Uitvoering van het IHP



Update Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

11 mei 2023

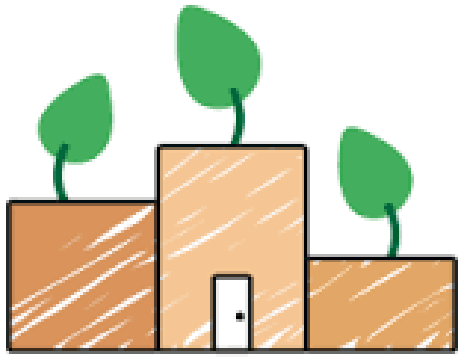
IHP vastgesteld december 2022

Agenda van deze update:

- Verordening actualiseren
- Vernieuwen Edamse scholen
- Uitbreiding Koningsspil Oosthuizen
- Verduurzamen bestaande scholen
- Kwaliteitskader bewegingsonderwijs










WETTEN
REGELGEVING
AFSPRAKEN
RICHTLIJNEN

Wettelijk kader

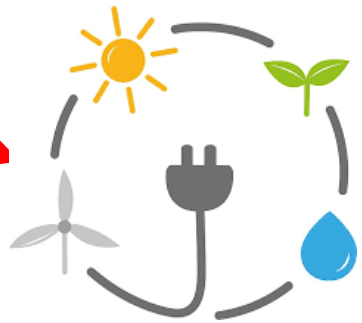












Gemeente
EDAM
VOLENDAM







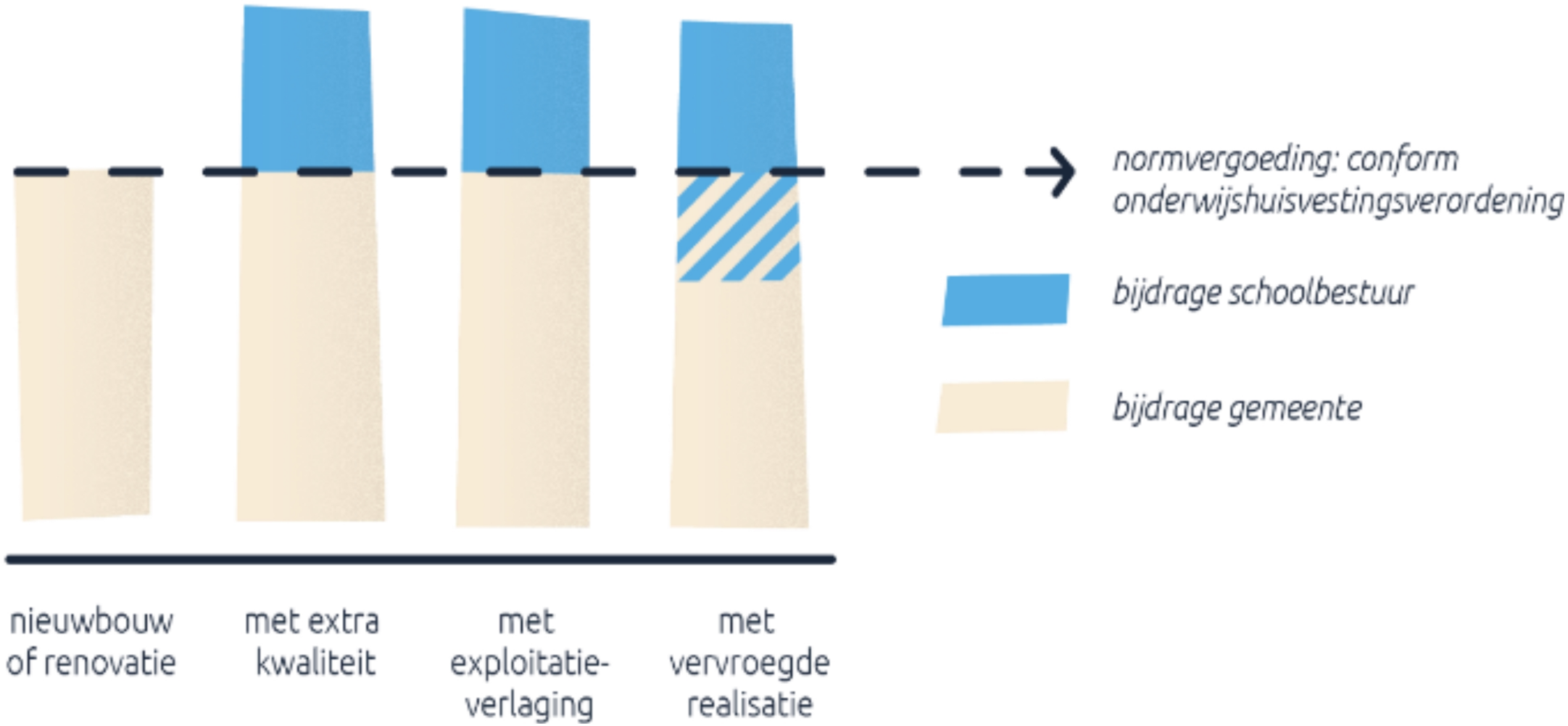




Economisch claimrecht

Juridisch eigenaar

Gemeente
EDAM
VOLENDAM



Verordening (2018)

- Nieuwe wetsvoorstel gepubliceerd. Van kracht per 2025….
  - Renovatie wordt onderdeel van de bekostiging
  - Investeringsmogelijkheden voor schoolbesturen (mits terugverdienbaar)
  - IHP wordt een verplicht plan
  - MJOP verplicht voor schoolbesturen
  - Verplichting gezond binnenklimaat, actie voor schoolbesturen.



- Onze verordening tussentijds aanpassen per 2024?
  - Ruimtebehoefte op basis van m2 in plaats van groepen/lokalen
  - Twee keer aanpassen is onnodig veel werk
  - Vraagt begrip van betrokken partijen. IHP-gedachte aanhouden.

Edam



Financieel

School	Bouwjaar	Leer-lingen 2037	Ruimte behoefte	BVO ver-nieuwen	Normbedrag (prijspeil 2022)	Prijs-stijging	Meetlat-score	Jaartal
De Nieuwe School	1955	206	1.236	1.236	€ 3.367.466	10%	3,94	2023
De Piramide	1973	91	658	658	€ 2.042.816	10%	3,87	2024
De Trimaran	1979	319	1.805	1.805	€ 4.669.079	10%	3,84	2024
Koningsspil uitbreiding		297	1.694	303	€ 1.800.923	10%	Urgentie door groei	2024
Totaal t/m 2025					**€ 11.880.284**	**€ 13.068.312**		

- Investering in stichtingskosten, zoals bepaald in IHP
- Overige kosten (zoals plankosten/tijdelijke huisvesting) per project inzichtelijk te maken.
- Hou rekening met bouwkostenstijging >25-30%
- >10% = voor besluitvorming terug naar de raad

De Nieuwe School

- **Vernieuwingsscenario**
  - **Vernieuwbouw**, monumentale pand blijft behouden
  - Haalbaarheidsstudie afgerond
  - Programma van eisen opgesteld
  - Normbedrag: 3,4 miljoen euro
  - Bouwcalculatie: **4,5 – 5 miljoen euro**
  - Aanbesteding wordt opgestart
  - Voorlopig ontwerp medio 2024
  - Start bouw najaar 2025
  - Ingebruikname: zomer 2026



- **Tijdelijke huisvesting vanaf voorjaar 2025**
  - Integraal plan voor alle Edamse scholen opstellen

De Nieuwe School

- **Vernieuwingsscenario**
  - **Vernieuwbouw**, monumentale pand blijft behouden
  - Haalbaarheidsstudie afgerond
  - Programma van eisen opgesteld
  - Normbedrag: 3,4 miljoen euro
  - Bouwcalculatie: **4,5 – 5 miljoen euro** ✓ **- 22 juni**
  - Aanbesteding wordt opgestart
  - Voorlopig ontwerp medio 2024
  - Start bouw najaar 2025
  - Ingebruikname: zomer 2026



- **Tijdelijke huisvesting vanaf voorjaar 2025**
  - Integraal plan voor alle Edamse scholen opstellen


Oecumenische
Basisschool De Trimaran
Poldermolen
Broekgouw
Broekgouwstraat
Beemsterstraat
Langemeerstraat
Weerenstraat
Waardmeerhof
Schermerstraat
Wormerstraat
GekniptenWel Exclusieve
Haarstudio &...
Drukwerkshop B.v
Danla Shaolin
Kung Fu - Wushu...
Openbare Basisschool
(OBS) de Piramide
Twiskepolderstraat
Zuidpolderlaan
Zuidpolderlaan Zuidpolderlaan
Broekgouw
270 m
Google

Piramide en Trimaran

Gemeente EDAM VOLENDAM

Piramide:
Perceel 5450 m2
Bouwvlak in perceel: 60%
(let op gymzaal 500m2)

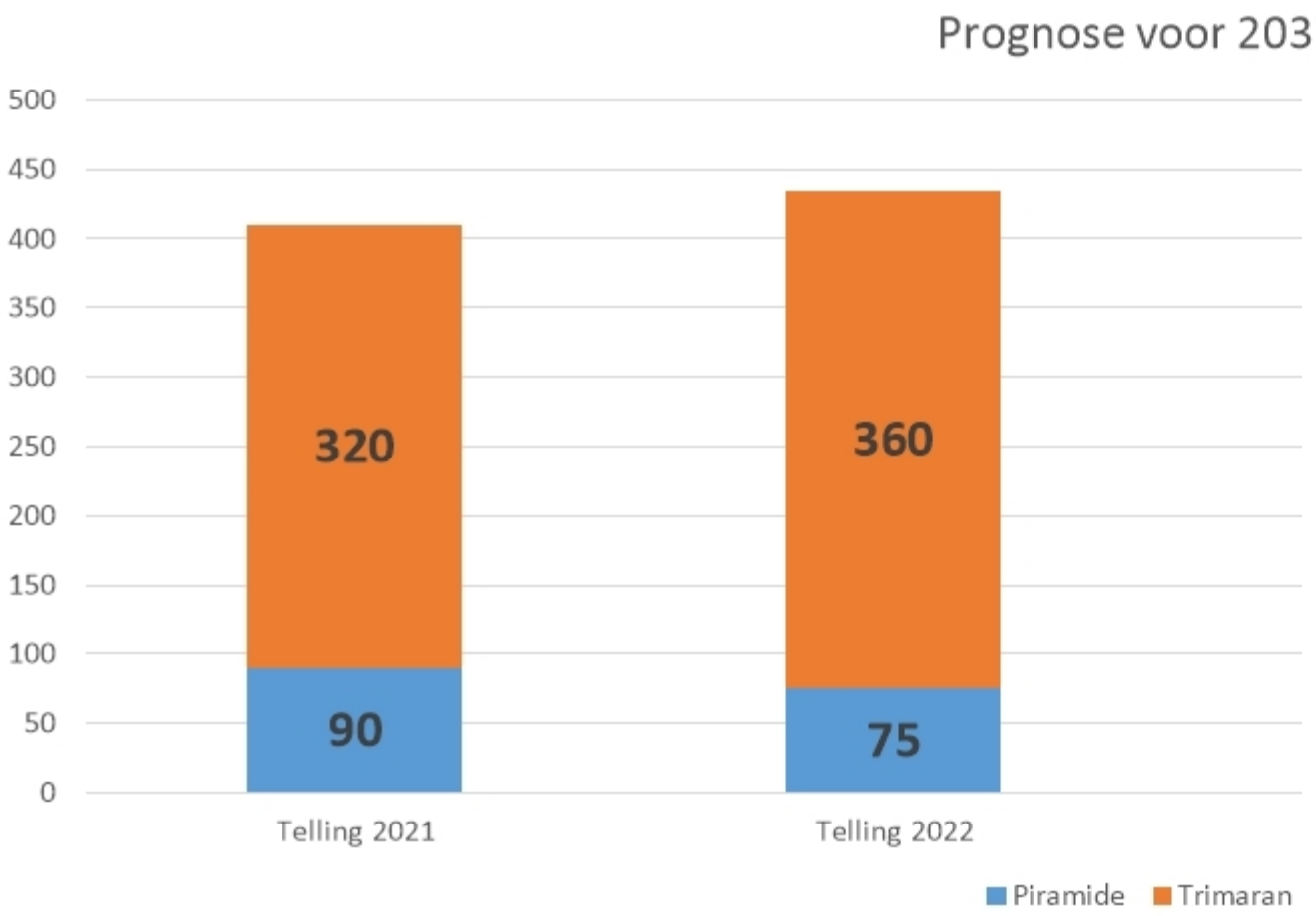
- 75-90 leerlingen
- Normering ruimtebehoefte:
  BVO 700 m2 – NVO 500 m2
  300 m2 buiten
- 200 m2 parkeren/kiss&ride

Trimaran:
Perceel 5600 m2
Bouwvlak op perceel: 2.600 m2

- 320-360 leerlingen
- Normering ruimtebehoefte:
  BVO 1600 m2 - NVO 1100 m2
  600 m2 buiten
- 800 m2 parkeren/kiss&ride

Ambitie om openbaar onderwijs voor de kernen te behouden.

Leerlingenprognoses



Uitgangspunten

- Ruimte voor 450 leerlingen.
- Deels communicerende vaten
- Leerlingenaanwas = medegebruik (onafhankelijk van gekozen vernieuwingsvorm)

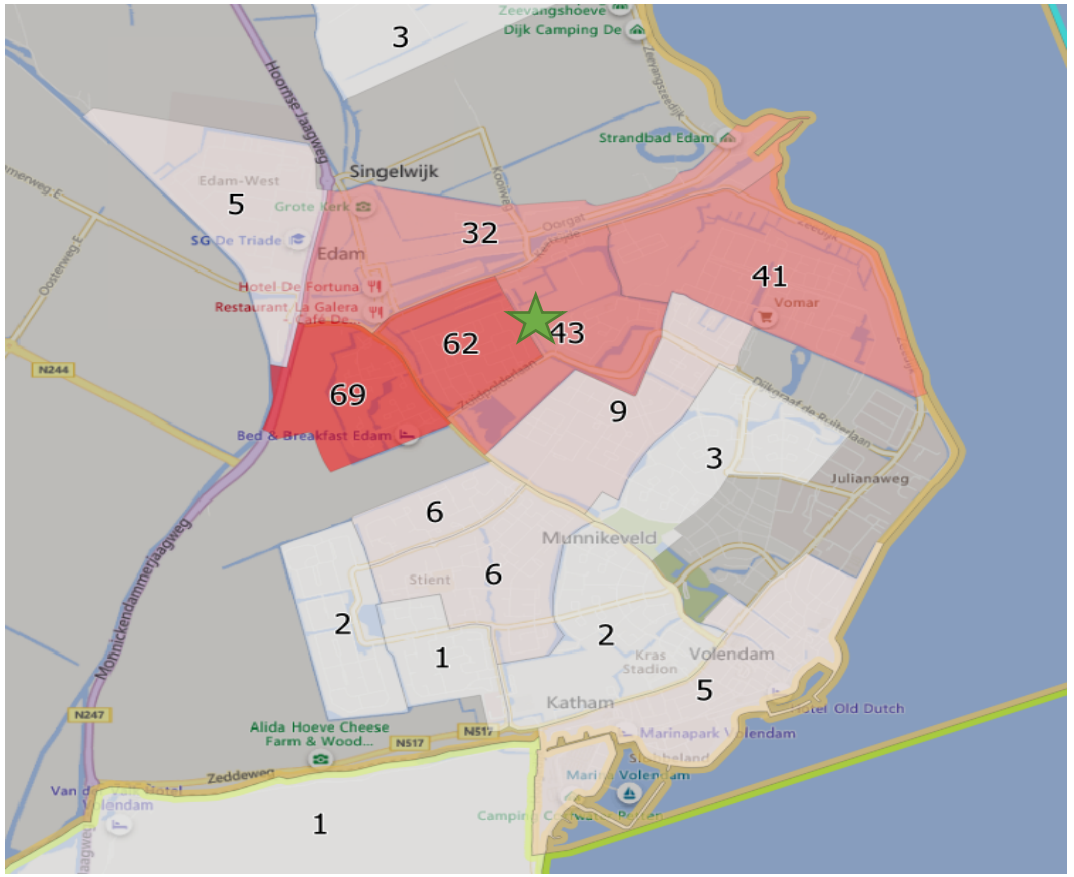
Let op: prognoses zijn vaak niet leidend.

Voedingsgebied

Piramide



Trimaran



Piramide en Trimaran

Haalbaarheidsstudie uitgevoerd door de schoolbesturen,
in samenspraak met de gemeente.

1. Beide op huidige plek nieuwbouw
2. Beide op huidige plek met nieuwbouw Piramide en renovatie Trimaran
3. Onder één dak – nieuwbouw op de plek van de Piramide
4. Onder één dak – nieuwbouw op de plek van de Trimaran
5. Onder één dak – nieuwbouw op een nader aan te wijzen plek

Gemeente blij met studie

- Geeft overzichtelijk voor- en nadelen per locatie (harde en zachte feiten)
- Harde feiten zijn ook door interne deskundigen gecheckt
- Plaatsen in breder perspectief (revitalisatie/herontwikkeling Singelwijk)
- Zachte feiten te bespreken met schoolbesturen (visie onderwijs)
- Objectieve feiten delen we nu in de raad
- Er zijn nog GEEN conclusies en richtingen
- In gesprek met de schoolbesturen
  - Meer duiding zachte feiten
  - Bredere perspectief



Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓

Scenario 1:
Beide scholen nieuwbouw op eigen plek

- ▲ Dankzij Piramide (met ook andere functies) ontstaat hart voor Singelwijk.
- ▲ Gymlocatie Langemeerstraat kan behouden blijven (behoeft wel vernieuwing)
- ▲ Scholen zijn blij met eigen locatie om eigen identiteit en gebouw te behouden.
- ▲ Scholen kunnen samenwerken met eigen kindpartner. Toewerken naar kindcentrum.
- ▲ Beide percelen groot genoeg voor toelaten andere partners/wijkfuncties
- ▼ Separate bouw = hogere investering 40 jaar afschrijving
- ▼ Infrastructuur bij Trimaran vraagt aandacht (halen/brengen en gymlessen)
- ▼ Voor Trimaran is een gemakkelijke weg naar ‘t Bolwerck voor bewegingsonderwijs belangrijk. Ook gezien gewenste samenwerking met kindpartner Sportify.

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio

Scenario 1:
Beide scholen nieuwbouw op eigen plek

- ▲ Kansen voor herontwikkeling op perceel Piramide (doorstroom woningmarkt en maatschappelijke functies)
- ? Niet feitelijk vast te stellen wat dit betekent voor de revitalisatie van de wijk
- ▼ Hoge kosten tijdelijke huisvesting (valt niet onder investeringen)
- ▼ In geval leerlingenaanwas werkt volgens communicerende vaten, is onderling ruimte verdelen een voorwaarde. Dit medegebruik kan in geval van gesplitste locaties nadelig zijn. Let wel: een nieuwe school krijgt ook meer aantrekkingskracht vanuit andere wijken. Denk aan Broeckgouw.

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓			

Scenario 2: Piramide nieuwbouw, Trimaran renovatie. Beide op eigen plek

- ▲ Dankzij Piramide (met ook andere functies) ontstaat hart voor Singelwijk.
- ▲ Gymlocatie Langemeerstraat kan behouden blijven (behoeft wel vernieuwing)
- ▲ Scholen zijn blij met eigen locatie om eigen identiteit en gebouw te behouden.
- ▲ Scholen kunnen samenwerken met eigen kindpartner. Toewerken naar kindcentrum.
- ▲ Beide percelen groot genoeg voor toelaten andere partners/wijkfuncties
- ▲ Renovatie is duurzaam. Hangt wel samen met de levensduurverlenging.
- ▼ Separate bouw = hogere investering 40 jaar afschrijving
- ▼ Infrastructuur bij Trimaran vraagt aandacht (halen/brengen en gymlessen)
- ▼ Voor Trimaran is een gemakkelijke weg naar ‘t Bolwerck voor bewegingsonderwijs belangrijk. Ook gezien samenwerking met kindpartner Sportify.

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio

Scenario 2: Piramide nieuwbouw, Trimaran renovatie. Beide op eigen plek

Gemeente EDAM VOLENDAM

- ▲ Kansen voor herontwikkeling op perceel Piramide (doorstroom woningmarkt en maatschappelijke functies)
- ∞ Volledig energieneutraal is bij renovatie niet haalbaar. Bijna-energieneutraal.
- ? Niet feitelijk vast te stellen wat dit betekent voor de revitalisatie van de wijk
- ▼ Hoge kosten tijdelijke huisvesting (valt niet onder investeringen)
- ▼ In geval leerlingenaanwas werkt volgens communicerende vaten, is onderling ruimte verdelen een voorwaarde. Dit medegebruik kan in geval van gesplitste locaties nadelig zijn. Let wel: een nieuwe school krijgt ook meer aantrekkingskracht vanuit andere wijken. Denk aan Broeckgouw.

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
3 (onder één dak – plek Piramide)	9,5 mio _ 5,5K plankosten	✓	✓	✓ ∞	✗ ?			

Scenario 3: twee scholen onder één dak, nieuwbouw, op plek van de Piramide.

- ▲ Ruimtelijk in te passen
- ▲ Dankzij school (met ook andere functies) ontstaat hart voor Singelwijk.
- ▲ Volledig functionele vrijheid dankzij nieuwbouw
- ∞ Ruimte voor andere partners/functies is beperkt
- ▼ Infrastructuur vraagt aandacht gezien hoger aantal leerlingen (halen/ brengen)
- ▼ Scholen ervaren het als gecompliceerd om ruimte onderling te verdelen.
- ▼ Schoolbesturen hebben elk hun eigen visie over samenwerken met (kind)partners. Kan dat nog wel gesplitst blijven?

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
3 (onder één dak – plek Piramide)	9,5 mio _ 5,5K plankosten	✓	✓	✓ ∞	✗ ?	?	✓	500K

Scenario 3: twee scholen onder één dak, nieuwbouw, op plek van de Piramide.

- ▲ Gymlocatie Langemeerstraat kan behouden blijven (behoeft wel vernieuwing)
- ▲ Kansen voor herontwikkeling op perceel Trimaran
- ▲ In geval van leerlingenaanwas volgens communicerende vaten ruimte onderling te verdelen; geen gesplitste scholen
- ▲ Minder kosten tijdelijke huisvesting. Voor Trimaran niet nodig.
- ? Niet feitelijk vast te stellen wat dit betekent voor de revitalisatie van de wijk
- ▼ Twee scholen betekent geen ruimte voor woningbouw op dit perceel

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
3 (onder één dak – plek Piramide)	9,5 mio _ 5,5K plankosten	✓	✓	✓ ∞	✗ ?	?	✓	500K
4 (onder één dak – plek Trimaran) Renovatie of nieuwbouw	7,5 mio tot 9,5 mio + 5,5K plankosten	✓	∞	✓ (*)	✗			

Scenario 4: twee scholen onder één dak, renovatie of nieuwbouw, op plek van de Trimaran.

- ▲ Ruimtelijk in te passen binnen het perceel en bouwvlak perceel
- ▲ Deze plek geeft CPOW kansen voor intensivering partnerschap Sportify
- ∞ Onhandige indeling perceel. Ruimte voor partners daardoor beperkt
- ∞ In geval van renovatie minder functionele vrijheid.
- ▼ Infrastructuur vraagt aandacht gezien hoger aantal leerlingen (halen/ brengen)
- ▼ Scholen ervaren het als gecompliceerd om ruimte onderling te verdelen.
- ▼ Schoolbesturen hebben elk hun eigen visie over samenwerken met (kind)partners. Kan dat nog wel gesplitst blijven?
- ▼ Gezien maatschappelijke functie, wil Op Spoor de Singelwijk niet verlaten.

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
3 (onder één dak – plek Piramide)	9,5 mio _ 5,5K plankosten	✓	✓	✓ ∞	✗ ?	?	✓	500K
4 (onder één dak – plek Trimaran) Renovatie of nieuwbouw	7,5 mio tot 9,5 mio + 5,5K plankosten	✓	∞	✓ (*)	✗	?	✓	1 mio

Scenario 4: twee scholen onder één dak, renovatie of nieuwbouw, op plek van de Trimaran.

- ▲ Kansen voor herontwikkeling op perceel Piramide (doorstroom woningmarkt en maatschappelijke functies)
- ▲ In geval van leerlingenaanwas volgens communicerende vaten ruimte onderling te verdelen; geen gesplitste scholen
- ? Niet feitelijk vast te stellen wat dit betekent voor de revitalisatie van de wijk
- ▼ Hoge kosten tijdelijke huisvesting (valt niet onder investeringen)
- ▼ Gymzaal Langemeerstraat vervalt als locatie. Capaciteit ‘t Bolwerck niet voldoende.

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
3 (onder één dak – plek Piramide)	9,5 mio _ 5,5K plankosten	✓	✓	✓ ∞	✗ ?	?	✓	500K
4 (onder één dak – plek Trimaran) Renovatie of nieuwbouw	7,5 mio tot 9,5 mio + 5,5K plankosten	✓	∞	✓ (*)	✗	?	✓	1 mio
5 (onder één dak – nader aan te wijzen perceel)	9,5 mio + ?? plankosten	✓	✓	?	✗			

Scenario 5:twee scholen onder één dak, nieuwbouw, op nader aan te wijzen perceel

- ▲ Volledige ruimtelijke en functionele vrijheid.
  Projectlocatie biedt nog alle mogelijkheden
- ▲ Samenwerking met (kind)partners nog volledig ruim en divers in te vullen
- ∞ Schoolbesturen hebben elk hun eigen visie over samenwerken met (kind)partners.
  Kan dat nog wel gesplitst blijven?
- ? Ruimtelijke kaders? Nog geen regelgeving beschikbaar.
- ▼ Gezien maatschappelijke functie, wil Op Spoor de Singelwijk niet verlaten.
- ▼ Scholen ervaren het als gecompliceerd om ruimte onderling te verdelen.
- ▼ Hogere plankosten voor bouwrijp maken van nieuwe perceel
- ▼ Extra kosten aanpassen infrastructuur voor bereikbaarheid nieuwe perceel
- ▼ Langere ontwikkeltijd

Scenario	Kosten (prijspeil 2022 !)	Kwalitatief	Functio-neel	Ruimtelijk	Visie school-besturen	Revitalisa tie wijk	Kansen herontwik keling	Tijdelijke huis-vesting
1 (nieuwbouw, beide op huidige plek)	11 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
2 (beide huidige plek met nieuwbouw Piramide, renovatie Trimaran)	9,2 mio + 8,5K plankosten	✓	✓	✓ (*)	✓	?	✓	1,5 mio
3 (onder één dak – plek Piramide)	9,5 mio _ 5,5K plankosten	✓	✓	✓ ∞	✗ ?	?	✓	500K
4 (onder één dak – plek Trimaran) Renovatie of nieuwbouw	7,5 mio tot 9,5 mio + 5,5K plankosten	✓	∞	✓ (*)	✗	?	✓	1 mio
5 (onder één dak – nader aan te wijzen perceel)	9,5 mio + ?? plankosten	✓	✓	?	✗	?	✓	0

Scenario 5:twee scholen onder één dak, nieuwbouw, op nader aan te wijzen perceel

- ▲ Kansen voor herontwikkeling omdat zowel perceel Trimaran als Piramide vrij komt.
- ▲ Neutrale plek voor beide scholen
- ▲ Bij groei school ruimte onderling te verdelen; geen gesplitste scholen
- ▲ Geen kosten voor tijdelijke huisvesting
- ? Niet feitelijk vast te stellen wat dit betekent voor de revitalisatie van de wijk
- ▼ Gymlocatie Langemeerstraat blijft hierdoor niet behouden.
  Extra capaciteit gymzaal is wel nodig in Edam, ook op dit aan te wijzen perceel?

Vervolg Piramide/Trimaran

- In gesprek met scholen (afzonderlijk en gezamenlijk)
  - Vóór zomervakantie drie gespreksrondes ingepland
- Integrale visie, breder dan alleen de schoolvernieuwing
- Na zomervakantie bestuurlijke afstemming

..... wordt vervolgd

Oosthuizen



Wettelijk kader

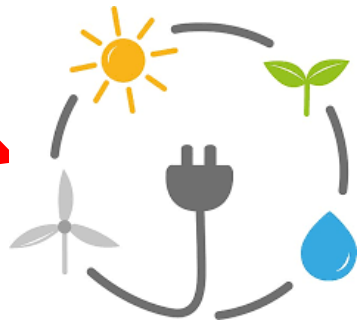












Gemeente
EDAM
VOLENDAM











Economisch claimrecht

Juridisch eigenaar

Gemeente
EDAM
VOLENDAM











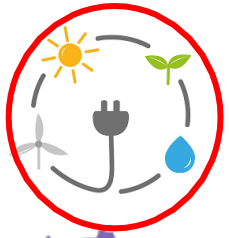














Feiten Koningsspil





245 leerlingen = 10 groepen



300 leerlingen = 12 groepen



13 lokalen en huiskamer voor school en kindpartner (theater, ontmoeten, sport)



> 300 leerlingen. Tijdelijk?



Gebruikers











Exploitatie MFA Oosthuizen





accommodatiebeleid



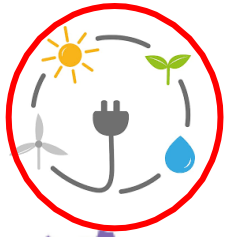
Gemeente
EDAM
VOLENDAM



















Kapitaals-
lasten?



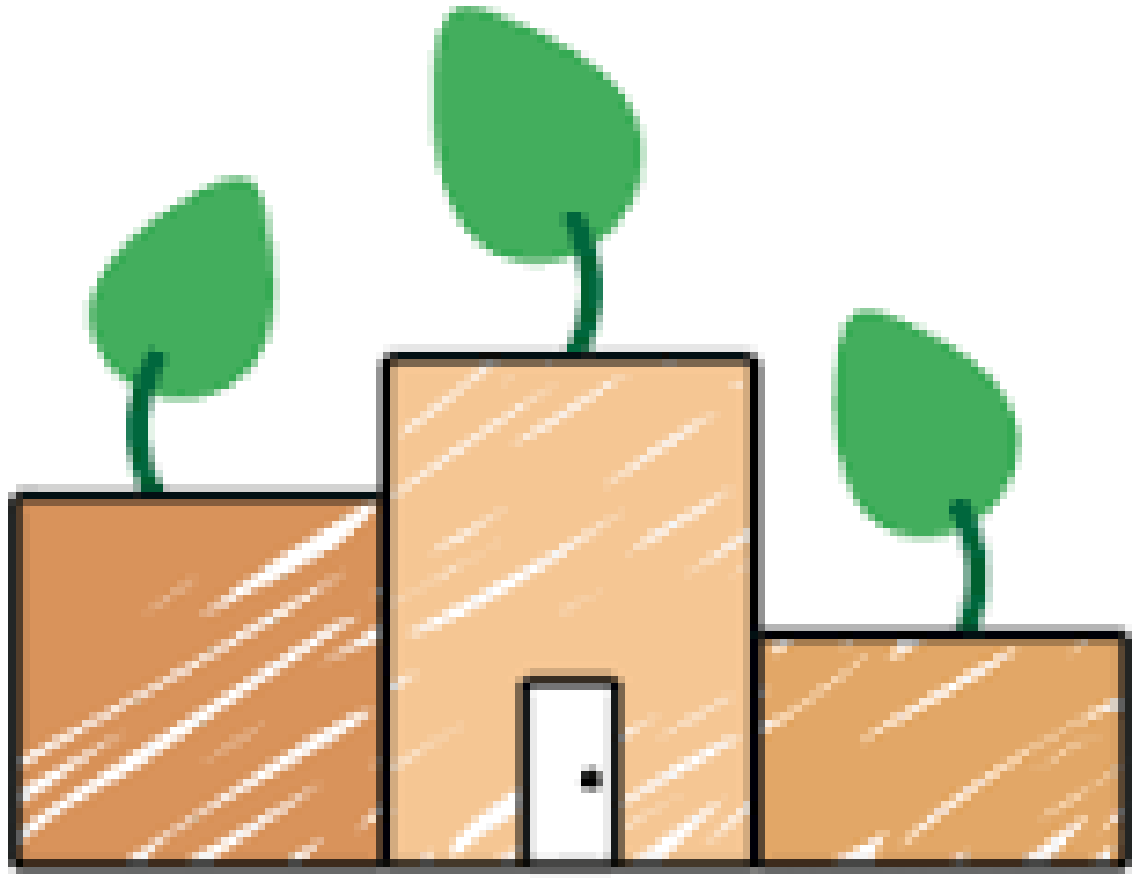
Kosten
dekkend?

→ **Nee**

Feiten Koningsspil

- **Oplossing korte termijn:**
  - Tijdelijke huisvesting 2 extra lokalen
  - Tijdelijke huisvesting mogelijk langer nodig voor geboortepiek
  - Bibliotheek overweegt onderkomen in het oude gemeentehuis

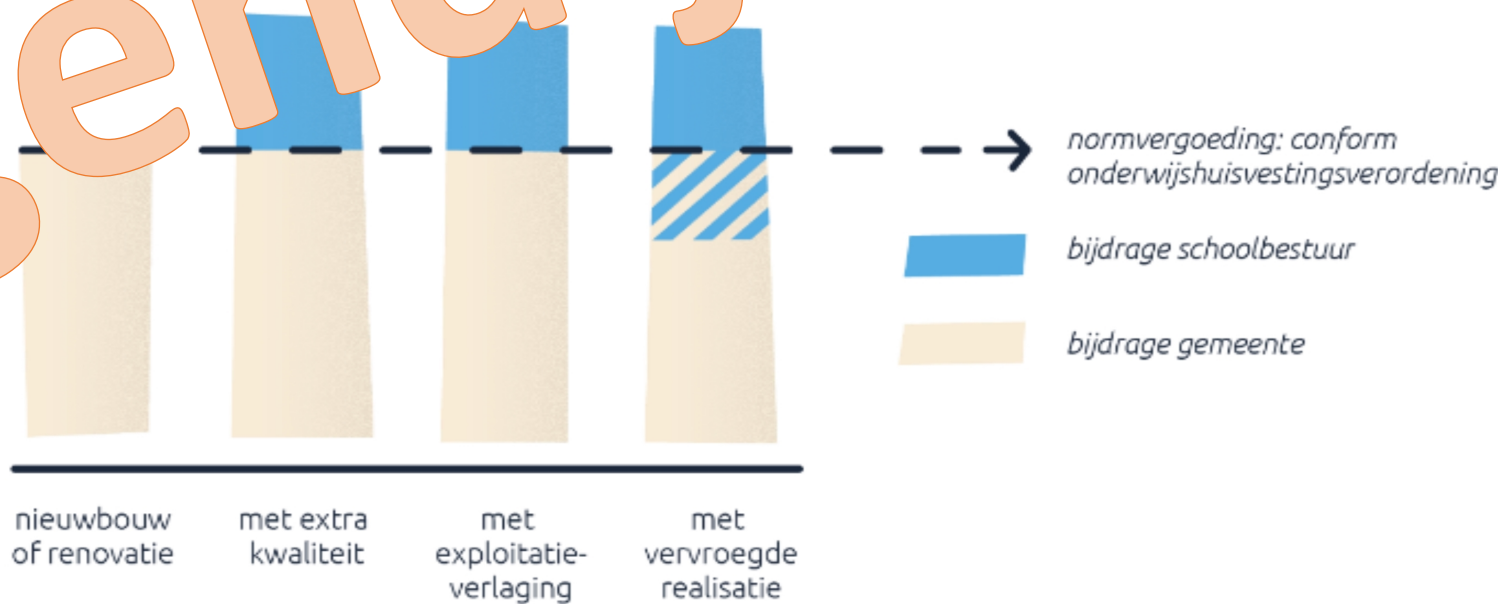
- **Oplossing lange termijn:**
  - Onderzoeken of een tweede gebouw financieel haalbaar is in samenwerking met een kindpartner
  - Tariefharmonisatie voor kindpartner (marktconform maken)
  - Juiste afdracht vergoeding van schoolbestuur



Verduurzaming bestaande scholen

- Welke schoolgebouwen blijven nog minimaal 10 jaar staan?
- Welke energiebesparende maatregelen zijn te nemen?
- Hoe te financieren?
- Energiescans via ‘scholen op koers’

Volgend jaar





Kwaliteitskader bewegingsonderwijs

- Roadshow langs alle sportaccommodaties met vakleerkrachten
- Inventarisatie volgens visie Athletic Skills Model
- Vóór zomervakantie inventarisatie afgerond
- Ná zomervakantie: impactanalyse maken
- Ambitieus plan om dit jaar compleet af te ronden



Vragen?

