

Analyse locatiekeuze

nieuwbouw basisschool De Kameleon

Eexterveen



Oktober 2021

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	3
2	Inleiding	4
2.1	<i>Aanleiding</i>	4
2.2	<i>Proces/aanpak</i>	4
3	Kaders en uitgangspunten	5
3.1	<i>Het programma van eisen: de vraag en de oppervlaktes (1^e en 2^e fase)</i>	5
3.2	<i>Zoekgebied</i>	5
3.3	<i>Geluid school-woningen</i>	6
3.4	<i>Verkeer en parkeren</i>	6
4	Varianten	8
4.1	<i>Vier varianten</i>	8
4.2	<i>Twee extra varianten</i>	9
5	Criteria	10
5.1	<i>13 Criteria</i>	10
5.2	<i>4 Clusters</i>	10
6	Afweging varianten	11
6.1	<i>Afwegingsmodel</i>	11
6.2	<i>Gemiddelde scores per cluster</i>	11
7	Conclusie en voorkeursvariant	12
7.1	<i>Meningen, inzichten, belangen en verantwoordelijkheden</i>	12
7.2	<i>Resultaat afwegingsmodel</i>	12
7.3	<i>Voorkeursvariant</i>	12
	Bijlage 1 – verslagen	14
	Bijlage 2 – geluidsonderzoek	15
	Bijlage 3 – varianten	16
	Bijlage 4 – toelichting per criterium	17
	Bijlage 5 – afwegingstabel	20

1 Samenvatting

Nadat de gemeenteraad op 18 maart 2021 heeft besloten tot nieuwbouw voor basisschool De Kameleon in Eexterveen is in samenwerking met de belanghebbenden (Stichting PrimAH, directie en MR De Kameleon, Sportvereniging SPES, Kinderopvang De Hasselbraam, Stichting Kardeel en Dorpsbelangen Eexterveen) en omwonenden en onder begeleiding van adviesbureau BügelHajema toegewerkt naar een analyse van de meeste gunstige locatie voor deze nieuwbouw. In fase 1 zal op de locatie de nieuwe school worden gerealiseerd. In fase 2 volgt aansluitend nieuwbouw van het zogenoemde GroeiHuis waarin de kinderopvang en sportvereniging in ieder geval onderdak vinden.

Uitgaande van uiteindelijk zes varianten (inclusief twee extra varianten aangedragen door omwonenden) heeft een uitgebreide analyse plaatsgevonden waarvoor veel meningen en inzichten vanuit belanghebbenden en omwonenden zijn verzameld en binnen de analyse zijn meegenomen. Om al deze meningen en inzichten te verzamelen zijn verschillende (digitale en fysieke) overleggen georganiseerd. Uiteindelijk is binnen de analyse op de varianten binnen het zoekgebied (sportveld) veel onderzoek gedaan naar de relatie tussen de mogelijke nieuwbouwlocatie en geluidsuitstraling richting omliggende woningen en tuinen. Daarvoor is onder andere een geluidsonderzoek uitgevoerd. Ook is het uitzicht op de mogelijke nieuwbouwlocaties ten opzichte van de omliggende woningen in de analyse meegenomen en is per variant gekeken naar de onderlinge verbindingen tussen de belanghebbenden en daarnaast de functionaliteit voor de nieuwe school zelf. Tot slot is vanuit de omgeving bezien binnen de analyse aandacht besteed aan mogelijke invloeden door en voor parkeren en verkeer.

De gehele afweging om tot een objectieve voorkeurslocatie voor de nieuwbouw te komen is beoordeeld op basis van 13 criteria welke in vier clusters zijn onderverdeeld. Deze vier groepen vertegenwoordigen de groepen belanghebbenden (cluster verbindingen), school (cluster functionaliteit), omwonenden (cluster omwonenden) en gemeente (cluster stedenbouw). Per criterium is per variant en per fase gescoord van 1 tot 5 waarbij score 1 als 'zeer ongunstig' wordt beschouwd en score 5 als 'zeer gunstig'.

Op basis van alle scores is per cluster een gemiddelde score bepaald. Deze gemiddelden laten uiteindelijk zien dat variant 1 de hoogste gemiddelden scoort binnen drie van de vier clusters. Vanuit dit gegeven wordt dan ook vastgesteld dat variant 1 voor zowel belanghebbenden als school en omwonenden samen de beste variant is. Binnen variant 1 scoort het cluster stedenbouw overigens wel 'zeer ongunstig'.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

In vervolg op het haalbaarheidsonderzoek renovatie of vervangende nieuwbouw basisschool De Kameleon – Eexterveen, welke in januari 2021 is afgerond en op 18 maart 2021 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd, is een start gemaakt met de analyse om te komen tot een locatiekeuze voor de uiteindelijke nieuwbouw voor basisschool De Kameleon. In het verlengde van deze nieuwbouw voor de basisschool (fase 1) wordt ook rekening gehouden met de aanbouw van het zogenoemde GroeiHuis (fase 2). Nadat de locatie voor de nieuwbouw definitief is vastgesteld kan worden gestart met de procedure om te komen tot wijziging van het huidige bestemmingsplan.

2.2 Proces/aanpak

Nadat de gemeenteraad op 18 maart 2021 formeel groen licht heeft gegeven voor de nieuwbouw van basisschool De Kameleon is adviesbureau BügelHajema gevraagd deskundig advies in te brengen en begeleiding te verzorgen om in nauwe samenspraak met belanghebbenden en omwonenden te komen tot een opsomming en afweging van alle criteria op basis waarvan het besluit kan worden genomen voor de beste locatie ten behoeve van de nieuwbouw.

In de periode april, mei en juni 2021 is door alle betrokkenen veel inzet geleverd om de kaders te schetsen, uitgangspunten te bepalen, meerdere varianten uit te werken en criteria op te stellen waarlangs een afweging kan worden gemaakt. Op 21, 22 en 23 juni 2021 zijn de omwonenden als ook de belanghebbenden hierbij betrokken in plenaire (digitale) bijeenkomsten. In vervolg op dit participatief traject en rekening houdend met de op dat moment naderende Zomervakantie heeft met een deel van de omwonenden op 25 augustus 2021 een volgend (fysiek) overleg plaats gevonden in de raadszaal van het gemeentehuis in Gieten. Hierop volgend heeft op 4 oktober 2021 op dezelfde locatie ook nog een overleg plaatsgevonden met alleen de belanghebbenden.

Voor de verslagen van alle hiervoor genoemde overleggen wordt verwezen naar bijlage 1.

3 Kaders en uitgangspunten

3.1 Programma van eisen: de vraag en de oppervlakten

Binnen de analyse om te komen tot een locatie voor de nieuwbouw is het van belang vast te stellen welk programma van eisen van toepassing is. Op basis hiervan kan de vraag worden afgeleid en bestaat inzicht in benodigde oppervlakten. Op deze manier kan de analyse vanuit het juiste perspectief worden opgezet. Vanuit het haalbaarheidsonderzoek is in grote lijnen dit programma van eisen bepaald. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen een 1^e fase en een 2^e fase. Deze uitwerking is kort hieronder nogmaals opgesomd, te weten:

1^e fase

- Schoolgebouw De Kameleon 650 m²
- Schoolplein 300 m²
- Twee korfbalvelden (oppervlakte totaal 68 x 44 meter)
- 15 Parkeerplaatsen en “kiss & ride” op aangepaste bestaande parkeerterrein
- Open waterberging ca 80 m²
- Fiets parkeren en schoolerf
- Jeu de boules baan
- Beachvolleybal veld (oppervlakte totaal 20 x 40 meter)

2^e fase

- GroeiHuis 150 m²
- Speelterrein GroeiHuis 100 m²

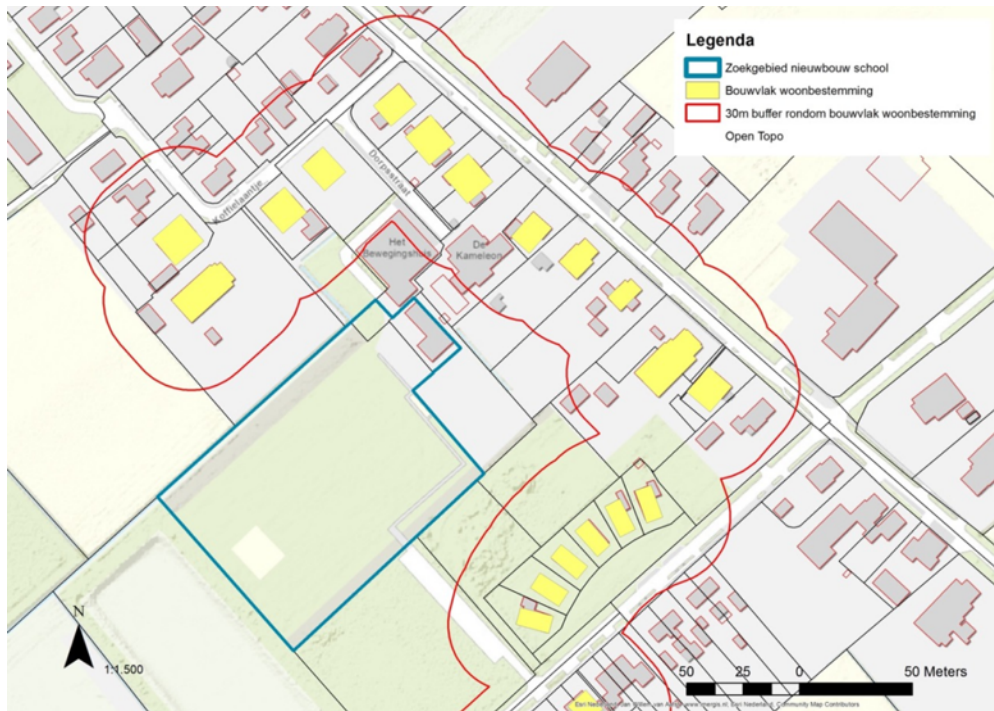
3.2 Zoekgebied

Het sportveld is aangewezen als zogenoemd zoekgebied voor de locatie ten behoeve van de nieuwbouw. De afbakening van dit zoekgebied is met een blauwe contour op onderstaande plattegrond aangegeven. Dit zoekgebied betreft een perceel in eigendom van de gemeente.



3.3 Geluid school-woningen

Uitgaande van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering¹ kan een school hinder opleveren voor de omliggende woningen. Concreet gaat het hier over geluidhinder. Voor een school is in de Handreiking aangegeven dat er een richtafstand geldt van 30 meter tot woningen en andere gevoelige functies. Als de school op kortere afstand van bestaande woningen komt is een onderbouwing nodig. Hieruit moet blijken waarom er bij de bestaande woningen toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is binnen de analyse van de toekomstige nieuwbouwlocatie om bovenstaande redenen dus van belang dat deze 30 meter milieuzonering goed in beeld is gebracht. In onderstaande plattegrond is deze 30 meter contour in rood aangegeven uitgaande van de bestaande woningen ten opzichte van het zoekgebied met de blauwe contour.



30 m contour woningen

Het voldoen aan de wettelijke geluidsrichtlijn betekent niet dat omwonenden niets zullen horen van de activiteiten rondom de school. De mate van geluid die de omgeving zal ervaren is afhankelijk van de positie van het schoolgebouw op het terrein. Daarom is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo (NAA). Zie hiervoor bijlage 2. In dit onderzoek is voor elke variant en fase van alle te verwachten activiteiten rondom de school en het GroeiHuis de geluidsuitstraling naar de omgeving berekend.

3.4 Verkeer en parkeren

Binnen de analyse over de gewenste locatie voor de nieuwbouw is rekening gehouden met de huidige- en toekomstige verkeersbewegingen. Een verkeersveilige schoolomgeving met een goede en veilige bereikbaarheid van de school voor voetgangers, fietsers en auto's is voor iedere locatie variant een eis. Daarom wordt het bestaande parkeerterrein aan de Zandvoortterweg heringericht met een fietsroute, voetpaden, kiss & ride plekken, parkeerplaatsen en een keerlus. Dit wordt de hoofdtoegang voor alle locatievarianten op het sportveld. De bestaande looproutes vanaf het Koffielaantje en achter het Bewegingshuis naar het sportveld blijven bestaan. Het is nog onzeker of de bestaande looproute vanaf de Dorpsstraat via het oude schoolplein blijft.

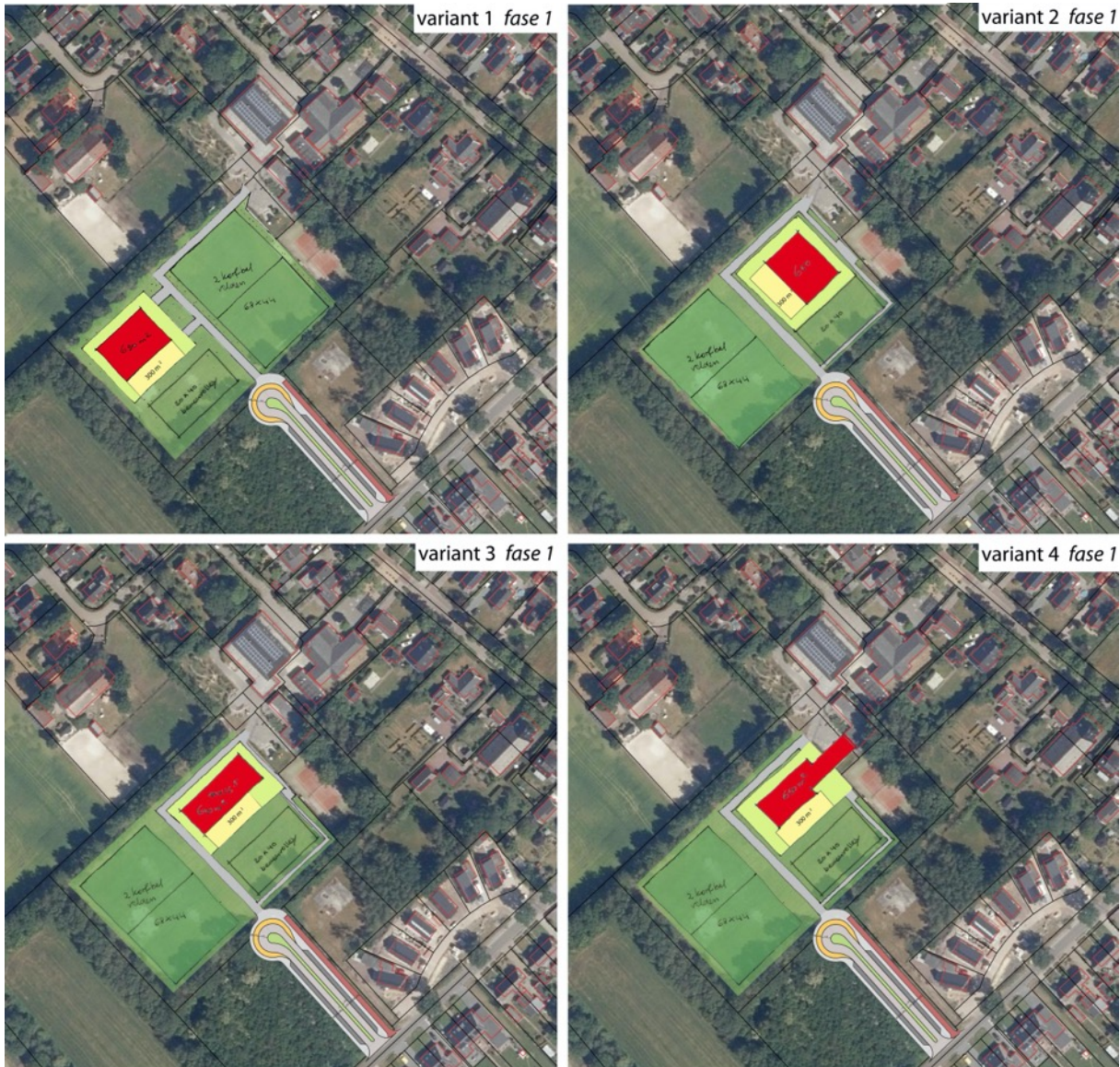
¹ <https://vng.nl/artikelen/bedrijven-en-milieuzonering>

De bereikbaarheid en de verkeersveiligheid is voor elke locatie variant op het sportveld in principe dezelfde. Toch ervaren omwonenden ook in de huidige situatie (soms) gevaarlijke verkeerssituaties op het Koffielaantje en de Dorpsstraat als gevolg van bijvoorbeeld het afzetten van schoolgaande kinderen met de auto of fiets- en loopbewegingen van ouders en leerlingen. Ondanks dat deze gevaarlijke verkeerssituaties niet wenselijk zijn en met de nieuw in te richten parkeerplaats Zandvoortterweg wel een veilige verkeerssituatie wordt nagestreefd heeft naar onze mening de exacte locatie van de nieuwe school op het sportveld weinig invloed op het uiteindelijke gedrag van ouders en leerlingen.

4 Varianten

4.1 Vier varianten

Door adviesbureau BügelHajema zijn op basis van de kaders en uitgangspunten (in eerste instantie) vier varianten uitgewerkt. Deze vier varianten zijn onderverdeeld in fase 1 (eerst nieuwbouw school) en fase 2 (mogelijke uitbreiding met GroeiHuis). Hieronder zijn deze vier varianten afgebeeld in fase 1. In bijlage 3 zijn alle varianten en beide fases opgenomen.



Het rode vlak geeft de positie weer van de nieuwe school. Het gele vlak het schoolplein. Voor het overige is de indeling van het sportveld opgenomen en de nieuwe parkeerplaats aan de Zandvoorterweg.

Deze vier varianten zijn op 21, 22 en 23 juni 2021 voorgelegd aan de belanghebbenden en omwonenden.

4.2 Twee extra varianten

Tijdens het tweede overleg met een kleinere groep omwonenden op 25 augustus 2021 zijn door deze omwonenden nog twee extra varianten aangedragen welke vervolgens door BügelHajema zijn uitgewerkt. Zie de afbeeldingen hieronder met variant 5 en 6. Ook deze twee varianten zijn met fase 1 en fase 2 in bijlage 3 opgenomen en meegenomen in de afweging.



5 Criteria

5.1 13 Criteria

Om tot een afweging te komen welke variant uiteindelijk als beste locatie ter besluitvorming kan worden voorgelegd is het van belang te bepalen welke criteria voor deze afweging worden gehanteerd. Daarvoor zijn in samenspraak met BügelHajema 13 criteria opgesomd op basis waarvan wij van mening zijn dat in ruime mate belangen vanuit zowel belanghebbenden, omwonenden als ook de gemeente worden meegenomen en meegewogen. De opsomming van deze criteria is als volgt:

1. Verbinding nieuwe school en GroeiHuis
2. Verbinding nieuwe school en Bewegingshuis
3. Verbinding nieuwe school en sportveld
4. Verbinding GroeiHuis en sportveld
5. Verbinding Bewegingshuis en sportveld
6. Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (binnen)
7. Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (buiten)
8. Functionaliteit speelpleinen
9. Functionaliteit sportvelden
10. Uitzicht omwonenden op nieuwe school
11. Geluidsuitstraling op aangrenzende woninggevels
12. Geluidsuitstraling naar de aangrenzende tuinen
13. Stedenbouwkundige ligging nieuwe school

In bijlage 4 is per criterium een toelichting opgenomen. Hier wordt ook uitgelegd dat naast de hierboven genoemde criteria ook is gekeken naar criteria bereikbaarheid, verkeersveiligheid, planologisch en financiën. Deze criteria zijn ook van belang maar hebben uiteindelijk binnen de totale afweging niet expliciet een score gekregen omdat deze criteria niet onderscheidend zijn in een keuze tussen de varianten.

5.2 4 Clusters

De 13 criteria zoals onder 5.1 genoemd zijn ingedeeld in 4 clusters. In één cluster zijn de belangen en inzichten van één groep ondergebracht, te weten:

1. Cluster Verbinding (criteria 1 t/m 5)
2. Cluster Functionaliteit (criteria 6 t/m 9)
3. Cluster Omwonenden (criteria 10 t/m 12)
4. Cluster Stedenbouw (criterium 13)

Cluster Verbinding geeft een goed beeld hoe de afstand en samenhang tussen de belanghebbenden per locatie kan worden beoordeeld. Cluster Functionaliteit is voornamelijk gericht op de nieuwe basisschool als ook de buitenruimten. Cluster Omwonenden vertegenwoordigt de relatie tussen de varianten/locaties en de impact voor omwonenden. Cluster Stedenbouw betreft één van de gemeentelijke verantwoordelijkheden.

Per cluster, en dus belangengroepering, wordt op deze manier een afweging gemaakt. Deze afweging kan ook worden gemaakt als het ene cluster veel meer criteria bevat dan de andere.

6 Afweging varianten

6.1 Afwegingsmodel

Ter ondersteuning van het voorstel om tot een keuze voor de nieuwbouwlocatie te komen is in samenspraak met adviesbureau BügelHajema een afwegingsmodel opgesteld. Daarbij worden de criteria zoals genoemd onder 5.1 gescoord per variant (6 varianten) en per fase (fase 1 en fase 2). In dit afwegingsmodel wordt gebruik gemaakt van 5 scores (1 tot en met 5) met een bijbehorende kwalificatie, te weten:

- Score 1 – zeer ongunstig
- Score 2 – ongunstig
- Score 3 – gemiddeld/neutraal
- Score 4 – gunstig
- Score 5 – zeer gunstig

Bij het toepassen van de scores per criterium in binnen het Cluster Verbinding voornamelijk gebruik gemaakt van alle input/reacties/opmerkingen welke door de belanghebbenden zijn ingebracht. Voor de scores binnen het Cluster Functionaliteit is goed geluisterd naar de reacties van in ieder geval schoolbestuur, schooldirectie en MR. De scores binnen Cluster Omwonenden zijn gebaseerd op alle input welke door omwonenden is aangedragen met daarnaast gebruikmaking van het geluidsonderzoek zoals genoemd onder 3.5. De score binnen Cluster Stedenbouw is door de gemeente zelf bepaald.

6.2 Gemiddelde scores per cluster

Per cluster wordt ter ondersteuning van de afweging ook gebruik gemaakt van het gemiddelde van alle scores per criterium binnen dit cluster.

7 Conclusie en voorkeursvariant

7.1 Meningen, inzichten, belangen en verantwoordelijkheden

In alle overleggen, welke de afgelopen maanden hebben plaatsgevonden, is door de gemeente steeds aangegeven dat het heel belangrijk is om alle meningen en inzichten te verzamelen. Dit betreft voornamelijk meningen en inzichten vanuit de belanghebbenden en de omwonenden/bewoners Eexterveen. Deze meningen en inzichten kunnen niet los worden gezien van belangen. Het betreft hier meestal individuele belangen van bijvoorbeeld een belanghebbende of een omwonende. De gemeente speelt in deze een belangrijke rol om zowel deze individuele belangen als ook het gemeenschappelijke belang te overzien en te wegen. Hierbij speelt voornamelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente. Daarbij heeft de gemeente onder andere ook de verantwoordelijkheid om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting.

Gegeven deze meningen, inzichten, belangen en verantwoordelijkheden is steeds aangegeven richting alle betrokken partijen/belanghebbenden dat het in principe onmogelijk zal zijn om ten aanzien van de locatiekeuze voor de nieuwbouw van basisschool De Kameleon het iedereen exact naar de zin te maken. Vandaar dat ervoor is gekozen om ruim de tijd te nemen zodat alle meningen en inzichten van eenieder kunnen worden verzameld waarop door middel van een afwegingsmodel uiteindelijk een besluit wordt genomen.

7.2 Resultaat afwegingsmodel

Op basis van alle meningen en inzichten is aan de hand van de genoemde criteria in hoofdstuk 5 een afweging gemaakt per variant en per fase. Daarbij zijn scores gehanteerd met de bijbehorende kwalificatie zoals uitgelegd in hoofdstuk 6. In bijlage 5 is dit afwegingsmodel nader uitgewerkt.

Wanneer we per cluster van criteria (zie uitleg onder 5.2) kijken naar de gemiddelde scores dan kan per cluster het volgende worden vastgesteld, te weten:

- Cluster Verbinding - variant 1, 5 en 6 scoren op alle criteria in dit cluster hetzelfde en hoger dan variant 2, 3 en 4
- Cluster Functionaliteit - variant 1 scoort op alle criteria in dit cluster het hoogste
- Cluster Omwonenden - variant 1 scoort gemiddeld gezien het hoogste
- Cluster Stedenbouw - variant 3 scoort het hoogste

7.3 Voorkeursvariant

Wanneer we kijken naar het resultaat van het afwegingsmodel, zoals in 7.2 aangegeven, dan concluderen wij dat **variant 1** als voorkeursvariant wordt aangewezen aangezien deze variant op 3 van de 4 clusters (gemiddeld) het hoogste scoort. De onderbouwing per cluster:

Cluster Verbindingen

Variant 1, 5 en 6 scoren gemiddeld gezien op alle criteria in dit cluster het hoogste. In fase 1 scoren de verbindingen tussen nieuwe school, GroeiHuis en Bewegingshuis wel 'ongunstig' vanwege de grotere afstand. In fase 2 wordt de verbinding tussen nieuwe school en GroeiHuis juist 'zeer gunstig'. Bij variant 1, 5 en 6 zijn alle verbindingen bezien vanuit het sportveld naar alle belanghebbenden eveneens 'zeer gunstig' in vergelijking tot variant 2, 3, en 4.

Cluster Functionaliteit

Variant 1 scoort op alle criteria binnen deze variant, zowel fase 1 als fase 2 maximaal; 'zeer gunstig'. Alle andere varianten scoren op de meeste criteria in dit cluster ongunstiger.

Cluster Omwonenden

Variant 1 scoort op alle criteria binnen dit cluster gemiddeld gezien het hoogste. De meeste omwonenden hebben in variant 1 de minste verstoring van het uitzicht. Op dit punt scoort variant 1 het hoogste. Voor wat betreft de geluidsuitstraling op aangrenzende woninggevels scoort variant 5 het beste. En voor wat betreft de geluidsuitstraling in de tuinen van de aangrenzende woningen scoren variant 1, 5 en 6 hetzelfde in vergelijking tot de andere varianten.

Cluster Stedenbouw

Variant 3 sluit met de situering en de hoofdrichting het beste aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur van het lintdorp. Variant 2 en 4 sluiten met de situering aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Variant 1, 5 en 6 zijn niet ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur en scoren zeer ongunstig op dit onderdeel.

Bijlage 1 – verslagen

- Verslag 1^e bewonersavond 21 juni 2021
- Verslag 2^e bewonersavond 22 juni 2021
- Verslag 3^e bewonersavond 23 juni 2021
- Verslag overleg belanghebbenden 23 juni 2021
- Verslag 4^e bewonersavond 25 augustus 2021
- Verslag overleg belanghebbenden 4 oktober 2021

Deze documenten zijn apart als PDF te downloaden vanaf de website van de gemeente Aa en Hunze.

Bijlage 2 – geluidsonderzoek

- Onderzoek geluiduitstraling nieuwbouwlocatie De Kameleon Eexterveen – Noordelijk Akoestisch Adviesburo – 21 september 2021

Dit document is apart als PDF te downloaden vanaf de website van de gemeente Aa en Hunze.

Bijlage 3 – varianten

- Varianten nieuwe schoollocatie Eexterveen – BügelHajema – 11 oktober 2021

Dit document is apart als PDF te downloaden vanaf de website van de gemeente Aa en Hunze.

Bijlage 4 – toelichting per criterium

Verbinding nieuwe school en GroeiHuis

- ⇒ De verbinding tussen de locatie nieuwbouw basisschool en het GroeiHuis, zowel qua afstand (fysiek) als de mogelijkheid tot samenwerking (inhoudelijk).

Verbinding nieuwe school en Bewegingshuis

- ⇒ De verbinding tussen de locatie nieuwbouw basisschool en het Bewegingshuis, zowel qua afstand (fysiek) als de mogelijkheid tot samenwerking (inhoudelijk).

Specifiek daar waar de school gebruik maakt van het Bewegingshuis als speellokaal voor de kleuters en gymzaal voor de rest van de leerlingen.

Verbinding nieuwe school en sportveld

- ⇒ De verbinding tussen de locatie nieuwbouw basisschool en het sportveld, zowel qua afstand (fysiek) als de mogelijkheid tot samenwerking (inhoudelijk).

Specifiek daar waar de school gebruik maakt van het sportveld voor buitengym en speelmogelijkheid.

Verbinding GroeiHuis en sportveld

- ⇒ De verbinding tussen GroeiHuis en sportveld qua afstand/positionering met het oog op de kantinefunctie van de sportvereniging en uitzicht op het sportveld.

Verbinding Bewegingshuis en sportveld

- ⇒ De verbinding tussen Bewegingshuis en sportveld qua afstand/positionering met het oog op kleedkamers binnen het Bewegingshuis.

Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (binnen)

- ⇒ De mogelijkheid om het nieuwe schoolgebouw op de locatie zo te positioneren en te ontwerpen dat de (onderwijskundige) functionaliteit en flexibiliteit binnen in het gebouw optimaal kan worden ingepast.

Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (buiten)

- ⇒ De mogelijkheid om het nieuwe schoolgebouw op de locatie zo te positioneren en te ontwerpen dat de (onderwijskundige) functionaliteit en flexibiliteit buiten (rondom) het gebouw optimaal kan worden ingepast.

Te denken valt hier aan de wens van buiten lesgeven in relatie tot de mogelijkheid tot positioneren van leslokalen aan een rustige kant.

Functionaliteit speelpleinen

- ⇒ De functionaliteit van de speelpleinen daar waar het bijvoorbeeld gaat over de mogelijkheid om de speelpleinen zo te positioneren dat splitsing in leeftijdsgebruik (kinderopvang/onderbouw basisschool/bovenbouw basisschool) mogelijk is en toezicht op spelende kinderen optimaal kan worden georganiseerd.

Functionaliteit sportvelden

- ⇒ De functionaliteit van de sportvelden als we kijken naar samenhang tussen het grote (korfbal)veld, het kleinere veld voor bijvoorbeeld beachvolleybal en de positie van de huidige tennisbaan.

Uitzicht omwonenden op nieuwe school

- ⇒ De verschillen tussen de varianten voor het uitzicht vanuit de aangrenzende woningen op het nieuwe schoolgebouw.

Voor elke variant is de kijkafstand van de aangrenzende woninggevel tot het nieuwe schoolgebouw gemeten waarbij bosjes, bomen, schuttingen en schuurtjes buiten beschouwing zijn gelaten. Vervolgens is per afstandsgroep (70 tot 90 meter, 90 tot 110 meter en 110 tot 130 meter) het aantal huizen geteld wat hierbinnen valt. In deze waardering wegen de woningen op een kortere afstand (70 tot 90 meter) zwaarder mee dan de woningen op een lange afstand. Een kijkafstand van meer dan 130 meter is niet meegewogen.

Geluidsuitstraling op de aangrenzende woninggevels

- ⇒ De verschillen tussen de varianten voor de geluidsuitstraling naar de aangrenzende woningen.

Alle varianten voor het nieuwe schoolgebouw voldoen aan de maximale richt- en grenswaarden van 45 db(A) en aan het maximale geluidsniveau. (zie bijlage 2 'Onderzoek geluidsuitstraling nieuwbouwlocatie De kameleon', NAA 21 september 2021). De activiteiten rondom de school geven wel geluid. De mate van geluid welke de omgeving zal ervaren is afhankelijk van de positie van het schoolgebouw op het terrein. Per variant is geteld hoeveel van de aangrenzende woninggevels de 40 dB(A) - gele contour - raken en hoeveel van de aangrenzende woninggevels binnen de 35 tot 40 dB(A) - groene contour - vallen. (zie bijlage 2 'Onderzoek geluidsuitstraling nieuwbouwlocatie De Kameleon', NAA 21 september 2021. Hier zijn geluidscontouren per variant en fase berekend en ingetekend.)

Geluidsuitstraling naar de aangrenzende tuinen

- ⇒ De verschillen tussen de varianten voor de geluidsuitstraling naar de aangrenzende tuinen.

Voor tuinen gelden geen richtlijnen voor het geluidsniveau, maar de activiteiten rondom de school zullen wel te horen zijn in de tuinen. De mate van geluid die de omgeving zal ervaren is afhankelijk van de positie van het schoolgebouw op het terrein. Per variant en fase is het aantal aangrenzende tuinen geteld waar de 45 db(A) contour gedeeltelijk overheen valt. (zie bijlage 2 'onderzoek geluidsuitstraling nieuwbouwlocatie De Kameleon', NAA 21 september 2021. Hier zijn geluidscontouren per variant en fase berekend en ingetekend.)

Stedenbouwkundige ligging nieuwe school

- ⇒ De aansluiting van het nieuwe schoolgebouw op de bestaande ruimtelijke structuur van Eexterveen.

Eexterveen is een lintdorp. Passend is een gebouw in de eerste of tweede lijn in of achter het lint dat aansluit op de bestaande bebouwde kom. Passend is ook een gebouw met een rechthoekige langwerpige hoofdvorm met de nokrichting haaks op Dorpsstraat en evenwijdig aan de andere grote gebouwen in het lint.

Overige criteria

Bereikbaarheid nieuwbouw (per fiets en te voet)

Het criterium 'bereikbaarheid nieuwbouw (per fiets en te voet)' wordt niet apart gescoord omdat we aannemen dat de bereikbaarheid van de nieuwbouwlocatie ongewijzigd blijft ten opzichte van de huidige bereikbaarheid.

Verkeersveilige verbinding naar nieuwe school

Het criterium 'verkeersveilige verbinding naar nieuwe school' wordt niet apart gescoord omdat met de vernieuwde inrichting van de parkeerplaats aan de kant van de Zandvoortterweg voor alle varianten op het sportveld een verkeersveilige verbinding met de nieuwe school kan worden gemaakt.

Planologisch

Het criterium 'planologisch' wordt niet apart gescoord omdat voor elke locatievariant op het sportveld een planologische procedure is vereist. Elke variant scoort hierop hetzelfde. Dit criterium is daarom niet opgenomen in de score tabel.

Financiële haalbaarheid

Het criterium 'financiële haalbaarheid' wordt niet apart gescoord omdat we ervan uitgaan dat elke locatie in beginsel past binnen de gestelde financiële kaders.

Bijlage 5 – afwegingstabel

- Afwegingstabel met scores per variant en per fase

	Variant 1		Variant 2		Variant 3		Variant 3		Variant 4		Variant 5		Variant 6	
	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2 op best.loc.	Fase 1	Fase 2 op sportveld	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
<i>Cluster Verbinding</i>														
Verbinding nieuwe school en Groeihuis	2	5	4	5	4	5	4	5	5	5	2	5	2	5
Verbinding nieuwe school en Bewegingshuis	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2
Verbinding nieuwe school en sportveld	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Verbinding Groeihuis en sportveld	5	5	1	5	1	1	1	4	1	1	5	5	5	5
Verbinding Bewegingshuis en sportveld	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	5	5	5	5
<i>Cluster Functionaliteit</i>														
Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (binnen)	5	5	5	5	4	4	4	4	2	2	5	5	5	5
Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (buiten)	5	5	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
Functionaliteit speelpleinen	5	5	5	5	5	2	5	5	5	1	2	2	1	1
Functionaliteit sportvelden	5	5	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4
<i>Cluster Omwonenden</i>														
Uitzicht omwonenden op nieuwe school	5	5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Geluidsuitstraling op aangrenzende woninggevels	3	4	4	4	2	3	2	4	2	2	5	5	3	3
Geluidsuitstraling naar de aangrenzende tuinen	4	5	4	4	3	3	3	5	4	3	4	5	4	5
<i>Cluster Stedenbouw</i>														
Stedenbouwkundige ligging nieuwe school	1	1	4	4	5	5	5	5	4	4	1	1	1	1
Cluster Verbinding (gem.score)	4,1		3,7		3,3		3,6		3,4		4,1		4,1	
Cluster Functionaliteit (gem.score)	5,0		3,8		3,1		3,5		2,3		3,3		3,0	
Cluster Omwonenden (gem.score)	4,3		3,7		2,8		3,3		2,8		4,2		3,5	
Cluster Stedenbouw (gem.score)	1,0		4,0		5,0		5,0		4,0		1,0		1,0	

Legenda	
Score	Kwalificatie
1	zeer ongunstig
2	ongunstig
3	gemiddeld/neutraal
4	gunstig
5	zeer gunstig

- Toelichting op de afwegingstabel per criterium

Verbinding nieuwe school en GroeiHuis

De afstand tussen nieuwe school en GroeiHuis is binnen variant 4 het beste in zowel fase 1 als fase 2. Binnen variant 1 en 2 is vanwege de grotere afstand deze verbinding dan ook 'ongunstig'. Dit laatste komt niet ten goede aan de mogelijkheid tot (meer) samenwerking tussen school en GroeiHuis. Vanwege de kortere afstand is de verbinding in variant 2 en 3 'gunstig'. Binnen alle varianten is in fase 2 de verbinding tussen nieuwe school en GroeiHuis 'zeer gunstig' vanwege de aanbouw van het GroeiHuis in fase 2 aan de nieuwe school. Dit laatste zal de samenwerking tussen school en GroeiHuis dan ook zeker ten goede komen.

Verbinding nieuwe school en Bewegingshuis

De (grotere) afstand tussen nieuwe school en Bewegingshuis is in variant 1, 5 en 6 'ongunstig'. De kleuters zullen voor het speellokaal in het Bewegingshuis binnen deze varianten een grotere afstand moeten afleggen ongeacht de weersituatie. Door de kortere afstand is dit criterium in variant 2, 3 en 4 'gunstig'. Ook in variant 2, 3 en 4 moeten kleuters buitenom van school naar Bewegingshuis.

Verbinding nieuwe school en sportveld

Binnen alle varianten is de verbinding tussen nieuwe school en sportveld optimaal. Vandaar dat binnen alle varianten 'zeer gunstig' wordt gescoord.

Verbinding GroeiHuis en sportveld

De verbinding tussen GroeiHuis en sportveld wordt gezien vanuit het gebruik van het GroeiHuis als kantinefunctie voor Sportvereniging SPES. Binnen varianten 1, 5 en 6 is de verbinding tussen GroeiHuis (kantine SPES) en sportveld 'zeer gunstig'. Binnen variant 2, 3 en 4 is in fase 1 de verbinding 'zeer ongunstig' omdat de nieuwe school het zicht geheel ontnemt. Alleen binnen variant 2 en variant 3 op sportveld wordt de verbinding verbeterd in fase 2.

Verbinding Bewegingshuis en sportveld

Binnen variant 2, 3 en 4 is de verbinding tussen Bewegingshuis (gebruik kleedkamers door Sportvereniging SPES) en het sportveld 'ongunstig' doordat de afstand naar het sportveld groot is. Deze afstand is 'zeer gunstig' (vergelijkbaar met de situatie op dit moment) binnen variant 1, 5 en 6.

Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (binnen)

De functionaliteit/flexibiliteit van de nieuwe school is binnen variant 1, 2, 5 en 6 'zeer gunstig' omdat op deze locaties de vorm van het schoolgebouw nog nader kan worden bepaald en op die manier nog alle mogelijkheden biedt tot het bepalen van de indeling van het schoolgebouw. De vorm van het schoolgebouw is binnen variant 3 meer bepalend vandaar dat hier een score is opgevoerd van 'gunstig'. De vorm van de nieuwe school binnen variant 4 wordt door de belanghebbenden als 'ongunstig' beschouwd.

Functionaliteit/flexibiliteit nieuwe school (buiten)

Alleen binnen variant 1 bestaat door de locatie de mogelijkheid de nieuwe school zo te positioneren dat grotendeels rondom het schoolgebouw rustige(re) werkplekken buiten kunnen worden gecreëerd. Binnen variant 2 en 3 is deze positie 'neutraal', terwijl binnen variant 4, 5 en 6 de locatie als 'ongunstig' door schoolbestuur en schooldirectie wordt beschouwd omdat rondom geen rustige werkplekken mogelijk zijn.

Functionaliteit speelpleinen

Zowel binnen variant 5 als 6 is de functionaliteit van de speelpleinen 'ongunstig' tot 'zeer ongunstig'. Op deze locaties is toezicht op de speelpleinen niet of nauwelijks te organiseren. Deze functionaliteit wordt binnen variant 1, 2 en 3 (fase 2 op sportveld) 'zeer gunstig'. Binnen variant 4 wordt in fase 2 door de splitsing van de speelpleinen door de nieuwbouw de functionaliteit eveneens 'zeer ongunstig'.

Functionaliteit sportvelden

De functionaliteit tussen het grote sportveld, het kleinere veld met beachvolleybal en de huidige positie van de tennisbaan is in variant 1 'zeer gunstig'. Binnen variant 5 en 6 wordt deze functionaliteit afgewaardeerd naar 'gunstig'. Door de splitsing van de sportvelden binnen variant 2, 3 en 4 wordt de functionaliteit van de sportvelden binnen deze varianten als 'ongunstig' gescoord.

Uitzicht omwonenden op nieuwe school

Per variant is per kijkafstand het aantal huizen geteld. Deze aantallen zijn hieronder opgesomd en vervolgens gescoord.

KIJKAFSTAND	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Variant 5	Variant 6
70-90 meter aantal huizen	1	5	4	6	4	3
90-110 meter aantal huizen	3	10	10	8	3	4
110-130 meter aantal huizen	4	2	2	1	12	9
Optelling en weging: 3x 1e, 2x 2de en 1x 3de	13	37	34	35	30	26
Score	5	3	3	3	3	3

In variant 1 zijn de minste aangrenzende woningen waarbij het uitzicht door de nieuwe school wordt verstoord en heeft daardoor de hoogste score. In variant 2 zijn de meeste aangrenzende woningen waarbij het uitzicht door de nieuwe school wordt verstoord. De andere varianten zijn in vergelijking met variant 2 min of meer gelijk en hebben daarom dezelfde score.

Geluidsuitstraling op aangrenzende woninggevels

Per variant en per fase is het aantal woningen geteld waar de 40dB(A) contour deels overheen valt en is het aantal woningen geteld waar de 35 – 40 dB(A) contour geheel of gedeeltelijk overheen valt. Deze aantallen zijn hieronder opgesomd en vervolgens gescoord.

GEVELS	Variant 1		Variant 2		Variant 3		Variant 3		Variant 4		Variant 5		Variant 6	
	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase2'	Fase 1	Fase2''	Fase 1	Fase 3	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
40 dB(A) aantal huizen	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	0	0	1	2
35- 40 dB(A) aantal huizen	13	11	11	10	16	14	16	10	17	16	11	9	14	11
Optelling en weging: 40 dB(A) 2x, 35- 40 dB(A) 1x	15	13	13	12	18	16	18	14	19	18	11	9	16	15
Score	3	4	4	4	2	3	2	4	2	2	5	5	3	3

- In de score is meegewogen dat de 40 dB(A) lijn in de varianten 1, 2, 3 en 4 in vergelijking met variant 6 een kleiner deel van de woning aan de Zandvoortweg 9 doorsnijdt. Fase2' is op de bestaande locatie GroeiHuis, Fase2'' is op het sportveld.

Uitleg scores:

- Tot 11 woningen - score 5
- 12 – 14 woningen - score 4
- 15 – 17 woningen - score 3
- Vanaf 18 woningen - score 2

Geluidsuitstraling naar de aangrenzende tuinen

Per variant is het aantal tuinen geteld waar deels de 45 d(A) contour overheen valt. Huispercelen met een deel een agrarische bestemming zijn als tuin beschouwd. Deze telling en vervolgens de score staat in onderstaande tabel.

TUINEN	Variant 1		Variant 2		Variant 3		Variant 3		Variant 4		Variant 5		Variant 6	
	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase2'	Fase 1	Fase2''	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
45 dB(A) aantal tuinen	1	0	1	1	2	2	2	0	1	2	1	0	1	0
Score	4	5	4	4	3	3	3	5	4	3	4	5	4	5

- In de score is de omvang van de 45 dB(A) contour in relatie tot de tuinomvang meegewogen. Fase2' is op de bestaande locatie GroeiHuis, Fase2'' is op het sportveld.

Stedenbouwkundige ligging nieuwe school

Variant 3 sluit het beste aan op de bestaande ruimtelijke structuur van Eexterveen. Vandaar dat deze variant als 'zeer gunstig' is gescoord. Een lagere score naar 'gunstig' is van toepassing op variant 2 en 4. De varianten 1, 5 en 6 worden als 'zeer ongunstig' beschouwd.