Aanvullend Haalbaarheidsonderzoek Trimaran

19 februari 2024
Simone Breuker

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Ondernemend en betrokken.

INHOUD

.....0
Omschrijving initiatief 2
Haalbaarheidsonderzoek 2
Algemeen 3
Instandhouding scholen 3
Normbekostiging 3
Kindpartners.....3
Ruimtebehoefte.....3
Voedingsgebied van de school 4
Scenario 1: Trimaran op locatie Singelgebouw.....6
Ruimtelijk 6
Scenario 2: Trimaran op één van de velden van EVC 8
Ruimtelijk 8
Procedureel.....8
Infrastructureel 9
Leefbaarheid 10
Aansluiting bij onderwijsconcept 11
Belang van het kind 11
Herontwikkelingskansen 11
Financieel.....12
Tijdelijke huisvesting 12
Risico's.....13
Scenario 3: Trimaran op huidige locatie 14
Ruimtelijk 14
Procedureel.....14
Infrastructureel 14
Leefbaarheid 15
Aansluiting bij onderwijsconcept 15
Belang van het kind 16
Herontwikkelingskansen 16
Financieel.....16
Tijdelijke huisvesting 16
Risico's.....17

Omschrijving initiatief

In het vastgestelde IHP uit 2022 is de vernieuwing van de scholen in Edam opgenomen. Dit houdt in dat er drie scholen in deze coalitieperiode in aanmerking komen voor een nieuw of vernieuwd onderwijsgebouw. Dat zijn De Nieuwe School, De Piramide en De Trimaran.

De Nieuwe school heeft huisvesting in de oude kom van Edam in een monumentaal pand. Dit pand wordt (ver)nieuwbouwd en biedt daardoor maximaal plaats aan 210 kinderen. Omdat de leerlingenpopulatie ongeveer 650 kinderen in totaal bedraagt, betekent het dat de andere twee scholen plek moeten kunnen bieden aan ongeveer 440 leerlingen.

De raad heeft besloten dat de Piramide terug komt op haar huidige locatie. Daarmee gaat dit haalbaarheidsonderzoek alleen nog over de locatie van de Trimaran.

Haalbaarheidsonderzoek

In dit onderzoek wordt gekeken naar de volgende scenario's:

a. Trimaran op de locatie van het Singelgebouw
b. Trimaran op één van de velden van EVC
c. Trimaran op de huidige locatie

Algemeen

Instandhouding scholen

Vanuit de wet primair onderwijs (WPO) is de gemeente verantwoordelijk voor het bekostigen van (ver)nieuwbouw van schoolgebouwen. Die zorgplicht bestaat voor scholen die een bestaansrecht hebben. Het bestaansrecht is gebaseerd op het aantal leerlingen. In de gemeente Edam-Volendam geldt een opheffingssituatie als scholen minder dan 162 leerlingen hebben. Voor de kleine kernen uit onze gemeente geldt een opheffingsnorm van 41 leerlingen. De leerlingenprognose van de Trimaran geeft het volgende aan.

School	Leerlingen 2023	Prognose 2028	Prognose 2033	Prognose 2037
De Trimaran	320	325	360	361

Normbekostiging

Volgens de verordening werken we met VNG normbedragen voor de bekostiging. Het is al lange tijd bekend dat deze normbedragen niet voldoende zijn om een school te vernieuwen. In het IHP is daarom vastgesteld dat gemeente Edam-Volendam in alle redelijkheid rekening houdt met de bouwkostenstijging. Exploitatie verlagende bouwkeuzes zijn voor rekening van het schoolbestuur, mits terug te verdienen in 20 jaar. Het schoolbestuur dient als bouwheer zo dicht mogelijk aan te sluiten bij het normbedrag. In geval de reële kosten maximaal 10% hoger zijn dat het normbedrag is er geen raadsbesluit nodig. Bij een hoger percentage wordt de raad erbij betrokken. De normbedragen zijn opgenomen in de geheime financiële bijlage. In verband met een aanbestedingsrisico zijn de financiële gegevens niet openbaar.

Kindpartners

Het schoolbestuur heeft de ambitie om samen te werken met een kindpartner. Dit zijn bijvoorbeeld kinderdagverblijven of organisatie die buitenschoolse opvang bieden. Als gemeente bekostigen wij uitsluitend de ruimte voor onderwijs en niet voor kindpartners. Daar maken de scholen zelf afspraken over met hun partners om dit te bekostigen. In het vastgestelde IHP is benoemd dat wij dit als gemeente stimuleren omdat dit de ontwikkeling van het kind ten goede komt. Als gemeente denken we dan ook mee hoe we ruimte hiervoor beschikbaar kunnen maken. Voor de bekostiging van de extra vierkante meters, geldt vanuit de gemeente de mogelijkheid tot een voorfinanciering, waarbij de kapitaalslasten jaarlijks door het schoolbestuur dient te worden terugbetaald.

Ruimtebehoefte

Volgens de wettelijke kaders geldt een ruimtebehoefte op basis van het aantal leerlingen. Volgens de verordening kijken we naar het aantal leerlingen voor de komende 15 jaar, om de toekomstbestendigheid van een schoolgebouw in beeld te krijgen. De ruimtebehoefte die past bij het aantal leerlingen is in de tabel hieronder weergegeven. De cijfers zijn afgerond.

Type ruimte	De Trimaran
Schoolgebouw	2.011 m2, waarvan ± 1.300 m2 begane grond
Benodigde speelzalen, indien dit niet binnen 300 meter kan worden geboden.	2 (onderdeel van ruimtebehoefte schoolgebouw)
Accommodatie voor bewegingsonderwijs binnen 1 km.	✓ (aanwezig)

Buitenruimte	600 m2
Parkeren eigen personeel	225 m2
Fietsparkeren	400 m2
TOTAAL Netto vloeroppervlakte	**2.525 m2**

De school wil ruimte zelf bekostigen voor de samenwerking met kindpartners. Om dat mogelijk te maken, dienen wij daar met het perceelgrootte rekening mee te houden. Vooralsnog zijn we uitgegaan van 200m2 per kindpartner, echter is de wens van het schoolbestuur om meer ruimte hiervoor beschikbaar te houden.

Partners van scholen	De Trimaran
Kindpartner	200 m2 begane grond
Buitenruimte kindpartner	200 m2
Parkeren personeel kindpartner	60 m2
Gewenste ruimte voor andere partners of zorgfuncties	
TOTAAL Netto vloeroppervlakte	**460 m2**

Daarnaast houden we rekening met ruimte voor halen en brengen. Deze ruimte hoeft niet per definitie binnen het perceel gerealiseerd te worden als de openbare ruimte daar volgende mogelijkheden biedt.

Openbare ruimte	De Trimaran
Halen en brengen leerlingen	600 m2
Halen en brengen kindpartners	130 m2
TOTAAL Netto vloeroppervlakte	**730 m2**

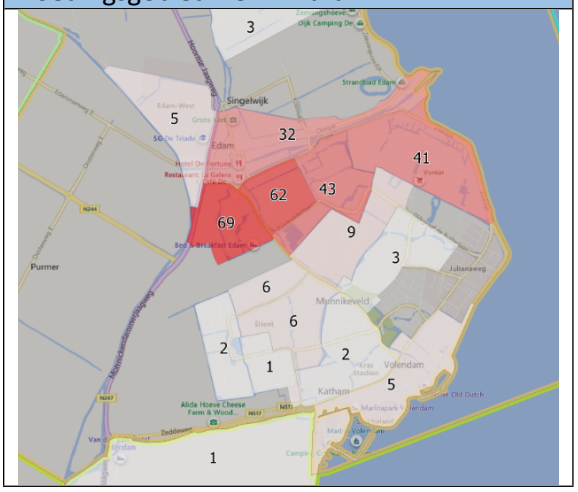
Totaal	De Trimaran
School	2.525 m2
Kindpartners	460 m2
Openbare ruimte	730 m2
TOTAAL	**3.715 m2**

Voedingsgebied van de school

Er gelden geen wettelijke normen voor geografische locatie van scholen ten opzichte van het voedingsgebied. Feit is wel dat we ernaar streven dat kinderen binnen de gemeente veilig en zelfstandig naar school kunnen lopen of fietsen.

De herkomst van leerlingen is in onderstaande plattegrond geografisch ingetekend. De Trimaran heeft veel belangstelling van leerlingen uit de Singelwijk en Edam Zuid. De school heeft relatief gezien vergelijkbare belangstelling uit andere wijken uit Edam-Volendam, met name uit de Broeckgouw. Daaruit kunnen we concluderen dat alle onderzoekslocaties, goede geografische locaties zijn voor de kinderen uit Edam en dat dit acceptabel overbrugbare afstanden zijn.

Voedingsgebied De Trimaran



Scenario 1: Trimaran op locatie Singelgebouw

In dit scenario is gekeken naar het bouwen van de Trimaran op de locatie Singelgebouw en het toevoegen van extra m2 voor de huidige gebruikers van het Singelgebouw.

Ruimtelijk

Wat is de ruimte op het perceel en hoe wordt dat met de bebouwing ingevuld?

Op onderstaande foto is aangegeven welke delen meegenomen zijn bij de berekening van het kavel ca 4300 m2 (blauwe vlak op foto volgende pagina).

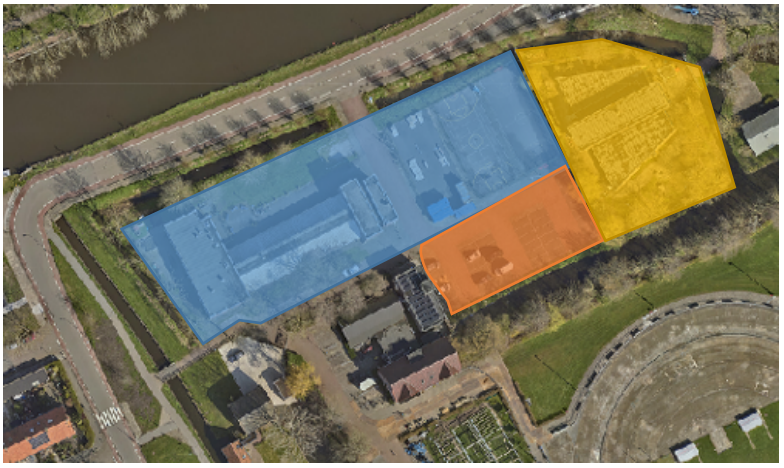
Er is onderzocht hoe een school past op de locatie waarbij alleen de noodzakelijke delen op de begane grond worden gesitueerd.

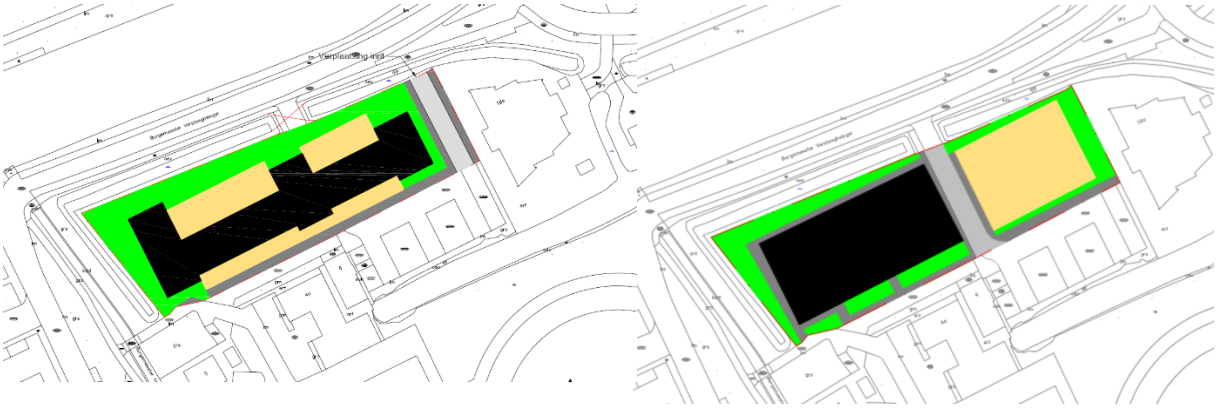
De ruimtebehoefte is 3715 m2 voor alle onderdelen die op de begane grond gesitueerd moeten worden. Naast de ruimtebehoefte voor de school is er ook ruimte nodig voor de toegangsweg, fiets- en voetpaden. Het talud en de bomenrij maken onderdeel uit van de groen- en waterstructuur en dienen om deze reden behouden te blijven danwel versterkt te worden. (in het schema aangegeven als groen).

Type ruimte	Begane grond	verdieping
Schoolgebouw	± 1.300 m2	711 m2
Buitenruimte	600 m2	
Parkeren eigen personeel	225 m2	
Fietsparkeren	400 m2	
Kindpartner	200 m2	
Buitenruimte kindpartner	200 m2	
Parkeren personeel kindpartner	60 m2	
Halen en brengen leerlingen	600 m2	
Halen en brengen kindpartners	130 m2	
TOTAAL Netto vloeroppervlakte	**3715 m2**	**711 m2**
Toegangsweg	200 m2	
Fiets/voetpaden	400m2	
Groen	750 m2	
Totaal oppervlakte inclusief inrichting openbare ruimte	**5065 m2**	

Er is onderzocht of het perceel vergroot kan worden. Het bestaande parkeerterrein (oranje vlakje) is nu al in gebruik (oa bij de gebedsruimte) waardoor deze parkeerplaatsen terug moeten komen en dus geen ruimtewinst oplevert. Het parkeerterrein heeft nu 38 parkeerplaatsen. Als er uitgegaan wordt van dubbelgebruik zijn er nog 32 extra parkeerplaatsen nodig. Hiervoor is geen ruimte.

Het gele vlak is een perceel dat niet in eigendom is van de gemeente. Als het perceel vergroot moet worden met dit perceel moet het perceel aangekocht worden en komen er daarnaast extra kosten bij voor het slopen van het bestaande gebouw. Op korte termijn is dit niet een realistisch scenario.





In de quickscan die in november 2023 is opgesteld is gekeken naar de stedenbouwkundig mogelijkheden maar nog niet naar de verkeerstechnische mogelijkheden. Verkeerstechnisch is er 600 m2 ruimte nodig om parkeerplaatsen op te realiseren. Op bovengetoonde tekeningen is te zien dat er alleen ruimte is voor een school (zwart), schoolplein (geel) en het behouden van het talud en de bomenrij. Er is geen ruimte voor het toevoegen van de noodzakelijke parkeerplaatsen.

Conclusie
De school past niet op deze locatie.

Scenario 2: Trimaran op één van de velden van EVC

Ruimtelijk

Wat is de ruimte op het perceel en hoe wordt dat met de bebouwing ingevuld?

Voor het bouwen van een school op het terrein van de EVC zijn verschillende mogelijkheden. Hoewel de keuze voor de beste plek op dit terrein nadere studie verdient, is wel onderzocht hoeveel ruimte ieder veld heeft. Veld D heeft hierbij de minste ruimte met ca **7.500 m2**. Dit is al ruim voldoende om de school te kunnen bouwen. Dit wil niet zeggen dat veld D de voorkeur heeft. Het kleinste veld is opgemeten om te kunnen concluderen dat alle velden voldoende groot zijn om een nieuwe school te realiseren.



Omdat sportaccommodatie binnen de wettelijke norm van 1 km beschikbaar is, is er geen aparte voorziening nodig voor het bewegingsonderwijs. Kinderen kunnen bewegingsonderwijs krijgen in het Bolwerck. Het is wel een aanbeveling om sporthal ’t Bolwerck uit te breiden van 4 naar 6 kleedkamers. Op dit moment heeft de sporthal niet voor alle drie zaaldelen bijbehorende kleedkamers. Dat geeft beperkingen om alle drie zaaldelen voor het bewegingsonderwijs te benutten. Hier moet met de planvorming rekening mee gehouden worden.

Procedureel

Welke procedure is nodig bij het aanvragen van een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen?

Locatie EVC
De locatie van de EVC ligt in Beheersverordening Edam-Zuid 1e herziening 2021. Hierin heeft de grond de bestemming *Recreatie*. Het bouwen van een school past niet in deze bestemming. Er moet

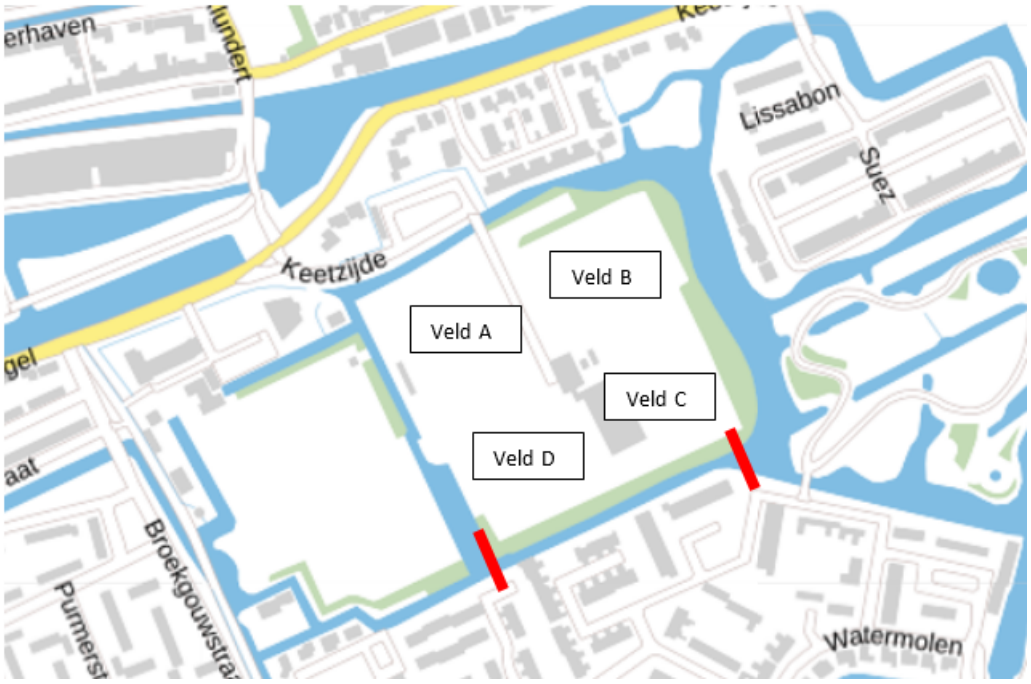
een procedure gevoerd worden om de school mogelijk te maken. Dit kan met een wijziging van het omgevingsplan of met een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (bopa).

De verwachting is dat de doorlooptijd per procedure ca 1 jaar bedraagt.

Infrastructureel

Wat betekent dit voor verkeersbewegingen, ontsluiting, calamiteitenroute?

Locatie EVC
Voor het bouwen van een school op het EVC terrein is een tweede toegang noodzakelijk voor nood- en hulpdiensten. Het terrein is nu alleen bereikbaar via de Burgemeester Versteeghsingel, zie rode pijl in de luchtfoto op de vorige pagina. Er is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor het maken van een tweede aansluiting. Deze mogelijkheden zijn besproken met de Veiligheidsregio. Er zijn twee reële opties overgebleven. Zie hieronder de situatieschets.



Vervolgens verdient nader onderzoek welke functie deze tweede toegang krijgt:
- een doorgaande weg,
- een weg voor eenrichtingsverkeer
- een calamiteitenroute (afgesloten voor overig gemotoriseerd verkeer)
    - afgesloten voor alle fietsers/voetgangers, uitsluitend toegankelijk voor hulpdiensten (bijvoorbeeld met een afsluitbaar hek)
    - toegankelijk voor fietsers/voetgangers en hulpdiensten (bijvoorbeeld met een paaltje)

Tweede toegang	Voordelen	Nadelen
Doorgaande weg	School vanaf twee kanten goed bereikbaar.	Een deel van het autoverkeer gaat door de Molenwijk
Weg voor eenrichtingsverkeer		Al het verkeer gaat door de Molenwijk.
Calamiteitenroute voor hulpdiensten		School is voor auto/fiets/voetganger alleen

		bereikbaar via noordzijde. Kinderen moeten langere weg afleggen.
Calamiteitenroute voor hulpdiensten en voetgangers/fietsers	School is voor voetgangers en fietsers ook vanaf de zuidzijde te bereiken.	School is voor auto's uitsluitend te bereiken via de noordzijde.

We dienen er rekening mee te houden dat het schoolgebouw altijd voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar moet zijn. Denk aan aflevermogelijkheden voor leveranciers of het halen en brengen van kinderen met een fysieke beperking.

Leefbaarheid

Wat betekent de invulling van het perceel voor de functies in de wijk?

Locatie EVC
Als de Trimaran een nieuwe locatie krijgt op het terrein van EVC, kan dit een impuls betekenen voor de sportverenigingen. Kinderen komen in aanraking met sport en leren dat bewegen gezond is. Naar verwachting kan dit voor aanwas van nieuwe leden zorgen, wat een positieve uitwerking heeft voor de daar gevestigde sportverenigingen en/of voor het ontstaan van nieuwe sport- en beweeginitiatieven.

Locatie Trimaran
Het toevoegen van woningen op de huidige locatie van de Trimaran past binnen de woonwijk. Er kan bij de verdere uitwerking gekeken worden naar de diversiteit in woningen om zo de wijk te verstreken.

Capaciteitsbehoefte EVC
Met behulp van de normberekening van de KNVB, is een prognose opgesteld hoe ver de EVC kan groeien voordat er vier velden nodig zijn. Op dit moment gebruiken zij twee velden en is er al snel een derde veld nodig bij aanwas van leden die op zaterdag competitie spelen. Het nieuwe bestuur van EVC heeft een groeiambitie. Ook ervan uitgaande dat een school op het terrein een impuls voor de club kan betekenen, gaan we er vooralsnog van uit dat het aantal jeugdleden met een groter aantal stijgt ten opzichte van het aantal seniorenleden. We hebben in de prognoseberekening rekening gehouden met aanwas van het aantal teams op de populaire zaterdag. Mocht er op vrijdag of zondag enkele teams bij komen, heeft dat beperkte invloed op de benodigde capaciteit.

Benodigde velden	Huidige situatie	Groei jeugd	Groei jeugd en senioren, maximum voor 3 velden.	Omslagpunt naar 4 benodigde velden.
	7 seniorenteams, 13 jeugdteams	7 seniorenteams, 16 jeugdteams	10 seniorenteams, 24 jeugdteams	10 seniorenteams, 26 jeugdteams
Velden vrijdag	0,1	0,1	0,1	0,1
Velden zaterdag	1,7	2,0	3,0	3,3
Velden zondag	0,4	0,4	0,4	0,5
Trainingsvelden	1	1	1,5	1,5
Conclusie	2	3	3	4

Op dit moment maakt FC Volendam ook (deels) gebruik van één van de velden van EVC. Over dat gebruik zouden dan samenwerkingsafspraken moeten worden gemaakt om de capaciteit van EVC niet te beperken tot twee velden.

Tijdens de participatieavond is aangegeven dat de sportvelden mogelijk ook gebruikt zouden kunnen worden voor andere sporten dan voetbal. Bijvoorbeeld hockey. Tot heden zijn er geen initiatiefnemers die zich hebben gemeld om een sportvereniging te starten. Om die reden is er geen rekening mee gehouden om velden hiervoor 'vrij' te houden.

Aandachtspunt is wel de verkeersdrukte rondom dit sportcomplex. Op dit moment is de infrastructuur op de huidige locatie van de Trimaran in de Molenbuurt al niet ideaal. Mocht er vanuit de Molenbuurt een ontsluiting komen naar het EVC-terrein dan heeft dat nog steeds een doorwerkend effect op de verkeersdrukte. Ook heeft de voetbalvereniging aangegeven dat het in de weekenden topdrukte is met parkeren rondom het sportcomplex. Omdat de school voornamelijk doordeweeks actief is, hoeft dat elkaar niet te bijten. Het is wel een kans om voor die genoemde parkeerdrukte oplossingen te bieden met dit scenario.

Aansluiting bij onderwijsconcept

Wat is het concept van elke school en in welke huisvesting komt dat concept het beste tot zijn recht?

Locatie EVC
Deze beoogde locatie voor De Trimaran op één van de velden van EVC, sluit erg aan bij hun onderwijsconcept. Zij hebben als ambitie om met kindpartner Sportify een sportieve ontwikkeling te bieden aan de kinderen. Op één plek kunnen kinderen hun talenten ontwikkelen dankzij doorlopende leerlijnen en samenwerking met deze organisatie. Kinderen hoeven niet te verplaatsen naar een andere locatie na schooltijd, waardoor de begeleiding optimaal is. Bovendien werkt het servicegericht naar de ouders.

Belang van het kind

Welke kansen zijn er voor de ontwikkeling van het kind?

Er zijn geen verschillen in de kansen voor de ontwikkeling van het kind bij de over gebleven scenario's.

Herontwikkelingskansen

Wat betekent dit voor kansen woningbouw. Wat is de bandbreedte aan woningen dat je ervoor terugkrijgt?

Met dit scenario is er ruimte voor woningbouw op het ***huidige perceel Trimaran***: hier kunnen ca. 20*) grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Welke woningbouwprogramma's wenselijk zijn op deze locatie moet nog integraal bekeken worden. We moeten ervan uitgaan dat het bouwen van woningen budgetneutraal gerealiseerd kan worden. Het lijkt er niet op dat hieruit opbrengst gegenereerd kan worden. De winst is dan kwalitatief: een nieuwe woningvoorraad.

*) de genoemde woningaantallen en woningsoort zijn als voorbeeld bedoeld en staat in geen geval vast. Nadat er een locatie is gekozen worden er projecten op gestart om te onderzoeken wat er precies op welke herontwikkelingslocatie wenselijk is.

Financieel

Dit is het goedkoopste scenario. Hoewel het bouwen van een school op beide locaties nagenoeg even duur is, is voor deze locatie geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk waardoor de totaal kosten voor het project goedkoper uit komen.
Hoewel er extra geld nodig is voor het grondwerk en het bouw- en woonrijp maken. Zijn er voor scenario 3 extra sloopkosten en meer civiele kosten terwijl het grondwerk en het bouw- en woonrijp maken in dit scenario goedkoper is dan scenario 2. Het financiële overzicht is opgenomen in de geheime financiële bijlage. In verband met een aanbestedingsrisico zijn de financiële gegevens niet openbaar.

Tijdelijke huisvesting

Wat is de impact op de tijdelijke voorzieningen voor dit scenario?

Mogelijkheden zijn:

	Voordeel	nadeel	
Piramide en Trimaran gelijktijdig bouwen	Beide scholen hebben sneller nieuwe huisvesting dan in de andere scenario's	Tijdelijke huisvesting Piramide nodig, dit kan niet in de Trimaran want die is nog in gebruik	Piramide kan mogelijk ondergebracht worden in lege lokalen van De Spinmolen, hiervoor moet wel busvervoer geregeld worden. Gezien het kleine leerlingaantal is dit goedkoper dan tijdelijke huisvesting nieuwbouwen.
Piramide eerst bouwen		Tijdelijke huisvesting Piramide nodig, dit kan niet in de Trimaran want die is nog in gebruik.	Piramide kan mogelijk ondergebracht worden in lege lokalen de Spinmolen, hiervoor moet wel busvervoer geregeld worden. Gezien het kleine leerlingaantal is dit goedkoper dan tijdelijke huisvesting nieuwbouwen
		Trimaran moet langer wachten op nieuwbouw	
Trimaran eerst bouwen *(niet mogelijk indien Trimaran terugkomt op de huidige locatie)*	Geen tijdelijke huisvesting nodig. Piramide kan in Trimaran worden gehuisvest als Trimaran is verplaatst naar nieuwbouw.	Piramide moet langer wachten op nieuwbouw	
		Trimaran in stand houden om de Piramide hierin te	

		huisvesten kost 75.000,-	
		Impuls singelwijk duurt langer doordat woningen ook later worden gebouwd.	
		Mogelijke leegloop Piramide als Trimaran is opgeleverd.	

In het geval we ervoor kiezen om volgtijdelijk te bouwen, is er geen tijdelijke huisvesting nodig. Nadeel is dat de Piramide dan nog heel lang moet wachten op nieuwbouw. Dat zou kunnen betekenen dat deze school daardoor de eindstreep niet haalt. Als andere scholen in Edam al zijn vernieuwd en nieuwe faciliteiten bieden, dan heeft dat een aanzuigende werking, wat een verdere terugval kan betekenen voor de Piramide. Om het openbaar onderwijs voor de kernen Edam en Volendam te behouden, is dit een risico om rekening mee te houden.

Conclusie
Er zijn geen voordelen aan eerst de Piramide bouwen en de Trimaran nog in stand houden tijdens de bouw. Daarom valt dit scenario af. De scenario's gelijktijdig bouwen of de Trimaran eerst bouwen en de Piramide daarna zijn nagenoeg gelijk. De Piramide kan niet tijdelijk gehuisvest worden in de Trimaran wanneer wordt gekozen voor nieuwbouw op de huidige locatie. Het heeft daarom de voorkeur om beide scholen gelijktijdig te vernieuwen.

Risico's

Met welke risico's moeten we rekening houden?

a. Op het terrein van EVC blijven 3 velden over. Hoewel er dan nog genoeg groeiruimte is voor de voetbalvereniging, betekent dit wel een begrenzing van de capaciteit.
b. Het EVC terrein kan nu geheel worden afgesloten. Er moet goed gekeken worden hoe dat geregeld wordt als er een school gebouwd wordt. Als het terrein niet kan worden afgesloten is er een kans dat vandalisme en troep op de velden toeneemt. De EVC draait nu op voor de schoonmaak kosten en herstelkosten van vandalisme.
c. Het is niet bekend of de locaties zijn verontreinigd en of er nog kosten gemaakt moeten worden voor sanering.
d. Na het voeren van een procedure kunnen omwonenden een planschadeverzoek indienen. Er is een kans dat planschade uitgekeerd moet worden aan omwonenden.

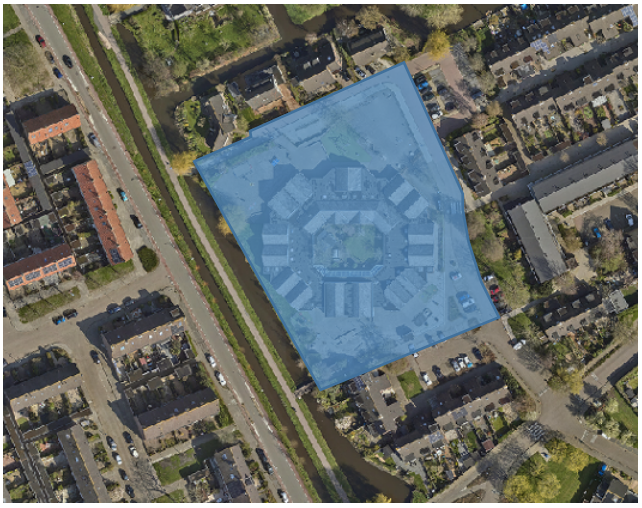
Scenario 3: Trimaran op huidige locatie

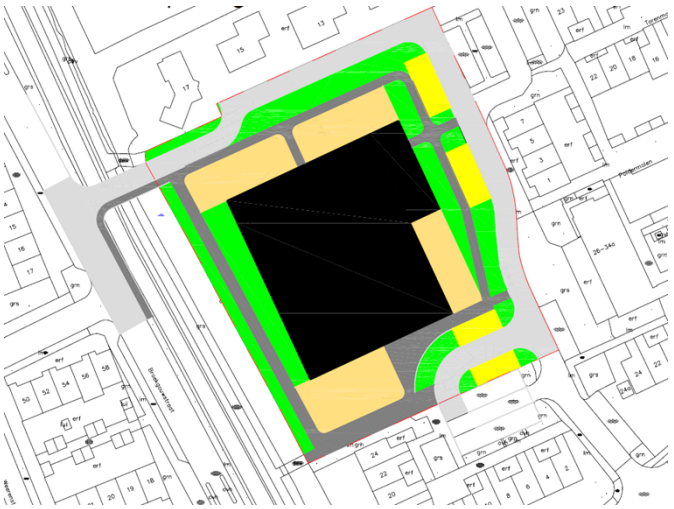
Ruimtelijk

Wat is de ruimte op het perceel en hoe wordt dat met de bebouwing ingevuld?

Op onderstaande foto is aangegeven welke delen meegenomen zijn bij de berekening van het kavel. Totaal is dit vlak ca. 7000 m2

De school past in een laag op de huidige locatie. Om iets meer ruimte te creëren kan er voor gekozen worden de school in twee lagen uit te voeren.





Procedureel

Welke procedure is nodig bij het aanvragen van een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen?

De locatie Trimaran aan de Stellingmolen in Edam, ligt in Beheersverordening Edam-Zuid 1e herziening 2021. Hierin heeft de grond de bestemming Maatschappelijk. De goothoogte mag maximaal 4 meter zijn. De vorm van het huidige gebouw is opgenomen als bouwvlak. Met dit scenario is bouwen in minimaal twee lagen noodzakelijk dat past niet binnen de Beheersverordening. Tevens is bouwen binnen het bouwvlak niet wenselijk en mogelijk. Er moet een procedure gevoerd worden om dit gebouw mogelijk te maken. Er is een wijziging van het van kracht zijnde omgevingsplan nodig of er moet een procedure worden gevoerd met een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (bopa). De verwachting is dat de doorlooptijd ca 1 jaar bedraagt.

Infrastructureel

Wat betekent dit voor verkeersbewegingen, ontsluiting, calamiteitenroute?

Voor het bouwen van een school op deze locatie moet een tweede toegangsweg gemaakt worden. Deze kan gerealiseerd worden ter plaatse van de huidige voetgangersbrug. Een andere optie is er niet omdat vanwege brandveiligheid de tweede toegang niet te dicht bij de eerste toegangsweg mag liggen.



Er dient nader onderzocht te worden welke functie deze tweede toegang krijgt:
- een doorgaande weg,
- een weg voor eenrichtingsverkeer
- een calamiteitenroute (afgesloten voor overig gemotoriseerd verkeer)
    - afgesloten voor alle fietsers/voetgangers, uitsluitend toegankelijk voor hulpdiensten (bijvoorbeeld met een afsluitbaar hek)
    - toegankelijk voor fietsers/voetgangers en hulpdiensten (bijvoorbeeld met een paaltje)

Tweede toegang	Voordelen	Nadelen
Doorgaande weg	School vanaf twee kanten goed bereikbaar.	Aanwonenden krijgen meer verkeer langs hun woning.
Weg voor eenrichtingsverkeer	School vanaf twee kanten goed bereikbaar.	Aanwonenden krijgen meer verkeer langs hun woning.
Calamiteitenroute voor hulpdiensten	Geen voordelen.	De brug wordt dan afgesloten voor voetgangers en fietsers. Al het verkeer naar de school gaat dan via een kant.
Calamiteitenroute voor hulpdiensten en voetgangers/fietsers	De situatie blijft voor omwonenden zoals deze nu ook is.	School is voor auto's uitsluitend te bereiken via de zuidzijde.

Als voor deze locatie gekozen wordt, wordt in een participatietraject met omwonenden de opties voor de tweede toegang besproken.

Leefbaarheid

Wat betekent de invulling van het perceel voor de functies in de wijk of in het belang van het kind?

De school wordt groter en heeft daarom gevolgen voor de verkeersstromen. Bij de inrichting van het ontwerp wordt gekeken hoe de verkeersstromen op de meest veilige manier kunnen worden afgewikkeld.

Als de school op de huidige locatie wordt teruggebouwd is het niet mogelijk om woningbouw toe te voegen.

Aansluiting bij onderwijsconcept

Wat is het concept van de school en in welke huisvesting komt dat concept het beste tot zijn recht?

Deze locatie sluit aan minder goed aan bij het onderwijsconcept van De Trimaran. Zij hebben als ambitie om met kindparter Sportify een sportieve ontwikkeling te bieden aan de kinderen. Doordat de school nu niet op een locatie zit met sportfaciliteiten sluit dit minder goed aan dan scenario 2.

Belang van het kind

Welke kansen zijn er voor de ontwikkeling voor het kind?

Er zijn geen verschillen in de kansen voor de ontwikkeling van het kind bij de over gebleven scenario's.

Herontwikkelingskansen

Wat betekent dit voor kansen woningbouw. Wat is de bandbreedte aan woningen dat je ervoor terugkrijgt?

Het is niet mogelijk om woningbouw toe te voegen.

Financieel

Dit scenario is het duurste scenario. Dat komt vooral door dat er tijdelijke huisvesting nodig is. Er zijn meer sloopkosten dan scenario 2 maar daarentegen zijn er minder kosten aan grondwerk en bouw- en woonrijp maken. Het financiële overzicht is opgenomen in de geheime financiële bijlage. In verband met een aanbestedingsrisico zijn de financiële gegevens niet openbaar.

Tijdelijke huisvesting

Wat is de impact op de tijdelijke voorzieningen per scenario?

Omdat beide scholen op hun eigen locatie worden terug gebouwd is er geen voordeel aan volgtijdelijk bouwen. In ieder scenario is er tijdelijke huisvesting nodig voor de Trimaran.

Mogelijkheden zijn:

	Voordeel	nadeel	
Piramide en Trimaran gelijktijdig bouwen	Beide scholen hebben sneller nieuwe huisvesting dan in de andere scenario's	Tijdelijke huisvesting voor beide scholen nodig.	Piramide kan mogelijk ondergebracht worden in lege lokalen van de Spinmolen, hiervoor moet wel busvervoer geregeld worden. Gezien het kleine leerlingaantal is dit goedkoper dan tijdelijke huisvesting nieuwbouwen
Piramide eerst bouwen	Dit scenario levert geen voordelen op ten opzichte van gelijktijdig bouwen.	Tijdelijke huisvesting voor beide scholen nodig.	Piramide kan mogelijk ondergebracht worden in lege lokalen van de Spinmolen, hiervoor moet wel busvervoer geregeld worden.

			Gezien het kleine leerlingaantal is dit goedkoper dan tijdelijke huisvesting nieuwbouwen
		Trimaran moet langer wachten op nieuwbouw	
Trimaran eerst bouwen	Piramide kan gebruik maken van gebouw Trimaran nadat zij zijn verhuisd.	Piramide moet langer wachten op nieuwbouw	
		Trimaran in stand houden om de Piramide hierin te huisvesten kost 75.000,-	
		Impuls singelwijk duurt langer doordat woningen ook later worden gebouwd.	
		Mogelijke leegloop Piramide als Trimaran is opgeleverd.	

Er is altijd tijdelijke huisvesting nodig wanneer de Trimaran terug gebouwd wordt op de huidige locatie. Er is geen voordeel aan volgtijdelijk bouwen, het levert geen financieel voordeel op omdat er een alternatief is door de leerlingen van de Piramide met busvervoer onder te brengen in de lege lokalen van de Spinmolen. Nadeel van de Trimaran eerst bouwen is dat de Piramide dan nog heel lang moet wachten op nieuwbouw. Dat zou kunnen betekenen dat deze school daardoor de eindstreep niet haalt. Als andere scholen in Edam al zijn vernieuwd en nieuwe faciliteiten bieden, dan heeft dat een aanzuigende werking, wat een verdere terugval kan betekenen voor de Piramide. Om het openbaar onderwijs voor de kernen Edam en Volendam te behouden, is dit een risico om rekening mee te houden.

Risico's

Met welke risico's moeten we rekening houden?

a. In dit scenario kunnen er geen woningen op de plek van de huidige school worden toegevoegd.
b. Er is een locatie voor de tijdelijke huisvesting nodig. Er zijn weinig locaties geschikt en in het verzorgingsgebied. Daarom is gekeken naar een van de velden van EVC. Om dit geschikt te maken zijn er veel aanpassingen nodig en kost dit veel geld.