



Haalbaarheidsonderzoek VO Campus

Opdrachtgever Gemeente Edam-Volendam

Vastgoedontwikkeling



Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

1
34

Haalbaarheidsonderzoek VO Campus

Opdrachtgever Gemeente Edam-Volendam

uw school onze zorg

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Uitgangspunten	4
3	Betrokken partijen	5
4	Globaal programma van eisen	6
5	Locatievarianten.....	11
6	Massastudie/ programma toets	22
7	Investeringskosten.....	1
8	Advies en aanbevelingen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
9	Bijlagen	5

I Inleiding

Als onderdeel van het IHP-traject wordt onderzocht op welke wijze tot verbetering van de huidige huisvesting van het voortgezet onderwijs gekomen kan worden. In verkennende gesprekken is gesproken over een gezamenlijke (campus)locatie voor het voortgezet onderwijs, zijnde het Don Bosco College en SG De Triade, en het Regio College bouw en elektrotechniek, welke nu gehuisvest is in het gebouw van De Triade.

Op dit moment hebben beide scholen een eigen locatie. De gebouwcapaciteit van beide scholen is te ruim voor het onderwijsprogramma, er is sprake van normatieve leegstand. SG De Triade heeft dit deels ingevuld door de samenwerking met en verhuur aan het Regio College bouw en elektrotechniek. De twee gebouwen kennen meerdere bouwperiode. Het oudste bouwdeel van het Don Bosco College stamt uit 1986. Het oudste bouwdeel van SG De Triade dateert van 1930. Daarnaast is in het gebouw van SG De Triade betonrot geconstateerd in de funderingsstrook.

In deze haalbaarheidsstudie wordt onderzocht wat de daadwerkelijke omvang van de projecten en bijbehorende kosten zijn. Hierbij zijn eerst de uitgangspunten vertaald in een globaal programma van eisen voor de betrokken partijen. Daarnaast zijn de projectlocaties inzichtelijk gemaakt en vervolgens zijn deze ontwikkelscenario's getoetst en financieel uitgewerkt. De haalbaarheidsstudie wordt afgesloten met een advies en aanbevelingen.

2 Uitgangspunten

Locatie van huisvesting

- Voor renovatie Don Bosco College de huidige locatie: Heideweg 2 te Volendam
- Voor renovatie SG De Triade de huidige locatie: Nijverheidstraat 2 te Edam
- Voor nieuwbouw nog te realiseren locatie in gebied de Purmer

Ontwikkelopgave

- Renovatie huidige locaties separaat van elkaar. De renovatieopgave wordt bepaald door het reeds opgestelde renovatieadvies en het rapport aangaande 'de betonrot'.
- Nieuwbouw voor de scholen samen.

Kwaliteitseisen voor de bouw

- Frisse scholen klasse B
Streven is klasse B voor alle onderdelen, maar eis is klasse B voor de onderdelen Lucht en Temperatuur en klasse C voor de onderdelen Energie, Geluid en Licht.
- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Programma's van eisen (H4)

Omvang van de huisvesting

- Benodigde omvang voor de huisvesting op basis van de leerlingenprognoses, welke zijn vertaald in ruimtebehoeftes. Voor de gemeente Edam-Volendam zijn de leerlingenprognose opgesteld door Postmus advies (nov-21). Uitgangspunt is prognosejaar 2038.

Uitgangspunt planning Uitvoering ontwikkel- en bouwopgave

- Voor de ontwikkelopgave renovatie is het uitgangspunt aangehouden dat dit over 10 en 15 jaar wordt uitgewerkt.
- Voor de ontwikkelopgave nieuwbouw is het uitgangspunt aangehouden dat dit over 15 jaar wordt uitgewerkt. Aangezien over 10 jaar de planontwikkeling van het gehele gebied nog niet gereed is.

3 Betrokken partijen

Dit hoofdstuk geeft een korte beschrijving van de scholen die betrokken zijn bij de haalbaarheidsstudie.

3.1 Don Bosco College

Het Don Bosco College (hierna DBC) is een scholengemeenschap met drie verschillende onderwijsvormen (VMBO, HAVO en VWO). Door deze brede opzet zijn er volop keuze- en doorstroommogelijkheden voor de leerlingen. Het DBC biedt een onderwijsprogramma aan dat qua opzet en inhoud verrijkt is met actuele, maatschappelijk relevante elementen en buitenschoolse activiteiten.

De brede middelbare school DBC is een van de negen scholen van de Stichting Katholiek Onderwijs Volendam (hierna SKOV). SKOV biedt onderwijs aan op acht basisscholen, waaronder een school voor speciaal onderwijs en één school voor voorgezet onderwijs.

3.1.1 Scholengemeenschap De Triade

Scholengemeenschap De Triade (hierna SGT) is dé technische opleider van de regio. SGT zet zich in om van hun leerlingen de beste (vak)mannen en vrouwen van de toekomst te maken. Dit doen zij door 'gewoon' goed technisch onderwijs te bieden. De vier speerpunten die SGT hierbij hanteert zijn: gezond, verstandig, veilig en handig.

SGT is een van de vijf Atlasscholen van Het Atlas College. Het Atlas College biedt voortgezet onderwijs aan van vmbo tot en met vwo in de regio West-Friesland en Zaanstreek-Waterland.

3.1.2 Regio College, Bouw en Elektrotechniek

Het Regio College (hierna RC) is een school voor middelbaar beroepsonderwijs, mbo. Het RC leidt jongeren en volwassenen op om een beroep uit te oefenen dat past bij hun capaciteiten en ambities. Met hun diploma gaan ze direct de arbeidsmarkt op of ze vervolgen hun opleiding in het hoger beroepsonderwijs. Daarnaast helpt het RC leerlingen om zich persoonlijk te ontwikkelen en hun plek te vinden in de maatschappij.




Het Regio College is een regionaal opleidingscentrum (ROC) met hoofdlocaties in Zaandam en Purmerend. Daarnaast maken RC gebruik van locaties in Edam.

4 Globaal programma van eisen

In het globaal programma van eisen zijn de toetscriteria opgenomen om de haalbaarheid van de verschillende scenario's uit de haalbaarheidsstudie te toetsen. Het globaal programma van eisen dient in een later stadium nader gespecificeerd te worden in een definitief PVE voor de ontwikkelopgave en locatie welke wordt besloten.

Het uitgangspunt voor het globaal programma van eisen zijn de leerlingenprognoses. De ruimtebehoefte voor het voortgezet onderwijs gaat uit van een vaste voet per school en per leerling een genormeerd aantal vierkante meters naar onderwijstype.

4.1 Algemene eisen

-  Verkeersstromen rondom het gebouw leveren geen onveilige situaties op
-  Verschillende verkeersstromen zijn waar mogelijk van elkaar gescheiden
-  Gebouw is goed bereikbaar met openbaar vervoer: OV-halte op maximaal 500 meter.




4.2 Globaal PVE Don Bosco College

4.2.1 Ruimtebehoefte

	M2 bruto vloeroppervlak (BVO)
Vaste voet ruimtebehoefte	1.494
Leerlingafhankelijke ruimtebehoefte	6.612
Totale ruimtebehoefte	8.106

De totale ruimtebehoefte voor DBC bedraagt 8.106 m2 BVO op basis van 1.038 leerlingen onderverdeeld naar onderwijstype (bijlage 1.1). Met in achtname van de bruto-netto factor van 1,45 resulteert dit in 5.590 m2 NVO.

4.2.2 Overige ruimtelijke eisen

-  Parkeernorm: 3,9 per 100 leerlingen, conform CROW 381 gebiedsaanduiding rest bebouwde kom.
-  Parkeernorm bezoekers: loopafstand tot entree maximaal 100 meter
-  Lokalen bewegingsonderwijs binnen een afstand van 2 km.

	Ruimtelijke eisen
Leerlingenaantal	1.038 leerlingen
Personeelsparkeerplaatsen	40 parkeerplaatsen

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

Klokuren bewegingsonderwijs	89
Lokalen bewegingsonderwijs + resturen	2 lokalen en 9 resturen
Buitenruimte	600 m2

4.2.3 Ruimten

Ruimtestaat Don Bosco College

Ruimte-soort	Aantal personen per ruimte	Minimaal NVO (m²)	Aantal ruimten	Opmerkingen	Totaal NVO (m²) te realiseren	Totaal BVO (m²) (factor 1,45) te realiseren
Minimale ruimtebehoefte						
1 Theorielokaal	31	58	40		2320	3364
2 Vaklokaal	31	90	10	3,2 m vrije hoogte	900	1305
3 Praktijklokaal	32	70	4		280	406
4 Open studieruimte		20	6		120	174
5 Aula	1038	519	1	1 aula, catering en toiletgroep als eenheid aprat te exploiteren.	519	753
6 Catering		25	1	1 tbv van aula met keukenvoorziening	25	36
7 Opstelplaats kluisjes		623		minimale hoogte 2,1 m	623	903
8 Mediatheek/ bibliotheek		100	1		100	145
9 Receptie		20	1		20	29
10 Personeelsruimte	57	114	1	Incl. keuken	114	165
11 Directiekamer		16	1		16	23
12 Archiefkamer		10	1		10	15
13 Administratie		12	1		12	17
14 Kantoor/ spreekruimte groot	6	16	4	Ook als prikkelarme ruimte	64	93
15 Kantoor/ spreekruimte middel	4	12	6		72	104
16 Kantoor/ spreekruimte klein	2	6	6		36	52
17 Kleine werkplaats conciërge		10	1		10	15
18 Repro + bergkamer voor papier		5	1	1 aparte, geventileerde ruimte	5	7
19 Toiletten leerlingen		2,5	40		100	145
20 Toiletten personeel		2	8	op iedere bouwlaag	16	23
21 Toilet MIVA + douche		6	2	op iedere bouwlaag	12	17
22 Bergkamer leermiddelen		8	10		80	116
23 Algemene bergkamer		18	4		72	104
24 Hoofdentree		8	1		8	12
25 Subentree		6	2		12	17
26 Werkkast		4	4		16	23
27 Technische ruimte + patchkast		26	1		26	38
28 Lift		2,5	1		3	4
TOTAAL genormeerd					5.590	8.106
Buitenruimte	1038	600				

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

4.3 Globaal PVE SG Triade

4.3.1 Ruimtebehoefte

	M2 bruto vloeroppervlak (BVO)
Vaste voet ruimtebehoefte	1.045
Leerlingafhankelijke ruimtebehoefte	6.083
Totale ruimtebehoefte	7.128 / 9.128*

*De totale ruimtebehoefte voor De Scholengemeenschap Triade bedraagt volgens de norm 7.128 m2 BVO op basis van 665 leerlingen onderverdeeld naar onderwijstype (bijlage 1.2). Met in achtneming van de bruto-netto factor van 1,45 resulteert dit in 4.916 m2 NVO.

Echter, de werkelijke ruimtebehoefte voor De Scholengemeenschap Triade bedraagt 9.128 m2 BVO op basis van 665 leerlingen voor dit specifieke type onderwijs met veel praktijk en opslag ruimte.

4.3.2 Overige ruimtelijke eisen

- ☞ Parkeernorm: 3,9 per 100 leerlingen, conform CROW 381 gebiedsaanduiding rest bebouwde kom.
- ☞ Parkeernorm bezoekers: loopafstand tot entree maximaal 100 meter
- ☞ Lokalen bewegingsonderwijs binnen een afstand van 2 km.

	Ruimtelijke eisen
Leerlingenaantal	665 leerlingen
Personeelsparkeerplaatsen	26 parkeerplaatsen
Klokuren bewegingsonderwijs	72
Lokalen bewegingsonderwijs + resturen	2 lokalen en -2 resturen
Buitenruimte	600 m2

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

4.3.3 Ruimten

De ruimtestaat geeft een globale invulling van het genormeerd BVO. De genormeerde ruimtebehoefte gaat uit van de kaders volgens verordening onderwijshuisvesting. SGT en gemeente dienen nog in overleg te treden over eventueel ophoging van de ruimtebehoefte voor praktische vakken.

Ruimtestaat Scholengemeenschap Triade

Ruimtesoort	Aantal personen per ruimte	Minimaal NVO (m²)	Aantal ruimten	Opmerkingen	Totaal NVO (m²) te realiseren	Totaal BVO (m²) (factor 1,45) te realiseren
Minimale ruimtebehoefte						
1 Theorielokaal	31	58	20		1160	1682
2 Vaklokaal	31	90	4	3,2 m vrije hoogte	360	522
3 Praktijklokaal	32	70	4	3,2 m vrije hoogte	280	406
4 Werkplaats	32	256	6	4,0 m vrije hoogte	1536	2227
5 Open studieruimte		20	6		120	174
6 Aula	665	333	1	aula, catering en toiletgroep als eenheid aprat te exploiteren.	333	483
7 Catering		25	1	tbv van aula met keukenvoorziening	25	36
8 Opstelplaats kluisjes		399		minimale hoogte 2,1 m	399	579
9 Mediatheek/ bibliotheek		88	1		88	128
10 Receptie		20	1		20	29
11 Personeelsruimte	57	114	1	Incl. keuken	114	165
12 Directiekamer		16	1		16	23
13 Archiefruimte		10	1		10	15
14 Administratie		12	1		12	17
15 Kantoor/ spreekruimte groot	6	16	3	Ook als prikkelarme ruimte	48	70
16 Kantoor/ spreekruimte middel	4	12	4		48	70
17 Kantoor/ spreekruimte klein	2	6	4		24	35
18 Kleine werkplaats conciërge		10	1		10	15
19 Repro + bergruimte voor papier		5	1	aparte, geventileerde ruimte	5	7
20 Toiletten leerlingen		2,5	27		68	98
21 Toiletten personeel		2	6	op iedere bouwlaag	12	17
22 Toilet MIVA + douche		6	2	op iedere bouwlaag	12	17
23 Bergruimte leermiddelen		8	10		80	116
24 Algemene bergruimte		18	4		72	104
25 Hoofdentree		8	1		8	12
26 Subentree		6	2		12	17
27 Werkkast		4	4		16	23
28 Technische ruimte + patchkast		26	1		26	38
29 Lift		2,5	1		3	4
TOTAAL genormeerd					4.916	7.128
Buitenruimte	665	600				

4.4 Globaal PVE Regio College, Bouw en Elektrotechniek



Het is wenselijk om ruimten te creëren voor de mbo-opleiding Bouw en Elektrotechniek van het RC. In de huidige situatie is deze opleiding gehuisvest in het gebouw SGT. Voor het globaal PVE is de huidige ruimtebehoefte van RC bouw en elektrotechniek het uitgangspunt en wordt deze ruimtebehoefte meegenomen als verhuurbare ruimten.

4.4.1 Ruimtebehoefte

	M2 bruto vloeroppervlak (BVO)
Totale ruimtebehoefte	400

De ruimtebehoefte voor Het Regio College bouw en elektrotechniek bedraagt 400 m2 BVO. Met in achtname van de bruto-netto factor van 1,45 resulteert dit in 276 m2 NVO.

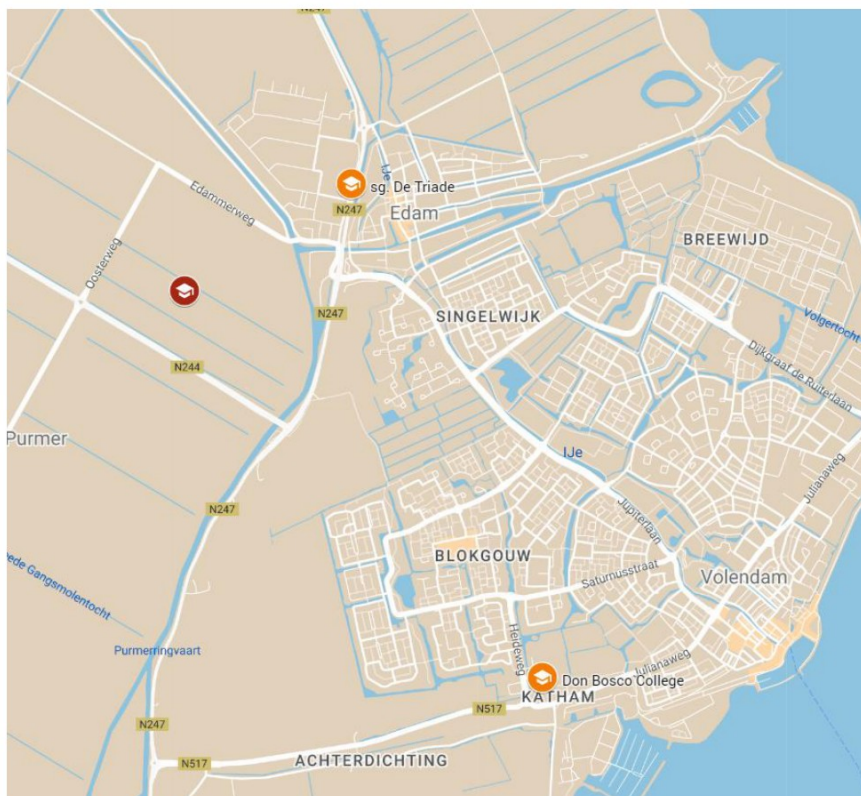
4.4.2 Overige ruimtelijke eisen

-  Parkeernorm: 4,9 per 100 leerlingen, conform CROW 381 gebiedsaanduiding buitengebied.
-  Parkeernorm bezoekers: loopafstand tot entree maximaal 100 meter

4.4.3 Ruimten

De ruimte staat voor het ROC dient gedurende de ontwikkeling uitgewerkt te worden.

5 Locatievarianten



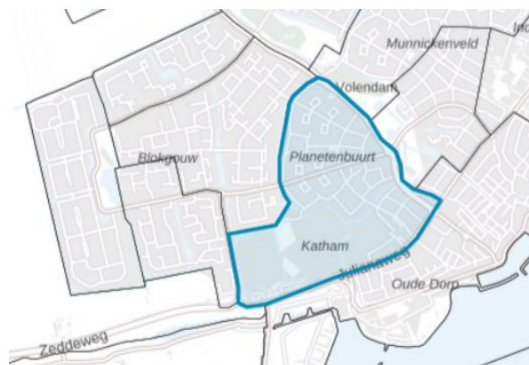
Figuur 1: locaties ten opzichte van elkaar, uitsnede GoogleMaps.

5.1 Huidige locatie Don Bosco College

5.1.1 Locatietoelichting

Adres	Heideweg 2, 1132 DB Volendam
Gemeente	Edam-Volendam
Stad	Volendam
Buurt	Katham en Planetenbuurt

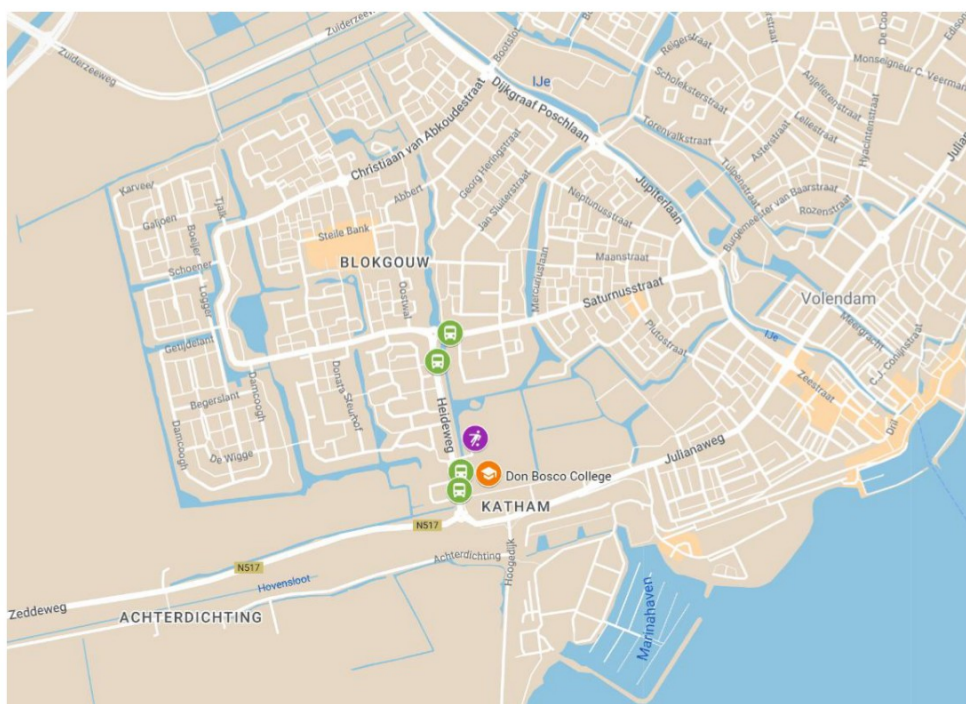
Volendam is een stad met 22.590 inwoners (2023) gelegen in de gemeente Volendam-Edam. Volendam telt 8.755 huishoudens met een gemiddelde grootte van 2.5 gezinsleden. Van deze 8.755 huishoudens hebben er 3.795 kinderen en hebben 2.675 huishoudens geen kinderen. De resterende 2.290 huishoudens betreft 1-persoonshuishoudens. Binnen de inwoners van Volendam heeft 19,9% een



Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

hoog opleidingsniveau gevolgd, 41,3% een middelbaar opleidingsniveau en 38,8% een laag opleidingsniveau, CBS okt-2021.

5.1.2 Voorzieningen omgeving



- Vier OV-haltes binnen 500 m loopafstand.
- Eén gymvoorzieningen binnen 2 km afstand.

5.1.3 Gebouwtoelichting

Bouwjaar	1987
Uitbreidingen	1991 – 2001 – 2004 – 2016
Gebouwoppervlakte	11.092 m2 BVO
Perceeloppervlakte	9.792 m2

Kadastraal perceel	EDM00-D-11016
Monumentale status	geen
Bouwlagen	drie (deels twee)
Energie label	onbekend

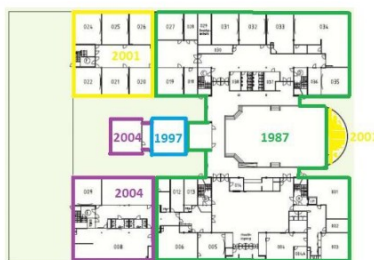


Figuur 2: Kadastraal perceel Heideweg 2 Volendam

5.1.4 Conditieniveau

Het Don Bosco College bestaat uit vier gebouwdelen, die zijn ontstaan door diverse (semi-permanente) uitbreidingen. Het gebouw kenmerkt zich door een traditionele opbouw met lokalen met een bus-opstelling. Samen met de uitbreidingen is het gebouw 11.092m² BVO

- Het oudste gebouwdeel komt uit het bouwjaar: 1987. In 1997 is dit gebouwdeel uitgebreid. Dit gebouwdeel is het grootste gebouwdeel (7.301m² BVO) en vormt de basisstructuur van het gehele gebouw.
- Gebouwdeel uit het bouwjaar 2001: Tweelaagse uitbreiding van de rechtermvleugel de beganegrond en de eerste verdieping.
- Gebouwdeel uit het bouwjaar 2004: Tweelaagse uitbreiding van de linkervleugel op de beganegrond en de eerste verdieping, conform de uitbreiding uit 2004.
- Gebouwdeel uit het bouwjaar 2016: Tweelaagse uitbreiding op de eerste en de tweede verdieping. Op de eerste verdieping worden de linkervleugel en rechtermvleugel met elkaar verbonden. De uitbreidingen uit 2001, 2004 en 2016 hebben een omvang van 3.791m² BVO.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Het oorspronkelijke schoolgebouw is vierkant en opgetrokken uit metselwerk met houten kozijnen. Het nieuwbouw gedeelte is ook voorzien van HPL-gevelbekleding en kunststof kozijnen. De platte daken zijn afgewerkt met een bitumen dakbedekking. Het gebouw verkeert in redelijk staat van onderhoud (conditiescore 3).

Bij renovatie dient de technische staat van het gebouw verbeterd worden. Aandachtspunten hierbij zijn:

- Het reinigen van de gemetselde gevels van het oudste gebouwdeel uit 1987. Wel is er sprake van aanzienlijke alg/mos aangroei op de gevels en de betonnen kozijndorpels bij het oudbouwgedeelte.
- Renovatie van de houten kozijnen uit de oudbouw. Deze bevinden zich in een matige staat (conditiescore 4). Dit komt doordat er op meerdere plekken kale delen in het schilderwerk zijn geconstateerd wat nadelig zal zijn voor de levensduur van de kozijnen.
- De vloerafwerking in de trappenhuizen dient vervangen te worden.
- Het vervangen van het systeemplafond, minimaal waar deze zichtbaar verouderd zijn.
- De binnen kozijnen (en deuren) zijn redelijk te noemen (conditiescore 3). Deze elementen kunnen hergebruikt worden bij een levensduurverlengende renovatie.
- De twee CV-ketels in het oudbouwgedeelte, dienen te worden vervangen. Bij levensduurverlengende renovatie, dient de installatie in zijn geheel vervangen te worden, met het oog op een gasloos gebouw.
- De sanitaire ruimtes met bijbehorende elementen bevinden zich over het algemeen in een goede staat van onderhoud (conditiescore 2), de sanitaire ruimtes zijn bijna overal gerenoveerd in 2015. Indien de sanitaire ruimtes inpasbaar zijn in het nieuwe ontwerp, kunnen deze zo veel mogelijk gehandhaafd blijven.
- Bij de renovatie dient de luchtbehandelingsinstallatie opnieuw ontworpen te worden. Het gebouwdeel uit 1987 is nog niet voorzien van mechanische ventilatie. Dit is noodzakelijk om te voldoen aan de eisen van Frisse Scholen. De huidige dak ventilatoren verkeren over het algemeen in een slechte staat van onderhoud (conditiescore 5). De ventilatoren zijn sterk verouderd. De overige gebouwdelen zijn wel voorzien van mechanische ventilatie en de luchtbehandelingskast en WTW unit op de nieuwbouwgedeelten verkeren echter wel in een goede staat van onderhoud.

5.1.5 Visie voor de toekomstige ontwikkeling van schoolgebouw

Vernieuwbouw voor het schoolgebouw, door middel van renovatie, is mogelijk. Het gebouw leent zich bouwtechnisch voor deze levensduur verlengende renovatie. Tevens kunnen functionele wijzigingen hierin worden meegenomen.

De wens van leerlingen, de ontwikkelingen in de maatschappij en de digitale wereld vraagt om het traditionele klassikale onderwijs steeds meer te doorbreken. Hierdoor ontstaat er meer vrijheid in werkwijze en werkomgevingen. Zowel functioneel als technisch is renovatie of nieuwbouw

wenselijk. Er dienen meer varianten in type werkruimten én in de omvang van ruimten te komen. Tevens is de wens om groeps-doorbrekend te kunnen werken door gebruik van flexibele wanden tussen lokalen. De aula dient een meer uitdagende en aansprekende ruimte te worden.

Daarnaast biedt met name het oudste gebouwdeel kansen voor verduurzaming zoals:

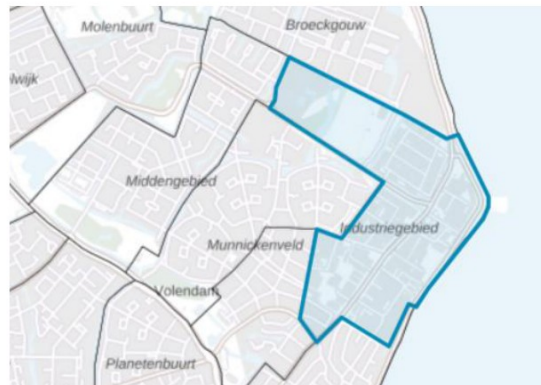
- Isoleren daken, gevels en vloeren. Het gebouwdeel uit 1987 is niet nageïsoleerd. De geschatte isolatiewaarde is 1,3m²K/W. In verhouding tot de huidige nieuwbouw eisen (4,7 m²K/W voor gevels; 6,3 m²K/W voor daken; 3,7 m²K/W vloeren) dient de isolatiewaarde van de gebouwschil substantieel te worden verhoogd.
- Kozijnen en beglazing vervangen door HR+++ of d.m.v. het plaatsen van voorzetramen
- Daken voorzien van PV-panelen
- Gasgestookte ketels vervangen door duurzame warmte-opwekking
- Ook de trappenhuizen voorzien van LED-verlichting met toepassing van daglichtregeling
- Verbetering van het binnenklimaat d.m.v. mechanische ventilatie met WTW

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

5.2 Huidige locatie SG Triade

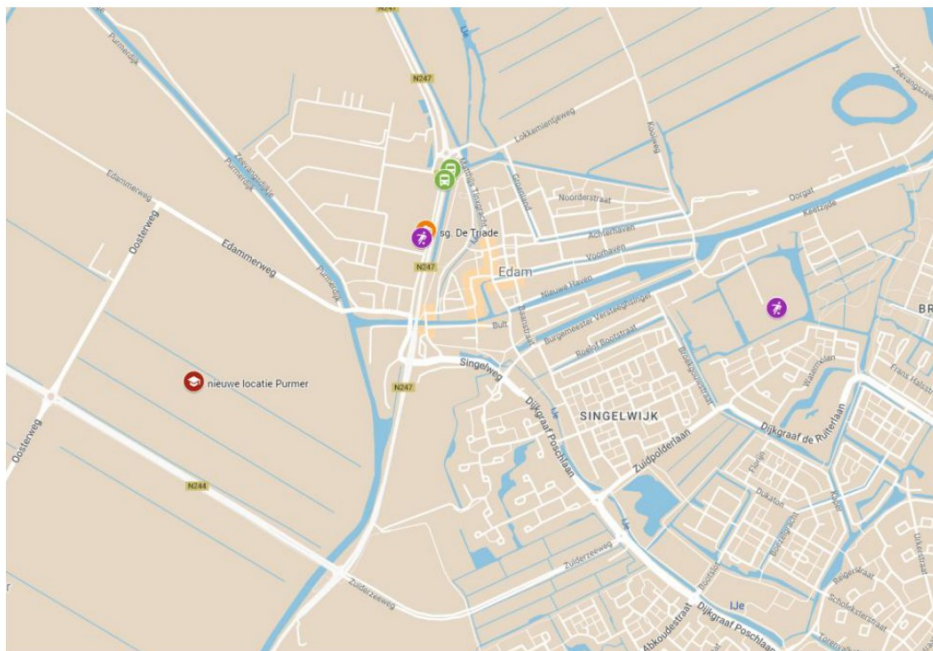
5.2.1 Locatietoelichting

Adres Nijverheidstraat 2, 1135 GE
Edam
Gemeente Edam-Volendam
Stad Edam
Buurt Industriegebied



Edam is een stad met 7.390 inwoners (2023) gelegen in de gemeente Volendam-Edam. Edam telt 3.325 huishoudens met een gemiddelde grootte van 2.2 gezinsleden. Van deze 3.325 huishoudens hebben er 1.164 kinderen en hebben 1.030 huishoudens geen kinderen. De resterende 1.031 huishoudens betreft 1-persoonshuishoudens. Binnen de inwoners van Edam heeft 34% een hoog opleidingsniveau gevolgd, 42,7% een middelbaar opleidingsniveau en 23,2% een laag opleidingsniveau, CBS okt-2021.

5.2.2 Voorzieningen omgeving



- Twee OV-haltes binnen 500 m loopafstand.
- Twee gymvoorzieningen binnen 2 km afstand.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

5.2.3 Gebouwtoelichting

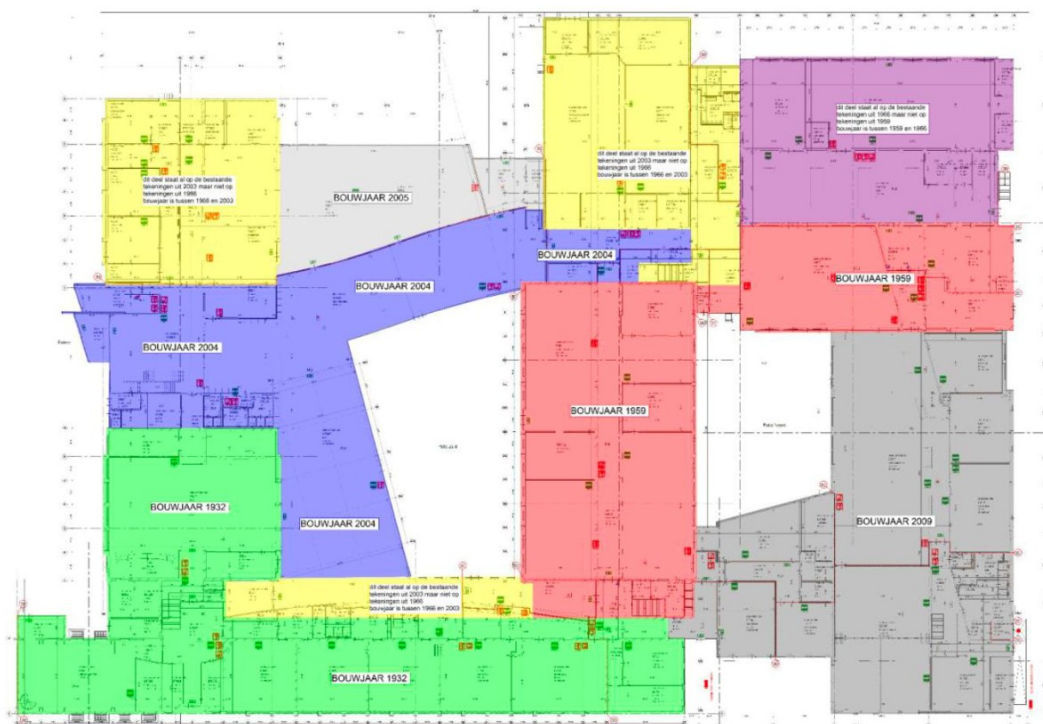
Bouwjaar	1932
Uitbreidingen	2005 - 2010
Gebouwooppervlakte	10.800 m ² BVO
Perceeloppervlakte	14.135 m ²
Kadastraal perceel	EDM00-G-993
Monumentale status	nee
Bouwlagen	drie
Energielabel	onbekend



Figuur 3: Kadastraal perceel Nijverheidstraat 2 Edam

5.2.4 Conditie schoolgebouw

Het gebouw van scholengemeenschap De Triade in Edam heeft grote transformaties ondergaan sinds het bouwjaar van het eerste bouwdeel in april 1932. Gedurende de jaren zijn verschillende bouwdelen toegevoegd vanwege de groei van de school. In onderstaande afbeelding is in kleuren weergegeven uit welke bouwdelen de huidige scholengemeenschap bestaan.



Figuur 2.1: Overzicht bouwdelen SG De Triade

Het gebouw bestaat momenteel uit de volgende bouwdelen:

- Bouwdeel 1932 (groen);
- Bouwdeel 1959 (rood);
- Bouwdeel 1959 – 1966 (paars);
- Bouwdeel 1966 – 2003 (geel);
- Bouwdeel 2004 (blauw);
- Bouwdeel 2005 (lichtgrijs);
- Bouwdeel 2009 (donkergrijs).

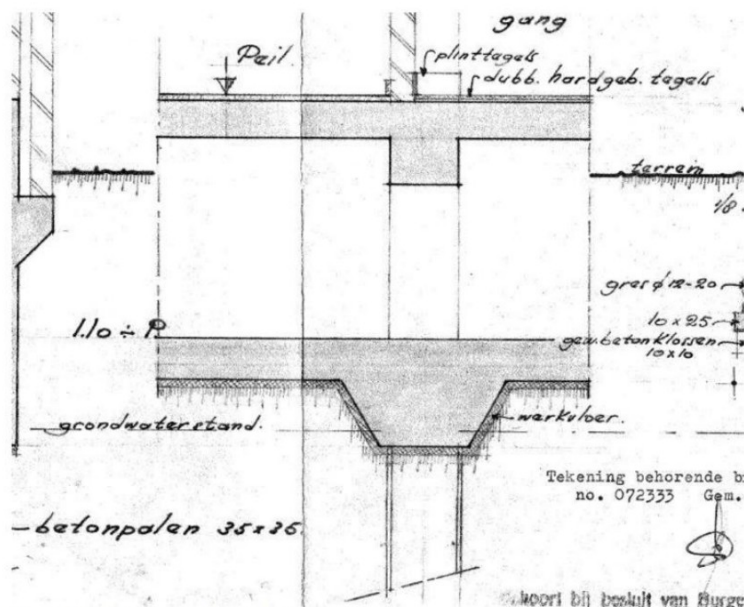
Van zowel het gele deel als het paarse deel is geen exact bouwjaar bekend.

Bron: rapport Nebest d.d. 28-01-2022

Renovatie of levensduur verlengende renovatie binnen afzienbare tijd is noodzakelijk. Het gebouw leent zich voor levensduur verlengende renovatie en verduurzaming naar een energieneutraal gebouw.

Het gebouw dat in 1959 is gebouwd bestaat uit drie bouwlagen, waarbij onder het gehele bouwdeel een kruipruimte aanwezig is. Het bouwdeel uit 1959 bestaat uit twee delen, het zuidelijke deel (ca 715m²) en het noordelijke deel (ca 400m²) met daartussen een doorvoer voor leidingen (ca 14 m²). De vleugel is gefundeerd op betonpalen. Bovenop de betonpalen zijn kolommen aangebracht, waarop de begane grondvloer en de betonbalken steunen.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024



Bron: rapport Nebest d.d. 28-01-2022

19
34

In deze betonvloerconstructie van dit bouwdeel zijn grote hoeveelheden schades en lokaal waargenomen sterke wapeningcorrosie geconstateerd. Betonherstel is noodzakelijk. Middels herstel in de slechte uitvoering omstandigheden in de kruipruimtes moet er rekening worden gehouden dat het herstel nooit optimaal zal zijn. Het geraamde aan te houden budget om dit te herstellen: €1.707.231,- prijspeil Q2022.

Volledige vervanging is de enige manier om tot een optimaal resultaat te komen. Op basis van de meetresultaten en de leeftijd van de constructie is de verwachting dat de ontwikkeling van nieuwe schades tot 2032 beperkt zal zijn.

Gymzaal

Naast de onderwijshuisvesting staat een losstaande Gymzaal, die ruimte biedt voor sportieve activiteiten. De technische kwaliteit voor de gymzaal is: Klasse 3 (bron: MJOP Hercon d.d. november 2014). De laatste jaren wordt de gymzaal niet meer gebruikt, vanwege achterstallig onderhoud.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

5.3 Nieuwe locatie de Purmer

5.3.1 Locatietoelichting

De Purmer is een bemalen gebied (droogmakerij) gelegen binnen drie gemeenten, de gemeente Edam-Volendam, de gemeente Purmerend en de gemeente Waterland. Voor het gebied is een gebiedsvisie tot 2035 opgesteld. De ontwikkelingen in de Purmer op het grondgebied van de gemeente Edam-Volendam zijn gericht op de thema's gemengd en industrie.

In de gebiedsvisie wordt vanuit een breder perspectief gekeken naar het creëren van werklocaties en verbinden van onderwijs en het bedrijfsleven. De gemeente onderzoekt of met nieuwe onderwijsvoorzieningen het onderwijs letterlijk dichterbij het bedrijfsleven kan worden gebracht. Daarnaast wordt onderzocht of het toevoegen van sportvoorzieningen een positief effect heeft op deze ontwikkeling. Vanuit deze omgevingsvisie is de locatie de Purmer als mogelijke locatievariant aangedragen voor deze haalbaarheidsstudie.

20
34



Figuur 4: Uitsnede plankaart Opgave 4 Werklocaties afkomstig uit Omgevingsvisie, Gemeente Edam-Volendam 2023.

5.3.2 Ontwikkelopgave VO campus

De ontwikkelplannen voor de Purmer zijn nog niet uitgewerkt in een bestemmingsplan, maar enkel nog in een omgevingsvisie. Hierdoor is het lastig om de kaders en regels voor deze locatie in kaart te brengen. Daarnaast biedt dit ook mogelijkheden om de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek mee te nemen in de planontwikkeling.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

De ontwikkeling van deze locatie omvat meer dan alleen de voorziening van onderwijshuisvesting. Naast de realisatie van de voorziening in onderwijshuisvesting: de VO campus, dient de VO kavel bouwrijp gemaakt te worden, het openbaar gebied woonrijp, infrastructuur aanleggen in het gehele gebied, waaronder organisatie openbaar vervoer, realisatie sportvoorzieningen t.b.v. bewegingsonderwijs, etc.

6 Ruimtelijke analyse

6.1 Massastudie

In de onderstaande tabel is cijfermatig de benodigde massa weergegeven. Indien het uitgangspunt voor een nieuwbouwcampus in de Purmer wordt aangehouden betekent dit dat er een kavel van 17.234 m² moet worden gereserveerd voor de nieuwbouwcampus en een budget voor het realiseren van deze campus van 17.234 m² BVO. (Gebaseerd op een 2-laags gebouw met een 50% bebouwd kaveloppervlak.)

	Perceel oppervlakte huidige situatie (in m ²)	Oppervlakte huidige huisvesting (in m ² BVO's)	Afmeting benodigde kavel in de Purmer (in m ²)	Afmeting nieuwbouw Campus in de Purmer (in m ² BVO's)	Rekenkundige huidige overcapaciteit (in m ² BVO's)
DBC	9.792	11.092		8.106	2.986
SGT	14.135	10.800		7.128 / 9.128*	3.672 / 1.672*
Totaal	23.927	21.892	15.234 / 17.234*	15.234 / 17.234*	7.636 / 5.636*

* SG Triade heeft een aanvullende ruimtebehoefte vanwege het type praktijkonderwijs dat op deze school wordt aangeboden. De techniek heeft naast de praktijklokalen ook veel ruimte nodig voor de opslag van de materialen. De berekende oppervlakte in m² volgens de norm zijn lager dan in werkelijk benodigd voor dit type onderwijs. Het genormeerd BVO is niet voldoende voor het onderwijs van SG Triade. In de tabel is opgenomen: aantal BVO's volgens normering / aantal werkelijk benodigde BVO's

** Indien 50% van het perceel oppervlakte wordt bebouwd en het gebouw in twee lagen (verdiepingen) wordt gerealiseerd.

6.2 Scenariotoets

In deze haalbaarheidsstudie wordt ingegaan op twee scenario's voor het voortgezet onderwijs van de gemeente Edam-Volendam, zijnde het renovatie en nieuwbouwscenario. In deze paragraaf respectievelijk vermeld onder 1 en 2.

Uitgangspunt voor het renovatiescenario is het handhaven van de bestaande locatie en de renovatie van de bestaande huisvesting met een levensduurverlening gelijkwaardig aan nieuwbouw. Het uitgangspunt voor de nieuwbouw is een nieuw te realiseren onderwijslocatie in het nieuw te ontwikkelen gebied in de Purmer. De nieuwbouwopgave maakt onderdeel uit van een grotere gebiedsontwikkeling, waarbij het onderwijs een relatie krijgt met de arbeidsmarkt.

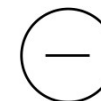
Om de twee scenario's onderling te vergelijken zijn tien afwegingscriteria opgesteld. Onderstaand zijn de afwegingscriteria toegelicht, waarna de twee scenario's getoetst zijn aan de criteria in de tabel.

23
34

1. Synergie in de organisaties: De samenwerking van de beide scholen.
2. Belevingswaarde huisvesting: De beleving van gerenoveerde huisvesting versus moderne huisvesting.
3. Flexibiliteit capaciteit: De mogelijkheid om ruimte naar behoefte te kunnen gebruiken indien er sprake is van groei of krimp.
4. Bereikbaarheid, verkeersveiligheid: De mogelijkheden van de locatie.
5. Planning: de mogelijkheden voor de realisatie van het scenario.
6. Technische kwaliteitseisen: De kwaliteit van de huisvesting.
7. Bewegingsonderwijs: De bereikbaarheid van het bewegingsonderwijs.
8. Buitenruimte: De mogelijkheden op het eigen terrein.
9. Beheer- en exploitatie: Het effect op het beheer en de exploitatie van het pand.
10. Eigendomssituatie: De visie op de eigendomssituatie

Afwegingscriteria	Scenario 1: Renoveren huidige locatie DBC en SGT	Scenario 2: Nieuwbouw VO-Campus, gezamenlijk locatie DBC en SGT
Synergie in de organisaties	De samenwerking vanuit twee separate locaties is mogelijk, maar niet ideaal. De overcapaciteit in onderwijsoppervlakte zou ingezet kunnen worden door bij elkaar gedeeltelijk in te trekken.	De synergie tussen de twee separate organisaties kan in de nieuwbouw onderwijs locatie volledig worden benut.
	—	✓
Belevingswaarde huisvesting	De huisvesting van de Triade stamt uit 1934 en heeft een statige allure. De huisvesting van Don Bosco stamt uit 1987.	Het ontwerp voor een nieuwbouw campus, zal een moderne en comfortabele belevingswaarde geven.
	—	✓
Flexibiliteit capaciteit	Beide scholen hebben een overcapaciteit in vloeroppervlakte. Dit betekent dat het renovatiebudget voor beide scholen niet voldoende is voor de renovatie van de gehele huisvesting (maar elkel voor de genormeerde m ² bvo. Mogelijke oplossingen zijn: <ul style="list-style-type: none"> - Overcapaciteit renoveren t.b.v. verhuur op korte termijn en- flexibiliteit in mogelijkheden tot groei op lange termijn. - Overcapaciteit slopen of verkopen. - Overcapaciteit inzetten om één van de twee scholen gedeeltelijk in te laten trekken. 	Nieuwbouw wordt afgestemd op de genormeerde ruimtebehoefte: 15.234 / 17.234 m ² BVO met een kavel van 15.234 / 17.234m ² (met 112 parkeerplaatsen). In de nieuwbouwsituatie ontstaat geen overcapaciteit en flexibiliteit t.b.v. groei, tenzij de scholen hier zelf in investeren. Het gebouw kan wel ontworpen worden met de mogelijkheid tot uitbreiding. Indien de leerlingenprognoses aantonen dat er meer onderwijsruimte nodig is, is huisvesting voorbereid op uitbreiding.

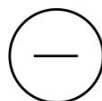
*Bereikbaarheid,
verkeersveiligheid*



De huidige bereikbaarheid van de beide scholen voldoet. De verkeersveiligheid van het DBC verdient aandacht, onveilige situaties in het verleden door samenkomende verkeersstromen: parkeerplaats, halte bus, fietspad en oversteekplek.

Deze kan gerealiseerd worden.

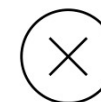
Planning



In de planning van het IHP zijn beide gebouwen in 2032 aan de beurt voor renovatie. Deze planning is uitvoerbaar indien beide gebouwen worden gerenoveerd.







Het is niet mogelijk om de nieuwbouwcampus te realiseren in 2030. De infrastructuur dient eerst aangelegd te worden. Tevens dient het bestemmingplan nog te worden gemaakt. Bij dit scenario zal de nieuwbouw ca. 2035 / 2040 plaatsvinden. Renovatie kosten waaronder de betonrot van de Triade (1,7mio) zullen nog moeten worden uitgevoerd.

*Technische
kwaliteitseisen*



Middels renovatie wordt het technische kwaliteitsniveau van Frisse scholen klasse B en de gestelde eisen uit het programma van eisen behaald. De betonrot in de begane grondvloer zal ook na de renovatie in de toekomst meer onderhoud en inspectie nodig hebben dan bij nieuwbouw. Vanwege de slechte uitvoeringsomstandigheden in de kruipruimtes moet er rekening worden gehouden dat het

Frisse scholen klasse B en het programma van eisen is haalbaar bij nieuwbouw.

	herstel nooit optimaal zal zijn. Volledige vervanging is de enige manier om tot een optimaal resultaat te komen.	
		
Bewegingsonderwijs	Naast de huidige locatie is een gymzaal gesitueerd, die gerenoveerd moet worden. Deze is op dit moment niet in gebruik vanwege achterstallig onderhoud van de gymzaal.	Op de nieuwbouwlocatie worden nieuwe sportvoorzieningen gerealiseerd. Het is echter wel belangrijk dat dit tegelijk met de nieuwbouw van de campus wordt meegenomen.
		
Buitenruimte	De Triade heeft praktijkruimte in te buitenruimte nodig. Op de huidige locatie is dat voorzien.	In de nieuwbouw kan een praktijkonderwijs deel in de buitenruimte te worden voorzien.
		
Eigendomssituatie, beheer- en exploitatiemodel	De schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de huidige huisvesting. Het beheer en de exploitatie zal na de renovatie op dezelfde wijze worden voorgezet als in de huidige situatie. Aandachtspunt bij overcapaciteit is dat de bekostiging voor gebouwonderhoud gebaseerd is op de genormeerde ruimtebehoefte. Voor de overcapaciteit worden geen middelen ontvangen, terwijl deze m2 wel onderhouden moeten worden. Een oplossing hiervoor is om invulling te geven aan de overcapaciteit door verhuur waarbij een kostprijsdekkend of marktconform tarief wordt gerekend afhankelijk van de partij.	Een schoolcampus kan middels verschillende beheermodellen ontwikkeld en geëxploiteerd worden. Het gebouw kan middels verticale splitsing in twee (of meer) percelen worden verdeel, waarbij ieder een eigendomsdeel heeft. Gezamenlijk en niet-scheidbare delen worden middels een beheer- en exploitatieovereenkomst samen georganiseerd. Een andere optie is, zeker als andere partijen ook in het gebouw gefaciliteerd worden, dat de gemeente het juridisch eigendom houdt en de delen in gebruik geeft middels een ingebruikname overeenkomst.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

Het is aan te raden in een vroeg stadium van het ontwerpproces, na te denken over de eigendomssituatie en bijbehorend beheermodel, dit heeft namelijk vergaande gevolgen voor de exploitatiefase.
Door gezamenlijke huisvesting kan makkelijker ingespeeld worden op groei en krimp van partijen, waarbij ruimten verhuurd worden aan andere partijen of elkaar.



7 Investeringskosten

Voor beide scenario's is een stichtingskostenraming (STIKO) opgesteld om de totale projectkosten inzichtelijk te maken, zodat deze onderling vergeleken kunnen worden. De STIKO is een investeringskostenraming op basis van kengetallen, wat passend is bij de fase waarin dit project zich bevindt.

De STIKO's laten een uitsplitsing van de kosten zien voor stichtingskosten welke onderdeel zijn van het bouwbudget en stichtingskosten die gerelateerd zijn aan het project maar geen onderdeel uitmaken van het bouwbudget. Laatstgenoemde posten zijn opgenomen bij kosten gemeente of kosten derden.

De stichtingskosten bouwbudget zijn op basis van werkelijke behoefte en genormeerde behoefte weergegeven. In de STIKO van het renovatiescenario is gerekend met een totaalrenovatie van het gehele gebouw (kolom 'kosten excl. btw' en 'kosten incl. btw'). De genormeerde ruimtebehoefte is de onderligger voor de toekenning van het bouwkostenbudget en gaat uit van een lagere ruimtebehoefte, dus een lagere genormeerde bekostiging (kolom 'Genormeerd m2 BVO, incl. btw'). Bij renovatie zal het gesprek moeten plaatsvinden hoe wordt omgegaan met de vaststelling van het m2 BVO dat gerenoveerd wordt en hoe wordt omgegaan met het theoretische overschot. In de STIKO van het nieuwbouwsceario is de aanvullende ruimtebehoefte van SGT meegenomen in de werkelijke ruimtebehoefte (kolom 'kosten excl. btw' en 'kosten incl. btw').

Alle prijspeilen uit de brongegevens zijn geïndexeerd naar prijspeil 2024. De post reserveringen totale werk gaat uit van start bouw 12 maanden later dan de prijspeil datum. Dit betekent dat er wordt aangenomen dat er 12 maanden na start ontwikkeling wordt gestart met de realisatie.

Een samenvatting van de STIKO's is in figuur 5 weergegeven. Het renovatiescenario is fors duurder als uitgegaan wordt van de werkelijke ruimtebehoeften voor beide scenario's, namelijk 19 miljoen euro. Als uitgegaan wordt van de genormeerde ruimtebehoeften is het scenario renovatie 5 miljoen euro voordeliger. De investeringskosten opgenomen bij renovatie en nieuwbouw gaan uit van werkelijke ruimtebehoefte ter vergelijking zijn de investeringskosten op basis van genormeerde meters in de kolom ernaast weergegeven.

Figuur 5: Samenvatting stichtingskostenramingen

	Renovatie	genormeerd	Nieuwbouw	genormeerd
<i>Totale investeringskosten bouwbudget</i>	€ 74.706.831	€ 51.723.391	€ 60.627.318	€ 53.249.655
<i>Totale investeringskosten gemeente</i>	€ 2.457.554		€ 5.195.185	
<i>Totale investeringskosten derden</i>	€ 1.483.896		€ 1.483.896	
<i>Totale investeringskosten</i>	€ 77.164.385	€ 55.664.840	€ 65.822.503	€ 59.928.736

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

De investeringskosten bouwbudget voor het scenario renovatie bedragen € 3.413/ m2 BVO incl. btw, uitgangspunt renovatie van het werkelijk aantal m2. De investeringskosten op basis van enkel het genormeerd m2 bedragen € 3.395/ m2 BVO incl. btw. Voor het scenario nieuwbouw bedragen de investeringskosten bouwbudget € 3.518/ m2 BVO incl. btw prijspeil 2024, waarbij het m2 inclusief aanvullend programma SGT is meegenomen. De investeringskosten voor enkel de genormeerde m2 bedragen € 3.495/ m2 BVO incl. btw. In figuur 6 en 7 zijn vervolgens de totale STIKO's opgenomen.

Figuur 6: Stichtingskostenbegroting Renovatie

Stichtingskostenbegroting scenario Renovatie separaat		versie 2-7-2024			
		prijspeil 2024			
Omschrijving	Kosten excl. btw	Kosten incl. btw	Genormeerd m2 BVO incl. Btw	Raming%	Toelichting
Stichtingskosten bouwbudget Renovatie DBC					
Bouw- en installatiekosten	€ 25.511.600	€ 30.869.036	€ 22.558.998		
Sloopkosten	€ -	€ -	€ -		niet geraamd, n.v.t. betreft sloop tbv nb
Terreininrichting	€ 586.767	€ 709.988	€ 518.857	2,3%	excl. meubilair
Voorbereiding en begeleidingskosten	€ 2.984.857	€ 3.611.677	€ 2.639.403	11,7%	
Bijkomende kosten	€ 994.952	€ 1.203.892	€ 879.801	3,9%	
Onvoorziën/ nader te detaileren	€ 158.197	€ 191.419	€ -		
Reserveringen totale werk	€ 1.020.464	€ 1.234.761	€ 902.360	4,0%	uitgangspunt indexatie start bouw 1 jaar vooruit
Startkosten	€ 25.512	€ 30.869	€ 22.559	0,1%	
Totale investeringskosten	€ 31.282.349	€ 37.851.643	€ 27.521.978		te indexeren afhankelijk van start ontwikkeling
Stichtingskosten bouwbudget Renovatie SGT					
Bouw- en installatiekosten*	€ 24.840.000	€ 30.056.400	€ 19.837.224		
Sloopkosten	€ -	€ -	€ -		niet geraamd, n.v.t. betreft sloop tbv nb
Terreininrichting	€ 571.320	€ 691.297	€ 456.256	2,3%	excl. meubilair
Voorbereiding en begeleidingskosten	€ 2.906.280	€ 3.516.599	€ 2.320.955	11,7%	
Bijkomende kosten	€ 968.760	€ 1.172.200	€ 773.652	3,9%	
Onvoorziën/ nader te detaileren	€ 154.033	€ 186.380	€ -		
Reserveringen totale werk	€ 993.600	€ 1.202.256	€ 793.489	4,0%	uitgangspunt indexatie start bouw 1 jaar vooruit
Startkosten	€ 24.840	€ 30.056	€ 19.837	0,1%	
Totale investeringskosten	€ 30.458.833	€ 36.855.188	€ 24.201.413		te indexeren afhankelijk van start ontwikkeling
Kosten gemeente					
Tijdelijke huisvesting DBC	ntb	ntb			niet geraamd
Tijdelijke huisvesting SGT	ntb	ntb			niet geraamd
Renovatie gymzaal	€ 174.935	€ 211.671			BDB-index jan-21 naar jan-24 utiliteitsbouw onderhoud
Constructiefout betonrot	€ 1.856.102	€ 2.245.883			BDB-index jan-22 naar jan-24 scholenbouw onderhoud
Kosten derden					
MBO voorziening totale stichtingskosten*	€ 1.226.360	€ 1.483.896			geen onderdeel van bouwkostenbudget VO
Totaal gemeente	€ 3.257.396	€ 3.941.450			
Totale investeringskosten scholen t.b.v. bouwbudget	€ 74.706.831	€ 51.723.391			
Totale investeringskosten gemeente	€ 2.457.554				
Totale investeringskosten derden	€ 1.483.896				
Totale investeringskosten	€ 77.164.385				

*Totale stichtingskosten MBO m2 separaat bij kosten derden opgenomen, daar deze geen onderdeel zijn van bouwkostenbudget VO.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

Figuur 7: Stichtingskostenbegroting Nieuwbouw

Stichtingskostenbegroting scenario Nieuwbouw gezamenlijke campus		versie 2-7-2024			
		prijspeil 2024			
Omschrijving	Kosten excl. btw*	Kosten incl. btw	Genormeerd m2 incl. btw	Raming s%	Toelichting
Stichtingskosten bouwbudget					
Bouw- en installatiekosten	€ 39.638.200	€ 47.962.222	€ 42.396.222		
Sloopkosten	€ -	€ -	€ -		niet geraamd, n.v.t.
Tijdelijke huisvesting	€ -	€ -	€ -		niet geraamd, n.v.t.
Terreininrichting	€ 1.228.784	€ 1.486.829	€ 1.314.282,88	3,1%	excl. meubilair
Voorbereiding en begeleidingskosten	€ 5.707.901	€ 6.906.560	€ 6.105.055,97	14,4%	
Bijkomende kosten	€ 1.585.528	€ 1.918.489	€ 1.695.848,88	4,0%	
Onvoorzien/ nader te detailleren	€ 319.642	€ 386.767	€ -		
Reserveringen totale werk	€ 1.585.528	€ 1.918.489	€ 1.695.848,88	4,0%	uitgangspunt indexatie start bouw 1 jaar vooruit
Startkosten	€ 39.638	€ 47.962	€ 42.396,22	0,1%	
Totale investeringskosten	€ 50.105.222	€ 60.627.318	€ 53.249.655		te indexeren afhankelijk van start ontwikkeling
Kosten gemeente					
Grondkosten woonrijp	€ 2.437.440	€ 2.949.302			kader van gemeente: 160/m2 maatschappelijke grond woonrijp
Voorbereidingskosten tot oplevering woonrijp	ntb	ntb			niet geraamd
Constructiefout betonrot	€ 1.856.102	€ 2.245.883			BDB-index jan-22 naar jan-24 scholenbouw onderhoud
Kosten derden					
MBO voorziening totale stichtingskosten*	€ 1.226.360	€ 1.483.896			geen onderdeel van bouwkostenbudget VO
Totaal gemeente	€ 5.519.902	€ 6.679.081			
Totale investeringskosten scholen t.b.v.					
Totale investeringskosten gemeente	€ 5.195.185				
Totale investeringskosten derden	€ 1.483.896				
Totale investeringskosten	€ 65.822.503				
*m2 incl. aanvullende m2 SGT					

8 Slotwoord

In paragraaf 6.1 zijn 10 afwegingscriteria uitgewerkt. Hieruit blijkt dat de nieuwbouwcampus op meer criteria voldoet. Echter, op één criterium: de planning, scoort dit scenario laag. De locatie van de nieuwbouwcampus ligt in het nog te ontwikkelen gebied De Purmer. Er zijn mooie mogelijkheden in de Purmer. En er is reeds rekening gehouden met een schoolcampus in combinatie met grote sportfaciliteiten (voetbal, sporthal, atletiekbaan, stadion, school). Stedenbouwkundig wordt aangegeven dat er enorme kansen zijn. Het is echter uiteindelijk aan de raad hoe uitgebreid ze dat maken.

Deze plannen zijn echter pas gepland na 2032, vanwege de huidige hoge boekwaarden van de huisvesting van beide scholen. Tevens dient het stedenbouwkundige plan nog uitgewerkt te worden en tevens moet het kavel nog aangewezen worden. Hierdoor is dit scenario qua planning erg onzeker.

Tevens dient er rekening te worden gehouden met een forse investering voor het de onderwijscampus en de sportvoorzieningen (zie hoofdstuk 7, investeringskosten). De investering voor de renovatie bij beide panden is echter nog hoger.

Projectnummer 35.2022.502
Datum 2 juli 2024

9 Bijlagen

- Bijlage 1.1 Leerlingenprognose DBC
- Bijlage 1.2 Leerlingenprognose SG-T



© Anculus b.v. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden verveelvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm en op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opname of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Anculus b.v.

Duurzaamheid is van levensbelang. Denk aan het milieu voordat u dit rapport print.