



## Raadsvoorstel en ontwerpbesluit

Registratienummer: 1378577

Datum voorstel: 6 juni 2017

Portefeuillehouder: Butter

Commissie: 27 juni 2017

Gemeenteraad: 27 juni 2017

### Onderwerp:

Uitkomsten quickscan naar de mogelijkheden van uitplaatsing van de openbare basisschool De Blauwe Morgenster, in het kader van de gebiedsontwikkeling (schoolcampus Middenbeemster en omgeving).

### Samenvatting:

De raad heeft op 18 april 2017 verzocht om het te ontwikkelen projectplan voor de "Schoolcampus en omgeving" Middenbeemster uit te breiden met onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van de school De Blauwe Morgenster naar een nieuwe plek in de Middenbeemster en hiervoor een voorstel te doen aan de raad voor een aanvullend krediet. Het college heeft in reactie hierop voorgesteld om eerst aan de raad de mogelijke consequenties - financieel en maatschappelijk - in een quickscan te presenteren. Met deze aanpak heeft de raadscommissie op 16 mei 2017 ingestemd. De uitkomsten van de quickscan zijn thans bekend.

De quickscan licht de onderstaande 3 mogelijkheden financieel en maatschappelijk toe inclusief de reactie van de school.

- Huidige locatie school met uitbreiding van voorzieningen
- School naar nieuwe locatie en voorzieningen in het huidige plangebied houden
- School en voorzieningen naar de nieuwe locatie.

In de onderstaande tabel is kort samengevat welke conclusies wij trekken na deze quickscan:

	<i>Financieel (investering)</i>	<i>Maatschappelijk</i>	<i>Verkeer en stedenbouw</i>
1. Huidige locatie	-	++	+
2. School verplaatsen	--	--	++
3. Alles verplaatsen	--	+	++

De afweging voor verplaatsen van de school vergt een fors hogere investering, dan de school behouden op de huidige locatie en daarbij deels te vernieuwen. Tevens heeft het verplaatsen van de school consequenties voor het gebruik van voorzieningen, die nu redelijk dicht bij elkaar liggen.

Op basis van deze uitkomsten stellen wij u voor om de gestelde vraag niet verder te onderzoeken en het projectplan af te wachten voor het deels vernieuwen van de school met het integreren van inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking. Het projectplan heeft als ambitie om de school en voorzieningen met elkaar te integreren en het openbaar gebied hierop aan te passen, om zo een optimale voorziening te krijgen voor het dorp en haar omgeving.



Registratienummer: 1378577

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling.

Middenbeemster, 6 juni 2017

Aan de gemeenteraad van Beemster,

### **Inleiding en probleemstelling:**

In april 2017 heeft de raad ingestemd met de projectopdracht definitiefase 'De Schoolcampus'. Doelstelling van deze projectopdracht is; *Met de aanpak van de vernieuwing van de school de mogelijkheid bekijken een integrale gebouw(en) en samenwerking te verkrijgen en daarmee de functies toekomst gericht te maken en zo de bewoners van de Middenbeemster optimaal te kunnen faciliteren. Daarbij de geconstateerde problemen rondom de omgeving van de school en voorzieningen mee te nemen en op te lossen.*

Naast de goedkeuring heeft de raad gevraagd om een mogelijke nieuwe locatie voor de school te onderzoeken. Hier was in de huidige projectopdracht geen rekening gehouden maar er is voor gekozen dit wel inzichtelijk te maken d.m.v. een quickscan, op het financiële en maatschappelijke vlak.

Afhankelijk van de besluitvorming op de quickscan zal de huidige opdracht bekeken worden en mogelijk uitgebreid.

### **Oplossingsrichtingen:**

#### Belanghebbenden

Bij dit project Schoolcampus zijn meerdere belanghebbende betrokken: de school, de bibliotheek, centrum Jeugd en gezin, huisartsen, fysiotherapeuten, kinderopvang/ BSO en de Jeu de Boules. Met de partijen is gesproken, voorafgaand aan de projectopdracht en zij staan open en zijn enthousiast voor een integrale aanpak.

Hierbij is een verschil tussen inhoudelijke samenwerking en ruimtelijke samenwerking. Uit de gesprekken is gebleken dat de inhoudelijke samenwerking tussen alle partijen als positief item wordt ervaren. De ruimtelijke samenwerking heeft nog de nodige vragen en net als voor de inhoudelijke samenwerking geldt dat hierover nog geen afspraken zijn gemaakt.

Het kan voor partijen aantrekkelijk zijn om ruimten met elkaar te delen. Samen een ruimte betekent dat partijen de middelen die ze hiervoor beschikbaar hebben, bij elkaar kunnen brengen. Ruimtelijke samenwerking vergt gedegen afspraken over zaken zoals zeggenschap, financiering, beheer, onderhoud en het gebruik van de ruimte.

In deze quickscan hebben we nog geen antwoorden op de inhoudelijke- en ruimtelijke samenwerking, deze volgt in het projectplan geformuleerd als uitgangspunten en wanneer vragen beantwoord moeten worden. De benodigde m2 worden dan ook niet doorgerekend in de quickscan. Voor de financiële onderbouwing zijn de kosten voor vervangen of deels vervangen van de school weergegeven.



Registratienummer: 1378577

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling.

### School

Aanleiding voor de projectaanpak is dat een deel van de school moet worden vervangen en dat de gemeente hiervoor budget beschikbaar zal moeten stellen. Daarnaast is de wens om de huidige voorzieningen in het gebied te integreren in de school om zo een optimaal gebruik van alle voorzieningen te verkrijgen

'De Blauwe Morgenster' is een moderne basisschool in Middenbeemster. Het huidige schoolgebouw is gebouwd in 1993 (ongeveer 25 jaar oud). De school bestaat uit meerdere gebouwonderdelen met verschillende technische levensduren, hieronder weergegeven:

#### Het huidige schoolgebouw ziet er qua oppervlaktes als volgt uit:

- |   |   |
|---|---|
| - Hoofgebouw                            | 1.486 m2 (technische afschrijving 2034) |
| - Semi-permanente delen                 | 370 m2 (technische afschrijving 2017)   |
| - Uitbreidingsdeel de blauwe morgenster | 571 m2 (technische afschrijving 2020)   |
| - Uitbreiding voor BSO                  | 285 m2 (technische afschrijving 2022)   |
| - Gymzaal                               | 382 m2 (technische afschrijving 2034)   |

**Totaal 3.094 m2**

Het schoolbestuur en de directie hebben aangegeven dat de huidige school voor een groot deel goed functioneert en niet aan vervanging toe is. Hier hebben ze het dan over het hoofdgebouw, de gymzaal en het uitbreidingsdeel. Het semi-permanente onderdeel dient te worden vervangen omdat deze niet meer voldoet, dat komt ook overeen met de einde technische levensduur.

Hieronder hebben we voor de financiële onderbouwing het verschil weergegeven tussen het geheel nieuwbouw van de school of alleen het semi-permanente deel. Daarbij is ook aangegeven welke investeringen nog meer zouden moeten plaats vinden. De hoogte van deze investeringen en de mogelijke opbrengsten zijn nog niet in kaart gebracht.

### Financieel

#### Uitgangspunten:

- Normbedragen VNG + 30% opslag (benadering kostprijs)
- Bestaande m2 school behouden



Registratienummer: 1378577

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling.

Berekeningen schoolgebouwen:

<b>nieuwbouw</b>	VNG normbedragen	+ 30%, benadering kostprijs
2.706 m2 school incl sloop bestaand gebouw	€ 3.338.250	€ 4.339.725
gymzaal	€ 694.950	€ 903.435
<b>Totaal</b>	<b>€ 4.033.200</b>	<b>€ 5.243.160</b>

<b>vervanging semi-permanent gebouw</b>		
370 m2	€ 674.400	€ 876.720

Het verplaatsen van de school en daarmee de gehele school te vervangen heeft als minimale investering circa € 5.3 miljoen. Hierbij is niet meegenomen de inrichting rondom de school, het wel of niet integreren van de andere belanghebbende, het kopen van de gronden, begeleidingskosten, enzovoort.

Het vervangen van het semi-permanente deel van de school komt op een minimale investering van circa 9 ton. Ook hierbij nog niet meegenomen de investeringen in het openbaar gebied waar nu met name op het gebied van verkeer een aantal problemen zijn, het wel of niet integreren van voorzieningen het wel of niet integreren van de andere belanghebbende, eventuele verplaatsing van Jeu de Boule, mogelijk benodigde tijdelijke ruimte voor tijdens sloop en bouw, begeleidingskosten enzovoort.

Voor beiden geldt dus al een behoorlijke investering en daarbij is de ambitie die gesteld is in de projectopdracht nog niet begroot.

Eventuele opbrengsten voor zowel de huidige locatie als de mogelijk nieuwe locatie, van verkoop of verhuur bestaande panden, grond voor woningbouw, verkoop van Technische Dienst zijn ook nog niet berekend. Maar deze wordt niet toereikend geacht om de totale investering te dekken onder andere omdat hier ook boekwaarden op liggen.

Hieronder is in tabel weergegeven welke conclusies en waardering we hierop zien:



Registratienummer: 1378577

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling.

<b>Financieel (investering)</b>	<b>Waardering</b>	<b>toelichting</b>
1. Huidige locatie	-	- Investering in nieuwe lokalen - Investering in openbare ruimte - Mogelijke tijdelijke ruimte nodig
2. School verplaatsen	--	- investering in nieuwe school
3. Alles verplaatsen	--	- investering in nieuwe school en alle voorzieningen

#### Maatschappelijk

Naast het in kaart brengen van de kosten is het ook belangrijk om de horen wat de gebruikers vinden van het verplaatsen van de school.

Hier hebben we met de directie en bestuur van de school over gesproken. Zij hebben de volgende reactie hierop gegeven:

- Leren, spelen, sporten, ontwikkelen: tal van organisaties en voorzieningen liggen nu vlak bij elkaar en zijn op loopafstand bereikbaar. Met elkaar vormen ze een campus.
- Zou je de school verplaatsen, dan moet je feitelijk alles verplaatsen (De Kloek, sportvelden, CJG, Kinderopvang, bibliotheek) om het huidige voorzieningenniveau overeind te houden.
- De BSB (Brede School Beemster) organiseert nu al tal van activiteiten waarbij gebruik wordt gemaakt van deze integrale mogelijkheden.
- Scholen ontwikkelen zich meer en meer tot integrale kindcentra; de Blauwe Morgenster heeft een hoge kwaliteitsambitie en wil daar ook deel van uitmaken.
- Het stenen (permanente) gedeelte van de school is in prima staat en voldoet goed. Afbraak zou kapitaalsvernietiging zijn.

Hun nadrukkelijke wens is om de huidige locatie te behouden. Geen hoge investeringen te doen die niet noodzakelijk te zijn maar vooral de huidige situatie te verbeteren en daar de inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking in te vinden.

De andere belanghebbende, als Bibliotheek, Centrum Jeugd en gezin en kinderopvang hebben we hier nog niet over gesproken, maar we kunnen ons voorstellen dat het grootste belang is dat er een inhoudelijke en ruimtelijke samenwerking versterkt word. Deze partijen huren op dit moment hun huidige locaties en hebben vooral belang bij integratie met de school.

De huisartsen en fysiotherapeuten zullen waarschijnlijk kijken naar de financiële consequenties en mogelijk hierdoor afhaken.

Hieronder is in tabel weergegeven welke conclusies en waardering we hierop zien:



Registratienummer: 1378577

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling.

Maatschappelijk	Waardering	toelichting
1. Huidige locatie	++	<ul style="list-style-type: none"> <li>- de verschillende voorzieningen op 1 locatie</li> <li>- opwaardering en versterken huidige uitgangspunten</li> </ul>
2. School verplaatsen	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieuwe school</li> <li>- relatie met huidige voorzieningen worden minder sterk</li> <li>- komt niet overeen met doel om de verschillende voorzieningen op 1 locatie te krijgen</li> <li>- mogelijke ligging centraler</li> </ul>
3. Alles verplaatsen	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieuwe school en voorzieningen, zo integraal mogelijk gebouw te maken</li> <li>- relatie met bv sportvoorzieningen is minder goed dan huidige locatie</li> <li>- verwachting is niet dat de huisartsen en fysiotherapeuten mee gaan</li> <li>- mogelijke ligging centraler</li> </ul>

#### Verkeer en stedenbouw

Omdat het verplaatsen van de school enkele problemen van het huidige gebied en verkeer kan oplossen is er ook een waardering gemaakt voor deze twee onderdelen.

Een nieuwe locatie is maar even geïnterpreteerd als een voldoende grote locatie waar de school met benodigde m2 goed zou kunnen functioneren. Voldoende verkeerstoegangswegen en parkeerplekken binnen een redelijke afstand.

De huidige locatie is voldoende groot echter zien we dat er problemen zijn met verkeer, het afgesloten schoolplein, aantallen toegangen van de school, enzovoort. We zien mogelijkheden om dit te optimaliseren maar zijn ons ook bewust van piekmomenten. De school benoemt dit als het verkeersprobleem wat door gedrag van ouders wordt veroorzaakt. We moeten het verkeer zo goed mogelijk inrichten zodat het verkeersveilig is.

Hieronder is in tabel weergegeven welke conclusies en waardering we hierop zien:



Registratienummer:

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling.

<b>Verkeer en stedenbouw</b>	<b>Waardering</b>	<b>toelichting</b>
1. Huidige locatie	+	- voldoende ruimte met mogelijkheden om dit te optimaliseren - met de beperking van de bestaande omgeving
2. School verplaatsen	++	- gehele nieuwe indeling die voldoet aan de huidige tijdsgeest
3. Alles verplaatsen	++	- gehele nieuwe indeling die voldoet aan de huidige tijdsgeest

### Conclusie

Deze quickscan vat kort samen hoe we nu de verschillen zien tussen school met wel of geen voorzieningen op bestaande locatie en nieuwe locatie. Hierin komt naar voren dat het vooral een financiële keuze is, willen we investeren in een gehele nieuwe school of is dit een onnodige investering omdat een groot deel van de huidige school nog goed is, waarbij de school als direct belanghebbende een duidelijk standpunt. Daarnaast vinden wij het ook van maatschappelijk belang om voorzieningen te centreren en deze mogelijkheden zijn er op de huidige locatie, het verplaatsen van deze locatie vraagt een financiële investering die niet persé noodzakelijk is.

De investeringen zijn vrij fors en daarbij is ook nog de ambitie om voorzieningen te integreren.

Met volledige nieuwbouw op een nieuwe locatie is het mogelijk een aantal genoemde problemen vanuit de projectopdracht op te lossen maar komt het probleem erbij dat nu ook gebruik wordt gemaakt van voorzieningen die dicht bij de huidige locatie liggen.

### **Voorstel:**

Instemmen met de conclusies van de quickscan en daarmee de gestelde vraag om het onderzoek voor het verplaatsen van de school niet verder te laten uitzoeken.

burgemeester en wethouders van Beemster,

  
A.J.M. van Beek  
burgemeester

  
H.C.P. van Duivenvoorde  
secretaris



Registratienummer: 1378577

Onderwerp: uitkomsten quickscan mogelijkheden uitplaatsing openbare basisschool De Blauwe Morgenster in het kader van de gebiedsontwikkeling

De raad van de gemeente Beemster,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2017,

### B E S L U I T:

In te stemmen met de conclusies van de quickscan en daarmee de gestelde vraag om het onderzoek voor het verplaatsen van de school niet verder te laten uitzoeken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van de raad d.d. 27 juni 2017

A.J.M. van Beek  
voorzitter

M. Timmerman  
griffier