

## Adviesverzoek Commissie Burger en Bestuur

<b>datum commissievergadering</b>	:	10 november 2020
<b>onderwerp</b>	:	Verdiepend onderzoek twee scholen & opvang onder één dak op locatie Bindelwijk
<b>portefeuillehouder</b>	:	M.C. van der Weele

### Inleiding

De huisvesting van basisscholen is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Sinds 2014 zijn de scholenbesturen verantwoordelijk voor het onderhoud van de schoolgebouwen. In 2016 heeft de raad het onderwijsbeleid vastgesteld met als speerpunt realisatie van Integrale Kind Centra (IKC). School en opvang voor kinderen van 0-13jr onder één dak, met één pedagogisch beleid.

Het Kofschip en Amstelschool vallen onder de bestuurlijke verantwoordelijkheid van Onderwijsgroep Amstelland. Beide scholen zijn gehuisvest in gebouwen die ruim 40 jaar oud zijn en de economische levensduur van deze gebouwen is verstreken.

Het schoolbestuur heeft aangegeven beide scholen onder één dak nieuw te willen huisvesten. Van 2016 t/m 2019 zijn er locatie onderzoeken gedaan voor nieuwbouw van 2 scholen onder één dak. Op basis van de gedane onderzoeken stelt het college van B&W voor om een verdiepend vervolgonderzoek te gaan doen op één locatie, namelijk de locatie Bindelwijk. Dit voorstel is aan de raad aangeboden in september 2019. Kort na bespreking in de commissie heeft het schoolbestuur gevraagd om het voorstel nog niet te agenderen voor de raad. Gezien de vele wisselende reacties op de plannen wilden zij eerst in gesprek gaan met de vertegenwoordigende organen binnen de school en de ouders. Dit proces heeft er toe geleid dat het schoolbestuur op 25 september 2020 de formele aanvraag heeft ingediend voor nieuwbouw van 2 scholen onder één dak, met aanvullende en aangescherpte voorwaarden.

Het is echter niet vanzelfsprekend dat het draagvlak voor de twee scholen onder één dak op deze locatie bij de inwoners en ouders van de kinderen van de betrokken scholen groot is. Het gesprek gaat daarbij over het mogelijke verlies van de kleinschaligheid, de beoogde locatie, verkeersvraagstukken et cetera. Er zijn ook ouders die zich niet voldoende gehoord voelen door hun schoolbestuur. Deze signalen zijn voor het college reden om niet in één keer met een raadsvoorstel te komen maar eerst het gesprek aan te gaan binnen de raadscommissie Burger en Bestuur. De uitwisseling met de commissie alsmede beantwoording van de voorgelegde vragen dienen om het raadsvoorstel verder aan te scherpen en de eventuele uitvraag aan een bureau te verbreden.

Tevens heeft het schoolbestuur de wethouder uitgenodigd in gesprek te gaan met een delegatie van de oudervertegenwoordiging. Een verslag van de gesprekken wordt uw raad toegezonden.

### Bespreekpunten met de commissie

Het College wil met de Commissie in gesprek aan de hand van een aantal vragen. De uitwisseling met de commissie alsmede beantwoording van de voorgelegde vragen dienen om het raadsvoorstel verder aan te scherpen en de eventuele uitvraag aan een bureau te verbreden.

Vragen:

1. In de aanvraag van het schoolbestuur zijn 6 criteria genoemd. (Zie bijlage 6). De vraag is of de commissie vindt dat deze criteria voldoende de juiste lading dekken? En zijn deze compleet? Criteria:

1. Voldoende oppervlakte, meer dan het wettelijk minimum.

2. Gebouw met kleinschalig karakter met ruimte voor de buurtfunctie en kinderopvang.
3. Eigen identiteit per school is belangrijk.
4. Uitstekende verkeersveiligheid
5. Voldoende parkeergelegenheid
6. Voldoende groen, daglicht en aandacht voor duurzaamheid

2. In het voorstel van 2019 werd gesproken over verdiepend onderzoek naar de locatie Bindelwijk met behoud van de huidige sporthal. Het gewijzigde voorstel in 2020 is om het onderzoek uit te breiden met de vraag om de mogelijkheden van sloop van de huidige en het bouwen van een nieuwe sporthal te bekijken en mee te nemen. Ondersteunt de commissie deze aanvulling?

3. De aanvraag van het schoolbestuur sluit aan en past binnen het onderwijsbeleid<sup>1</sup> en de langjarige visie op onderwijshuisvesting (zie bijlage 8). Ondersteunt de commissie deze stelling?

### **Voorgeschiedenis en achtergrondinformatie**

De gemeente heeft in 2011 onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor nieuwbouw scholen in Ouderkerk-Oost voor herhuisvesting van Kofschip en Amstelschool samen met ontwikkeling van nieuwe woningen en een hotel in dat gebied. Op dat moment was de conclusie dat het plan niet haalbaar en uitvoerbaar was. Het college van B&W heeft vervolgens aan het schoolbestuur toegezegd dat er na 5 jaar opnieuw een onderzoek zou komen naar mogelijkheden voor nieuwbouw voor beide scholen. In de tussenliggende periode is een acceptabele tijdelijke oplossing gevonden door de voormalige Hekmanschool aan de Kon. Wilhelminalaan tijdelijk te gebruiken als tweede schoolgebouw voor het Kofschip met aanvullende ruimten voor o.a. kinderopvang.

Begin 2016 heeft het college de opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek te doen naar mogelijkheden voor nieuwbouw voor Het Kofschip en Amstelschool. Daarbij is er aandacht gevraagd voor:

- Mogelijke ruimtelijke ontwikkeling van bestaande schoollocaties
- In beeld brengen alternatieve locaties voor nieuwbouw
- Financiële haalbaarheid

Met dit onderzoek heeft het college invulling gegeven aan de toenmalige toezegging aan het schoolbestuur van de Amstelschool en het Kofschip, de Onderwijsgroep Amstelland. De gemeenteraad heeft in juni 2016 budget ter beschikking gesteld voor dit onderzoek. De Onderwijsgroep Amstelland en de gemeente hebben toen afgesproken ook onderzoek te doen naar nieuwbouw waar beide scholen onder één dak kunnen worden gehuisvest. Deze wens sluit goed aan bij het gemeentelijk onderwijsbeleid (Beleids- en activiteitenplan Onderwijs Ouder-Amstel, 2016-2020) dat door uw raad is vastgesteld in 2016.

In 2016 is onderzoek uitgevoerd naar de volgende drie potentiële locaties (zie bijlage 1 voor dit onderzoek):

- Ouderkerk-Oost
- Jacob van Ruisdaelweg (in het huidige Willem Alexander park)
- De locatie Bindelwijk

De onderzochte locaties voldeden aan de eisen waaronder perceelgrootte, perceeleigendom en planologische haalbaarheid. Er waren echter vragen over de verkeerskundige gevolgen en parkeersituatie in de omgeving van de beoogde locaties, daarom hebben in 2017 en 2018 vervolgonderzoeken plaatsgevonden naar de bereikbaarheid en parkeergelegenheid van de genoemde locaties.

---

<sup>1</sup> Onderwijsnota 2016-2020

Het college van B&W heeft op grond van die onderzoeken een voorkeur uitgesproken voor de locatie Bindelwijk, met behoud van de sporthal en maatschappelijke functies. Om de mogelijkheden van deze variant te onderzoeken heeft het college van B&W begin 2019 opdracht gegeven aanvullend onderzoek uit te voeren naar die variant (met behoud van de sporthal) op de locatie Bindelwijk. Om een goede afweging te kunnen maken, is tevens onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van twee scholen onder één dak op de huidige schoollocaties (zie bijlage 2 voor dit onderzoek).

Op basis van de gedane onderzoeken heeft het college van B&W vijf potentiële locaties benoemd voor realisatie van twee scholen onder één dak met kinderopvang in Ouderkerk. Dit heeft geresulteerd in onderstaande afwegingsmatrix:

	<i>Ruimtelijke inpasbaarheid</i>	<i>Parkeer-situatie</i>	<i>Verkeersafwikkeling</i>	<i>Kosten</i>
<b>Nieuwe schoollocaties</b>				
Realisatie twee scholen onder één dak & kinderopvang in Ouderkerk-Oost (bij de sportvelden)	+	++	+/-	+/-
Realisatie twee scholen onder één dak & kinderopvang aan de Jacob van Ruisdaelweg (in het Willem Alexander park)	+	-	+/-	+/-
Realisatie twee scholen onder één dak & kinderopvang Bindelwijk (met behoud huidige sporthal)	+	+	++	+/-
<b>Huidige schoollocaties</b>				
Realisatie twee scholen onder één dak & kinderopvang op huidige locatie Het Kofschip	+/-	--	+/-	+/-
Realisatie twee scholen onder één dak & kinderopvang op huidige locatie Amstelschool	+/-	--	+/-	+/-

Op 9 mei 2019 zijn deze vijf potentiële locaties door de wethouder toegelicht aan de raad in een besloten informatievergadering. Hieruit bleek dat raadspartijen de locatie in het Willem Alexander park niet wenselijk vonden, onder meer vanwege het bouwen in het groen. Ook gaf de meerderheid van de partijen aan dat de locatie Ouderkerk-Oost vanwege de ligging ten opzichte van het dorp en de slechte verkeersafwikkeling door de woonwijk, niet als haalbare locatie voor twee scholen onder één dak & kinderopvang werd gezien. Nieuwbouw van twee scholen onder één dak & kinderopvang op één van de huidige schoollocaties werd door veel partijen als onwenselijk beschouwd vanwege de grootte van het schoolgebouw en de extra verkeer- en parkeerdruk in de omliggende woonwijk.

De locatie Bindelwijk, met behoud van sporthal, werd door alle partijen benoemd als interessante locatie voor twee scholen onder één dak & kinderopvang en om nader vervolgonderzoek naar te doen. Twee partijen hebben aangegeven tevens onderzoek te willen doen naar de mogelijkheden van twee fysiek aparte scholen.

In navolging hierop zijn twee notities opgesteld waarin inzichtelijk is gemaakt wat de kosten van twee aparte schoolgebouwen zijn en waarom het schoolbestuur de wens heeft om twee scholen onder één dak te realiseren, zie bijlage 3 en 4. Vanuit het perspectief van de diverse belanghebbenden, zoals ouders, kinderen, schoolteams en samenleving in Ouderkerk, is gekeken naar de voordelen van één gebouw voor 2 scholen.

Gezien het gemeentelijk onderwijsbeleid, de wens van het schoolbestuur, de financiën en de toevoeging van twee scholen & kinderopvang onder één dak voor het dorp, wordt voorgesteld om verdiepend onderzoek te gaan uitvoeren naar de (on)mogelijkheden van

nieuwbouw op de locatie Bindelwijk. Tot nu zijn alle onderzoeken gedaan met behoud van de sporthal. Voorstel is om het onderzoek uit te breiden met de vraag om de mogelijkheden van sloop van de huidige en het bouwen van een nieuwe sporthal te bekijken en mee te nemen. De bestaande sporthal loopt tegen het einde van zijn economische levensduur en is misschien moeilijk ruimtelijk in te passen in de nieuwbouwplannen voor de scholen. Één nieuw ruimtelijk plan voor scholen, opvang, sportzaal en maatschappelijke functies lijkt meer economisch, beter haalbaar en een prettiger leefomgeving op te kunnen leveren. Nader onderzoek moet dit uitwijzen.

### **Waarom nu het voorstel voor vervolgonderzoek?**

In 2016 zijn het schoolbestuur en de gemeente overeen gekomen om de mogelijkheden voor nieuwbouw voor 2 scholen te realiseren inclusief kinderopvang van (0-13jr). Na 2 haalbaarheidsonderzoeken heeft het college in overeenstemming met het schoolbestuur in september 2019 een raadvorstel ingediend om een verdiepend onderzoek te gaan doen naar mogelijkheden voor 2 scholen onder één dak met kinderopvang en maatschappelijke functies op de locatie Bindelwijk met behoud van de sporthal op deze plek. Na bespreking van dit raadsvoorstel in de Commissie Burger en Bestuur bleek dat er nog vele vragen waren van de ouders en onderwijspersoneel bij beide scholen. Het bestuur van de beide scholen heeft nog voor de raadsbehandeling gevraagd agendering van het voorstel op te schorten omdat zij meer tijd wilde hebben om in gesprek te gaan met haar achterban.

Het schoolbestuur heeft op 25 september 2020 een formele aanvraag gedaan voor nieuwbouw van één gebouw waar Het Kofschip en Amstelschool in gehuisvest kunnen worden, (zie bijlage 6)

De locatie Bindelwijk wordt door het college en het schoolbestuur als potentiële locatie voor twee scholen onder één dak gezien, met goede kansen voor gebruik van maatschappelijke functies en sportmogelijkheden. De raad wordt voorgesteld nader onderzoek uit te voeren naar de haalbaarheid en mogelijkheden van nieuwbouw op de locatie Bindelwijk.

### **Wat kunnen we gaan doen?**

Tot op heden heeft globaal onderzoek plaatsgevonden naar verschillende locaties voor twee scholen onder één dak. Om te kunnen achterhalen welke mogelijkheden, wensen en behoeften gebruikers en belanghebbenden van twee scholen en kinderopvang onder één dak hebben, zal gestart worden met gesprekken hierover. Tevens zal verdiepend onderzocht moeten worden of de globale aannames en uitkomsten uit voorgaande onderzoeken nog accuraat en actueel zijn. Het gaat hierbij om verdiepend inzicht op het gebied van leerlingenprognose, kosten en opbrengsten, eigendom en verhuurrelaties, ruimtelijke inpassing, gezamenlijk gebruik van ruimten voor school, kinderopvang en sport- en maatschappelijke voorzieningen, inclusief de benodigde verkeerskundige en parkeeroplossingen. Tevens gaat onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om ook de sporthal nieuw te bouwen op dezelfde locatie gecombineerd met alle genoemde functies. Dit scenario kan dan vergeleken worden met het laten staan van de huidige sporthal.

De door het schoolbestuur geformuleerde criteria voor de nieuwbouw worden in het onderzoek meegenomen:

1. Voldoende oppervlakte, meer dan het wettelijk minimum.
2. Gebouw met kleinschalig karakter met ruimte voor de buurtfunctie en kinderopvang.
3. Eigen identiteit per school is belangrijk.
4. Uitstekende verkeersveiligheid
5. Voldoende parkeergelegenheid
6. Voldoende groen, daglicht en aandacht voor duurzaamheid.

De verzamelde criteria onderliggend aan de door het bestuur genoemde 6, zijn terug te vinden in bijlage 7.

Om dit onderzoeksproces in goede banen te leiden, wordt voorgesteld een bureau en/of projectleider te vragen die kennis en kunde heeft over onderwijshuisvesting van scholen en kinderopvang, en de gemeente hierbij kan ondersteunen.

Doel van het verdiepend onderzoek is het achterhalen van uitgangspunten van betrokken partijen bij twee scholen & kinderopvang onder één dak op de locatie Bindelwijk en de haalbaarheid daarvan. Mede op basis van de nota van uitgangspunten kan een ruimtelijke inpassingsstudie gedaan worden naar de mogelijkheden van nieuwbouw op de locatie Bindelwijk, zie onderstaande globale processtappen:

#### *Globale processtappen*

Q4 2020	Uitvraag bureaus/projectleider + opdrachtbevestiging bureau/projectleider + start verdiepend onderzoek
Q3 of Q4 2021	Opleveren nota van uitgangspunten & ruimtelijke inpassingsstudie aan college van B&W en raad en mogelijk een voorstel voor kredietaanvraag voor nieuwbouw scholen, met kinderopvang, maatschappelijke functies en sporthal.

#### **Wat is het maatschappelijke effect?**

De locatie Bindelwijk is centraal gelegen in Ouderkerk aan de Amstel en heeft een goede ligging ten opzichte van de woongebieden van de leerlingen van Het Kofschip en Amstelschool. Door verdiepend onderzoek te doen naar de realisatie van twee scholen onder één dak en kinderopvang op die plek, kan onderzocht worden hoe de (huidige) sporthal en maatschappelijke functies op een goede manier inpasbaar zijn.

Door realisatie van twee verschillende schooltypen onder één dak met kinderopvang, kan flexibel en efficiënt worden omgegaan met het ruimtegebruik door lokalen en kamers te delen. Tevens kunnen de ruimten ook na schooltijd goed benut worden. Twee scholen onder één dak met kinderopvang biedt ook mogelijkheden voor medewerkers om kennis en ervaring makkelijker te delen. Mede hierdoor ontstaat een aantrekkelijk werkklimaat wat aan de basis ligt van goed onderwijs in het dorp.

Bovendien biedt een duurzaam, nieuw schoolgebouw optimalisering van het binnenklimaat en daarmee een goed (leer)klimaat voor de leerlingen en het personeel.

Het schoolbestuur is voornemens twee verschillende schooltypen aan te blijven bieden. Dit betekent dat een gezin met schoolgaande kinderen keuze behoudt, met het voordeel dat het onder één dak wordt ondergebracht. Door twee scholen & opvang onder één dak te realiseren voor kinderen van 0-13 jaar met bijbehorende interessante voorzieningen, ontstaat een multifunctioneel gebouw voor het hele gezin en het dorp.

Om te achterhalen wat de mogelijkheden, kosten en kansen zijn, is het moment daar om in gesprek te gaan met onder meer gebruikers van het huidige Bindelwijk. Mede aan de hand daarvan wordt inzichtelijk wat de wensen zijn en op welke manier de locatie inpasbaar kan worden gemaakt voor twee scholen & opvang onder één dak.

#### **Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?**

Het is mogelijk om meerdere locaties verdiepend te gaan onderzoeken. Tevens is het mogelijk om niet te kiezen voor twee scholen onder één dak, maar voor twee aparte schoolgebouwen. Dit is echter niet in lijn met de wens van het schoolbestuur en niet in lijn met het vastgestelde gemeentelijke onderwijsbeleid. Tevens betekent sloop en nieuwbouw van de twee huidige scholen extra kosten en minder opbrengsten. Zoals de berekeningen laten zien is nieuwbouw van twee scholen duurder dan de ontwikkeling van één nieuw gebouw. (zie bijlage 3)

#### **Wat zijn de kosten voor vervolgonderzoek op locatie Bindelwijk?**

De kosten voor het verdiepend onderzoek gedurende een half jaar worden geraamd op

€ 50.000. Daarnaast wordt de kostenpost voor communicatie, zaalhuur, onderzoek en onvoorzien geraamd op € 20.000.

Indien in navolging op het verdiepend onderzoek door de raad besloten wordt om het nieuwe schoolgebouw op de locatie Bindelwijk te gaan realiseren, zullen bovenstaande kosten worden toegevoegd aan de totale financiering voor de bouw en onderdeel uitmaken van een investering die over 40 jaar kan worden afgeschreven. Indien het niet tot de bouw van een nieuw schoolgebouw gaat komen zullen deze kosten eenmalig ten laste komen van het begrotingsresultaat 2021.

### **Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?**

Bij een combinatie van 2 scholen en kinderopvang zal overleg gevoerd worden door het schoolbestuur met beoogde kinderopvangpartners. De huidige locatie Bindelwijk met de sporthal huisvest verschillende maatschappelijke functies en huurders. In de communicatie zal onderscheid gemaakt worden tussen de primaire verantwoordelijkheid van de scholen voor de communicatie met de ouders en schoolpartners, en de gemeente voor de communicatie met onder meer de gebruikers van Bindelwijk en de omwonenden. Vanzelfsprekend zullen het schoolbestuur en de gemeente nauw samenwerken in de communicatie met genoemde belanghebbenden.

### **Wat is het vervolg?**

Wanneer de raad het benodigde budget ter beschikking stelt, kan de uitvraag naar een bureau/projectleider gedaan worden. Vervolgens kan gestart worden met het verdiepend onderzoek. Dit traject zal circa een half jaar in beslag nemen, met als doel de (on)mogelijkheden van twee scholen onder één dak aangevuld met kinderopvang (0-13jr) op de locatie Bindelwijk in beeld te brengen. Conform huidige planning worden de resultaten van dit verdiepend onderzoek in het derde of vierde kwartaal van 2021 aan uw raad voorgelegd. Met dat voorstel wordt getracht inzicht te geven in de uitgangspunten en haalbaarheid, zodat uw raad een afgewogen besluit kan nemen over de opdracht voor huisvesting van het Kofschip en Amstelschool.

### **Hoe monitoren en evalueren we?**

Het nader uit te vragen bureau en/of projectleider zal in opdracht van de gemeente verdiepend onderzoek doen naar de locatie Bindelwijk. De locatie is in eigendom van de gemeente en de onderwijshuisvesting is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het is daarom niet uit te sluiten dat uw raad een rol krijgt in het verdiepend onderzoek (als één van de belanghebbenden). Indien nodig wordt uw raad tussentijds geïnformeerd over het verdiepend onderzoek.