten behoeve van de gewenste participatie met betrokken burgers is een communicatie- en participatieplan opgesteld dat eveneens is voorgelegd aan het College. Ten behoeve van de communicatie met burgers is facebook ingezet en is een speciaal mailadres aangemaakt waarnaar burgers kunnen mailen in plaats van of naast het bijwonen van de bijeenkomsten. Op basis van de eerste resultaten zijn twee participatiebijeenkomsten georganiseerd voor de omwonenden / inwoners van Boshoven, ouders en verenigingen. De bijeenkomsten zijn druk bezocht met ongeveer 110 personen op de eerste en ruim 60 op de tweede avond.

Van de bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt die zijn gemaaild naar de aanwezigen en deze zijn ook integraal opgenomen op de projectpagina van de website van de gemeente Weert ([IKC Boshoven | Gemeente Weert](#)). De opbrengsten van en reflectie op deze bijeenkomsten hebben in grote mate meegewogen in het advies van de projectgroep aan de stuurgroep.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de aanpak van het onderzoek beschreven. In de hoofdstukken 3 en 4 wordt de selectie – van longlist (zeven locaties) naar shortlist (vier locaties) van mogelijke locaties beschreven.

De resultaten van de beoordeling van de geselecteerde (vier) locaties volgen in de hoofdstukken 5 tot en met 8, waarbij elke locatie in een apart hoofdstuk wordt beschreven.

In hoofdstuk 9 volgt de keuze voor de beste locaties op basis van de in de vorige hoofdstukken beschreven resultaten en vervolgens de verdere uitwerking van de beste (twee) locaties.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 10 het advies vanuit project- en stuurgroep beschreven.

2 Uitgangspunten en aanpak

2.1 Stakeholders

De stakeholders zijn de gebruikers van het gebouw, de ouders van de kinderen, omwonenden en inwoners van Boshoven in het algemeen.

De kernpartners werken reeds samen onder de naam Kindcentrum 3Hoven. Het betreft de Odaschool, OBS De Uitkijktoren en Humankind kinderopvang.

In het kader van de bestuursopdracht "Herijking maatschappelijke voorzieningenstructuur" wordt onderzocht waar 't Kwintet in de toekomst gesitueerd zal worden. Een optie is deze voorziening in een multifunctionele accommodatie (MFA), samen met het IKC, onder te brengen. In de ruimtebehoefte voor voorliggend onderzoek is hiermee rekening gehouden.

De partners binnen 3Hoven zijn vertegenwoordigd in de projectgroep. 't Kwintet is betrokken via de participatiebijeenkomsten, evenals omwonenden, ouders en inwoners van Boshoven in het algemeen.

2.2 Opdracht aanpak / resultaten

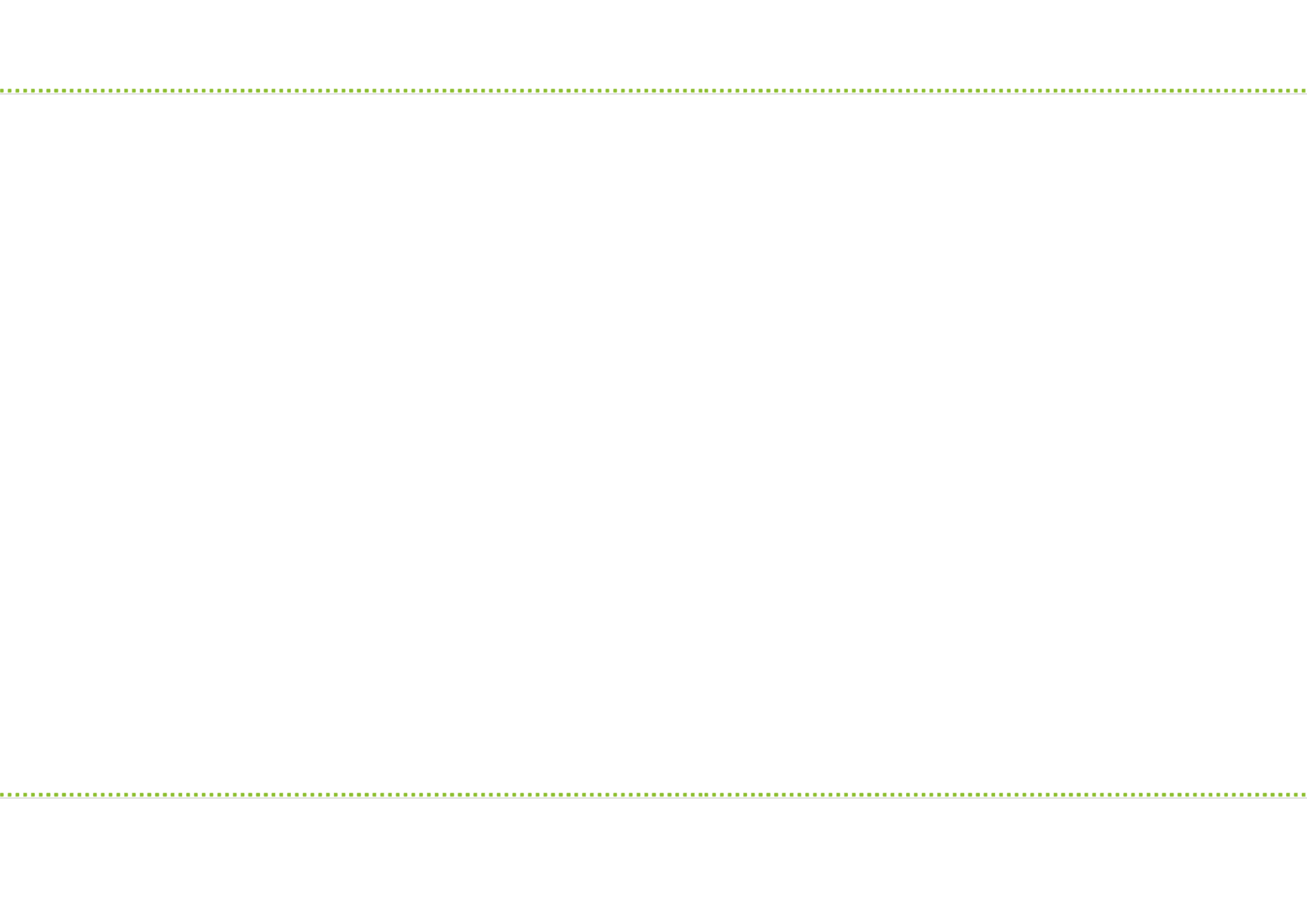
De gemeenteraad van Weert heeft een ingediende motie aangenomen die van invloed is op de aanpak. In de motie is overwogen dat de huidige locatie van de Odaschool en De Uitkijktoren rond de Anjelierstraat naar verwachting een geschikte locatie is, en het de nadrukkelijke wens is het IKC in het hart van de wijk Boshoven te vestigen.

De motie draagt het College op het locatieonderzoek te beperken tot het uitgebreid uitwerken van maximaal twee locaties, waaronder in ieder geval de Anjelierstraat (locatie A) en de tweede in het hart van Boshoven.

In de aanpak heeft dit tot twee aandachtspunten geleid:

1. Welke locatie kan beschouwd worden als liggende in 'het hart van Boshoven'?
2. Hoe en wanneer in het proces te komen tot een selectie van twee locaties, waarbij een evenwicht is gezocht tussen enerzijds de zorgvuldige afweging van argumenten en participatie en anderzijds de mate van uitwerking.

Een en ander wordt nader toegelicht in het volgende hoofdstuk.



2.3 Lijst met toetsingscriteria

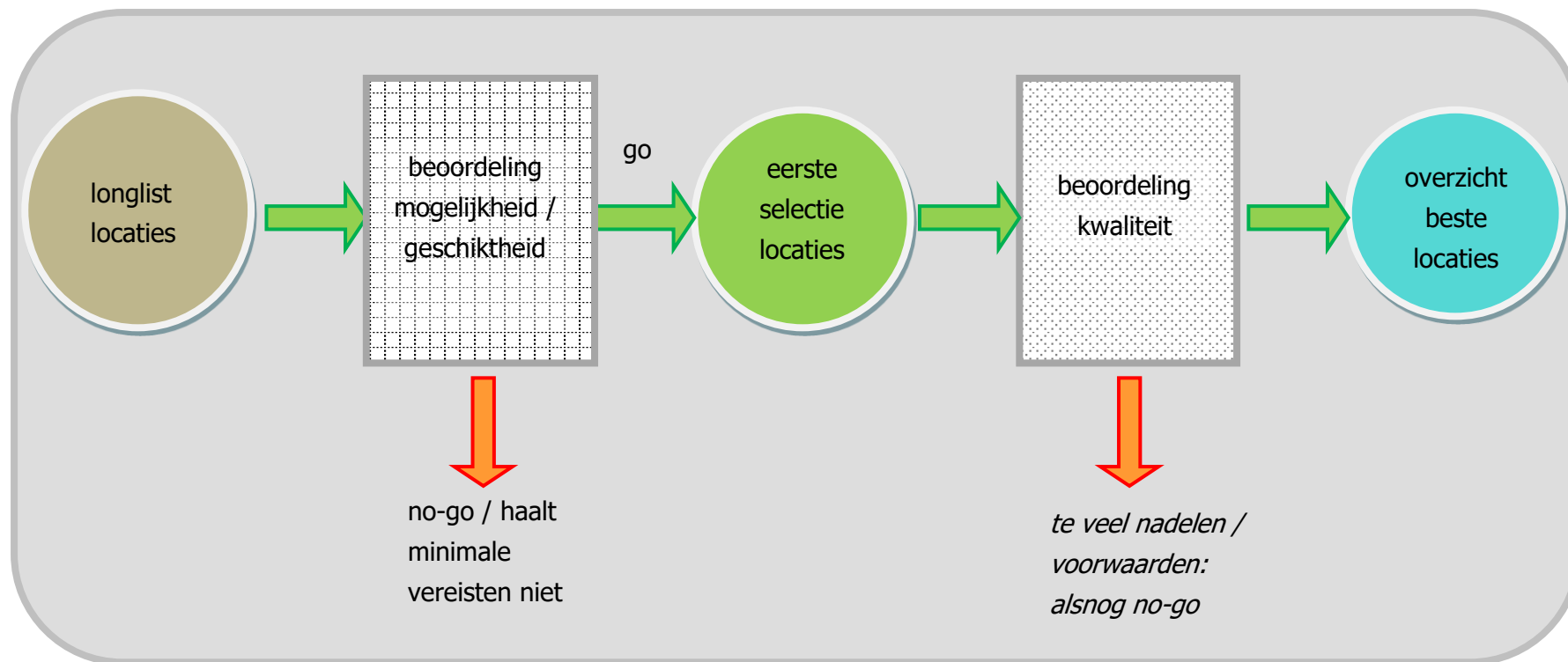
Bij de start van het project is in de projectopdracht en het memo "projectdefinitie en projectstructuur IKC Boshoven" aangegeven dat het College van de gemeente Weert de lijst met toetsingscriteria zal vaststellen, nadat de gezamenlijke Stuurgroep hiermee heeft ingestemd.

Er zijn negen toetsingscriteria geformuleerd en vastgesteld, waarvan acht kwalitatieve en één 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 zijn ook andere argumenten benoemd.

0. Kwantitatief / past het (zie ook § 0)
1. Synergie, ontschotting & leefbaarheid
 - Groot genoeg voor MFA (= eerste criterium; valt hier af)
 - 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.



Figuur 1 stappenplan beoordeling in de projectgroep (van longlist naar shortlist)

2.4 Longlist en eerste selectie (shortlist)

In totaal zijn er zeven locaties geselecteerd voor een multidisciplinair onderzoek, elk vanuit een 'open ruimte' invalshoek, inclusief de twee bestaande onderwijslocaties. Alle locaties liggen in Boshoven.

De longlist die op deze manier verkregen is, is vervolgens eerst door een grove zeef en vervolgens nog eens door een fijnere zeef gedaan (zie Figuur 1).

De eerste selectie wordt gevormd op basis van het al dan niet voldoen aan belangrijke eisen. Er is één direct uitsluitingscriterium genoemd. Dit is het niet voldoen aan het criterium: terrein voldoende omvang (kwantitatieve analyse). Hiervoor is eerst de ruimtebehoefte bepaald.

Daarnaast is van een aantal andere criteria bepaald dat deze zodanig belangrijk zijn, dat ook van andere locaties duidelijk kan zijn dat deze ongeschikt zijn en daarom niet verder beoordeeld en uitgewerkt hoeven te worden. De eerste selectie (tot een shortlist) is beschreven in hoofdstuk 3.

2.5 Beoordeling shortlist

De selectie die de eerste toets wel heeft behaald, de shortlist, is vervolgens beoordeeld op de (kwalitatieve) toetsingscriteria. Op deze manier ontstaat een beeld van de kwaliteit van een locatie op basis van de criteria en zijn verschillen tussen locaties inzichtelijk gemaakt.

² Bilateraal overleg met de specialisten van de gemeente en stedenbouwkundige uitwerking is hier onder 'projectgroep' geschaard.

Ook de input van de eerste participatiebijeenkomst is meegenomen in de beoordeling. In hoofdstuk 4 wordt de aanpak in meer detail beschreven.

De beschrijving van de beoordeelde locaties en de beoordeling per locatie zijn opgenomen in de hoofdstukken 5 tot en met 8.

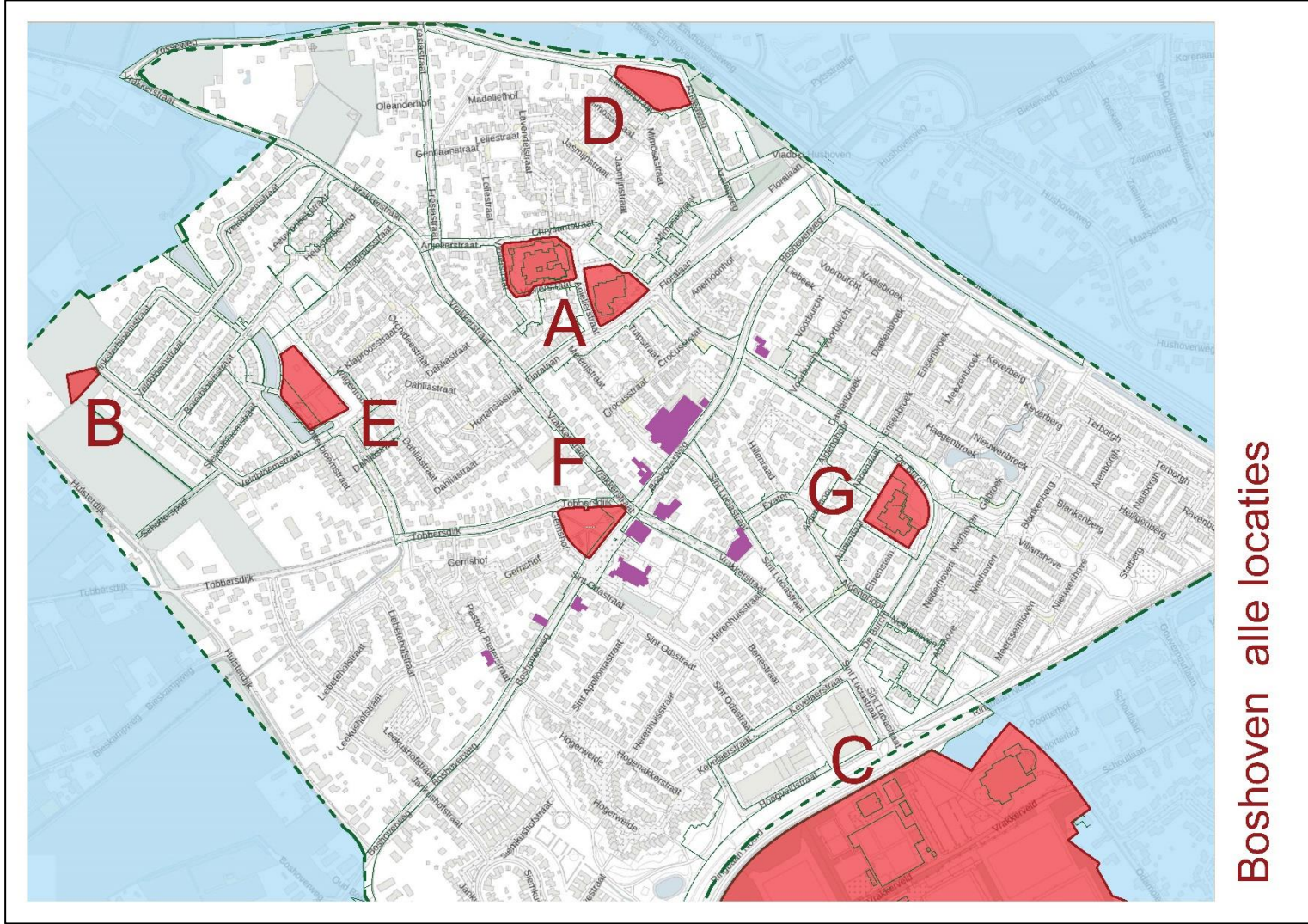
2.6 Uitwerking, analyse en selectie

Na de bespreking in de eerste participatiebijeenkomst zijn uit de vier locaties van de shortlist (aangevuld met twee ingebrachte opties), de twee best beoordeelde locaties verder uitgewerkt en nog eens besproken in een tweede participatiebijeenkomst. Op basis van de uitwerking en feedback uit de bijeenkomst is vervolgens een advies opgesteld. Een en ander is beschreven in de hoofdstukken 9 en 10.

2.7 Samenvattend

Samenvattend zijn de stappen als volgt:

1. Projectgroep²: van longlist (7) naar shortlist (4) > hoofdstuk 3 t/m 8;
2. Participatiebijeenkomst 1: feedback op de shortlist > hoofdstuk 5 t/m 8, § 9.1;
3. Projectgroep: keuze en uitwerking 2 locaties > hoofdstuk 9;
4. Participatiebijeenkomst 2: feedback op 2 locaties > hoofdstuk 9;
5. Projectgroep: advies > hoofdstuk 10.



Boshoven alle locaties

Figuur 2 potentiële locaties - longlist

3 Longlist locaties en eerste selectie – stap 1

3.1 Potentiële locaties

De volgende locaties zijn onderzocht (zie Figuur 2):

- A. Meidoornstraat / Anjelierstraat;
- B. Pinksterbloemstraat;
- C. Sportpark Boshoven;
- D. Laurierstraat;
- E. Wilgenroos / Klaproosstraat;
- F. Boshoverweg / Vrakkerplein;
- G. Annendaal / De Burcht.

De scholen maken momenteel gebruik van drie gebouwen op twee locaties, in bovenstaande lijst betreft dit de locatie A en G. De onderbouw en middenbouw zijn gehuisvest in twee gebouwen aan de Meidoornstraat en de Anjelierstraat (locatie A), samen met de kinderdagopvang en buitenschoolse opvang van Humankind. Formeel betreft dit twee locaties, maar deze liggen naast elkaar en in het onderzoek worden beiden meegenomen als één locatie. De bovenbouw maakt gebruik van een schoolgebouw aan de Annendaal, tevens gelegen aan de ontsluitingsweg De Burcht (locatie G). In dit gebouw is ook de wijkaccommodatie 't Kwintet gehuisvest.

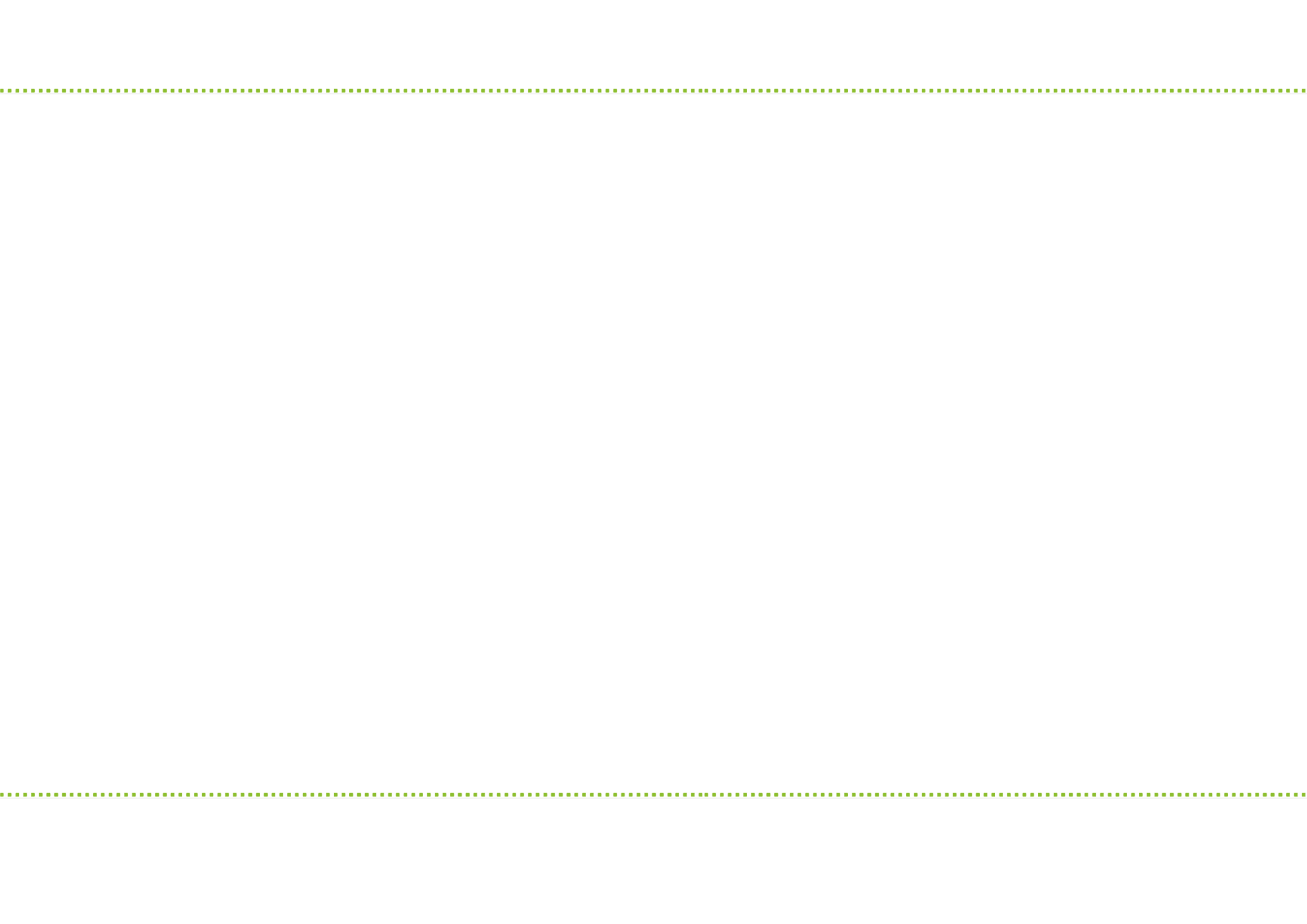
Binnen deze locaties is ook invulling gegeven aan de motie van de VVD, aangenomen door de gemeenteraad, waarin staat dat:

- Het de uitdrukkelijke wens is om het IKC Boshoven in het hart van de wijk Boshoven te vestigen;
- De huidige locatie van de Odaschool en De Uitkijktoren rond de Anjelierstraat naar verwachting een geschikte locatie is, die nadrukkelijk dient te worden onderzocht.

3.2 Criterium voldoende omvang terrein

Om te kunnen bepalen hoe groot het terrein minimaal moet zijn, is een globale ruimtebehoefte bepaald op basis van normen en kengetallen.

Het basisonderwijs kent een zogenaamde normatieve ruimtebehoefte voor het onderwijsgebouw, gebaseerd op het aantal leerlingen. Kinderopvang kent wel een minimale 'vrije speelruimte' binnen de verblijfsruimtes, maar geen norm voor de totale ruimtebehoefte. Hiervoor zijn wel kengetallen te gebruiken en in dit geval heeft Humankind zelf een ruimtebehoefte opgesteld. Voor het onderwijs geldt dat in eerste instantie wordt uitgegaan van 430 leerlingen. Humankind gaat uit van vijf groepen kinderdagopvang (inclusief één groep peuteropvang).



Voor de buitenschoolse opvang is één eigen ruimte aan het programma toegevoegd; de andere vier groepen maken gebruik van de groepsruimte voor peuteropvang en ruimtes binnen de onderwijsomgeving.

Naast bovenstaande minimale omvang is rekening gehouden met de volgende extra ruimtebehoefte voor het gebouw:

- Omdat de wijkvoorziening 't Kwintet mogelijk aansluit in de nieuwe huisvesting is hiervoor een extra ruimtebehoefte meegenomen ter grootte van de huidige in gebruik zijnde capaciteit;
- daarnaast is rekening gehouden met marge voor verdere groei van de scholen naar 550 leerlingen. Er is nog geen rekening gehouden met verdere groei van de kinderopvang die mogelijk dan ook optreedt; en ook niet met groei van de kinderopvang door nieuwe wetgeving die de kinderopvang voor ouders goedkoper maakt³;
- tenslotte is het mogelijk dat beide scholen autonoom blijven en daardoor recht hebben op elke een 'vaste voet' in de ruimtebehoefteberekening.

Ook voor het speelterrein zijn minimale normen en aanbevelingen beschikbaar. Er is gekozen voor een ruimere norm dan de minimale

³ Met ingang van 1 januari 2027 betaalt de overheid 96% van de kosten van de kinderopvang voor werkende ouders. Ouders gaan 4% van de kosten als eigen bijdrage betalen, ongeacht hun inkomen. Hierdoor wordt de kinderopvang voor veel ouders een stuk goedkoper. NB het betreft uitstel van twee jaar van een regeling die oorspronkelijk in zou gaan in 2025. <https://www.gratiskinderopvang.nl/gratis-kinderopvang-in-2025/> en [Gratis kinderopvang wordt twee jaar uitgesteld, kabinet bezuinigt voor het eerst in jaren \(nos.nl\)](#)

vereiste, mede gezien de sterke aanbevelingen die in opdracht van VNG, PO-Raad en VO-Raad door Ruimte-OK zijn opgesteld. Bovendien willen de scholen de vereiste uren aan bewegingsonderwijs deels buiten geven.⁴

Voor het gebouw dient niet de totale oppervlakte van het gebouw te worden meegenomen, maar de zogenaamde footprint: het deel van de ruimtebehoefte dat op de Begane Grond zal komen. In de projectgroep is besproken dat in beginsel wordt uitgegaan van twee bouwlagen.

Voor de eerste selectie is zo gekomen tot een minimale omvang voor het terrein van 4.400 m², doch exclusief buitenbergingen, fietsenstallingen en parkeren en kiss & ride. De aangehouden omvang van het speelterrein, gecombineerd met de marges in ruimtebehoefte, biedt mogelijk wel ruimte voor de eerste twee voorzieningen. Met name parkeren en kiss & ride vergen een grotere ruimtebehoefte, maar behoeven niet (volledig) op eigen terrein te worden verwezenlijkt, afhankelijk van de locatie, infrastructuur en aanwezige voorzieningen. Voor een eerste selectie is het uitgangspunt aldus een minimale terreingrootte van 4.400 m².

De ruimtebehoefteberekening is toegevoegd in bijlage 2.

⁴ Een en ander is toegelicht in de volgende link: [Veelgestelde vragen | KVLO \(impulsbewegingsonderwijs.nl\)](#). Samengevat: er dient minimaal twee keer per week 45 minuten bewegingsonderwijs te worden gegeven; bij voorkeur zijn dit twee verschillende momenten en niet één blok van 90 minuten. De verplaatsingstijd en omkleden worden hierin niet meegerekend. Voor Boshoven geldt tijdverlies door verplaatsing; daarom wil men ook bewegingsonderwijs op/bij het schoolplein aanbieden.



Figuur 3 locaties van beperkte omvang en locatie sportpark

3.3 Resultaten analyse criterium voldoende omvang

De locaties B (Pinksterbloemstraat), D (Laurierstraat) en F (Boshoverweg/Vrakkerplein) zijn kleiner dan de vereiste 4.400 m² (zie Figuur 3 voor de wijze van bepaling van terreingrootte). De locaties B en D vallen af.

Alhoewel de locatie Boshoverweg/Vrakkerplein (F) ook niet voldoet aan het criterium, is besloten om deze locatie toch mee te nemen voor verdere beoordeling en eventueel uitwerking om de volgende (samenhangende) redenen:

- Het is de meest centrale locatie in het 'hart' van Boshoven;
- De wijkvoorziening 't Kwintet kan hier mogelijk anders worden ingevuld;
- De centrumlocatie zou stedenbouwkundig deels een derde bouwlaag rechtvaardigen, waardoor de footprint kleiner zou kunnen worden;
- Het tekort is relatief beperkt.

De locatie kent voor- en nadelen die verder onderzoek vergen.

3.4 Overige argumenten bepalen shortlist

Alhoewel slechts één criterium direct tot uitsluiting leidt, is in de eerste analyse van locaties in de projectgroep van locatie C (sportpark) ook besloten dat deze afvalt daar deze te slecht scoort op (centrale) ligging en verkeersveiligheid (in combinatie met bereikbaarheid voor kinderen).

3.5 Conclusie

De volgende locaties zijn afgevallen:

- B. Locatie Pinksterbloemstraat;
- C. Locatie sportpark Boshoven;
- D. Locatie Laurierstraat;

De volgende locaties blijven over voor beoordeling door projectgroep en overige stakeholders:

- A. Locatie Meidoornstraat / Anjelierstraat;
- E. Locatie Wilgenroos / Klaproosstraat;
- F. Locatie Boshoverweg/Vrakkerplein;
- G. Locatie Annendaal / De Burcht.

			A	B	C	D	E	F	G	
			Meidoornstraat/ Anjelierstraat	Pinksterbloem- straat	Sportpark Boshoven	Laurierstraat	Wilgenroos / Klaproosstraat	Boshoverweg/ Vrakerplein	Annendaal/ De Burcht	
1	Grootte	Terreingrootte en-mogelijkheden	Green	Red	Green	Red	Green	Red	Green	
2	Ligging	a. Ligging in hart / centrale ligging	Green	Red	Red	Red	Green	Green	Green	
		b. Mogelijkheden synergie (voor derden); leefbaarheid	Yellow				Red	Green	Red	
3	Nabijheid voor kinderen	a. 90% van de leerlingen kan te voet	Yellow	X	Red	X	Red	Green	Red	
		b. bereikbaarheid met de fiets	Green		Green		Green			
4	Gebruik andere voorzieningen	a. Afstand tot sportzaal	Red		Red		Red	Red	Red	Green
		b. Inzet voorzieningen in de buurt voor IKC	Green		Green		Green	Green	Green	Yellow
5	Verkeersinfrastructuur	a. Goed bereikbaar met de auto	Green		Green		Green	Green	Red	Red
		b. Parkeren op eigen terrein e/o directe omgeving	Green		Green		Green	Green	Red	Yellow
6	Veiligheid	a. Verkeer	Yellow		Red		Red	Red	Red	Red
		b. Gezondheid / fijnstof / geluid	n.v.t.		n.v.t.		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
		c. Water	n.v.t.		n.v.t.		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7	Draagvlak	a. Wijziging huidige inrichting > verwachte weerstand	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Yellow	
		b. Draagvlak overige stakeholders (derden)								
8	Emotie	a. Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (derden)								
		b. Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (gebruikers)	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Yellow	
9	Tijd en geld	a. (on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan	Green	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	
		b. Eigendom gemeente / realiteit verwerving	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green	
		c. Inzet huidige gebouwen (vs. tijdelijke huisvesting)	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Yellow	

Figuur 4 samenvatting beoordeling projectgroep en deskundigen gemeente

4 Aanpak beoordeling selectie -step 2

4.1 Eerste beoordeling: projectgroep

De lijst met toetsingscriteria is in eerste instantie opgesteld in overleg met de projectgroep. Na vaststelling door het College is de lijst gebruikt om de overblijvende locaties verder te beoordelen. Om de scores aan elkaar te kunnen relateren en overzichtelijk te houden is gescoord met drie kleuren:

- groen: scoort goed; voldoende mogelijkheden;
- geel: scoort matig / aandachtspunt;
- rood: scoort slecht / onvoldoende: zorgpunt.

Er is geen weging toegepast, omdat de score op deze manier voldoende overzicht en onderscheiden vermogen opleverde. Weging is in de praktijk ook niet per definitie objectief. Wel is in de projectgroep geconstateerd dat met name verkeersveiligheid erg belangrijk is. Hiervoor geldt dat deze door herontwikkeling van een bepaalde locatie mogelijk ook nog verbeterd kan worden; vandaar dat dit ook niet als een onderscheidend criterium bij voorbaat is ingevuld.

De criteria zijn ten opzichte van de vastgestelde lijst door het college in een iets andere volgorde geplaatst, omdat daarmee de samenhang tussen criteria overzichtelijker is. De projectgroep heeft de (nieuw genummerde) criteria 1 tot en met 8 beoordeeld, waarbij geldt dat een aantal subcriteria onderscheiden is voor beoordeling door de inwoners / omwonenden / ouders / 't Kwintet (in de participatiebijeenkomsten).

4.2 Aanvullende beoordeling: deskundigen gemeente

Vanuit de gemeentelijke afdelingen stedenbouw, verkeer en groen is criterium 9 ingevuld. Voor wat betreft het criterium '(on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan' is hier vanuit de breedte van de genoemde afdelingen naar gekeken en niet sec vanuit het huidige bestemmingsplan.

4.3 Reflectie en aanvulling: participatiebijeenkomst

Zoals aangegeven in § 4.1 is een aantal criteria meegegeven door de projectgroep voor nadere bespreking met de overige stakeholders, niet zijnde directe gebruiker of betrokkene vanuit de gemeente. Het betreft criterium 2b (mogelijkheden synergie), 7b (draagvlak overige stakeholders) en 8a (hoe voelt de locatie / past IKC in omgeving (volgens inwoners)). De bijbehorende vakjes zijn wit gelaten in de matrix; voor 2b is enkel de beoordeling van de projectgroep toegevoegd.

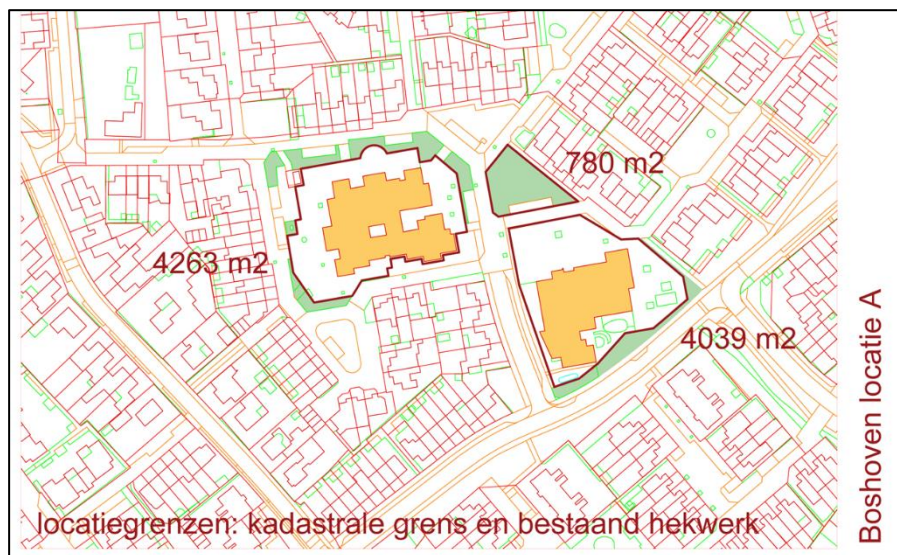
In Figuur 4 is een overzicht gegeven van de scores exclusief de criteria die in de participatiebijeenkomst van 20 april zijn besproken. In de hoofdstukken 5 tot en met 8 wordt een omschrijving en de beoordeling van de resterende locaties uit de shortlist toegelicht, inclusief de feedback van de eerste participatiebijeenkomst d.d. 20 april 2023.



5 Locatie A – Meidoornstraat / Anjelierstraat

5.1 Omschrijving

De locatie betreft de combinatie van de huidige locaties van de onderbouw (Meidoornstraat) en de middenbouw (Anjelierstraat) van beide scholen. Ook is hier de kinderdagopvang (KDO) en buitenschoolse opvang (BSO) van Humankind gehuisvest. Het betreft twee kavels van ieder circa 4.000 m². Voor de planvorming zijn ook de (Anjelier-)straat en het groene veld tussen beide scholen meegenomen als mogelijk onderdeel van de in te zetten locatie.



Figuur 5 indeling en omvang locatie A

De locatie is met één zijde gelegen aan de wijkontsluitingsweg de Floralaan en wordt voor het overige omgeven door woningen in woonerfopzet. De Anjelierstraat ligt tussen beide schoolgebouwen in en doorsnijdt de zoeklocatie.



Figuur 6 locatie A gezien vanuit Anjelierstraat naar Floralaan ('achterkant')

A. Meidoornstraat / Anjelierstraat			
1	Grootte	Terreingrootte en-mogelijkheden	9.082 m ² (beide schoollocaties binnen kadastrale grenzen / hekwerk, plus groene wig) > 4.400 m ²
2	Ligging	Ligging in hart / centrale ligging	zie tekening bijlage 3
		Mogelijkheden synergie (voor derden); leefbaarheid	voldoende ruimte
3	Nabijheid voor kinderen	90% van de leerlingen kan te voet	zie analyse bijlage 3
		bereikbaarheid met de fiets	
4	Gebruik andere voorzieningen	Afstand tot sportzaal	
		Inzet voorzieningen in de buurt voor IKC	veel speelplekken, voor buitengym locatie Wilgenroos / Klaproos goed bereikbaar; hart ook redelijk dichtbij
5	Verkeersinfrastructuur	Goed bereikbaar met de auto	door grootte terrein mogelijkheden, maar aandachtspunt: meer verkeer en meer parkeren nodig dan nu maar
		Parkeren op eigen terrein e/o directe omgeving	
6	Veiligheid	Verkeer	op dit moment druk met verkeer en parkeerbewegingen; mogelijkheden tot wijzigen wel aanwezig
		Gezondheid / fijnstof / geluid	n.v.t.
		Water	n.v.t.
7	Draagvlak	Wijziging huidige inrichting > verwachte weerstand	verbeteren huidige infrastructuur mogelijk; is al schoollocatie (wordt wel drukker, aandacht voor inrichting)
		Draagvlak overige stakeholders (derden)	n.t.b.
8	Emotie	Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (derden)	n.t.b.
		Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (gebruikers)	tal van mogelijkheden; buurt kent school; centraal in voedingsgebied
9	Tijd en geld	(on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan	kansen tot verbeteren inrichting plek en ontsluiting: groen, parkeren, infrastructuur: win-win-kansen
		Eigendom gemeente / realiteit verwerving	
		Inzet huidige gebouwen (vs. tijdelijke huisvesting)	Er is hier ca. 2/3e van het aantal leerlingen gehuisvest: tijdelijke huisvesting nodig; denk ook aan GGD

Figuur 7 *beoordeling locatie A door projectgroep*

5.2 Beoordeling projectgroep

In Figuur 7 is de matrix weergegeven inclusief de argumenten voor de scores. Locatie A scoort het hoogste (meeste groen, minste rood) van de vier locaties.

Voor wat betreft criterium 3 is geanalyseerd hoeveel van de leerlingen binnen 1 kilometer van de locatie wonen (over reguliere wegen). Voor locatie A is dat 81% van de leerlingen uit Boshoven zelf (met een gemiddelde afstand van 737 meter), en 75% voor de kinderen uit Boshoven en Laarveld (met een gemiddelde van 786 meter), zie bijlage 3. Kleinere paden zijn waarschijnlijk niet meegenomen in het gebruikte programma, dus in de praktijk kan de afstand korter zijn. Voor de bereikbaarheid met de fiets geldt dat, op een uitzondering na, alle locaties binnen 2 kilometer te bereiken zijn; alle locaties scoren daarom groen.

5.3 Feedback participatie-avond d.d. 20 april

De aanwezigen zijn in groepen ingedeeld en zijn gevraagd enkele benoemde criteria te beoordelen uit de matrix (zie § 4.3). Omdat de score per groep verschilde, is besloten de matrix niet verder in te kleuren maar de beoordeling in tekst op te nemen in samenhang met de resultaten van de verdere bespreking in de vorm van een SWOT-analyse per locatie.

Ten aanzien van de 'sterkte'-scores (grootte, mogelijkheden, centrale ligging) geldt dat deze duidelijk herkend werden door de diverse tafels. Er lijkt een breed draagvlak te zijn voor wat betreft de kansen voor deze locatie. Ook is er onzekerheid over wat er in de plaats van de scholen komt indien een andere locatie als voorkeurslocatie wordt gekozen.

Op het aspect verkeersinfrastructuur (huidige bereikbaarheid per auto en parkeren op eigen terrein/directe omgeving) scoorde de locatie minder, evenals op verkeersveiligheid (ontsluiting). Er is meegedacht en -getekend om de verkeersinfrastructuurproblemen op een logische manier te verbeteren c.q. op te lossen.

Tenslotte ligt er de opgave voor het zoeken naar tijdelijke huisvesting indien de bestaande gebouwen tegelijkertijd gesloopt moeten worden.



6 Locatie E – Wilgenroos / Klaproosstraat

6.1 Omschrijving

De locatie betreft een vrij groot groen veld met grasveld, water en bomen, naast sport- en spelinrichting, binnen een woonwijk. Er staat een aantal grotere bomen en er zijn onlangs veel nieuwe jonge bomen aangeplant. Aan één zijde van het parkje bevindt zich water.



Figuur 8 indeling en omvang locatie E

Figuur 9
locatie E gezien vanuit de
Wilgenroos richting de
Boterbloemstraat



Figuur 10 locatie E gezien vanuit de Boterbloemstraat richting de Wilgenroos

E. Wilgenroos / Klaproosstraat			
1	Grootte	Terreingrootte en-mogelijkheden	5.868 m ² > 4.400 m ² : voldoende groot
2	Ligging	Ligging in hart / centrale ligging	zie tekening bijlage 3
		Mogelijkheden synergie (voor derden); leefbaarheid	te grote (loop-)afstand vanuit hart Boshoven
3	Nabijheid voor kinderen	90% van de leerlingen kan te voet	zie bijlage 3
		bereikbaarheid met de fiets	
4	Gebruik andere voorzieningen	Afstand tot sportzaal	
		Inzet voorzieningen in de buurt voor IKC	veel mogelijkheden
5	Verkeersinfrastructuur	Goed bereikbaar met de auto	
		Parkeren op eigen terrein e/o directe omgeving	
6	Veiligheid	Verkeer	
		Gezondheid / fijnstof / geluid	n.v.t.
		Water	er is water, wordt door projectgroep niet als gevaar gezien
7	Draagvlak	Wijziging huidige inrichting > verwachte weerstand	bestaande groenvoorziening, park, veel weerstand te verwachten van omwonenden
		Draagvlak overige stakeholders (derden)	n.t.b.
8	Emotie	Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (derden)	n.t.b.
		Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (gebruikers)	mooie locatie, veel openheid
9	Tijd en geld	(on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan	stedenbouwkundig niet logisch, bewust groene structuur, geen doorgaande ontsluiting, hogedrukgasleiding
		Eigendom gemeente / realiteit verwerving	ja
		Inzet huidige gebouwen (vs. tijdelijke huisvesting)	ja

Figuur 11 beoordeling locatie E door projectgroep

6.2 Beoordeling projectgroep

In Figuur 11 is de matrix weergegeven inclusief de argumenten voor de scores. Locatie E scoort in eerste instantie het op één na hoogste van de vier locaties. Overigens blijkt bij verdere analyse dat er qua infrastructuur toch wel enkele grote knelpunten aanwezig zijn -zie ook de volgende paragraaf.

Voor wat betreft criterium 3 is geanalyseerd hoeveel van de leerlingen binnen 1 kilometer van de locatie wonen (over reguliere wegen). Voor locatie E is dat 65% van de leerlingen uit Boshoven zelf (met een gemiddelde afstand van 797 meter), en 60% voor de kinderen uit Boshoven en Laarveld (met een gemiddelde van 876 meter), zie bijlage 3. Kleinere paden zijn waarschijnlijk niet meegenomen in het gebruikte programma, dus in de praktijk kan de afstand korter zijn. Voor de bereikbaarheid met de fiets geldt dat, op een uitzondering na, alle locaties binnen 2 kilometer te bereiken zijn; alle locaties scoren daarom groen.

6.3 Feedback participatie-avond d.d. 20 april

Er is veel weerstand benoemd voor de locatie E (Klaproosstraat / Wilgenroos) op de bijeenkomst. Deze locatie wordt niet enkel door de direct omwonenden, maar ook in het algemeen niet als wenselijke locatie voor het IKC gezien. De huidige, groene inrichting en bestemming heeft veel waarde. Bovendien is geconstateerd (ook door deskundigen) dat een aantal knelpunten in de vorm van leidingen (hogedrukgasleiding, bergbezinkriool) aanwezig is en dat de locatie een belangrijke groen/ecologische functie heeft.

Uit de participatie blijkt dat er onvoldoende aanleiding is om hiervoor oplossingen te zoeken ingeval van bebouwing in de vorm van het IKC.



7 Locatie F – Boshoverweg / Vrakkerplein

7.1 Omschrijving

Deze locatie betreft het parkje aan het Vrakkerplein tegenover de kerk. Het is de meest centrale, maar ook de kleinste, locatie in Boshoven van de shortlist. De locatie is feitelijk te klein voor een tweelaagse bouw. Echter, met name vanwege de ligging en mogelijke waarde voor inwoners van deze voormalige schoollocatie, is ervoor gekozen om de locatie mee te nemen voor beoordeling in de participatiebijeenkomst, omdat vanuit stedenbouwkundige optiek hier een drielaagse bouw mogelijk zou zijn.



Figuur 12 indeling en omvang locatie F



Figuur 13 locatie F gezien vanuit de Vrakkerstraat



Figuur 14 locatie F gezien vanuit de Sint Odastraat

F. Boshoverweg / Vrakkerplein			
1	Grootte	Terreingrootte en-mogelijkheden	4.198 m ² < 4.400 m ² - te klein, als uitzondering verder beoordeeld vanwege ligging in hart+ optie hier hoger
2	Ligging	Ligging in hart / centrale ligging Mogelijkheden synergie (voor derden); leefbaarheid	zie tekening bijlage 3
3	Nabijheid voor kinderen	90% van de leerlingen kan te voet bereikbaarheid met de fiets	zie bijlage 3
4	Gebruik andere voorzieningen	Afstand tot sportzaal Inzet voorzieningen in de buurt voor IKC	vlakbij zaal Don Bosco
5	Verkeersinfrastructuur	Goed bereikbaar met de auto Parkeren op eigen terrein e/o directe omgeving	verwachting 'verkeersinfarcten', geen ruimte voor oplossingen (zoals kiss and ride) terrein zelf al (te) klein (grotere school dan voorheen)
6	Veiligheid	Verkeer Gezondheid / fijnstof / geluid Water	vlakbij twee redelijk drukke wegen en verkeersdrukte door andere voorzieningen n.v.t. n.v.t.
7	Draagvlak	Wijziging huidige inrichting > verwachte weerstand Draagvlak overige stakeholders (derden)	wijziging bestemmingsplan; huidige groene inrichting en vrij uitzicht op kerk, verkeerstoename n.t.b.
8	Emotie	Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (derden) Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (gebruikers)	n.t.b. dicht 'bevolkt', druk, bebouwd; wel historisch gezien schoollocatie geweest
9	Tijd en geld	(on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan Eigendom gemeente / realiteit verwerving Inzet huidige gebouwen (vs. tijdelijke huisvesting)	verder uit te werken o.b.v. deel 2, deel 3 lagen (mag landmark zijn); maar bomen, parkeren, waterberging? waarschijnlijk parkeren in omgeving nodig; kiss and ride: herinrichting Tobbersdijk ja

Figuur 15 beoordeling locatie F door projectgroep

7.2 Beoordeling projectgroep

In Figuur 15 is de matrix weergegeven inclusief de argumenten voor de scores. Locatie F scoort het slechtste van de vier locaties. De projectgroep heeft met name bedenkingen bij de grootte van de locatie, versterkt door de verkeersinfrastructuur, qua ruimte en veiligheid. Los daarvan is een eventuele drielaagse bouw is niet gewenst door onderwijs en kinderopvang, maar door de oorspronkelijke opzet van de criteria niet opgenomen in de beoordeling (matrix).

Voor wat betreft criterium 3 is geanalyseerd hoeveel van de leerlingen binnen 1 kilometer van de locatie wonen (over reguliere wegen). Voor locatie F is dat 94% van de leerlingen uit Boshoven zelf (met een gemiddelde afstand van 632 meter), en 87% voor de kinderen uit Boshoven en Laarveld (met een gemiddelde van 692 meter), zie bijlage 3. Hieruit blijkt duidelijk dat dit de meest centraal gelegen locatie is en feitelijk de enige die echt de 90%-eis haalt. Vanzelfsprekend scoort de locatie ook groen voor de bereikbaarheid met de fiets.

7.3 Feedback participatie-avond d.d. 20 april

Vanuit direct omwonenden is er weerstand tegen de eventuele ontmanteling van de huidige functie, maar deze weerstand lijkt minder hard (omvang en inhoud) dan voor locatie E, en lijkt tegelijkertijd niet veel zwaarder te zijn dan de weerstand tegen locatie G (Annendaal / De Burcht). Tijdens de participatiebijeenkomst zijn echter ook breed vraagtekens geplaatst bij deze locatie, met name over de hoogte, massa en haalbaarheid. Ook het verlies aan groen is vaker genoemd, evenals de verkeersveiligheid en verkeersdoorstroming.

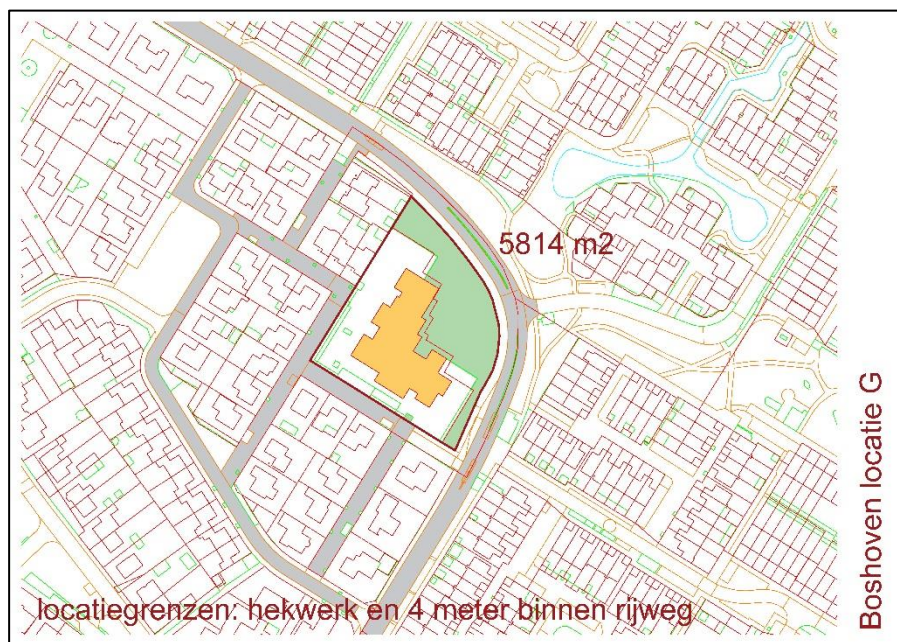
De genoemde vraagtekens zijn, parallel aan de bijeenkomst en bespreking hiervan, ook benoemd door de projectgroep en de deskundigen. Een betere locatieopzet en verkeersinfrastructuur is enkel te behalen door verleggen van de weg en als dit al haalbaar zou zijn, blijven de overige knelpunten gelden. Alhoewel er dus mogelijk oplossingen zijn voor het verkeer, en stedenbouwkundig een hoger gebouw (deels drie lagen) mogelijk zou zijn, blijven de bezwaren van de gebruikers over bouwen in drie lagen, verkeer en verkeersveiligheid en flexibiliteit in de toekomst.



8 Locatie G – Annendaal /De Burcht

8.1 Omschrijving

Op de locatie Annendaal / De Burcht is op dit moment een schoolgebouw aanwezig waarin de bovenbouw van beide basisscholen is gehuisvest en hierin is sinds 2019 ook het buurthuis 't Kwintet gesitueerd. De locatie is gelegen aan de bocht in De Burcht en met de achterzijde aan een woonomgeving, waarbij enkele huizen hieraan direct grenzen.



Figuur 17 indeling en omvang locatie G



Figuur 16 Locatie G gezien vanuit de Annendaal



Figuur 18 locatie G gezien vanuit De Burcht

			G. Annendaal / De Burcht
1	Grootte	Terreingrootte en-mogelijkheden	5.814 m ² (grenzen deels bepaald door hekwerk, deels 4 m. binnen rijweg > 4.400 m ² : voldoende groot)
2	Ligging	Ligging in hart / centrale ligging	zie tekening bijlage 3
		Mogelijkheden synergie (voor derden); leefbaarheid	
3	Nabijheid voor kinderen	90% van de leerlingen kan te voet	zie bijlage 3
		bereikbaarheid met de fiets	
4	Gebruik andere voorzieningen	Afstand tot sportzaal	als enige volledige leerlingpopulatie te voet
		Inzet voorzieningen in de buurt voor IKC	relatief dicht bij hart Boshoven en sporthal; minder in de directe omgeving
5	Verkeersinfrastructuur	Goed bereikbaar met de auto	enerzijds woonerf, smalle wegen; anderzijds liggend aan doorgaande weg in bocht: aandacht
		Parkeren op eigen terrein e/o directe omgeving	evt. op eigen terrein ; mogelijkheden onderzoeken
6	Veiligheid	Verkeer	onveilige toegangsweg; in bocht weinig zicht en er wordt hard gereden.
		Gezondheid / fijnstof / geluid	n.v.t.
		Water	n.v.t.
7	Draagvlak	Wijziging huidige inrichting > verwachte weerstand	Is al school gehuisvest: al vaak weerstand tegen overlast / geluid / ballen, maar mogelijk wel verbeteropties
		Draagvlak overige stakeholders (derden)	n.t.b.
8	Emotie	Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (derden)	n.t.b.
		Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (gebruikers)	niet passend in wijk; te dicht op kleinschalige bebouwing
9	Tijd en geld	(on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan	mogelijkheden en ruimte voor aanpassingen; wel aandachtspunt ontsluiting en veiligheid verkeer / zichtlijnen
		Eigendom gemeente / realiteit verwerving	
		Inzet huidige gebouwen (vs. tijdelijke huisvesting)	Op dit moment is hier ca. 1/3e van het aantal leerlingen gehuisvest: tijdelijke oplossing nodig

Figuur 19 *beoordeling locatie G door projectgroep*

8.2 Beoordeling projectgroep

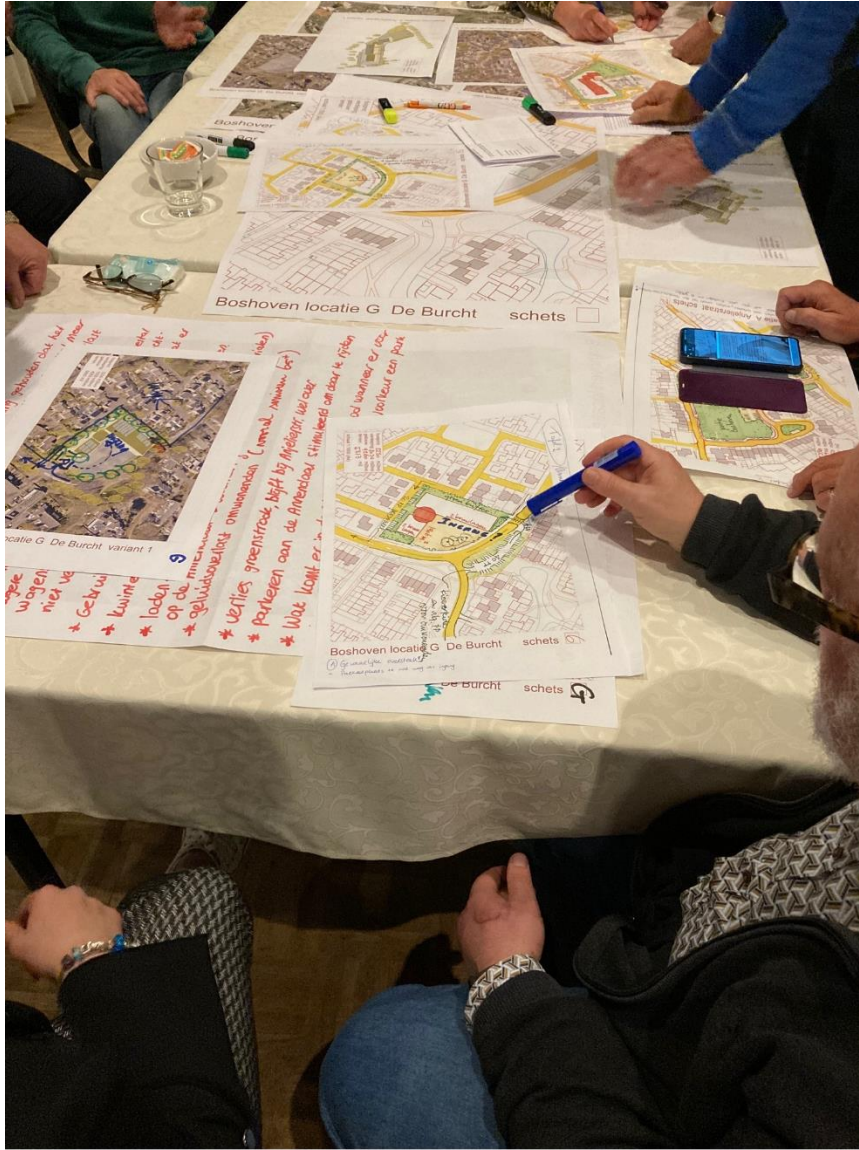
In Figuur 19 is de matrix weergegeven inclusief de argumenten voor de scores. Locatie G scoort oorspronkelijk het op één na slechtste van de vier locaties. Parkeren en met name verkeersveiligheid aan de onoverzichtelijke en drukke De Burcht, waar vaak hard wordt gereden, zijn knelpunten. Ook wordt de ervaren weerstand tegen situering van buurthuis 't Kwintet enkele jaren geleden benoemd. De ligging vindt men prima, met als voordeel de nabijheid van de sportlocatie.

Voor wat betreft criterium 3 is geanalyseerd hoeveel van de leerlingen binnen 1 kilometer van de locatie wonen (over reguliere wegen). Voor locatie G is dat 58% van de leerlingen uit Boshoven zelf (met een gemiddelde afstand van 839 meter), en 54% voor de kinderen uit Boshoven en Laarveld (met een gemiddelde van 875 meter), zie bijlage 3. Kleinere paden zijn waarschijnlijk niet meegenomen in het gebruikte programma, dus in de praktijk kan de afstand korter zijn. De locatie scoort, evenals de andere locaties, groen voor de bereikbaarheid met de fiets.

8.3 Feedback participatie-avond d.d. 20 april

Ten aanzien van de sterkte-scores geldt dat deze herkend werden door de diverse tafels. Er zijn met name vraagtekens geplaatst bij de aspecten verkeersinfrastructuur en verkeersveiligheid. Met daarbij de opmerkingen vanuit de direct omwonenden(tafel) dat binnen de buurt overlast verwacht wordt vanwege de verkeersafwikkeling en de parkeerdruk. Ook het verlies aan groen werd als minpunt genoemd.

Als alternatieve invulling voor deze locatie werden seniorenwoningen geopperd.



9 Keuze en uitwerking beste locaties

9.1 Samenvatting en conclusies participatie d.d. 20-4-23

In de vorige hoofdstukken is bij de locaties uit de shortlist reeds beschreven hoe de feedback van de inwoners en overige betrokkenen uit de participatiebijeenkomst was per locatie.

Naast het beoordelen van de vier locaties is er zowel tijdens de bijeenkomst als via reacties per mail en sociale media een tweetal andere locaties voorgesteld door inwoners van Boshoven. Het betreft de locaties:

Y. Hoogveldstraat (BUCO);

Z. Villartshove (park / speelterrein).

Alhoewel deze locaties niet tot de oorspronkelijke longlist behoren, zijn ze in het kader van participatie en inbreng door burgers toch nader bekeken in de projectgroep en met deskundigen van de gemeente (stedenbouw, groen, verkeer). Beide locaties zijn niet haalbaar geacht door de projectgroep.

Voor locatie Y geldt dat het terrein van BUCO sec te klein is (pas bij alle aanliggende bedrijven ontstaat een voldoende groot terrein), de ligging aan de ring (en dichtbij tankstation) ongewenst en ook qua 'tijd en geld' scoort de locatie slecht (verkrijgbaarheid, financierbaarheid). Niet alle criteria zijn verder beoordeeld omdat hiermee de haalbaarheid reeds onvoldoende werd beoordeeld; een en ander conform de eerste selectie van zeven naar vier locaties.

Voor locatie Z geldt dat het terrein uit twee delen bestaat die beiden te klein zijn, ook qua (langgerekte) vorm teveel beperkingen kent, en bovendien de ligging ongewenst is. Vanuit de afdeling groen is aangegeven dat deze locatie niet bebouwd mag worden. Ook deze locatie valt af. De matrix met de beoordeling is opgenomen in bijlage 3.

9.2 Selectie locaties voor verdere uitwerking

Er is veel weerstand benoemd voor de locatie E (Klaproosstraat / Wilgenroos) op de bijeenkomst van 20 april. Deze locatie wordt niet enkel door de omwonenden, maar ook in het algemeen niet als wenselijke locatie voor het IKC gezien. De huidige inrichting en bestemming heeft veel waarde. Bovendien is geconstateerd door deskundigen dat een aantal knelpunten in de vorm van leidingen (hogedrukgasleiding, bergbezinkriool) aanwezig is en dat de locatie een belangrijke groenfunctie heeft. Uit de participatie blijkt dat er onvoldoende aanleiding is om hiervoor oplossingen te zoeken ingeval van bebouwing in de vorm van het IKC. Een en ander is besproken in de projectgroep en besloten is de locatie af te laten vallen.

In de projectgroep is vervolgens ook besloten de locatie F (Vrakerplein) af te laten vallen. Deze locatie is vooral meegenomen vanuit de sterkte-score op centrale ligging en de mogelijke emotie vanuit de historie van de plek, ondanks het feit dat de locatie kleiner is dan de andere en feitelijk te klein voor twee bouwlagen. Er zijn meerdere knelpunten benoemd door de projectgroep (zie ook de matrix, Figuur 15) en de deskundigen.

Een betere locatie en verkeersinfrastructuur is enkel te behalen door verleggen van de weg (op grond van de kerk), en als dit al haalbaar blijkt, blijven de knelpunten gelden. Alhoewel er dus mogelijk oplossingen zijn voor het verkeer, en stedenbouwkundig een hoger gebouw mogelijk zou zijn, blijven de bezwaren van de gebruikers over bouwen in drie lagen, verkeer en verkeersveiligheid en flexibiliteit in de toekomst. Uit de participatie is geen voorkeur voor deze locatie gebleken, op een enkeling na. Ook vanuit de wijkfunctie ('t Kwintet) geldt geen voorkeur voor deze locatie. Omdat de locatie, ook met medeneming van de opmerkingen vanuit de participatie lager blijft scoren, nog afgezien van de vraagtekens die er zijn bij de haalbaarheid van oplossingen, is deze alsnog afgefallen.

Door de projectgroep en stuurgroep is besloten om de volgende twee meest kansrijke locaties te selecteren voor verdere uitwerking en vervolg van het participatieproces:

A. Locatie Meidoornstraat / Anjelierstraat;

G. Locatie Annendaal / De Burcht.

Het betreft de huidige twee onderwijslocaties.

9.3 Voorbereiding vervolg participatie / uitwerking

Voor beide resterende locaties zijn inrichtingsvoorstellen, ook wel massastudies genaamd, opgesteld in de vorm van globale schetsen. Deze schetsen gingen uit van een tweelaags gebouw met afmetingen (denk aan breedte) zoals die gangbaar zijn voor gebouwen voor onderwijs en kinderopvang. Ook is rekening gehouden met de benodigde afmetingen voor speelterrein en parkeren en kiss & ride⁵.

Voor locatie G is een aantal opties, verschillend qua situering gebouw versus speelterrein en met mogelijke verkeers- en parkeeroplossingen. Voor locatie A zijn meer verschillende oplossingen mogelijk: met verschillende situeringen van het gebouw en parkeren, en met meer of minder aanpassingen aan de aanliggende wegen. De schetsen zijn bijgevoegd in bijlage 4.

9.4 Resultaten tweede participatiebijeenkomst d.d. 11-5-23

De schetsen zijn gepresenteerd aan de inwoners in de tweede bijeenkomst op 11 mei. In groepen werd aan de hand van de gepresenteerde inrichtingsvarianten gediscussieerd over de diverse voor- en nadelen per variant. Er werd getekend op kaartmateriaal en luchtfoto's en opmerkingen zijn ook in tekstvorm verwoord. Voor een compleet verslag wordt verwezen naar de projectwebsite van de gemeente voor het IKC Boshoven.

⁵ Hierbij is uitgegaan van de aantallen zoals genoemd in de rapportage van bureau Kragten (WEE001-0164, concept d.d. 18-4-23)

Voor locatie A geldt het volgende. Ten aanzien van de sterkte-scores geldt dat deze duidelijk herkend werden door de diverse tafels. Er lijkt een breed draagvlak te zijn voor wat betreft de kansen voor deze locatie. Dit hangt mogelijk ook deels samen met onzekerheid over wat er in de plaats van de scholen komt indien een andere locatie als voorkeurslocatie wordt gekozen. Men is bekend met de functie onderwijs.

Er zijn met name vraagtekens geplaatst bij de voornoemde aspecten verkeersinfrastructuur, parkeren en verkeersveiligheid. Er is in ruime mate meegedacht en getekend om de verkeersinfrastructuur op een logische manier te verbeteren c.q. op te lossen.

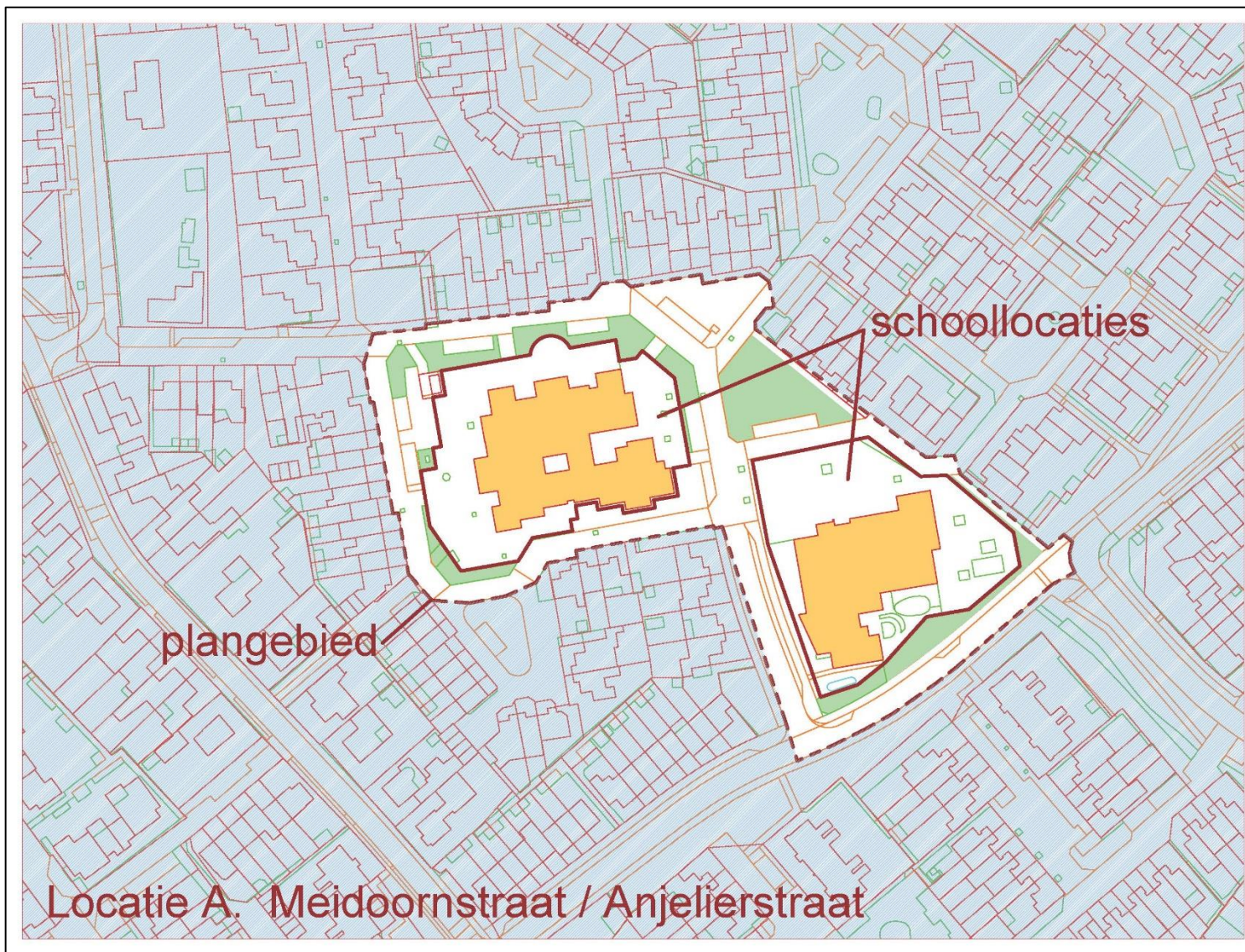
Een aandachtspunt is de angst bij een aantal van de omwonenden voor overlast door hangjeugd, spelende kinderen en mogelijke overlast op het terrein en groen door honden(-bezitters).

Over locatie G is het volgende gecommuniceerd door de aanwezigen. Er zijn met name opnieuw vraagtekens geplaatst bij de voornoemde aspecten verkeersinfrastructuur en verkeersveiligheid. Er is een grote weerstand tegen verkeerafwikkeling via, en parkeren in, de achtergelegen buurt. De breedte en de structuur van de betreffende straten is hiervoor niet geschikt, aldus de deelnemers.

Ook worden vraagtekens gezet bij de grootte van de locatie; deze biedt minder ruimte dan locatie A en biedt daarmee ook voor de toekomst slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Als nadeel wordt ook het verlies aan bestaand groen bij een invulling met een IKC genoemd.

Er is in beperktere mate dan bij locatie A meegedacht en getekend om de verkeersinfrastructuurproblemen op een logische manier te verbeteren c.q. op te lossen. Sommige groepen hebben deze locatie niet echt beoordeeld vanwege de voorkeur voor en daarop volgende uitwerking van locatie A.

In dit kader is ook onzekerheid geuit over wat er in de plaats van de scholen komt indien locatie A als voorkeurslocatie wordt gekozen. Deelnemers gaven opnieuw aan dat een invulling met grondgebonden seniorenwoningen een betere optie zou zijn.



10 Advies projectgroep

10.1 Conclusies en advies

Duidelijk is dat de bestaande schoollocatie A (Meidoornstraat / Anjelierstraat) op het meeste draagvlak vanuit de wijk, en ook de betreffende buurt, kan rekenen. Op basis van de processtappen, de selectie tot de meest geschikte locaties, de opgehaalde input in de participatiebijeenkomsten sluit de stuurgroep zich aan bij het advies van de projectgroep om:

- De bestaande schoollocatie Meidoornstraat / Anjelierstraat te kiezen als meest passende en geschikte locatie voor het nieuwe IKC Boshoven;
- Hierbij geldt dat de beide schoollocaties inclusief de tussenliggende straat en de groene driehoek worden meegenomen als één schoollocatie;
- Bij de herontwikkeling van de locatie ook de omliggende straten mee te nemen opdat de benodigde inrichting van de (semi-)openbare ruimte, groen, verkeer, parkeren (voor IKC, bezoekers en omwonenden, inclusief kiss and ride) infrastructuur gerealiseerd en verbeterd kan worden.

Hierbij geldt dat deze locatie de hoogste score heeft behaald in de beoordeling van de projectgroep, de beste opties biedt vanuit stedenbouw, verkeer en groen, flexibiliteit naar de toekomst kan bieden, en op het meeste draagvlak kan rekenen vanuit de wijk Boshoven.

Met de in dit rapport verwoorde aanpak en met deze keuze is voldaan aan de opdracht van de gemeenteraad: het uitgebreid werken van twee locaties, waaronder de locatie Meidoornstraat / Anjelierstraat, en meenemen van (mogelijkheden voor) het ontwerpprincipe veilige schoolstraat.

10.2 Aanbevelingen voor het vervolg

Met de doorlopen stappen en bijeenkomsten is er naar verwachting veel draagvlak voor de keuze van de IKC-locatie. Wij adviseren om in de volgende stappen, de inwoners op de hoogte te houden van voortgang in het algemeen, en bij de uitwerking van ontwerpprincipes voor de locatie opnieuw met omwonenden aan tafel te gaan om de vragen, kanttekeningen en suggesties uit te werken en mee te nemen in de ontwerpkeuzes. Hierbij kan het principe veilige schoolstraat ook verder uitgewerkt worden.

Vanuit de inwoners en omwonenden is de aanbeveling gedaan om het parkeren aan de Floralaan te situeren, evenals de buurthuisfunctie. Aan deze zijde is er weinig visuele overlast vanuit aanpalende woningen, daar die anders georiënteerd zijn, en bovendien hoeven de auto's dan niet verder de wijk in te gaan. In dit kader scoorde schets 3 (bijlage 4) hoog in de tweede bijeenkomst. Eventueel kan hier ook de bus voor het gymvervoer parkeren.

Op basis van de rapportage van Kragten, eventuele aanvullende tellingen en behoefte (gebruikers en wijk), dient een definitieve parkeerbehoefte te worden vastgesteld.

Tenslotte verdient het aanbeveling, en is hier ook expliciet naar gevraagd in de participatiebijeenkomsten, dat er besluitvorming over deelname van 't Kwintet in de vorm van een gezamenlijke MFA voor zowel het IKC als het buurthuis plaatsvindt op korte termijn. In beide participatiebijeenkomsten is door enkelen de wens benoemd dat deze functie een plek krijgt in zo'n MFA. Wanneer de locatiekeuze plaatsvindt en er groen licht is om het project verder uit te werken, zal een programma van eisen, al dan niet met de buurthuisfunctie, dienen te worden opgesteld.

Bijlage 1 – Projectgremia / betrokkenen

Projectgroep

[REDACTED]	Odaschool, directeur
[REDACTED]	OBS de Uitkijktoren, directeur
[REDACTED]	adviseur namens beide schoolbesturen
[REDACTED]	Humankind, regiodirecteur
[REDACTED]	Humankind, vestigingsmanager Boshoven
[REDACTED]	Humankind, business controller

Gemeente Weert:

Anouk Beurskens	beleidsadviseur RO,
Gé Jeukens	projectleider Openbaar Gebied
Karin van de Water-Dekkers	beleidsadviseur ruimtelijke ordening
Lieke Houkes	adviseur communicatie
Martijn van Bussel	stedenbouwkundige
Ralph van den Waardenberg	beleidsadviseur mobiliteit
Mat van Meijl	beleidsadviseur onderwijs
Marie-Louise Schers-Tonnaer	projectassistente Projectbureau
Lisette Thijssen	projectleider Projectbureau

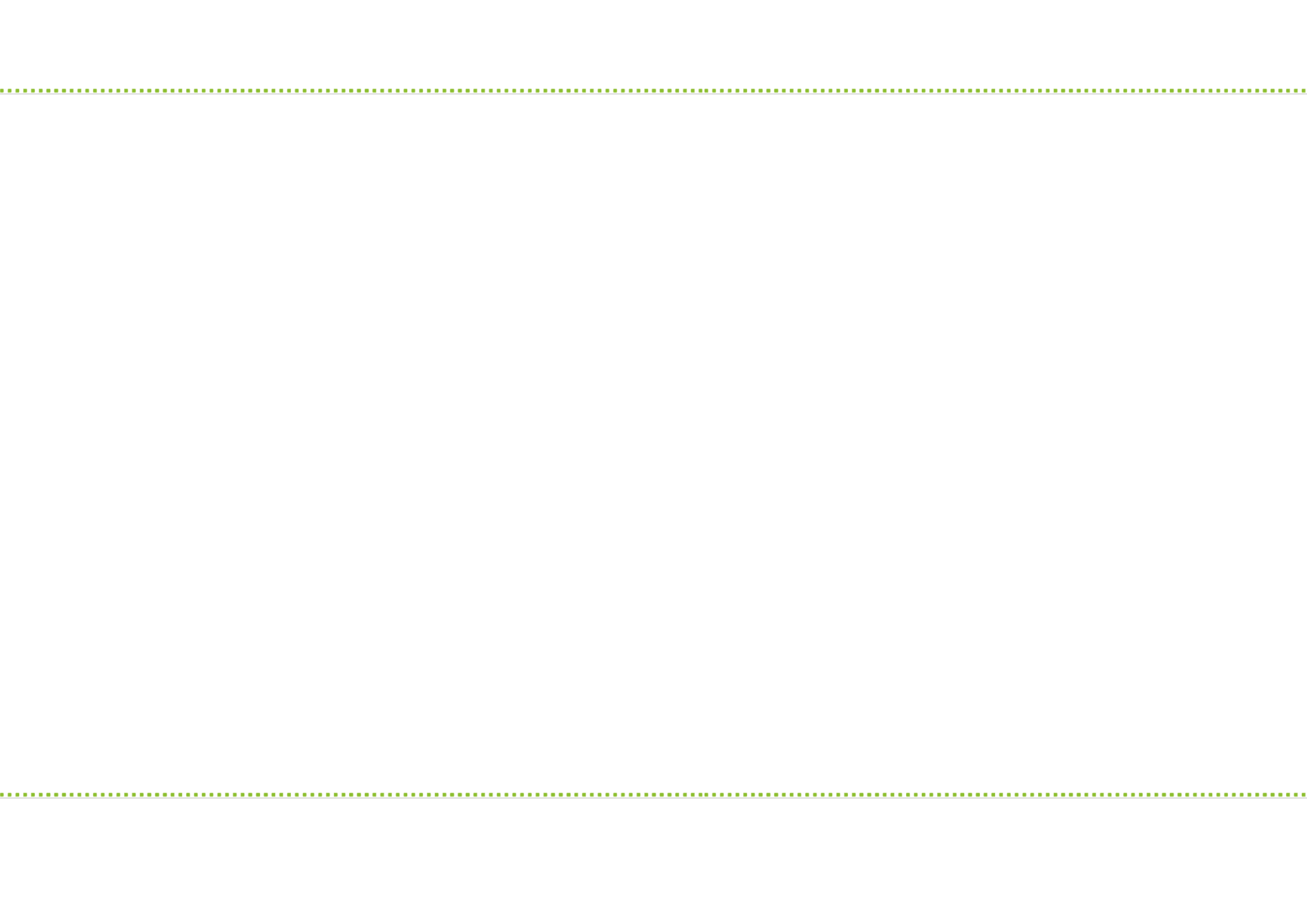
[REDACTED]	Team Sygma, adviseur
[REDACTED]	Team Sygma, adviseur

Stuurgroep

[REDACTED]	Stichting Meerderweert (Odaschool)
[REDACTED]	Stichting Eduquaat (Uitkijktoren)
[REDACTED]	adviseur namens beide schoolbesturen
[REDACTED]	Humankind (kinderopvang)
Lizbeth Steinbach	gemeente Weert, wethouder onderwijs
Mat van Meijl	gemeente Weert, adviseur onderwijs
Trudy Janssen	gemeente Weert, afdelingsmanager OCSW
Lisette Thijssen	gemeente Weert, projectleider Projectbureau

Overige betrokkenen

[REDACTED]	Humankind, assistent regiodirecteur Humankind
[REDACTED]	Punt Welzijn, sociaal werker
Werner Mentens	gemeente Weert, beleidsadviseur groen



Bijlage 2 – ruimtebehoefte gebouw en terrein

Ruimtebehoefte gebouw scholen, kinderopvang en MFA functie

<u>schoolgebouw (bruto m²)</u>		
430 leerlingen: RB = 200 + 5,03*430	=	2.363
Kinderopvanggebouw (eigen programma)	=	700
		3.063
Marge:		
• Groei naar 550 leerlingen, extra:	=	604
• Evt. toch 2 vaste voeten	=	200
• 't Kwintet / vervangende MFA	=	400 ⁶
		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 onwenselijk⁷. Wij adviseren:
 - Minimaal aan te houden: 430 * 3 = 1.290 m² basisonderwijs speelterrein
 - Maximaal aan te houden: 550 * 5⁸ = 2.750 m² speelterrein basisonderwijs.
 - Tussenresultaten: 430 * 5 = 2.150 m²; 550* 3 = 1.650 m²
 - Advies / besproken / uitgangspunt: **1.800 m²**
- Kinderdagopvang⁹: (12+12+16+16+16 = 72 kindplaatsen? 72*3 (minimaal) = 216 m²;
- Advies / besproken / uitgangspunt: **250 m²**
 - **Samen: 1.800+250=2.050 m² speelterrein**

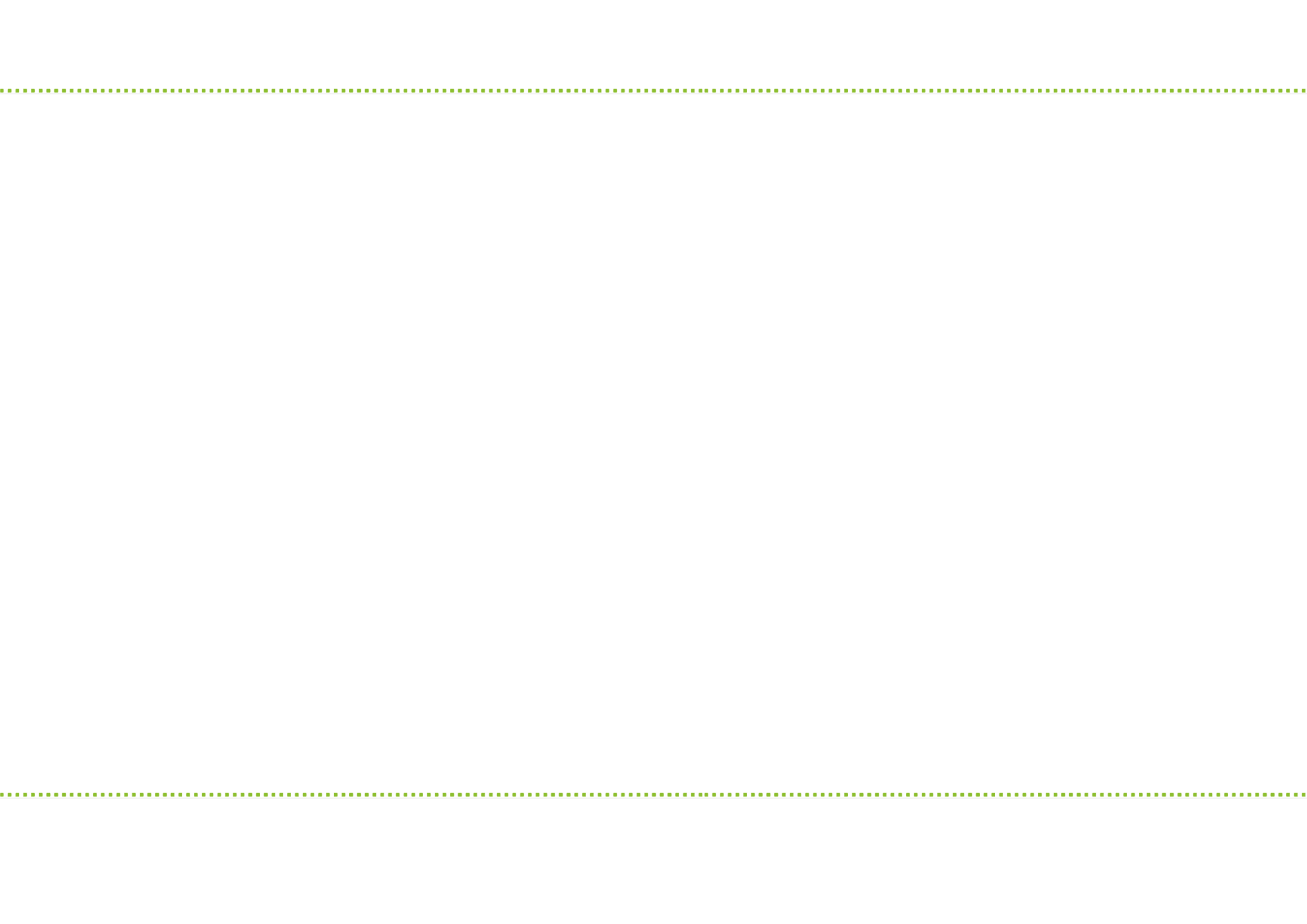
TOTAAL terrein footprint + speelterrein: 2.350+2.050 = **4.400 m²**, evt. wel incl. bergingen, maar **exclusief:** *fietsenstallingen, eigen parkeerplaatsen en evt. extra groen en logistiek op het terrein.*

⁶ Betreft met huidig aantal m² in gebruik in het gebouw 't Kwintet. Het gewenste aantal m² vervangende ruimte is nog niet nader bepaald.

⁷ NB. 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;

⁸ 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;

⁹ Voor buitenschoolse opvang wordt uitgegaan van dubbelgebruik van het schoolterrein. Voor kinderdagopvang wordt uitgegaan van eigen terrein direct aan de groepsruimtes.



Bijlage 2 – analyse ligging en nabijheid

Onderstaande kaart geeft de score op 'ligging' - centrale ligging / ligging in hart - weer.



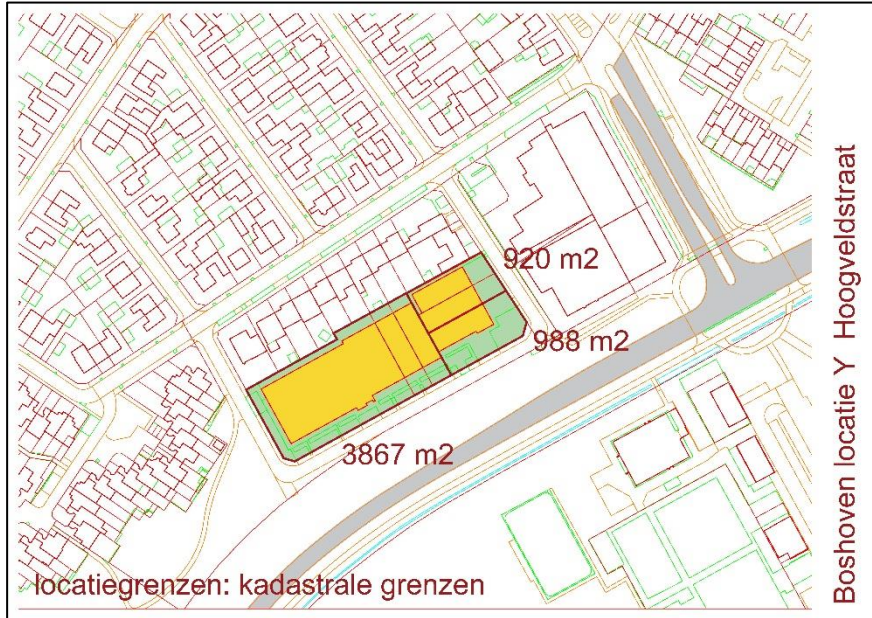
Afstanden zijn bepaald op basis van onderleggers uit QGIS en geanonimiseerde adresgegevens van leerlingen.

Boshoven	A. Meidoornstr./Anjelierstr.		E. Wilgenroos-Klaproosstr.		F. Boshoverweg / Vrakkerpl.		G. Annendaal / De Burcht	
woningen <= 1000m	215	81%	172	65%	250	94%	155	58%
woningen >1000m	51	19%	94	35%	16	6%	111	42%
totaal woningen	266	100%	266	100%	266	100%	266	100%
<i>gemiddelde afstand</i>	737		797		632		839	

Boshoven + Laarveld	A. Meidoornstr./Anjelierstr.		E. Wilgenroos-Klaproosstr.		F. Boshoverweg / Vrakkerpl.		G. Annendaal / De Burcht	
woningen <= 1000m	217	75%	172	60%	252	87%	157	54%
woningen >1000m	72	25%	117	40%	37	13%	132	46%
totaal woningen	289	100%	289	100%	289	100%	289	100%
<i>gemiddelde afstand</i>	786		876		692		875	

Weert	A. Meidoornstr./Anjelierstr.		E. Wilgenroos-Klaproosstr.		F. Boshoverweg / Vrakkerpl.		G. Annendaal / De Burcht	
woningen <= 1000m	215	64%	176	53%	260	78%	158	47%
woningen >1000m	119	36%	158	47%	74	22%	176	53%
totaal woningen	334	100%	334	100%	334	100%	334	100%
<i>gemiddelde afstand</i>	1.101		1.185		981		1.140	

Bijlage 3 – beoordeling aanvullende locaties participatie



Indeling en omvang locaties Y en Z



			Y	Z
			Hoogveldstraat	Villartshove
1	Grootte	Terreingrootte en-mogelijkheden		
2	Ligging	a. Ligging in hart / centrale ligging b. Mogelijkheden synergie (voor derden); leefbaarheid		
3	Nabijheid voor kinderen	a. 90% van de leerlingen kan te voet b. bereikbaarheid met de fiets		
4	Gebruik andere voorzieningen	a. Afstand tot sportzaal b. Inzet voorzieningen in de buurt voor IKC		
5	Verkeersinfrastructuur	a. Goed bereikbaar met de auto b. Parkeren op eigen terrein e/o directe omgeving		
6	Veiligheid	a. Verkeer b. Gezondheid / fijnstof / geluid c. Water		
7	Draagvlak	a. Wijziging huidige inrichting > verwachte weerstand b. Draagvlak overige stakeholders (derden)		
8	Emotie	a. Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (derden) b. Hoe voelt locatie / past IKC in omgeving (gebruikers)		
9	Tijd en geld	a. (on)mogelijkheden (aanpassen) bestemmingsplan b. Eigendom gemeente / realiteit verwerving c. Inzet huidige gebouwen (vs. tijdelijke huisvesting)		

Beoordeling locaties Y en Z door de projectgroep

Bijlage 4 – massastudies (ter illustratie mogelijkheden)



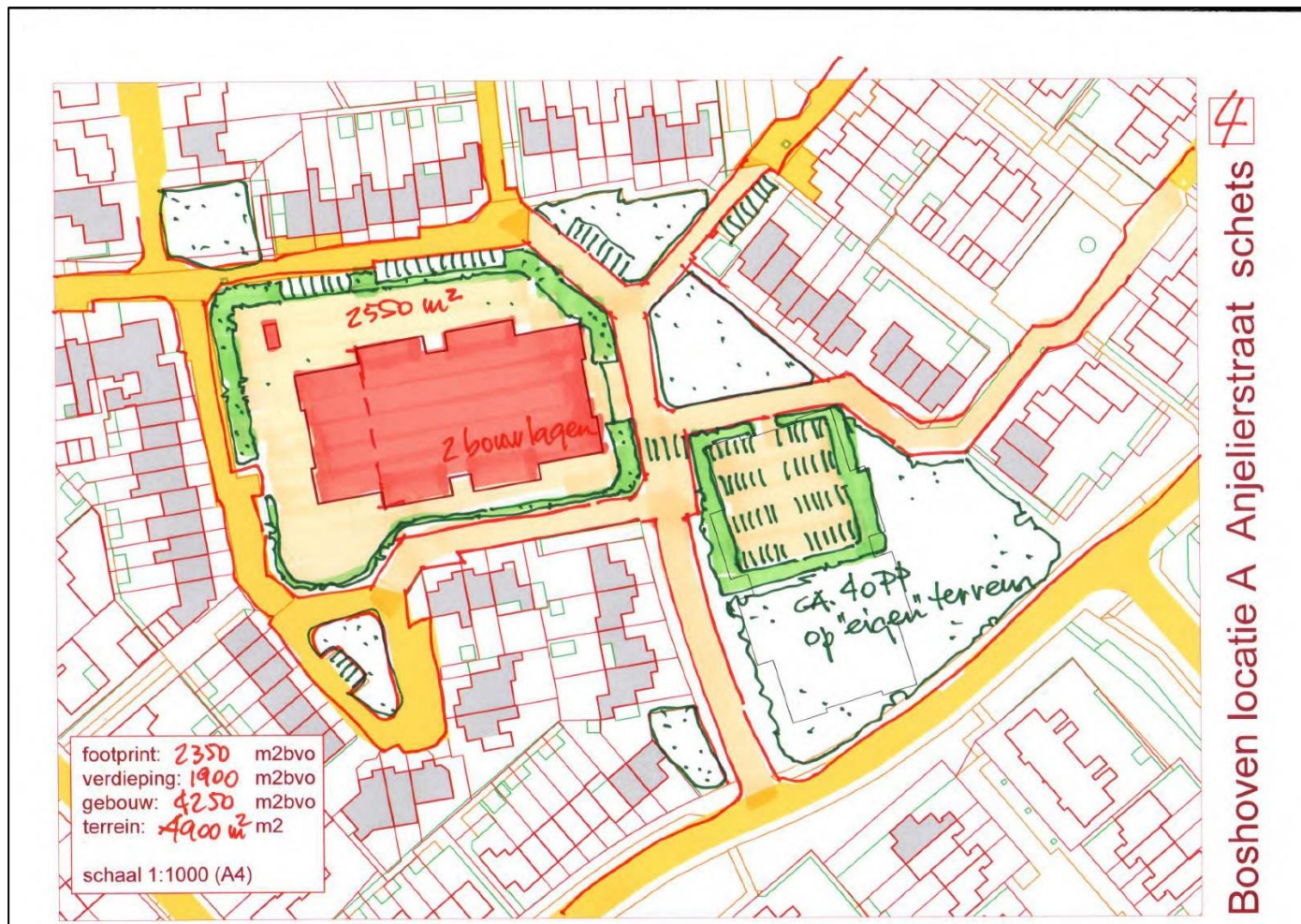
Schets 1, locatie A



Schets 2, locatie A



Schets 3, locatie A



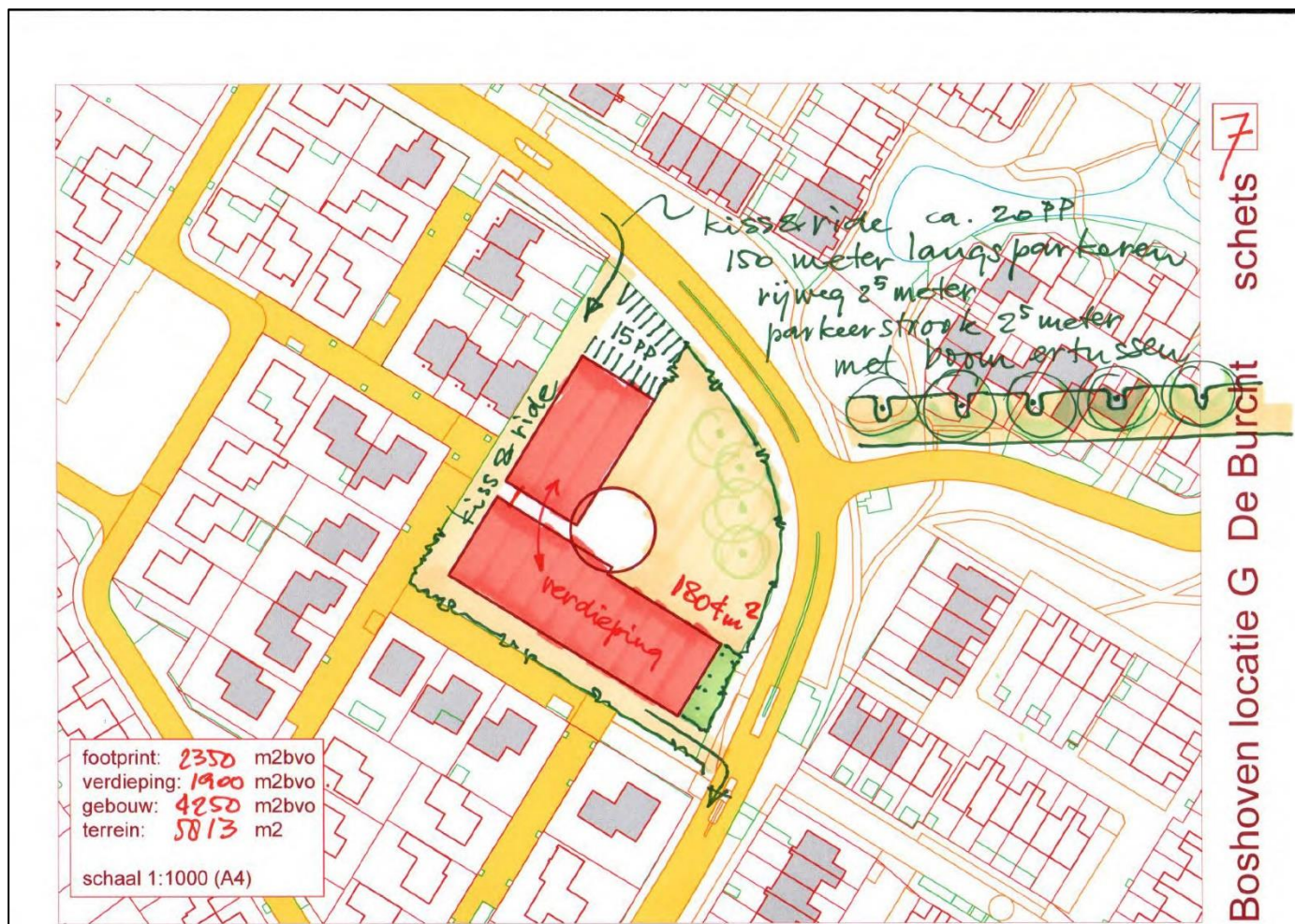
Schets 4, locatie A



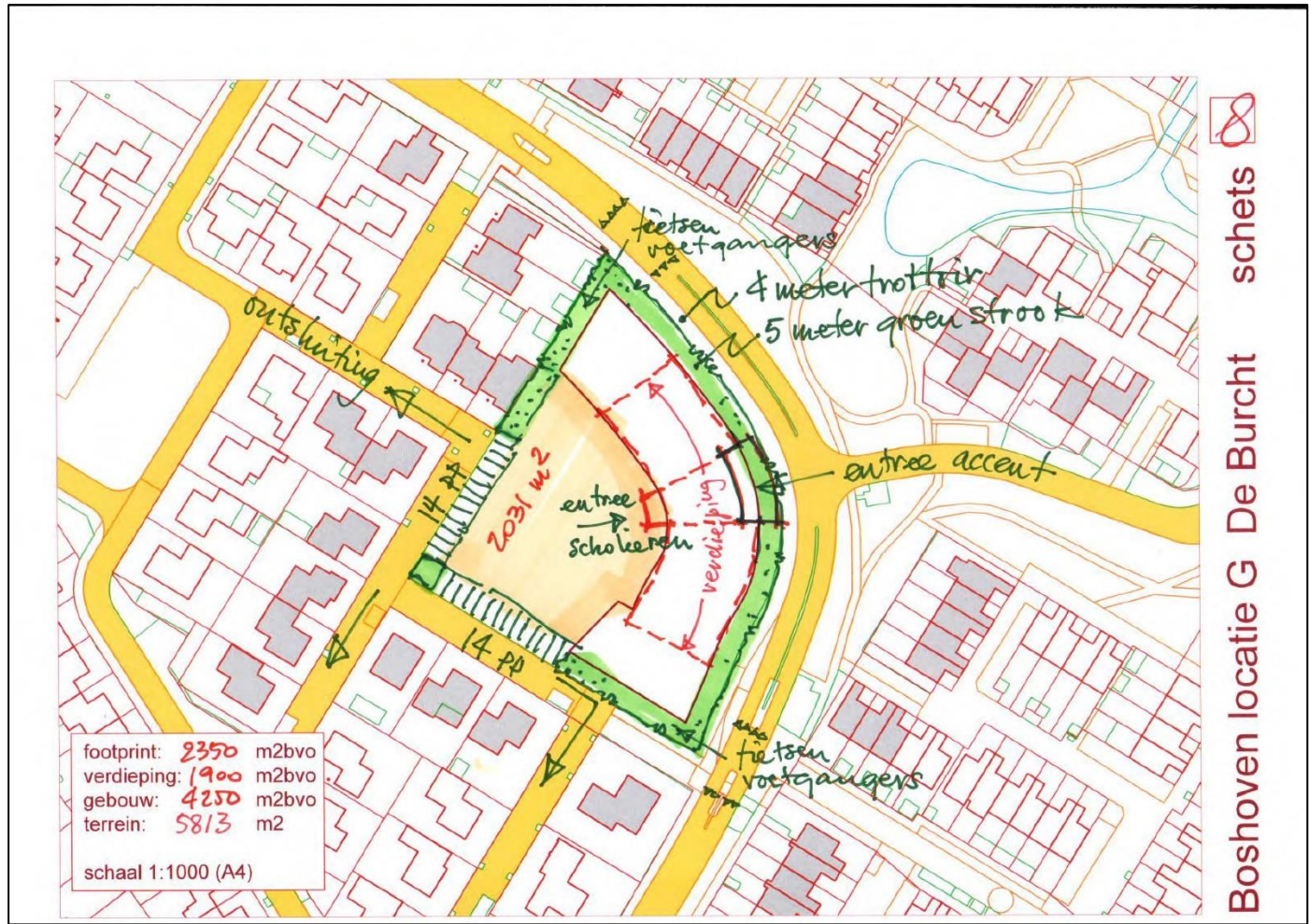
Schets 5, locatie A



Schets 6, locatie G



Schets 7, locatie G



Schets 8, locatie G

Colofon

Project

Locatiestudie en PvE KC Boshoven

Projectnummer

02112B

Opdrachtgever

Gemeente Weert

Referentienummer

2305221140-EvW

Datum

25 mei 2023

Status

Versie t.b.v. College van B&W

Auteur(s)

██████████

██████████

██████████

██████████

Team Sygma BV

Kastanjelaan 500

5616 LZ Eindhoven

T +31 (0)40 258 7788

post@sygma.nl

www.sygma.nl

Auteursrecht

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team Sygma BV.

