

Bewonersavond 5 maart Lentiz | Groen van Prinstererlyceum en sporthal

Inloop 19:15, start 19:30 uur- Inleiding Directeur GVP en wethouder sport en bewegen -> 5 thematafels.

Na de inleiding geven bewoners aan, aan een een plenair moment te hechten, om vragen te stellen. Na ruggespraak tussen gemeente en onderwijs is besloten, eerst naar de thematafels te gaan en om 20:20 uur nog een plenaire afsluiting te doen. Eindtijd 21:00 uur.

Aan de thema tafels zijn er veel vragen over de sporthal, parkeren in de wijk, bouwoverlast, waardevermindering van de woningen.

Plenaire vragen;

1. Waarom worden er maar twee optie voor de sporthal gepresenteerd? -> er zou een optie C moeten zijn (aan de van Hoogendorplaan). Je behoudt een groot groen veld. En er verandert voor de bewoners niet veel. Mensen gaan bij optie A en B niet aan de van hoogendorplaan parkeren. Wel als je voor optie C kiest en de sporthal met de ingang aan de van Hoogendorplaan plaatst.

Daar komt mogelijk nog een basisschool, en het is uitgebreid onderzocht ook met de rijksdienst voor cultureel erfgoed, we willen het monument weer in zijn kracht zetten, en dat gebeurt niet als je de sporthal strak tussen 't Ambacht en het Groen plaatst. De sporthal past er niet tussen met het huidige volume.

Er is een locatieonderzoek gedaan door de gemeente, daar staat deze positie op als locatie voor een basisschool.

2. Ook nog een basisschool? "De gemeente" heeft ooit gezegd dat als er een sporthal zou komen, er geen basisschool meer zou komen.

3. Kan de sporthal niet kleiner?

Voor de school kan de sporthal iets kleiner worden (er zijn 3 zaaldelen nodig ter vervanging van de oude) maar voor de verenigingen kan de sporthal niet kleiner worden. Drie zaaldelen naast elkaar maakt het mogelijk verenigingen te laten sporten. Je wil er een multifunctionele hal van maken. Daar zijn deze afmetingen voor nodig. De Turnhal is een 4^e zaaldeel.

4. Verenigingen hebben in het weekend wedstrijden en trainen in de avonden, dat willen we niet. Voor de wedstrijden zijn tribunes en is horeca nodig, en dan ook nog een turnhal dat is niet nodig in Vlaardingen.
5. Waarom hier? Waarom niet op het unilever terrein?

Gemeente heeft de wettelijke verplichting om voor het PO en VO gymfaciliteiten aan te bieden. In Distict u komt ook een sporthal, daar is echter nog minder ruimte op de beschikbare grond om een sportvoorziening neer te zetten.

6. Met die basisschool er nog bij wordt het steeds drukker. Waarom niet bij de nieuwe westwijkhal- op de cc laan, erasmushal?
7. Hoe gaat de gemeente om met de waardevermindering van onze huizen? Wordt er een 0-meting gedaan? Hoe gaan jullie om met het comfort/ het uitzicht voor de bewoners. Wat als je zonnepanelen hebt liggen die geen zon meer ontvangen door de sporthal?

Hier zijn planschadeprocedures voor. De aannemer laat doorgaans voorafgaand technische opnames laten doen door een onafhankelijk bureau. Toetsing op scheuren etc. Aantoonbare schade zal vergoed moeten worden. Gemeente komt terug op de exacte procedure @gemeente

Bewoner stelt voor om zich als bewonerscollectief te verenigen en een advocaat in de arm te nemen. Men zoekt een voorzitter/ initiatiefnemer uit de buurt.

8. Waarom die turnhal? Bouw gewoon een sporthal alleen voor Lentiz.

De sporthal bestaat uit 3 zaaldelen voor bewegingsonderwijs dit is de gemeente verplicht. Het 4^e zaaldeel komt erbij voor de turnbak (schuimblokken) en de vaste toestellen inrichting voor het turnen. We doen dit juist om efficiënt met de ruimte om te gaan en een hal neer te zetten waar zowel de school als diverse verenigingen (handbal/hockey etc) kunnen sporten. Turnen is een sport die de vaste inrichting nodig heeft. De Vlaardingse turnvereniging kan geen wedstrijden in Vlaardingen laten plaatsvinden en moet daarvoor naar Schiedam. Op de huidige locatie van de turnvereniging is geen ruimte voor een dergelijke faciliteit.

De bewoners vinden dat er weinig oog is voor de bewoner... “de school heeft het nodig, de turnvereniging heeft het nodig”. De bewoner heeft het niet nodig.

9. Waarom moet die hal hier komen en niet ergens anders?

De kans om een turnhal en een nieuwe los staande sporthal te koppelen komt niet vaak voor.

10. Waarom wordt er nooit naar de belastbaarheid van de wijk gevraagd? Het is een nieuwe regel (geen wettelijke eis) dat de buurt in vroeg stadium bij bouwplannen betrokken moet worden, waarom is dat niet gebeurt?

We zijn hier nu bij elkaar om de reacties op te halen en mee te nemen in verdere besluitvorming.

11. Is er alleen een optie A en B? Of zijn er nog mogelijkheden voor een optie C? We zijn hier op een participatieavond, maar is er nog iets te participeren?

De sporthal in zijn huidige vorm en volume past niet aan de van Hoogendorplan.

12. Schrap de locatie voor de basisschool en zorg dat de sporthal ertussen gaat passen. Plaats hem niet aan de kant van de wijk. Buurtbewoners zitten niet op de overlast van de verenigingssporten in de avond, het weekend en vakanties te wachten.

13. Het veld komt voort uit een nalatenschap, het is aan de gemeente geschonken met de voorwaarde dat het veld nooit bebouwd mocht worden (heilige grond)

14. In hoeverre is dit een duurzame oplossing? Wordt de school niet belemmerd in zijn groei?

Het Groen van Prinstererlyceum is op het moment een school met 1350 leerlingen. Met groei wordt rekening gehouden in de plannen. Uitbreidingsmogelijkheid op de nieuwbouw/ hoogte blijft onder de hoogte van het huidige monument.

15. In Maassluis fietsen leerlingen naar de sporthal, kan dat hier ook niet? De sporthal bij CVO plaatsen en dan een stukje fietsen?

De mogelijkheid om buiten te kunnen blijven sporten is de school veel waard. Een sporthal op loopafstand heeft de voorkeur boven een externe locatie waar naartoe gefietst moet worden.

16. Moet de ondernemersvereniging ook niet mee participeren?

Zijn uitgenodigd voor deze avond, maar goed idee om deze groep separaat ook nog te benaderen.

Wethouder en wijkmanager danken de bewoners voor de inbreng, het delen van de zorgen en de soms pittige uitspraken op een respectvolle manier. De opmerkingen worden meegenomen en er zal een volgende avond volgen, nog geen termijn afgesproken maar uiterlijk voor de zomervakantie is er weer een communicatie moment.



Verslag informatiebijeenkomst

3 juli 2024

De gemeente heeft samen met onderwijsgroep Lentiz | Groen van Prinsterer een passende oplossing gevonden voor het 85 jaar oude onderwijsgebouw aan de Rotterdamseweg. Het huidige pand wordt vernieuwbouwd waarbij een losstaande sporthal inclusief turnvoorziening gerealiseerd wordt die naast bewegingsonderwijs (voor leerlingen) ook buiten schooltijden te gebruiken is voor sportverenigingen. In 2023 stelde de gemeenteraad het budget beschikbaar om de plannen verder uit te werken en realiseren..

Op 5 maart jl. zijn de eerste ideeën voor Lentiz | Groen van Prinstererlyceum en de sporthal locatie gepresenteerd aan de omwonenden van de school. Tijdens en na deze informatieavond hebben de omwonenden nadrukkelijk hun zorgen geuit over potentiële locaties van de sporthal. We hebben toen met de aanwezigen afgesproken dat de gemeente een alternatieve locatie voor de sporthal aan de zijde van de Van Hogendorpstraat zou onderzoeken. Op 3 juli jl. heeft de tweede informatiebijeenkomst plaatsgevonden die met name gericht was op het beoordelen van de drie locatieopties van de sporthal en de onderwerpen die daaromheen van belang zijn, zoals de uitgevoerde parkeerstudie. Hieronder is het verslag van deze avond op hoofdlijnen weergegeven.

Locatie C

Op deze informatiebijeenkomst is, naast de eerder gepresenteerde twee varianten (locatie A en B), een derde variant (locatie C) weergegeven met een sporthal aan de Van Hogendorpstraat. De aanwezige omwonenden reageerden positief op het feit dat de door hen aangedragen alternatieve locatie voor de sporthal serieus is onderzocht door de gemeente. Het komt tegemoet aan hun wens om de sporthal aan de zijde van de Van Hogendorpstraat te plaatsen. De gemeente heeft echter ook aangegeven dat deze locatie uitdagingen met zich meebrengt. Denk hierbij aan bouwvolgorde, tijdelijke huisvesting en de daaruit mogelijk voortvloeiende financiële gevolgen. Dat is ook de reden dat in eerste instantie gekozen is om locatie A en B bij de omwonenden te toetsen.



Afbeelding met de verschillende gepresenteerde locaties (A, B en C) van de sporthal

Tijdens en na een korte presentatie was het grootste deel van de avond ingeruimd voor het gesprek met alle aanwezigen. Dit werd begeleid door een onafhankelijke dagvoorzitter en leverde de volgende zorgen en aandachtspunten op die we zo goed mogelijk mee zullen nemen in de verdere uitwerking:

De aanwezigen vragen zich af waarom een multifunctionele sporthal, inclusief een turnhal, juist op deze locatie noodzakelijk is voor de gemeente.

Het besluit tot de realisatie van een sporthal achter de school is opgenomen in de Voorjaarsnota 2023. In basis is de nieuwe sporthal overdag in gebruik voor de school als zijnde de vervanging van de huidige drie gymzalen in het Groen, aangezien de huidige gymzalen verdwijnen of worden gerenoveerd tot onderwijsruimte in de vernieuwbouwplannen van de school. Daarnaast is er dringend behoefte aan binnensportfaciliteiten in (dit deel van) Vlaardingen. Het deelgebruik van de gymzalen in de avonden is dan ook een efficiënte manier om in deze behoefte van de sportende inwoners te kunnen voorzien. Vervolgens is aanvullend op het besluit voor deze sporthal, een amendement ingediend om ook turnfaciliteiten aan deze sporthal toe te voegen.

In de huidige situatie ervaart men overlast van auto's op piekmomenten van de school. Het toevoegen van een sporthal functie kan de huidige problematiek volgens de omwonenden verergeren.

De gemeente heeft in de uitwerking van locatie C gekeken naar de aanvullende parkeerbehoefte bij realisatie van de sporthal en beschikbaarheid van parkeerplaatsen in de directe omgeving. De uitkomst van deze studie laat een tekort zien van parkeerplaatsen. In eerste instantie zal op het terrein van de school een aanzienlijk aantal extra parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd om dit tekort op te vangen. Bijkomend voordeel hiervan is dat de school ook profiteert van deze uitbreiding ten behoeve van de sporthal en dus ook de parkeerdruk op de wijk daardoor enigszins wordt verlicht.

Daarbij is aangegeven dat de gemeente nog op zoek is naar nog meer aanvullende parkeerplaatsen om in de totale parkeervraag te kunnen voorzien. Er wordt gekeken naar een optimale invulling op eigen terrein en/of beschikbaarheid in de directe omgeving. Voor deze exercitie wordt, conform de norm, gekeken naar een gebied binnen 200 meter van de entree van de sporthal. Daarom is de gemeente ook in overleg met de eigenaar van het winkelcentrum en de naastgelegen parkeerplaats.

Essentieel hierbij zijn de routes die ook in de huidige situatie al tot overlast leiden in de buurt. Het achterterrein van de school is eenvoudig bereikbaar vanaf de Lyceumlaan wanneer het hier aanwezige hekwerk geopend is. De ondergrondse fietsenstalling is gesitueerd aan de Van Hogendorplaan, maar op straatniveau zijn fietsen ook gesitueerd aan de Lyceumlaan. Dus wordt deze entree redelijk intensief gebruikt. Om ervoor te zorgen dat het gebruik van de ondergrondse stalling intensiveert én om de overlast aan de Lyceumlaan zijde te verminderen, is een oplossing vereist. Door de omwonenden is gevraagd om in de uitwerking te bekijken of het hekwerk aan de Lyceumlaan permanent gesloten kan blijven. Het zwaartepunt van de scholieren en bezoekers (met auto) komt daardoor aan de Van Hogendorplaan te liggen. De gemeente en Lentiz zullen in de uitwerking van de openbare ruimte hier nadrukkelijk aandacht aan besteden.

Algemeen aandachtspunt is de situatie wanneer de school de jaarlijkse piekmomenten heeft en de sporthal volop in bedrijf is. Deze momenten dienen goed te worden afgestemd zodat dit niet tot een dubbel piekmoment leidt en dus nog meer parkeeroverlast in de woonwijk.

De aanwezigen maken zich zorgen over het aantal bezoekers. Ook zijn er zorgen over het gebruik van de horecafunctie en bijbehorende overlast.

De gemeente heeft aangegeven dat de (turn-)wedstrijden op een regionaal niveau plaatsvinden. Daarvoor zal een kleinschalige tribune worden gerealiseerd passend bij dit regionale karakter. De gehanteerde parkeernormen houden rekening met deze bezoekersaantallen. De sporthal is niet bedoeld voor grootschalige, professionele (sport)evenementen. Met betrekking tot de horecafunctie is aangegeven dat het hier ook gaat om een kleinschalige, ondersteunende sportkantinefunctie. In de uitwerking zal aandacht worden besteed aan de voorwaarden met betrekking tot consumptie en (sluitings-)tijden. Gemeente en school dienen aandacht te hebben voor het feit dat deze kantine functie niet tot overlast zal leiden.

Samenvattend kan gesteld worden dat de omwonenden unaniem hun voorkeur hebben uitgesproken voor een sporthal op locatie C (aan de zijde van de van Hogendorplaan). De aandachtspunten die door de omwonenden en andere belanghebbenden zijn meegegeven, zullen de komende tijd door de gemeente worden onderzocht en verder uitgewerkt. De resultaten hiervan zullen in de tweede helft van dit jaar aan de gemeenteraad worden voorgelegd via de begroting. De gemeenteraad neemt daar op 6 en 7 november een besluit over. Daaraan voorafgaand bespreekt de gemeenteraad de begroting beeldvormend tijdens de raadscommissie van 24 oktober. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om vóór de commissies hun mening te geven door in te spreken op het sprekersplein. U meldt zich van tevoren aan, namelijk vóór 12:00 uur op de dag van de vergadering. Aanmelden kan via [REDACTED], hierbij geeft u het onderwerp aan waarover u wilt inspreken.

Tot slot; de gemeente heeft aangegeven de feedback van belanghebbenden te waarderen en op periodieke basis in gesprek te blijven met een vertegenwoordiging van de omwonenden. Hiervoor wordt contact opgenomen met de bewoners die al eerder in gesprek zijn geweest met de gemeente hierover. Vragen kunnen altijd gesteld worden via het [contactformulier](#) van de gemeente Vlaardingen of bel de gemeente via (010) 248 4000. Ook is er een [gemeentelijke website](#) ingericht waarin informatie zal blijven worden gedeeld: www.vlaardingen.nl/groenvanprinsterer.

Voor verdere beeldvorming van de avond kan dit verslag van Streekomroep Twee bekeken worden:
<https://ditistwee.nl/nieuws/19276/gemeente-luistert-naar-bewoners-geen-sporthal-midden-op-grasveld>

Gemeente Vlaardingen

Beantwoording technische vragen



Gemeente Vlaardingen

Onderwerp: tijdelijke huisvesting van het Groen van Prinsterer Lyceum

Indieners: [REDACTED]

Datum vragen: 9 september 2024

Portefeuillehouder: [REDACTED]

Datum Beantwoording: 13 september 2024

Geachte heer [REDACTED] e.a.,

Op 9 september jl. heeft u onderstaande vragen gesteld over de tijdelijke huisvesting van het Groen van Prinsterer Lyceum in het buurtcentrum aan de Rotterdamseweg.

Vooropgesteld is het voor ons evident dat deze maatschappelijke organisaties een belangrijke rol spelen in de wijk. Mede daarom hebben we al diverse andere locaties op het oog om hun activiteiten voor het overgrote deel direct voort te kunnen zetten. Het is juist om deze reden dat wij ook in de vernieuwbouwplannen van het Groen van Prinstererlyceum rekening houden met het letterlijk openen van de school buiten schooltijden voor maatschappelijke organisaties. In het huidige Buurtpunt geldt hetzelfde; na de realisatie van de schoollokalen willen wij buiten schooltijden het pand beschikbaar maken voor maatschappelijke organisaties.

Een verbinding tussen het Groen van Prinstererlyceum en maatschappelijke organisaties door meervoudig en efficiënt gebruik te maken van het bestaande vastgoed, dat is het doel. Efficiënt ruimtegebruik is namelijk van groot belang, zowel in financieel, duurzaam als maatschappelijk opzicht. De komende maanden zullen wij deze plannen samen met de school en organisaties verder uitwerken. Hieronder de antwoorden op uw vragen.

Vraag 1:

Kunt u ons informeren over de overwegingen die ten grondslag liggen aan de keuze voor het buurtcentrum als tijdelijke huisvestingslocatie?

Antwoord:

Gedurende de uitvoeringsfase van de vernieuwbouw van het Groen van Prinstererlyceum is tijdelijke onderwijshuisvesting noodzakelijk. Kosten hiervoor zijn niet opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) onderwijshuisvesting 2020-2029. Tijdelijke onderwijshuisvesting bij middelbaar onderwijs wordt doorgaans gerealiseerd door middel van zogeheten portocabins; units die worden gehuurd gedurende de periode van verbouwing. Door de inzet van het pand aan de Rotterdamseweg 176, aan de overzijde van de school, kunnen wij deze huurkosten beperken.

Het pand aan de Rotterdamseweg betreft een verouderd pand dat eigendom is van de gemeente. Enkele organisaties, die momenteel gebruik maken van het pand, waren reeds in overleg met de gemeente voor het reduceren van de gehuurde ruimte, of zelfs op eigen initiatief bezig met de zoektocht naar vervangende huisvesting. Bovendien zijn ook enkele commerciële organisaties huurders in het pand.

Daarnaast is ook onderzocht of er in de directe omgeving vervangende huisvesting mogelijk was voor het Buurtpunt, aangezien het Buurtpunt met haar activiteiten een belangrijke wijkfunctie heeft. Een oplossing hiervoor is op loopafstand gevonden in het Bankgebouw aan de Van Hogendorpstraat en het Speeleiland aan de Johan de Wittstraat. Voor de overige maatschappelijke organisaties die een subsidierelatie met de gemeente hebben, zijn andere alternatieve locaties in Vlaardingen buiten de wijk mogelijk ook geschikt. Dit gezien het gemeentelijke of regionale bereik en de niet wijk-gerelateerde functie.

Vraag 2:

Op welke wijze zijn de huidige gebruikers van het buurtcentrum geïnformeerd over de voorgenomen tijdelijke huisvesting? Is er ook voorzien in follow-up communicatie om hen op de hoogte te houden van verdere stappen?

Antwoord:

In augustus jongstleden zijn gesprekken gehouden met de verschillende organisaties die gehuisvest zijn in het pand aan de Rotterdamseweg 176. Daarbij is besproken dat de huuropzegging voor 1 september uitgevoerd moest worden, gezien de geldende opzegtermijnen van de huurcontracten in combinatie met de planning van de vernieuwbouw van de school. Daarbij is ook aangegeven dat nader overleg zal plaatsvinden over mogelijke alternatieve huisvesting. Op dit moment is de gemeente aan het inventariseren wat de huisvestingsbehoefte van de resterende maatschappelijke organisaties binnen het sociaal domein, om deze organisaties vervolgens waar mogelijk te ondersteunen in het vinden van alternatieve huisvesting. Na de uitwerking van de tijdelijke onderwijshuisvesting kan ook onderzocht worden wat de ruimte is voor deelgebruik, zie hiervoor ook de beantwoording op o.a. vraag 8.

Vraag 3:

Zijn er alternatieve locaties aangeboden aan de maatschappelijke organisaties die hun plek in het buurtcentrum moeten opgeven?

Antwoord:

Gezien de belangrijke wijkfunctie die het Buurtpunt op deze plek heeft, is gezocht naar alternatieve locaties voor deze activiteiten. Door de mogelijke inzet van bestaand vastgoed in de directe omgeving kan een efficiënte oplossing voor de lange termijn worden geboden. Wij zijn voornemens om de activiteiten van het Buurtpunt in het Bankgebouw aan de Van Hogendorplaan 45 en in het Speeleiland aan de Johan de Wittstraat te huisvesten. Hierdoor kan het programma van het Buurtpunt doorgang vinden. Middels een raadsvoorstel dat reeds in de maak is, zullen wij hier nadere toelichting op geven.

In de huidige plannen zal de school na de vernieuwbouw bovendien ruimtes in de school buiten schooltijden beschikbaar stellen aan maatschappelijke initiatieven. Het Buurtpunt is op dit moment zeer actief betrokken bij het uitwerken van deze plannen en de potentiële samenwerking met de school. Mogelijk biedt dit ook kansen voor overige maatschappelijke initiatieven.

Voor de overige maatschappelijke organisaties aan de Rotterdamseweg zoals de biljartvereniging, wordt de komende negen maanden gezocht naar alternatieve locaties. Daarnaast zal in diezelfde periode ook nader onderzocht worden of deze maatschappelijke functies buiten schooltijden eventueel gebruik kunnen blijven maken van het huidige Buurtpunt.

Vraag 4:

Wat zijn de geschatte kosten voor de gemeente met betrekking tot deze tijdelijke verhuizing, en welke budgetten worden hiervoor aangesproken? Zijn er financiële regelingen getroffen voor de betrokken organisaties?

Antwoord:

De budgetten voor tijdelijke onderwijshuisvesting maken onderdeel uit van het aangekondigde raadsvoorstel in het antwoord bij vraag 3. Op dit moment is de verhuizing van het Buurtpunt nadrukkelijk onderdeel van dit raadsvoorstel en zijn de financiële consequenties inzichtelijk. Deze zijn ongeveer gelijk aan de investering in portocabins, met het grote verschil dat de investering in eigen vastgoed voor de langere termijn is.

Voor de overige organisaties, die wellicht buiten schooltijden gebruik blijven maken van de huidige huisvesting, zijn de financiële consequenties nog onvoldoende inzichtelijk te maken. Eerst moet worden onderzocht worden of deze maatschappelijke functies buiten schooltijden gebruik kunnen blijven maken van het huidige pand.

Vraag 5:

Binnen het buurtcentrum bevinden zich groepen met een grote maatschappelijke waarde, zoals Cocaïne Anonimous en Vluchtelingenwerk. Kunt u garanderen dat deze partijen onderdak krijgen in Vlaardingen? Zo ja, zou CC dan vaker gebruik kunnen maken van de ruimte?

Antwoord:

In samenwerking met de accounthouders van het sociaal domein wordt door de gemeente naar alternatieve locaties gezocht. De eerste stap wordt de komende maanden daarin gezet door het

inventariseren van de huisvestingsbehoefte. Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met “CC”. Indien Cocaïne Anonymous wordt bedoeld; wij kunnen garanderen dat organisaties die avond- en weekendgebruik hebben, zoals CA, onderdak behouden in de Rotterdamseweg 176. Mits dit gedurende de aanpassing van het pand haalbaar is. Voor CA geldt dat er sprake is van een relatief kleine ruimte en zal dit haalbaar zijn.

Vraag 6:

Kan het college aangeven hoeveel (tijdelijke) klaslokalen in het pand ‘t Nieuwland gerealiseerd kunnen worden?

Antwoord:

Op dit moment worden de plannen voor de tijdelijke huisvesting in de Rotterdamseweg 176 uitgewerkt. Het doel is om circa 15 klaslokalen te realiseren en daarnaast nevenruimtes zoals een lerarenkamer. De capaciteit van de vluchtroutes lijkt maatgevend voor de bezettingsgraad en dus het aantal klaslokalen. Dit wordt in overleg met de Veiligheidsregio onderzocht. Een exact aantal lokalen is in dit stadium dus nog niet te geven.

Vraag 7:

Kan het college aangeven wat de huidige bezetting is van het pand? Bijvoorbeeld percentage gebruik op de dag en op de avond.

Antwoord:

Bij de gemeente is goed inzichtelijk wat de huidige bezetting is van het pand en het ruimtegebruik per huurder. Er is geen bezettingsgraadmeting uitgevoerd.

Vraag 8:

Heeft het college de mogelijkheden van gecombineerd gebruik van de huidige huurders en het Groen van Prinsterer Lyceum op basis vraag 9 onderzocht? Waarom is dit niet of wel mogelijk?

Antwoord:

Zoals hiervoor vermeld zullen wij de komende maanden onderzoeken hoe dit deelgebruik vormgegeven kans worden. Dit ligt juist in lijn met het doel voor de langere termijn; de school verbinden aan de maatschappelijke organisaties met deelgebruik van bestaand vastgoed.

In eerste instantie zijn alle huurcontracten opgezegd om zo aan de opzegtermijnen van deze contracten te kunnen voldoen. In de nadere uitwerking zal onderzocht worden wat de hoeveelheid aan mogelijke lesruimte in het pand is. Na deze uitwerking wordt duidelijk of resterende ruimte in het pand alsnog verhuurbaar blijkt te zijn en voor welke maatschappelijke organisaties dit geldt. Daarbij dient in goed overleg met de organisaties gekeken te worden naar het combineren van middelbare school leerlingen met gevoelige doelgroepen. Het is voor beide doelgroepen onwenselijk als dit tot overlast of onveilige situaties zou kunnen leiden. Tot slot wordt met de betrokken organisaties in het vervolgonderzoek nadrukkelijk ook gekeken naar deelgebruik van het pand buiten schooltijden. Voor enkele maatschappelijke organisaties zou dit een oplossing kunnen bieden. Zie ook de beantwoording op vraag 5.

In de huidige plannen zal de school na de vernieuwbouw bovendien ruimtes in de school buiten schooltijden beschikbaar stellen aan maatschappelijke initiatieven. Zie hiervoor ook de beantwoording op vraag 3.



Gemeente Vlaardingen

RAADSMEMO

Aan
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder



Onderwerp
Integrale gebiedsontwikkeling Groen van Prinstererlyceum

Datum
24 september 2024

Registratienummer
2000459

Aantal bijlagen

Geachte leden van de raad,

Eind 2023 is het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) door de raad vastgesteld en ondertekend. Het besluit om een losstaande sporthal achter de school te realiseren werd genomen door de gemeenteraad bij de vaststelling van de Voorjaarsnota 2023 op 6 juli 2023. Dit besluit is genomen om te voldoen aan de wettelijke plicht om voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs te bieden. Bij de vaststelling van de meerjarenbegroting 2024-2027 werd een amendement aangenomen om een turnhal toe te voegen aan de sporthal.

Wij moeten als gemeente voor de volgende generaties de beste condities creëren om een leven lang te kunnen leren en ontwikkelen. Een investering in onze scholen is een bijdrage aan de toekomst van ieder kind in Vlaardingen.

In dit memo nemen wij u als raad mee in het proces en de ontwikkelingen na deze besluitvorming. De ontwikkelingen hebben onder andere geleid tot een andere benadering van het project en een herziening van de projectstructuur. Om dit vraagstuk integraal te kunnen benaderen is het project gewijzigd in een gebiedsontwikkeling. Er is nadrukkelijk gezocht naar meer samenwerking en een integrale benadering van het vraagstuk, zodat ook de directe omgeving van het Groen van Prinstererlyceum een kwaliteitsimpuls krijgt en zo meer draagvlak voor de plannen wordt gecreëerd.

Ontwikkelingen vanaf besluitvorming tot heden

In de maanden volgend op de besluitvorming zijn de plannen verder uitgewerkt. Op 5 maart 2024 zijn de ontwikkelingen voor het Groen van Prinstererlyceum en de sporthal locatie gepresenteerd aan de belanghebbenden in de omgeving. Naar aanleiding van de gepresenteerde locatie van de sporthal heeft de omgeving tijdens en na deze informatieavond nadrukkelijk hun zorgen geuit. De zorgen van de omwonenden hadden -naast het zicht ontnemen- met name betrekking op het verergeren van de reeds bestaande overlast, door het toevoegen van een multifunctionele sporthal met de bijbehorende aantrekkingskracht van bezoekers en auto's. Daarbij is aangegeven dat een definitief besluit voor de locatie van de sporthal op het sportveld tot bezwaren zal leiden.

De omwonenden hebben aangegeven dat een alternatieve locatie aan de Van Hogendorpstraat voorhanden is en de gemeente heeft in de maanden hierna deze optie onderzocht. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst van 3 juli 2024 is positief gereageerd op de alternatieve locatie van de sporthal.

aan de Van Hogendorpstraat. Op de informatiebijeenkomst en gesprekken daarna is aan de omwonenden meegegeven, dat de (financiële) consequenties hiervan eerst aan u als raad zullen worden voorgelegd.

Mede vanwege deze consequenties is de gemeente in de periode na 3 juli op zoek gegaan naar mogelijkheden om extra tijdelijke onderwijshuisvesting te bieden. Een oplossing hiervoor lijkt gevonden aan de overzijde van de school, de Rotterdamseweg 176. In dit pand zijn het Buurtpunt Ambacht en enkele andere maatschappelijke organisaties gehuisvest.

De gemeente heeft vervolgens in overleg met het Buurtpunt onderzocht of het Bankgebouw aan de Van Hogendorpstraat een geschikte alternatieve locatie is. Daarnaast wordt deelgebruik van de Rotterdamseweg 176 en het vernieuwde Groen van Prinstererlyceum voor de lange termijn onderzocht. Het Buurtpunt is inmiddels zeer actief en enthousiast betrokken bij het uitwerken van de plannen en de potentiële samenwerking met de school.

Aan de Rotterdamseweg 176 vinden echter nog meer activiteiten plaats voor kwetsbare doelgroepen. De verbindende functie van deze organisaties is van groot belang. Wij zijn met de organisaties in gesprek voor het definiëren van de huisvestingsbehoefte. Hiervoor kijken wij dus in eerste instantie naar deelgebruik van de Rotterdamseweg 176 en het Groen van Prinstererlyceum. Voor enkele maatschappelijke organisaties biedt dit een oplossing aangezien deze buiten schooltijden gebruik maken van ruimtes. Er dient in goed overleg met de organisaties gekeken te worden naar het combineren van middelbare school leerlingen en gevoelige doelgroepen. Het is voor beide functies onwenselijk als dit tot overlast of onveilige situaties zou kunnen leiden.

De komende maanden zullen wij deze plannen samen met de school en organisaties verder uitwerken. Het college spant zich maximaal in om de verbindende maatschappelijke organisaties conform huisvestingsbehoefte te herhuisvesten, wanneer deelgebruik niet haalbaar is.

In dit raadsmemo worden aan u de volgende ontwikkelingen specifiek nader toegelicht:

- Alternatieve locatie sporthal, parkeerbehoefte en herinrichting openbare ruimte
- Tijdelijke onderwijshuisvesting en deelgebruik maatschappelijke organisaties
- Zichtbaar buurtcentrum Buurtpunt 't Ambacht in een gerenoveerd bankgebouw
- Sporthal verlenging ten behoeve van een optimale exploitatie

Door de omwonenden, het omliggende vastgoed en de openbare ruimte beter te betrekken bij de vernieuwbouw van de school, ontstaat op de langere termijn een integrale kwaliteitsimpuls voor de gehele wijk. Een verbinding tussen het Groen van Prinstererlyceum en de wijk door meervoudig en efficiënt gebruik te maken van het bestaande vastgoed, dat is het doel. Efficiënt ruimtegebruik is namelijk van groot belang, zowel in financieel, duurzaam als in maatschappelijk opzicht.

Alternatieve locatie sporthal, parkeerbehoefte en herinrichting openbare ruimte

Gezien het zeer reële risico op langdurige bezwaren, moet voor de oorspronkelijke locatie op het sportveld rekening worden gehouden met een aanvullende vertraging van enkele jaren en de daarmee gepaard gaande bouwkostenstijgingen. De maatschappelijke onrust, negatieve publiciteit en verslechterde relatie met de buurt, voor zowel gemeente als Lentiz, zijn aanvullende negatieve gevolgen van deze locatiekeuze. De locatie aan de Van Hogendorpstraat lijkt een oplossing te bieden en doet daarbij ook recht aan uitkomst van de participatie met de omwonenden. Ook wij zien de meerwaarde hiervan voor de bredere gebiedsontwikkeling. De keuze voor deze locatie heeft echter ook consequenties voor de totale planning en financiën van het project. Redenen hiervoor zijn met name:

- De aanwezigheid van een onderwijsvleugel op de nieuwe locatie en dus vervroegde sloop van deze onderwijsvleugel, meer behoefte aan tijdelijke huisvesting
- De aanvullende maatregelen om de openbare ruimte kwalitatief te herontwikkelen
- De aanwezigheid van twee woningen op de nieuwe locatie
- De bouwkostenstijgingen door vertraging op het project

Na meerdere bewonersavonden is dus duidelijk geworden dat de locatie van de sporthal aan de zijde van de Van Hogendorpstraat te realiseren unaniem de voorkeur geniet. Wij nemen de zorgen van de omgeving zeer serieus en hechten groot belang aan het draagvlak voor deze ontwikkeling. Daarnaast is uit gesprekken met de belanghebbenden gebleken dat de openbare ruimte een herinrichting vereist. Een

nadrukkelijk doel van de omwonenden is de ontsluiting van de school en sporthal aan de zijde van de Van Hogendorpstraat. Naar aanleiding van de parkeertoets voor de sporthal en gesprekken met de eigenaar (van het parkeerterrein) van het winkelcentrum, is gebleken dat aanvullende parkeerplaatsen nodig zijn. Op drukke avonden van de school biedt dit vervolgens ook extra capaciteit om de drukte op te vangen en de parkeerdruk op te wijk te verlichten. Daarmee komen we met een parkeeroplossing die tegemoetkomt aan de toenemende vraag naar parkeerplekken die deze ontwikkeling met zich meebrengt.

Tot slot bevinden zich op deze nieuwe locatie twee woningen. De alternatieve locatie aan de Van Hogendorpstraat betekent dat deze huurders met urgentie moeten worden verhuisd. Het contract is inmiddels door Lentiz (als verhuurder) formeel beëindigd. Gezien het feit dat sporthal eigendom wordt van de gemeente en het financiële belang om vertragingen te voorkomen, zal de gemeente een actieve rol moeten innemen in het verhuizen van deze huurders. Het vinden van alternatieve huisvesting die voldoet aan de eisen van de bewoners, binnen de door hen gestelde financiële kaders en binnen de periode van circa een jaar, betekent een enorme uitdaging.

Tijdelijke onderwijshuisvesting en deelgebruik maatschappelijke organisaties

Gedurende de uitvoeringsfase van de vernieuwbouw van het Groen van Prinstererlyceum is tijdelijke onderwijshuisvesting noodzakelijk. Dat zorgt bij deze grote ontwikkeling voor een uitdaging. Kosten hiervoor zijn niet opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) onderwijshuisvesting 2020-2029. Tijdelijke onderwijshuisvesting bij (middelbaar) onderwijs wordt doorgaans gerealiseerd door middel van bestaand vastgoed of zogeheten portocabins; units die worden gehuurd gedurende de periode van verbouwing.

Op de alternatieve locatie van de sporthal aan de Van Hogendorpstraat bevindt zich een onderwijsvleugel van het Groen van Prinstererlyceum. In de oorspronkelijke plannen van de vernieuwbouw werd deze vleugel pas volledig gesloopt eind 2027 (na voltooiing van de vernieuwbouw), om de hoeveelheid tijdelijke huisvesting tijdens de verbouwing te beperken. Indien gekozen wordt voor deze locatie voor de sporthal, is de sloop van de volledige onderwijsvleugel voorwaardelijk in de realisatie van de sporthal. In de oorspronkelijke plannen is hiermee geen rekening gehouden. De uitvoering en oplevering van de sporthal was gepland zonder deze afhankelijkheid.

Ook dit vraagstuk is integraal op wijkniveau bekeken. Door de inzet van de Rotterdamseweg 176 aan de overzijde van de school, kunnen wij de inzet en huurkosten van portocabins aanzienlijk beperken. Het pand betreft een verouderd pand van de gemeente. Vooropgesteld is het evident dat de organisaties in dit pand een zeer belangrijke rol spelen in de wijk én daarbuiten. Enkele organisaties in dit pand waren echter reeds in overleg met de gemeente voor het reduceren van de gehuurde ruimte(s), of zelfs op eigen initiatief bezig met de zoektocht vervangende huisvesting. Ook enkele commerciële organisaties huren ruimtes in het pand voor een maatschappelijk tarief.

In eerste instantie zijn alle huurcontracten van de Rotterdamseweg 176 opgezegd om zo aan de opzegtermijnen van deze contracten te kunnen voldoen. In de nadere uitwerking zal onderzocht worden wat de hoeveelheid aan mogelijke lesruimte in het pand is. Na deze uitwerking is duidelijk of resterende ruimte in het pand alsnog verhuurbaar blijkt te zijn en voor welke maatschappelijke organisaties dit geldt. Het college erkent het belang van deze organisaties en spant zich maximaal in om deze maatschappelijke organisaties te herhuisvesten. Op dit moment vinden constructieve gesprekken hierover plaats met de organisaties. De organisaties zien ook kansen in deelgebruik en de ontmoetingen tussen school en maatschappelijke initiatieven. Mede daarom hebben we al concrete plannen beschikbaar om bijvoorbeeld de activiteiten van het Buurtpunt (zie volgende paragraaf) direct voort te kunnen zetten.

Wij zetten bovendien maximaal in op deelgebruik van het vastgoed, ook op de lange termijn. Het is juist om deze reden dat wij ook in de vernieuwbouwplannen van het Groen van Prinstererlyceum rekening houden met het letterlijk openen van de school buiten schooltijden voor maatschappelijke organisaties. In het huidige Buurtpunt geldt hetzelfde; na de realisatie van de schoollokalen willen wij buiten schooltijden het pand beschikbaar maken voor maatschappelijke organisaties. Ook tijdens de realisatie kunnen enkele gevoelige organisaties waarbij continuïteit noodzaak is (zoals CA) buiten schooltijden gebruik blijven maken van ruimtes.

Zichtbaar buurtcentrum Buurtpunt 't Ambacht in een gerenoveerd bankgebouw

Tevens is onderzocht of er in de directe omgeving vervangende huisvesting beschikbaar is voor Buurtpunt Groot Ambacht, aangezien het Buurtpunt met haar activiteiten een belangrijke wijkfunctie heeft. De gemeente wil een zichtbaar, toegankelijk en centraal Buurtpunt in de wijk hebben. De activiteiten van het Buurtpunt kunnen na renovatie gehuisvest worden in het Bankgebouw aan de Van Hogendorpstraat 45. Ook het Speeleiland aan de Johan de Wittstraat is onderbenut. Het Buurtpunt kan enkele activiteiten hier onderbrengen. In combinatie met deelgebruik van de Wim Oomenzaal kan het volledige programma van het Buurtpunt doorgang vinden.

Het Bankgebouw staat centraal en zichtbaar in de wijk, is al vele jaren toe aan een renovatie en biedt een laagdrempelige toegang voor de buurt. Door dit pand integraal in deze herontwikkeling mee te nemen zien wij drie voordelen; 1. Een renovatie van een verwaarloosd pand en dus kwaliteitsimpuls voor de wijk. 2. Een zichtbaar Buurtpunt voor de wijk in het Bankgebouw. 3. De huidige ruimte van het Buurtpunt benutten voor tijdelijke onderwijshuisvesting. Het bestuur van het Buurtpunt is nauw betrokken en positief over de kansen die deze nieuwe situatie biedt.

Schuifplan gebiedsontwikkeling

Het volledige schuifplan van de integrale gebiedsontwikkeling is hierbij als volgt:

1. Het Bankgebouw (Van Hogendorpstraat 45) wordt gerenoveerd en de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht. Buurtpunt 't Ambacht wordt vervolgens gehuisvest in dit Bankgebouw, het Speeleiland (Johan de Wittstraat 1) en de huidige Wim Oomenzaal om de continuïteit voor deze maatschappelijke activiteiten te borgen.
2. Op het sportveld bij Groen van Prinsterer worden extra portocabins en een blaashal geplaatst, zodat er continuïteit is voor het onderwijs en de gymlessen, gedurende de vernieuwbouw van het Groen van Prinsterer.
3. De Rotterdamseweg 176 wordt aangepast en geschikt gemaakt voor extra tijdelijke onderwijshuisvesting. Het pand wordt buiten schooltijden beschikbaar gesteld aan maatschappelijke functies. Het Groen van Prinstererlyceum wordt gedeeltelijk gehuisvest aan de Rotterdamseweg 176 gedurende de vernieuwbouw. Een samenwerking tussen de school en maatschappelijke functies kan op een natuurlijke wijze ontstaan als pilot voor de toekomst.
4. De onderwijsvleugel en de woningen aan de Van Hogendorpstraat worden gesloopt. Vervolgens zal de bouw van de sporthal op deze locatie kunnen starten. De openbare ruimte rondom de school en sporthal wordt na de vernieuwbouw en nieuwbouw heringericht. In het ontwerp van de school wordt rekening gehouden met het feit dat een gedeelte van de school open kan blijven buiten schooltijden, voor maatschappelijke initiatieven.

In onderstaande afbeelding is deze integrale gebiedsontwikkeling beknopt visueel weergegeven.



De nieuwe sporthal Groen van Prinstererlyceum wordt gebruikt door het onderwijs, sportverenigingen en gymnsportvereniging Dynamiek (turnen). Iedere gebruikersgroep heeft specifieke eisen voor de afmeting van de sporthal. Door voor het turndeel een zo compact mogelijk vloerplan te maken en enkele toestellen los in een deel van de sporthal te plaatsen, kan de basis turnhal afmeting worden verkleind. De turnvereniging zal dan echter naast de turnhal ook een deel van de sporthal moeten huren als zij wil trainen. De grote zaalsporten (zoals zaalvoetbal en hockey) zullen dan moeten wachten tot de turnvereniging klaar is en kan het grote zaaldeel niet worden verhuurd. Dit heeft tot gevolg dat de exploitatie, zowel maatschappelijk als financieel, niet optimaal is. Een verlenging van de hal is noodzakelijk om deze exploitatie te optimaliseren.

Het verlengen van de hal betekent een aanvullende investering aan de voorkant. Een voorzichtige prognose betekent dat de zaal 13 uur per week, voor 44 weken a [REDACTED] per uur verhuurd kan worden aan derden. Met een exploitatieperiode van 40 jaar leidt dit tot een totaal aan inkomsten van circa € [REDACTED] - (exclusief indexering en inflatie). Ook met de aftrek van onderhoudsinvesteringen en kapitaallasten lijkt deze aanvullende investering aan de voorkant verantwoord. Naast de financiële exploitatie is ook een positief gebruik van de zaal maatschappelijk van belang, zonder dat verenigingen continue last ondervinden van dubbelgebruik van zaaldelen.

Conclusie gebiedsontwikkeling Groen van Prinstererlyceum

Wij zijn de afgelopen maanden zeer intensief bezig geweest met de gebiedsontwikkeling Groen van Prinstererlyceum. Er is meer draagvlak vanuit de omgeving en wij zien kansen om het gebied te versterken. De gebiedsontwikkeling wordt nadrukkelijk in samenwerking met de omgeving uitgevoerd. Zo worden omwonenden middels informatiebijeenkomsten plenair geïnformeerd, maar wordt inmiddels ook in samenwerking met een delegatie van deze omwonenden regulier overleg gehouden. Belangrijke onderwerpen zijn hierbij met name het voorkomen van meer overlast en het beperken van het bestaande overlast van de school, mede door het herinrichten van de openbare ruimte.

Om bewoners en andere belanghebbenden tijdig en juist te informeren, is de webpagina Gebiedsontwikkeling Groen van Prinstererlyceum ingericht. Zie de link voor de webpagina www.vlaardingen.nl/groenvanprinsterer

Echter zijn de plannen nog niet volledig uitgewerkt, zeker als het gaat om deelgebruik van de Rotterdamseweg 176 en deelgebruik van het Groen van Prinstererlyceum op de lange termijn voor maatschappelijke organisaties. Het Buurtpunt is op dit moment zeer actief en enthousiast betrokken in het uitwerken van de plannen en de potentiële samenwerking met de school. Het totale schuifplan moet echter voor de overige maatschappelijke organisaties ook een oplossing bieden. De verbindende functie van deze organisaties is van groot belang. Op dit moment is de gemeente aan het inventariseren wat de huisvestingsbehoefte van de resterende maatschappelijke organisaties is. Om deze vervolgens waar mogelijk te ondersteunen in de zoektocht naar alternatieve huisvesting.

Zoals u in dit memo heeft kunnen lezen hechten wij veel waarde aan een goede participatie. Wij willen kansen benutten voor de wijk waarbij wij ook daadwerkelijk samen met de wijk deze puzzel gaan leggen. Wij zien kansen in het verbinden van de wijk met de school, zowel in de tijdelijke situatie als op de lange termijn. Op deze manier wordt de ontwikkeling van het Groen van Prinstererlyceum een meerwaarde voor zowel de school als de wijk

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,

