



Zaaknummer Z24135018

Onderwerp: Raadsvoorstel locatiekeuze Piramide/Trimaran

Portefeuillehouder: Wethouder Tuijp

Aan de raad.

Voorstel

In te stemmen met de huidige Piramidelocatie als de locatiekeuze voor de eventueel nieuw te bouwen basisschool de Trimaran en opdracht te geven dit scenario verder uit te werken.

Kern van het voorstel, samenvatting

De gemeente heeft de wettelijke verplichting het onderwijs van adequate huisvesting te voorzien. Het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: IHP) bevat een uitvoeringsagenda waarin de gemeente een toekenning aan de schoolbesturen heeft geformuleerd om de schoolgebouwen te vernieuwen. De basisscholen in Edam komen als eerste in aanmerking voor vernieuwing. Dit gaat om de volgende basisscholen: De Nieuwe School, De Piramide en de Trimaran.

De stand van zaken is als volgt:

- De Nieuwe School: het besluit voor de verbouwing van De Nieuwe School is genomen. Het vernieuwbouwtraject start naar verwachting in augustus 2025.
- De Trimaran en de Piramide: de locatiekeuze van de basisscholen de Piramide en de Trimaran is besproken tijdens de raadsvergaderingen van 14 december 2023 en 21 maart 2024. In december 2023 is ervoor gekozen de Piramide te herbouwen op eigen locatie, inclusief woningbouw. Zo kan de school fungeren als het hart van de wijk. De locatiekeuze van de Trimaran is uitgesteld. In maart 2024 heeft de raad besloten de locatiekeuze wederom uit te stellen, omdat nader onderzoek nodig was om tot een geschikte keuze te komen. In de raadsvergadering van 11 juli 2024 is vervolgens kortgesloten de locatie van het Singelgebouw af te laten vallen. Dit omdat nieuwe ontwikkelingen zich voordeden en zo de verbouwplannen van het Singelgebouw konden worden hervat. Door uitstel van de locatiekeuze van de Trimaran en door nieuwe inzichten alsook enorme financiële uitdagingen zijn de schoolbesturen en gemeente opnieuw in gesprek gegaan. De besturen van Opspoor en CPOW zijn onlangs een onderzoek gestart naar alternatieve scenario's om het onderwijs voort te zetten in één schoolgebouw, waarin beide onderwijsconcepten aan worden geboden. In vervolg daarop heeft het college een beroep gedaan op de schoolbesturen met het verzoek het openbaar onderwijs in de kern van Edam te waarborgen. Het proces loopt parallel aan de voortgang van dit dossier.

Verschillende locatiekeuzes zijn door het college onderzocht: de Piramide locatie, EVC-locatie, groenstrook, Trimaran locatie en het Singelgebouw. De volgende locaties zijn afgefallen:

- Groenstrook: het perceel is onderdeel van het hoofdgroenstructuur. Het in april 2024 vastgestelde bestemmingsplan geeft aan dat de grond de bestemming "natuur" heeft.
- Singelgebouw: in de raadsvergadering van 11 juli 2024 is besloten om deze locatie af te laten vallen in verband met financiële en organisatorische bezwaren.
- Trimaranlocatie: extra aandacht voor de verkeerssituatie is nodig. De locatie sluit niet aan bij het onderwijsconcept van de Trimaran. De locatie kan worden vrijgespeeld voor woningbouw. Plaatsing van één school buiten het hart van de wijk gaat in tegen het vastgestelde Plan van Aanpak Singelwijk.



- EVC locatie: het college begrijpt de complexiteit van het dossier en erkent de zorgen van de raad en van belanghebbenden rondom de locatie. Dit scenario vergt mogelijk grote ruimtelijke aanpassingen, met onvoorziene (en kostbare) werkzaamheden. En het mogelijk onttrekken van een veld gaat ten koste van sport en talentontwikkeling, waarover in het kader van de revitalisering van de Singelwijk beleid is opgesteld. Om deze redenen valt ook dit scenario af.

Het college stelt de raad voor om de Piramidelocatie aan te wijzen als locatie voor de eventuele herbouw van de Trimaran. . In het vervolgtraject zal onderzoek worden gestart voor de vernieuwing van één enkele school in plaats van twee of twee onder één dak.

Beleidsdoelstelling / Maatschappelijk effect

De locatiekeuze is de eerste stap in het vernieuwingstraject van een school. De gemeente draagt bij aan de verantwoordelijkheid voor het bieden van voldoende onderwijsaanbod op haar grondgebied door het realiseren van huisvesting. De locatiekeuze is een essentiële factor omdat deze impact heeft op de spreiding, breedte en kwaliteit van het aanbod. Hierna kan worden toegewerkt naar de realisatie van een schoolgebouw dat voldoet aan wettelijke richtlijnen, als ook aan maatschappelijke verwachtingen voor kwaliteits-, prestatiegerichte en pedagogisch-didactische eisen. Het huidige schoolgebouw van de Trimaran is verouderd en voldoet niet meer aan deze vereisten.

Toelichting en argumenten

Naar aanleiding van de vervolgonderzoeken (massastudie en matrix) is gebleken dat twee scenario's geschikt zijn voor de locatiekeuze van één eventueel nieuw te bouwen school. Dit waren de Piramide locatie en de EVC locatie. Gezien de historie, de financiële implicaties en de zorgen van de raad met betrekking tot de EVC locatie, heeft het college bewust gekozen om middels dit besluit één locatie aan de raad te presenteren. Dat is het perceel van de Piramide als locatiekeuze. Echter, deze locatie is ook niet risicovrij.

Op basis van de volgende aspecten zijn de locaties gewogen:

1. Haalbaarheidsonderzoek

Verschillende locaties zijn in het haalbaarheidsonderzoek van Anculus (februari 2023) en het aanvullende onderzoek van de gemeente (februari 2024) onderzocht op basis van de volgende criteria:

- Wettelijk kader

Er gelden geen wettelijke normen voor geografische locatie van scholen ten opzichte van het voedingsgebied. De gemeente streeft er echter wel naar dat kinderen binnen de gemeente veilig en zelfstandig naar school kunnen lopen of fietsen. Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat beide locaties geografisch geschikt zijn en dat de afstand van huis naar school een acceptabele afstand is.

- Kwaliteit van onderwijs

Beide locaties maken de samenwerking met een kindpartner mogelijk. Er is ruimte op de percelen om extra vierkante meters hiervoor in te passen.

- Kosten tijdelijke huisvesting en IKC vorming

Er is mogelijk sprake van tijdelijke huisvesting in het geval van nieuwbouw op de Piramide locatie. De school heeft een lage ruimtebehoefte. Medegebruik van leegstaande lokalen in bestaande gebouwen is mogelijk. Zoals benoemd in de inleiding, zijn de schoolbesturen een onderzoek gestart naar mogelijke scenario's voor de invulling van het onderwijs binnen een enkel gebouw. Dit heeft gevolgen voor de

tijdelijke huisvesting. Als plannen concreter worden, zal er verheldering komen betreft de mogelijkheden.

- Kansen voor woningbouw

Voor beide scenario's is woningbouw op de huidige locatie van de Trimaran mogelijk. In het geval van nieuwbouw op de Piramide locatie is er naar verwachting beperkt ruimte voor woningbouw op het kavel. De ambitie voor meer variatie in de woningvoorraad, zoals beschreven in de Plan van Aanpak Singelwijk, kan om deze reden dan niet worden gerealiseerd. Deze variatie kan echter wel op het perceel van de Trimaran worden gerealiseerd.

- Groeiambities EVC

De vereniging EVC heeft een groeiambitie van 100 aanvullende spelende leden op een huidig aantal van ruim 300 spelende leden. In 2023 en 2024 hebben gesprekken plaatsgevonden met het bestuur. Geëvalueerd moet worden of de capaciteitsbehoefte vooralsnog overeen komt met de groeiambities van de vereniging. Het realiseren van alleen de Trimaran impliceerde de bezetting van een half voetbalterrein. Onderzocht moet worden of de realisatie van één grote school meer ruimte behoeft.

- Toekomstbestendig bouwen

In de gemeentebegroting wordt vanaf heden een afschrijftermijn van 60 jaar gehanteerd. De school wordt dus gebouwd voor een levensduur van 60 jaar. Bouwen op de Piramide locatie houdt in dat deze locatie de komende decennia niet beschikbaar zal zijn voor eventuele woningbouw. Het onttrekken van een van de EVC velden heeft als consequentie dat het sportcomplex aan capaciteit inlevert.

2. Matrix en massastudie

Naar aanleiding van de raadsvergadering van 21 maart 2024 heeft het college verdiepende onderzoeken uit laten voeren voor de locatiekeuze. Aanvullend op de haalbaarheidsonderzoeken zijn de consequenties van de volgende elementen in kaart gebracht:

- Afwijken van bestaand beleid
- Eigendomssituatie
- Parkeersituatie
- Verkeersveiligheid
- Aanpassingen infrastructuur
- Ruimtelijke inpassing
- Stichtingskosten

Omdat deze onderzoeken een schatting hebben gemaakt van de stichtingskosten van óf nieuwbouw van de Trimaran óf nieuwbouw van beide scholen, is deze informatie buiten beschouwing gelaten. Het besluit voor eventuele nieuwbouw zal tevens in het vervolgtraject aan de raad worden gepresenteerd. De studies zijn ervanuit gegaan dat op de Piramide locatie twee scholen onder één dak zouden worden gebouwd. Dit voorstel betreft één enkele school. De mogelijkheden worden in dit geval namelijk ruimer, omdat er niet meer sprake is van verdubbeling van zaken als speelplein, lerarenkamer, overleg- en directieruimtes of overige functies.

Onderstaande tabel geeft een situatieschets van beide scenario's met elementen uit bovengenoemde onderzoeken:

Criteria	Piramide locatie	EVC-locatie
Afwijken van beleid	N.v.t.	PvA Singelwijk



Kwaliteit onderwijs en kindpartner	Samenwerking met kindpartner mogelijk. Inpassen buurtkamer is mogelijk.	Samenwerking met kindpartner mogelijk Faciliteert samenwerking met sport
Eigendomssituatie	Grond is eigendom van de gemeente.	Grond is eigendom van de gemeente.
Parkeersituatie	Parkeren op perceel kan worden gerealiseerd. Kiss & ride mogelijk.	Parkeren op perceel kan worden gerealiseerd. Kiss & ride mogelijk.
Verkeersveiligheid	Dient te worden onderzocht. Rekening houden met hogere piekbelasting.	Dient te worden onderzocht. Twee toegangswegen zijn noodzakelijk.
Aanpassingen infrastructuur	Mogelijke aanpassingen i.v.m. verkeersveiligheid	Aanleg ontsluitingsweg. Herinrichting gebied. Mogelijk rekening houden met uitbreiding van de kleedkamers van 't Bolwerck.
Ruimtelijke inpassing	Geen uitbreiding mogelijk	Uitbreiding is mogelijk
Draagvlak belanghebbenden	Voorkeur bestuur Opspoor, EVC en omwonenden Molenbuurt	Voorkeur bestuur CPOW
Toekomstbestendig bouwen	Beperkt ruimte woningbouw	EVC complex wordt kleiner
Tijdelijke huisvesting	Mogelijke kosten tijdelijke huisvesting	n.v.t.
Woningbouw	Niet mogelijk op locatie Piramide, echter mogelijk op locatie Trimaran	Woningbouw mogelijk op Piramide en Trimaran locatie

De locatiekeuze maakt bepaalde elementen mogelijk of onmogelijk en impliceert veranderingen/nader onderzoek op het gebied van onder andere verkeersveiligheid of aanpassingen in infrastructuur.

Uit diverse besprekingen zijn de consequenties van de bouw van een school op de EVC locatie naar voren gekomen. Deze zouden de groeiambities van vereniging EVC kunnen verhinderen. De school wordt immers permanent gebouwd, waardoor de veldcapaciteit onherroepelijk afneemt. Deze locatie creëert ook een spanningsveld onder belanghebbenden en impliceert grote (en mogelijk onvoorziene) infrastructurele en ruimtelijke werkzaamheden. Het college is ontvankelijk voor de argumenten en erkent de zorgen. Zij meent echter dat dit besluit niet los kan worden gezien van het geheel en legt om deze reden ook het alternatief voor.

Gekeken naar de hierboven genoemde argumenten, ziet het college de Piramide locatie als meest voor de hand liggende optie en vraagt de raad in te stemmen met deze keuze en deze verder uit te laten werken.

Het besluit voor een locatiekeuze is essentieel om het vervolgtraject in gang te zetten. Het college zal de raad meenemen in de ontwikkelingen en zal in een nieuw raadsvoorstel de mogelijke bouwscenario's voorleggen. Financieel inzicht en een onderbouwing van het scenario met een kostenraming zal dan ook worden verschaft. Zo worden de investeringen inzichtelijk gemaakt.



Kantttekeningen en alternatieven

De volgende risico's/aandachtspunten zijn aanwezig bij het scenario Piramidelocatie:

- Nader onderzoek is nodig voor de verkeersveiligheid met betrekking tot de piekbelasting
- Op deze locatie is geen uitbreiding mogelijk
- Het is mogelijk dat er in meerdere lagen moet worden gebouwd. Er is nog niet bekeken of het onderwijskundige concept hierop aansluit.
- Woningbouw conform de Plan van Aanpak Singelwijk is onmogelijk. Woningbouw kan wel op de Trimaran locatie worden gerealiseerd.
- Dit scenario is neutraal voor het schoolbestuur CPOW en heeft de voorkeur van het bestuur van Opspoor. De EVC locatie leent zich echter beter voor het onderwijskundige concept dat CPOW wenst te ontwikkelen, namelijk het creëren van een locatie waar onderwijs, kinderopvang en sport samenkomen.
- Opties voor tijdelijke huisvesting moeten worden onderzocht, mocht dit nodig zijn.

Dit besluit is essentieel om de vervolgprocedure in gang te zetten en het nieuwbouwproject te kunnen concretiseren. Nader onderzoek is tevens nodig voor onder andere planvorming, verkeersveiligheid, en de ruimtelijke inpassing. Ook zal een financieel onderzoek duidelijkheid verschaffen voor een reële kostenraming.

Financiële middelen en effecten begroting

Een financieel onderzoek zal plaatsvinden na dit besluit om reële kosten in kaart te brengen.

Uitvoering of vervolgproces

Na de locatiekeuze zullen de verschillende onderzoeken in gang worden gezet (ruimtelijk, verkeersveiligheid, financieel etc.). Een projectteam wordt samengesteld welke uitvoering zal geven aan de projectopdracht. De raad zal worden meegenomen in de ontwikkelingen.

Participatie en communicatie

Gesprekken hebben plaatsgevonden met de betrokken partijen, waaronder regelmatig contact met schoolbesturen en het bestuur van EVC. Tevens is een bewonersavond georganiseerd voor omwonenden om de locatiekeuze te bespreken. Na dit besluit zullen alle belanghebbenden geïnformeerd worden. Zo nodig, zullen participatieprocessen worden hervat.

Rapportage en evaluatie

Zodra de locatiekeuze door de raad is gemaakt, wordt het project verder uitgewerkt en zal naar aanleiding van nader onderzoek een aanvraag voor een investeringskrediet aan de raad worden voorgelegd. Een projectopdracht zal vervolgens worden opgesteld. Deze wordt mogelijk opgepakt door het projectenbureau. Middels de projectenrapportage zal de voortgang worden gerapporteerd.

Achterliggende documenten en eerder genomen besluiten

- [Raadsvergadering](#): 14 december 2023: locatiekeuze Piramide
- [Themaraad](#): 7 maart 2024: locatiekeuze Trimaran
- [Raadsvergadering](#): 21 maart 2024: locatiekeuze Trimaran
- Besloten raadsvergadering: 11 juli 2024: afvallen Singellocatie



Bijlagen

- Haalbaarheidsonderzoek Anculus
- Aanvullend haalbaarheidsonderzoek
- Massastudie
- Matrix

Edam-Volendam, d.d.

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,
C. Rijnberg

de burgemeester,
L.J. Sievers.