

College Oostzaan kiest voor nieuwbouw De Rietkraag voor Variant 2

Gepubliceerd: 19-07-2024



In nauwe samenwerking met Stichting Opspoor, Klankbordgroep De Rietkraag en M3 Architecten/Projectontwikkeling heeft gemeente Oostzaan een zogenoemde 'Variantenstudie' uitgevoerd voor de nieuwbouw van OBS De Rietkraag aan de Rietschoot 342 in Oostzaan. Er zijn twee hoofdvarianten onderzocht voor de nieuwbouw. De eerste variant betreft nieuwbouw op een andere plek dan waar de huidige school nu staat met woningen ernaast. De tweede variant betreft nieuwbouw op de huidige plek van de school met daarbovenop appartementen. Het College van B&W heeft in zijn laatste vergadering voor het zomerreces unaniem gekozen voor de tweede variant.

Het huidige gebouw van OBS De Rietkraag (gebouwd in 1972 en in 1986 en 1995 uitgebreid) is technisch gedateerd en voldoet qua energievoorziening niet meer aan de huidige en toekomstige eisen. Ook wat betreft de onderwijskundige visie van onderwijsstichting Opspoor voldoet het huidige gebouw niet meer aan de eisen. Daarnaast wil de school uitbreiden tot Kindcentrum De Rietkraag, met daarin ook kinderopvang en naschoolse opvang. De gemeente wil graag woningen toevoegen aan de nieuwbouw. De kosten voor de nieuwbouw komen vanuit wet- en regelgeving voor rekening van de gemeente.

Bij het maken van een definitief plan voor deze nieuwbouw is er, in nauw overleg met verschillende partners en de klankbordgroep met omwonenden, vooral gekeken naar twee varianten. Variant 1 gaat om nieuwbouw van de school op een andere plek dan waar deze nu staat, met woningen ernaast (12 woningen voor starters en senioren). Variant 2 gaat om nieuwbouw van de school op de huidige plek, met woningen erop (14-16 appartementen voor starters en andere doelgroepen).

Variant 1

07 Visualisering - massa VARIANT 1



m3 architecten

m3 PROJECT

NIEUWBOUW KC De Rietkraag

23

Variant 1 heeft als voordelen dat er minder bouwhoogte is, en dat er geen tijdelijke huisvesting nodig is voor de opvang van de leerlingen tijdens het realiseren van de nieuwbouw.

Toch hebben de Klankbordgroep en het schoolbestuur aangegeven duidelijk geen voorstander te zijn van deze variant, omdat de school dicht op de bestaande woningen gerealiseerd zou worden, er meer parkeerhinder is voorzien doordat het parkeren op andere plekken wordt gerealiseerd, en dat er ook meer lichthinder zou zijn voor omwonenden. Ook moeten er in deze variant meer bomen worden gekapt en blijft er minder ruimte over voor de leerlingen om te spelen en sporten.

Variant 2



m3 architecten

m3 PROJECT

NIEUWBOUW KC De Rietkraag

29

Variant 2 sluit aan het beste aan bij de wensen van de buurt als het gaat om het behoud van de huidige parkeer- en verkeerssituatie en de huidige ruime opzet, inclusief speelgelegenheid (ook voor de buurt) op het plein. Variant 2 heeft eveneens de voorkeur van het schoolbestuur. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt geldt dat het gebouw weliswaar hoger wordt, maar nog steeds goed aansluit op het concept en de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Ook hoeven geen tot hooguit enkele bomen gekapt te worden. Het parkeren wordt grotendeels op de huidige locatie opgelost en zorgt voor minder hinder voor de aangrenzende woningen – zowel qua privacy als wat betreft verkeers- en lichthinder. Voor deze variant geldt wel dat de gemeente moet voorzien in tijdelijke huisvesting voor de leerlingen, waar aanzienlijke kosten mee gemoeid zijn.

Besluit

Na gedegen vergelijking van de twee varianten voor de nieuwbouw van De Rietkraag heeft het College van B&W unaniem gekozen voor Variant 2 op basis van de volgende pluspunten:

- **Voorkeur vanuit de school en de Klankbordgroep**

Deze variant ligt verder van de bestaande woningen af en past in de huidige

stedenbouw. Variant 2 biedt meer ruimte voor groen en spelen, ook voor de buurt

- **Parkeren is beter inpasbaar**
- **Geen tot nauwelijks bomenkap**
- **Variant sluit beter aan bij de onderwijsvisie van Stichting Opspoor**
- **Er kunnen meer (starters)woningen worden gerealiseerd**

Kostenraming

De gemeentelijke investeringen voor de nieuwbouw, inclusief de tijdelijke huisvesting die bij Variant 2 noodzakelijk is, passen binnen het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget, met name door de opbrengsten vanuit de woningbouw. Daarnaast zal de gemeente in het vervolgtraject blijven zoeken naar mogelijkheden om de kosten voor de tijdelijke opvang naar beneden te brengen. Zo kan de gemeente bijvoorbeeld zelf tijdelijke noodlokalen aanschaffen of noodlokalen beschikbaar krijgen van een buurgemeente. Ook kan gekeken worden of alternatieve noodopvang te realiseren is in een leegstaand kantoorgebouw in de nabije omgeving.

Vervolgtraject

Nu het College zijn voorkeur voor Variant 2 heeft uitgesproken, kan de gemeente starten met de ontwerpfase. Ook in deze fase zullen de school, Stichting Opspoor en de lokale Klankbordgroep nauw betrokken blijven. Volgens de planning start de bouw van het nieuwe kindcentrum bij aanvang van de zomervakantie 2025 en wordt de nieuwbouw opgeleverd na de zomervakantie 2026. Het college wil bij dit project zoveel mogelijk de kans pakken om nieuwe woningen te realiseren.