

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 192-189
Zaaknummer	: 148687
Onderwerp	: RID locatie vervangende nieuwbouw basisschool en gymzaal De Rietlanden op Marken
Portefeuillehouder	: Jaap Boes
Contact via	: Team Ruimte projecten
Datum	: 25 augustus 2026

Kennisnemen van

- het uitgevoerde locatieonderzoek en de voorkeurslocatie voor de vervangende nieuwbouw van basisschool en gymzaal De Rietlanden op Marken.
- het feit dat het beschikbare krediet niet toereikend blijkt en dat het college op een later moment een voorstel aan de raad voorlegt voor aanpassing van het krediet, voorzien van een goede onderbouwing.

Inleiding

De zorgplicht voor onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO). Dit betekent dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het voorzien in voldoende en kwalitatief goede schoolgebouwen. Basisschool De Rietlanden op Marken beschikt momenteel over een gedateerd en verouderd schoolgebouw uit 1974 met aaneengesloten een gymzaal die door de gemeente Waterland wordt beheerd. De technische staat van zowel het schoolgebouw als de gymzaal is zodanig dat vervangende nieuwbouw noodzakelijk is. Het besluit tot vervangende nieuwbouw is eerder vastgesteld in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs 2021-2037, waarbij oplevering is voorzien in 2028. Ter voorbereiding op deze werkzaamheden, in samenhang met de ontwikkeling van de gymzaal, heeft de gemeenteraad op 5 maart 2026 het voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld (zie bijlage 1).

Locatieonderzoek en de voorkeurslocatie

Momenteel bevindt de vervangende nieuwbouw zich in de voorbereidende fase. In het kader van de planvorming zijn verschillende locaties verkend en onderzocht. Om het proces zorgvuldig voor te bereiden en het gesprek met betrokkenen te ondersteunen, is vooruitlopend op de totstandkoming van het Programma van Eisen een verkennend locatieonderzoek uitgevoerd.

Met voorliggend document informeren wij uw raad over de uitgevoerde onderzoeken, de gemaakte afwegingen en het vervolgproces. Voorafgaand hieraan zijn diverse betrokken partijen benaderd. Zowel de gemeente als Stichting Eilandraad Marken heeft afzonderlijk een locatieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 en 3).

Tijdens een gezamenlijk startoverleg met het schoolbestuur, de schooldirecteur, Stichting Eilandraad Marken en de gemeente is uitgesproken dat de huidige locatie, in vergelijking met de onder-zochte alternatieven, veruit de meest geschikte en voorspelbare optie is voor de realisatie van de nieuwe basisschool op Marken.

Op basis van de locatieonderzoeken wordt de bestaande locatie van de basis-school aangewezen als voorkeurslocatie. Het bestaande perceel biedt voldoende ruimte om een nieuw schoolgebouw en de gymzaal toekomstgericht en efficiënter in te passen. Het huidige schoolgebouw kent door de historische opzet een relatief inefficiënte gebouwworm. Met vervangende nieuwbouw ontstaat de mogelijkheid om het gebouw efficiënter te positioneren en wordt onderzocht of er ruimte gemaakt kan worden voor eventueel woningbouw als meekoppelkans. De insteek is om de aandacht primair te vestigen op de nieuwbouw van de school.

De alternatieve locaties brengen verschillende onzekerheden met zich mee, waaronder langere doorlooptijden door complexe ruimtelijke procedures, ruimtelijke beperkingen, en mogelijke conflicten met andere ruimtelijke ontwikkelingen. Een herontwikkeling op de bestaande locatie biedt daarmee de beste mogelijkheden voor een toekomstbestendige onderwijsvoorziening en is bovendien relatief centraal gelegen.

De directeur van de school heeft daarnaast aangegeven dat het bestaande gebouw onvoldoende toekomstbestendig is en dat het in toenemende mate lastig wordt om goed onderwijs te blijven verzorgen binnen de huidige huisvesting. De wens is om zo snel mogelijk een nieuw schoolgebouw te realiseren. Door de school op dezelfde locatie te ontwikkelen is er sprake van een relatief korte doorlooptijd, wat maakt dat een herontwikkeling op de huidige locatie ook vanuit de school bezien wenselijk is.

Beschikbaar krediet

Nu de voorbereiding van het project daadwerkelijk van start is gegaan, is na raadpleging van een kostenexpert gebleken dat het beschikbare krediet voor basisschool en gymzaal De Rietlanden naar verwachting niet toereikend zal zijn. De financiële onderbouwing wordt momenteel verder uitgewerkt. Daarnaast moet het Programma van Eisen (PvE) voor de bouw van de school en gymzaal nog worden opgesteld. Dit zal in belangrijke mate bepalend zijn voor de uiteindelijke omvang van het benodigde krediet. Voor het benodigde krediet zal hoogstwaarschijnlijk ook rekening gehouden moeten worden met een bouwweg voor transport van bouw materiaal en -materieel. Het college zal uw raad daarom op een later moment (naar verwachting Q1 2027) een voorstel voor aanpassing van het krediet voorleggen.

Vervolg en conceptplanning

Het bouwheerschap ligt in principe bij het schoolbestuur tenzij anders is overeengekomen. Wethouder Boes krijgt mandaat om de wijziging door te voeren. De gemeente blijft in het gehele proces nauw betrokken vanuit haar wettelijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting en haar rol binnen de planologische en financiële kaders van het project.

Hieronder treft u de globale conceptplanning van de gemeente voor de vervangende nieuwbouw.

- Vaststellen programma en plan, afstemming betrokken partijen, inclusief eventuele overeenkomst(en) (Q2 '26 – Q1 '27)
- Voorbereiding vervangende nieuwbouw + start aanvraag Liander (Q2 '27 – Q3 '27)
- Vergunningstraject (Q4 '27 – Q1 '28)
- Aanbesteding (Q4 '27 – Q1 '28)
- Bouw (gefaseerd met behoud van deel lokalen?) (Q3 '28 – Q4 '29)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
b.a.

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. 192-185 Raadsbesluit Onderwijshuisvestingsplan 2026
2. Memo locatiestudie afweging van locaties De Rietlanden (van de gemeente)
3. Locatie-analyse nieuw schoolgebouw Marken (van Stichting Eilandraad Marken)