

Ontwikkeling

Geïntegreerd Kindcentrum Leens

Advies stuurgroep; locatiekeus



september 2014

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	4
2.	PROCES	5
2.1	Gemeenteraad	5
2.2	Aanpak	5
2.3	Toekomstscenario II Scholenspreiding Noord-Groningen	5
3.	LOCATIES	7
3.1	Locatiestudie	7
3.2	Locatieonderzoek 5 locaties	7
3.3	Nadere bekeken locatie Gemeentehuis	8
4.	EFFECTEN SCHOLENSPREIDING OP PLANVORMING	9
4.1	Aanleiding	9
4.2	Locatiekeuze	9
4.3	Omvang schoolgebouwen	9
5.	INGROEIMODEL GEMEENTEHUIS	11
5.1	Nu nieuwbouw naast gemeentehuis en in 2018 inplaatsen schoolfuncties	11
5.2	Tijdpad	11
5.3	Inzet beperken omvang nieuwbouw	11
6.	FINANCIËN; KWALITATIEVE ANALYSE LOCATIE GEMEENTEHUIS	13
6.1	Verwerving	13
6.2	Bouwen	13
6.3	Infrastructuur	13
6.4	Kwalitatieve beoordeling geeft voldoende inzicht	13
7.	ADVIES STUURGROEP	14
8.	VERVOLG	16

1. Inleiding

In deze notitie treft u een weergave aan van de stand van zaken rond de locatiekeus voor het Geïntegreerd Kindcentrum (GKC) in Leens en het advies van de stuurgroep.

De opbouw van deze notitie is dat in hoofdstuk 2 eerst in het kort het proces en relevante ontwikkelingen worden geschetst. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de aspecten rond de locatiestudie en de haalbaarheid van gedeeltelijke transformatie van het gemeentehuis. Hoofdstuk 4 gaat in op de betekenis van de recente ontwikkelingen rond de scholenspreiding. Waarna in hoofdstuk 5 het door de stuurgroep voorgestelde ingroeimodel wordt toegelicht. Hoofdstuk 6 geeft een kwalitatief beeld van de financiële consequenties. hoofdstuk 7 geeft de opvattingen van de stuurgroep weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 8 met een doorkijk naar de vervolgstappen.

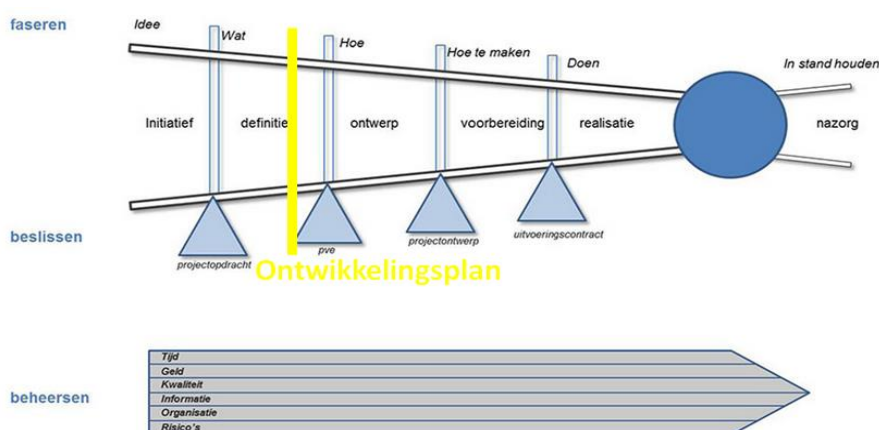
2. Proces

2.1 Gemeenteraad

Op 18 februari 2014 is de gemeenteraad van De Marne akkoord gegaan met de bevindingen van het haalbaarheidsonderzoek naar het GKC Leens. Op basis hiervan heeft de stuurgroep Krimp en Leefbaarheid een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om een ontwikkelingsplan te maken voor een GKC in Leens. Uitgangspunt van het raadsbesluit is invulling te geven aan het Integraal Huisvestingsplan waarin opgenomen is het doel om nieuwbouw te realiseren voor de basisscholen OBS Lydinge en CBS De Regenboog, de peuterspeelzaal en waar mogelijk een kinderopvangorganisatie. Nieuwbouw is noodzakelijk, omdat het gebouw van De Regenboog is afgeschreven en omdat Lydinge momenteel in tijdelijke huisvesting is ondergebracht.

2.2 Aanpak

Ten behoeve van dit project is een stuurgroep ingesteld waarin zowel de beide bestuurders van de scholen (Lauwers & Eems en VCPO Noord-Groningen) zitting hebben als de betrokken portefeuillehouder van de gemeente. De stuurgroep heeft een plan van aanpak laten opstellen (16 april 2014) waarin de stappen beschreven zijn die gezet worden om tot een ontwikkelingsplan voor het GKC te komen. De stappen in de planvorming zijn in onderstaande afbeeldingen schematisch weergegeven.



Een belangrijk onderdeel binnen het op te stellen ontwikkelingsplan vormt de locatiekeuze. In het plan van aanpak is de locatiekeuze in augustus 2014 voorzien, het gehele ontwikkelingsplan zal eind van het jaar gereed zijn ten behoeve van besluitvorming in de stuurgroep. Ten behoeve van de locatiekeuze zijn de volgende twee onderzoeken in opdracht van de gemeente uitgevoerd:


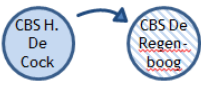
- Scan locaties en Locatieonderzoek GKC Leens, door BugelHajema
- Quick scan hergebruik gemeentehuis juli 2014, door BD architecten

Deze onderzoeken zijn separaat bijgevoegd. Op de resultaten van deze rapportages en de betekenis wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan.

2.3 Toekomstscenario II Scholenspreiding Noord-Groningen

Op 10 juni 2014 hebben de schoolbesturen van Lauwers & Eems en VCPO Noord-Groningen hun toekomstscenario op de scholenspreiding gepresenteerd. Doel van beide schoolbesturen is om rond de jaarwisseling 2014 besluitvorming over de vervolgstappen te laten plaatsvinden. Naar het voorstel in het Toekomstscenario II fuseert op 1 augustus 2014

OBS De Akkerwinde met OBS Lydinge in Leens; de verwachting is hierbij dat door de fusie in 2014 een openbare basisschool in Leens ontstaat van 71 leerlingen (inmiddels is deze fusie gerealiseerd). In het toekomstscenario scholenspreiding wordt er ook van uitgegaan dat CBS Hendrik de Cockschool in Ulrum en CBS De Regenboog in augustus 2018 fuseren tot één christelijke basisschool in Leens. Volgens dit toekomstscenario zou met deze fusie een school kunnen ontstaan van 158 leerlingen. Hieronder is de visualisatie uit de rapportage weergegeven.

<p>OBS De Akkerwinde in Ulrum + OBS Lydinge in Leens</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Op 1 augustus 2014 fuseert OBS De Akkerwinde met OBS Lydinge in Leens. Schoolgrootte* Deze fusie is reeds in gang gezet, omdat het leerlingenaantal op OBS De Akkerwinde (24) onverantwoord is. Door de fusie ontstaat een openbare basisschool in Leens van 71 leerlingen. Keuzevrijheid en nabijheid Om tegemoet te komen aan het criterium keuzevrijheid is er niet voor gekozen om OBS Lydinge gelijk te fuseren met CBS De Regenboog in Leens. Net als voor de fusie tussen CBS H. de Cock en CBS De Regenboog (zie hieronder) geldt dat het gekozen scenario inboet op het criterium nabijheid. Echter, de afstanden naar Leens en Zoutkamp zijn niet onoverkomelijk groot (beide minder dan 5 km).
<p>CBS H. De Cock in Ulrum + CBS De Regenboog in Leens</p> 	<ul style="list-style-type: none"> CBS H. De Cock in Ulrum en CBS De Regenboog fuseren tot één christelijke basisschool in Leens; het doel is om deze fusie voor augustus 2018 gerealiseerd te hebben. Schoolgrootte* Het leerlingenaantal van CBS H. De Cock is reeds lager dan 80 en zal volgens de prognoses dalen tot onder de 60; het leerlingenaantal van CBS De Regenboog blijft volgens de prognoses (net) boven de 80. Door een fusie zal het leerlingenaantal van de christelijke basisschool in Leens ruim boven de 80 blijven. Keuzevrijheid en nabijheid De ouders in Ulrum behouden hun keuzevrijheid. Zij kunnen kiezen uit een samenwerkingsschool in Zoutkamp, een christelijke basisschool in Leens en een openbare basisschool in Leens. Aangezien er geen school in Ulrum blijft bestaan, boet het gekozen scenario in op het criterium nabijheid. Echter, de afstanden naar Zoutkamp en Leens zijn beperkt (beide minder dan 5 km). Momenteel wordt op CBS De Regenboog Daltononderwijs aangeboden. Onderzocht zal worden welke onderwijskundige invulling in de toekomst aan de school gegeven wordt.

Dit toekomstscenario wijkt af van het IHP zoals dat door de gemeenteraad op 23 april 2013 is vastgesteld. Dit betekent dat de ruimtebehoefte berekeningen voor nieuwbouw voor Lydinge en De Regenboog, zoals die door de gemeente in het IHP zijn opgesteld met deze ontwikkeling geen rekening is gehouden. In hoofdstuk vier wordt nader ingegaan op de consequenties voor het project GKC Leens en de locatieafweging.

3. Locaties

3.1 Locatiestudie

De stuurgroep heeft opdracht gegeven aan bureau BugelHajema voor het doen van een locatiestudie. Als onderdeel van de locatiestudie is een scan uitgevoerd om te checken welke potentieel geschikte locaties betrokken dienen te worden bij het locatieonderzoek. Hiertoe is een theoretische scan uitgevoerd, op basis van de volgende uitgangspunten:

- Perceel oppervlakte minimaal 5.300 m²*
- *5.300 m² betreft de benodigde bruto ruimte in een maximaal groeiscenario zie ook hierna.
- Bestaande woonbebouwing uitgezonderd
- Agrarische percelen direct buiten Leens uitgezonderd

De scan heeft een 18-tal locaties opgeleverd. Deze integrale locatiescan maakt deel uit van de rapportage van BugelHajema. Bij nadere beschouwing van deze gescande locaties blijkt dat er één locatie (Leens-Oost) bij zit die aan de 4 al door de gemeenteraad geaccordeerde te onderzoeken locaties toegevoegd is.



3.2 Locatieonderzoek 5 locaties

Voor de potentieel meest in aanmerking komende 5 locaties heeft BugelHajema een analyse naar de ruimtelijk relevante aspecten uitgevoerd; dit betreft de locaties Gemeentehuis, huidige Lydinge, oude locatie Lydinge, huidige locatie De Regenboog en Leens-Oost. Het onderzoek betreft de ruimtelijke inpasbaarheid en de milieutechnische aspecten.

Uitgangspunt voor dit onderzoek is de ruimtebehoefte zoals die in het IHP is bepaald.

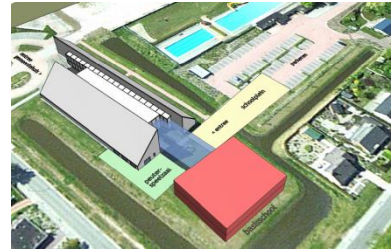
Om rekening te kunnen houden met eventuele toekomstige ontwikkelingen is door de stuurgroep opdracht gegeven een groeivariant met 2,5 keer* het leerlingaantal te betrekken in het onderzoek. Samengevat betekent dit het volgende ruimtebeslag:

- bebouwingsoppervlakte: 1.400 m²/ groeiscenario 2.500 m²;
- benodigde perceeloppervlakte: 2.400 m²/ groeiscenario 3.800 m²

Aangevuld met benodigde openbare ruimte (parkeren) is op basis van dit groeiscenario de scan gebaseerd op een te zoeken perceel van minimaal 5300 m².

Uit het locatieonderzoek komt het gemeentehuis als duidelijk de beste optie uit de bus. In het advies van BugelHajema wordt aanbevolen de locatie De Regenboog, Oude Lydinge, huidige Lydinge en Leens-Oost niet verder te onderzoeken.

** Groeiscenario van 2,5 keer betreft een aanname van de stuurgroep*



3.3 Nadere bekeken locatie Gemeentehuis

Voor de locatie Gemeentehuis spelen een tweetal vraagstukken. Vraag één is, wat zijn de hergebruiksmogelijkheden van het huidige gebouw? En de tweede vraag hierop volgend is, wat zijn de consequenties voor het huidige gebruik?

Om de vraag naar hergebruiksmogelijkheden te kunnen beantwoorden heeft de architect van het gemeentehuis (BD architecten) een technische quick scan gemaakt. Uitkomst van deze scan is dat met name de schoollokalen een hoogte vragen welke niet binnen de structuur van het bestaande gebouw is te accommoderen. Het eventueel benutten van de centrale hal (via box in box) biedt hiervoor ook onvoldoende mogelijkheden. Een combinatie van nieuwbouw voor de klassen en gebruik van het bestaande gebouw voor de overige (school)functies en peuterspeelzaal is wel goed denkbaar en ruimtelijk op de kop of aan de zijkant van het bestaande gebouw goed uitvoerbaar.

Uitgaande van een 7 klassige school (conform IHP) gaat het dan om nieuwbouw van circa 680 m² en gebruik van het gemeentehuis voor 350 m² plus 160 m² peuterspeelzaal (huidige fractiekamer en vergaderruimten; berekende ruimte vraag peuterspeelzaal 120 m²). De centrale hal van het gemeentehuis biedt voor een GKC allerlei kansen voor centrale (school)activiteiten, voor een optimaal gebruik zal de inrichting van de raadszaal aangepast dienen te worden. Ook heeft de architect een ruimtelijke verkenning gemaakt hoe het groeiscenario geacommodeerd kan worden.

Duidelijk is dat het huidige gebruik als gemeentehuis door ingebruikname van de school beperkt wordt. Concreet zou het hierbij dan gaan om: fractiekamer en vergaderruimte, mede gebruik centrale hal/raadszaal en 350 m² aan werkplekken(circa 35 stuks). Zolang het gemeentehuis functioneert zal hiervoor een oplossing gevonden dienen te worden.

De stuurgroep heeft op basis van dit onderzoek en de nu bekend zijnde plannen met betrekking tot de scholenspreiding naar een ingroeimodel gezocht waarbinnen het huidige gebruik van het gemeentehuis tot de herindeling in 2018 onbelemmerd voortgezet kan worden (zie hoofdstukken 5 en verder).

4. Effecten scholenspreiding op planvorming

4.1 Aanleiding

De door beide schoolbesturen gepresenteerde rapportage scholenspreiding: Toekomstscenario II, heeft direct consequenties voor de noodzakelijke omvang van de schoolgebouwen in Leens. Daarbij is het zo dat de besluitvorming hierover nog dient plaats te vinden. Bij de stuurgroep bestaat er de wens om het proces voor de realisatie van een nieuwe school voor de Lydinge en de Regenboog niet onnodig te verlengen. Deze scholen wachten immers eigenlijk al te lang op goede huisvesting. Mogelijke effecten op de planvorming betreffen naast de omvang ook de locatiekeuze. Hierover heeft de stuurgroep het volgende overwogen.

4.2 Locatiekeuze

De stuurgroep heeft gesproken over de mogelijke gevolgen van de scholenspreiding voor de locatieafweging. Zij is tot de conclusie gekomen dat de locatiestudie en de conclusies van BugelHajema gehandhaafd kan blijven.

Een alternatief model zou kunnen zijn het realiseren van het GKC aan de oostzijde van Ulrum. Dit model is niet opgenomen in de gepresenteerde rapportage scholenspreiding, maar in de reacties op Toekomstscenario II is wel de vraag naar de haalbaarheid van dit model naar voren gebracht. De stuurgroep heeft over dit model het volgende overwogen. Het traject om te starten met het GKC Leens komt voort uit de noodzaak om passende huisvesting te bieden voor de beide scholen, peuterspeelzaal en kinderopvang in Leens. Gemeente en de betrokken partijen zijn al vanaf de start van het proces rond het Mfa in 1999 hierover met elkaar in gesprek. De keuze om de onderwijsvoorzieningen te concentreren in Leens ligt daarnaast in de lijn met de centralisatiegedachte van de in januari 2014 vastgestelde Structuurvisie. Ook biedt een GKC in het gemeentehuis een unieke kans om dit gebouw deels her te gebruiken.

De stuurgroep concludeert dat de locatiekeuze voor het gemeentehuis dermate veel voordelen in zich lijkt te hebben (zie ook hoofdstuk 7) en adviseert daarom om deze locatie verder uit te werken.

4.3 Omvang schoolgebouwen

De stuurgroep heeft ook gesproken over de mogelijke gevolgen van de scholenspreiding voor de omvang van de te realiseren schoolgebouwen. In het IHP is de gemeente uitgegaan van een te realiseren programma voor de twee scholen van in totaal 1.028 m² en de peuterspeelzaal van 121 m². Deze scholenomvang was gebaseerd op de prognoses leerlingenaantallen voor De Regenboog en Lydinge opgesteld door het Planning Verband Groningen (december 2012). Hierna is deze prognose weergegeven.

				Realiteit		Prognoses		--	Per dorp
				2011	2012	2020	2027	11/27	2027
1	Leens	Regenboog	VCPO	102	96	92	81	-21	174
2		Lydinge	L&E	42	43	38	33	-9	
3		Handpalm	VGPONN	85	82	68	60	-25	

Prognose uit IHP 280113

In Toekomstscenario II is de fusie van de Akkerwinde met de Lydinge op 1 augustus 2014 voorzien. Inmiddels is deze fusie daadwerkelijk gerealiseerd en bedraagt de omvang van de Lydinge op 1 augustus 2014 63 leerlingen en 4 klassen (de gegevens van peildatum 1 oktober 2014 zijn nog niet beschikbaar).

De stuurgroep constateert dat de besluitvorming over een mogelijke sluiting van de Hendrik de Cockschool onzeker is. Gaat conform Toekomstscenario II in augustus 2018 de CBS Hendrik de Cockschool uit Ulrum fuseren met CBS De Regenboog, dan ontstaat er een CBS school waarvan de omvang in het scholenspreidingsplan is ingeschat op 158 leerlingen in 2018, dalend naar circa 139 leerlingen in 2028. Dit betreft een cijfermatige benadering waarbij geen rekening is gehouden met mogelijke 'weg-lek effecten'.

De stuurgroep realiseert zich dat door deze actuele beleidsontwikkeling de nieuwbouwopgave extra complex is. Zo is het huidige beschikbare nieuwbouw budget niet afgestemd om extra omvang (Akkerwinde en Hendrik de Cockschool) te accommoderen. Tegelijkertijd zal het weinig aantrekkelijk zijn om nu nieuwbouw te realiseren welke bij de start al te krap is en het noodzakelijk is om 2 jaar na oplevering bij te moeten bouwen (extra bouwplaats- en startkosten en overlast tijdens bouw). Voor de locatiekeuze hoeft hierin geen besluit genomen te worden. De stuurgroep gaat er vanuit dat de besluitvorming over Toekomstscenario II conform de planning eind van dit jaar zal plaatsvinden en de uitkomsten in het ontwikkelingsplan voor het GKC Leens meegenomen kunnen worden.

5. Ingroeimodel Gemeentehuis

5.1 Nu nieuwbouw naast gemeentehuis en in 2018 inplaatsen schoolfuncties

In de stuurgroep is het gesprek gevoerd over de consequenties van de school in het gemeentehuis en het functioneren van het gebouw als gemeentehuis. De stuurgroep constateert dat de samenvoeging van Hendrik de Cockschool met De Regenboog is voorzien rond augustus 2018. De huidige planning gaat uit van een gemeentelijke herindeling per 1 januari 2018.

Op basis hiervan stelt de stuurgroep voor het model gemeentehuis een ingroeimodel voor. In dit ingroeimodel wordt de nieuwbouw bij het gemeentehuis eerst ook benut voor het accommoderen van ondersteunende schoolfuncties om vanaf augustus 2018; bij de instroom van Hendrik de Cockschool ingezet te kunnen worden voor de benodigde 2 extra klaslokalen.

Dit ingroeimodel is als volgt opgebouwd:

- Nieuwbouw naast gemeentehuis voor Lydinge en De Regenboog (en peuterspeelruimte)
- 2018 eventuele instroom van de Hendrik de Cockschool
 - Benodigde 2 extra klaslokalen Hendrik de Cockschool accommoderen in de gerealiseerde nieuwbouw
 - Ondersteunende schoolfuncties realiseren in het gemeentehuis (200-400 m2)
 - Peuterspeelruimte naar het gemeentehuis door verbouwen van raadskamer/vergaderzaal
 - Aanpassing centrale hal/raadszaal t.b.v. schoolgebruik

5.2 Tijdpad

Voor de nieuwbouw bij het gemeentehuis zal bij een strakke planning de bouw kunnen starten medio 2015, in gebruik name schooljaar 2016/2017. Vervolgens worden in 2018 na de gemeentelijke herindeling ruimte van circa 20/35 ambtenaren (200/350 m2) en de raadskamer geschikt gemaakt voor gebruik door de school en respectievelijk het peuterspeelwerk en kan eventueel de fusie met Hendrik de Cockschool in schooljaar 2018/2019 geacommodeerd worden. Ook zal bij deze stap in 2018 bekeken worden welke aanpassingen aan de raadszaal gewenst zijn zodat deze ruimte voor de nieuwe gebruikers optimaal kan functioneren.

5.3 Inzet beperken omvang nieuwbouw

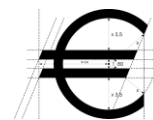
Punt van uitwerking zal het bepalen van de exacte omvang van de nieuwbouw zijn. Op het startmoment is de theoretische ruimtebehoefte van beide scholen samen nu circa 1.175 m2, met een peuterspeelruimte van 120 m2 komt dit samen op 1.295 m2. Zoals eerder is aangegeven is het huidige financiële bouwbudget gebaseerd op een schoolgebouw van 1.028 m2.

Het lijkt niet noodzakelijk het gehele volume van 1.175 m2 in nieuwbouw te realiseren. Ook bij de start is er immers al medegebruik van het gemeentehuis mogelijk. Voor de centrale hal/raadszaal en ook voor bijvoorbeeld vergaderruimten is dubbelgebruik door zowel

scholen als gemeente ook bij de start goed mogelijk. Tevens is het zo dat deze situatie slechts kort duurt (circa 2 jaar). Ook is het denkbaar dat de peuterspeelzaal in 2018 instroomt.

Bij de uitwerking van dit ingroeimodel zal onderzocht moeten worden welke maatvoering van de nieuwbouw minimaal nodig is om ook de eerste twee jaren goed te kunnen functioneren.

<i>De inzet van de stuurgroep is om de omvang van de nieuwbouw te beperken om vanaf 2018 maximaal van het gemeentehuis gebruik te kunnen maken.</i>



6. Financiën; kwalitatieve analyse locatie Gemeentehuis

In deze planfase is het nog te vroeg om een kwantitatieve financiële verkenning te geven. Wel kan er kwalitatief over de kostenelementen een aantal uitspraken gedaan worden.

6.1 Verwerving

Gemeentehuis
Benutten bestaand pand en perceel

Het gebruik van het bestaande pand en perceel van het gemeentehuis betreffen kosten binnen de gemeentelijke boekhouding; feitelijk wordt een deel van het gebouw en een deel van de gronden ten gelde gemaakt op de onderwijsbegroting. De inbrengwaarde van de te gebruiken gedeelten van het gemeentehuis en de inbrengwaarde van het perceel waarop gebouwd gaat worden dienen nader bepaald te worden.

6.2 Bouwen

Gemeentehuis
Op startdatum circa 900-1100 m ² nieuwbouw en in 2018 verbouw van gemeentehuis van circa 200- 400 m ² (kosten verbouw circa 25% nieuwbouwkosten)

Aandachtspunten vormen hier de te hanteren afschrijvingsperioden van zowel de nieuwbouw als de verbouw. Door de mogelijkheid om de omvang van de nieuwbouw te beperken en de ingrepen in het bestaande gemeentehuis minimaal te houden kunnen de kosten beperkt worden.

6.3 Infrastructuur

Gemeentehuis
Aanpassen watergang
P+R gedeeltelijk aanwezig

Rond het gemeentehuis is infrastructuur in de vorm van ontsluiting en parkeren aanwezig. Het gebruik door de scholen zal hiervan slechts beperkte aanpassingen vereisen.

6.4 Kwalitatieve beoordeling geeft voldoende inzicht

De stuurgroep heeft besproken of het gewenst is de kwalitatieve verschillen te kwantificeren. De stuurgroep is tot de conclusie gekomen dat een nadere kwantitatieve financiële vergelijking op dit moment enkel van belang zou zijn indien er de behoefte is om min of meer gelijkwaardige locaties financieel te vergelijken. Hiervan is echter geen sprake.

7. Advies stuurgroep

De stuurgroep is enthousiast over het ingroeimodel in het gemeentehuis. Deze voorkeur sluit aan bij de doelstelling in het Woon en Leefbaarheidsplan “van nieuwbouw naar hergebruik”. Ook geeft de combinatie met het gemeentehuis extra kansen. Zo is bijvoorbeeld het inloopsprekuur van het CJG (Centrum voor Jeugd en Gezin) al in het gemeentehuis gevestigd. Met name de flexibiliteit en de mogelijkheden om in de verdere toekomst in te kunnen spelen op instroom van bijvoorbeeld aanvullende functies of zelfs eventueel scholen, geven een belangrijke meerwaarde aan dit model.

Samengevat heeft de stuurgroep voor haar voorkeur voor het ingroeimodel de volgende overwegingen:

- Ruimtelijk: de onmiddellijke nabijheid van de sporthal en andere voorzieningen
- Het medegebruik als GKC geeft een belangrijke impuls aan de toekomstwaarde van het gemeentehuis
- De mogelijkheid om gefaseerd in te kunnen spelen op de ontwikkelingen in het onderwijsveld
- De mogelijkheid om tot 2018 het gemeentehuis volwaardig te laten functioneren
- De ligging direct aan de in- en uitvalswegen
- Voor de gemeente de “out of pocket” kosten aanmerkelijk geringer zullen zijn.

Als belangrijke nadelen van de locatie Oude Lydinge ziet de stuurgroep:

- De noodzaak om fors in te grijpen in de lopende herstructureringsplannen van Wierden en Borgen
- De forse infrastructurele aanpassingen die noodzakelijk zijn
- De noodzaak om bij de start te groot te moeten bouwen en vooruitlopend op de fusie in 2018 de ruimtebehoefte bepaald dient te worden
- Het afbreukrisico van een te doorlopen ruimtelijke procedure in relatie tot de directe nabijheid van veel woningen
- Voor de gemeente de “out of pocket” kosten van de grondverwerving.

Als belangrijke nadelen van de locatie huidige Lydinge ziet de stuurgroep:

- De noodzaak om bij de start te groot te moeten bouwen en vooruitlopend op de fusie in 2018 de ruimtebehoefte bepaald dient te worden
- Het afbreukrisico in relatie tot de voorgeschiedenis met het MFA
- Bouwoverlast voor de huidige school.

Als belangrijke nadelen van de locatie Leens-Oost ziet de stuurgroep:

- De noodzaak om bij de start te groot te moeten bouwen en vooruitlopend op de fusie in 2018 de ruimtebehoefte bepaald dient te worden
- De excentrische ligging ten opzichte van de sporthal waardoor veel leestijd als reistijd verloren zal gaan.

Als belangrijke nadelen van de locatie De Regenboog ziet de stuurgroep:

- De krappe omvang van de locatie
- De noodzaak om te voorzien in tijdelijke huisvesting

- De noodzaak om bij de start te groot te moeten bouwen en vooruitlopend op de fusie in 2018 de ruimtebehoefte bepaald dient te worden

De stuurgroep adviseert op basis van bovenstaande overwegingen de planvorming op de locatie gemeentehuis verder te brengen.

8. Vervolg

De stuurgroep realiseert zich dat met de keuze voor ingroei in het gemeentehuis het vervolgtraject een aantal bijzondere opgaven zal kennen.

Met name heeft de stuurgroep stilgestaan bij het “auteursrecht” op het bestaande gebouw en de haalbaarheid om de nieuwbouw daadwerkelijk te beperken tot het noodzakelijke voor de eerste twee jaren. Beide aspecten vergen van alle betrokkenen extra inzet en creativiteit om dit project te laten slagen. Tegelijkertijd realiseert de stuurgroep zich dat in deze periode van bevolkingskrimp en beperkte financiële armslag zij deze kans van functioneel hergebruik niet voorbij mag laten gaan en wil zij zich maximaal inzetten om deze kans te realiseren.

Tot slot heeft de stuurgroep besproken de afstemming tussen de besluitvorming over de rapportage scholenspreiding Toekomstscenario II en het op te stellen Ontwikkelingsplan. Hierbij voorziet de stuurgroep het volgende tijdpad:

- Eind december besluitvorming over Toekomstscenario II
- Eind december besluitvorming in de stuurgroep over het Ontwikkelingsplan GKC Leens
- 1^e kwartaal 2015 besluitvorming in gemeenteraad over vervolg Ontwikkelingsplan