

## Beslisnota voor het college

Datum 7 april 2021

Openbaar

### Openbaar

Onderwerp Herhuisvesting Kindcentrum Aquamarijn  
Versienummer v0.1.

Portefeuillehouder Michiel van Willigen  
Informant Jacomien van der Bij  
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement  
Telefoon (038) 498 2534  
Email J.van.der.Bij@zwolle.nl

### Financiële gevolgen

Betreft doel 1.3.3. Onze Zwolse onderwijsvoorzieningen zijn wijkgericht, flexibel en duurzaam inzetbaar

Begroting wijzigen Nee

Dekking ten laste van n.v.t.

**Parafering** datumparaaf

Afdelingshoofd  
B. van der Heiden  
Portefeuillehouder  
M. van Willigen

**Raad**

Informatienota voor de raad  
 Opinionota voor de raad  
 Beslisnota voor de raad  
 n.v.t.

### Bijlagen

1. Raadsinformatienota herhuisvesting Kindercentrum Aquamarijn

### Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 in te stemmen met herhuisvesting van het Kindcentrum Aquamarijn op de huidige locatie aan de Turfmarkt 5;
- 2 in te stemmen met het onderzoeken van de haalbaarheid van de huisvesting van de huisartsenpraktijk Turfmarkt aan de Turfmarkt 5 in combinatie met het Kindcentrum Aquamarijn;
- 3 in te stemmen met het informeren van de raad via toegevoegde raadsinformatienota.

### Collegebesluit d.d.:

- Conform  
 Gewijzigd  
 Aangehouden  
 Teruggenomen

Datum 7 april 2021

## Inleiding

Aan de Turfmarkt 5 is sinds 2010 het Kindcentrum Aquamarijn (hierna: Aquamarijn) gesitueerd. Het is een basisschool in combinatie met BSO en kinderdagverblijf met 250 leerlingen en groeit naar verwachtingen tot circa 300 leerlingen over enkele jaren. Het schoolgebouw is op leeftijd en voldoet niet meer aan de huidige kwaliteitseisen voor een goede en gezonde leeromgeving. Daarnaast is er onvoldoende capaciteit voor het groeiende leerlingenaantal in combinatie met kinderopvang. Aan de Turfmarkt is tevens een huisartsenpraktijk gevestigd. Ook daar speelt een huisvestingsvraagstuk. Beide huisvestingsvraagstukken kennen een lange geschiedenis.

In 2010 is het stedenbouwkundige Programma van Eisen (PvE) Bagijneweide - een plan opgesteld voor de buurt door de buurt - door de raad vastgesteld. Bij de planontwikkeling van de nieuwbouw Bagijneweide is aangegeven dat de huisvesting van het Kindcentrum een tijdelijk karakter zou hebben. In het PvE is op de huidige kavel van de school een ontwikkelpotentieel van circa 70 woningen opgenomen. In 2010 is bij de vaststelling door de raad de ontwikkeling van de Turfmarkt en omgeving (fase 4) buiten het uitvoeringsplan gehouden. Dit als gevolg van de uitwerking van de grondexploitatie en het pas veel later beschikbaar komen van het schoolgebouw. In het PvE staat dat de locatie nog nodig is voor onderwijshuisvesting. Er wordt geen uitsluitel gegeven over toekomst. Fase 1 t/m 3 zijn inmiddels gerealiseerd.

In 2011 is het eerste locatie-onderzoek gestart om te komen tot structurele en duurzame huisvesting van Aquamarijn elders in de stad. Dit bood geen oplossing. In 2013 heeft de raad daarom gekozen voor een opknopbeurt ter overbrugging met de afspraak om voor het schooljaar 2020/2021 een alternatief te realiseren. In de afgelopen periode zijn diverse alternatieven onderzocht, wat niet heeft geleid tot een andere oplossing.

Daarnaast zijn er ontwikkelingen en inzichten, waardoor dit tijdelijke karakter in een ander licht is komen te staan. In dit voorstel wordt dit nader toegelicht met als doel een besluit te nemen over de locatiekeuze voor de herhuisvesting van Aquamarijn.

De huisartsenpraktijk Turfmarkt is sinds 1975 gevestigd op de Turfmarkt. Het betreft een groepspraktijk met vier huisartsen. Ze voorzien in eerste lijnszorg voor de Bagijneweide en de omliggende buurten. Het gebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse standaarden en is aan vervanging toe. In combinatie met de herhuisvesting van Aquamarijn worden kansen gezien. Dit wordt in dit voorstel nader toegelicht.

## Beoogd effect

Voldoen aan de wettelijke zorgplicht voor voldoende en adequate onderwijshuisvesting en daarvoor helderheid te verschaffen over de toekomstige huisvesting voor Aquamarijn.

## Argumenten

### *1.1. Herhuisvesting van Aquamarijn op deze locatie past binnen de totale onderwijshuisvestings- en verstedelijkingsopgave van Zwolle.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het adequaat en kwalitatief huisvesten van onderwijsfuncties (BO, SBO, SO, en V(S)O). Onderwijshuisvesting is de komende jaren een grote opgave voor Zwolle. In de komende 15 jaar dient circa 60% van de bestaande gebouwen te worden vervangen (nieuwbouw dan wel renovatie).

Datum 7 april 2021

Daarnaast dienen er nieuwe scholen gerealiseerd te worden in verband met de jonge en groeiende Zwolse bevolking. De stad Zwolle staat voor een schaa sprong in inwoners. Dit betekent woningen in nieuwe wijken maar ook in de bestaande stad. Naast woningen zijn er in de bestaande stad ook voldoende (onderwijs)voorzieningen nodig. Rondom het centrum zijn er weinig locaties met een maatschappelijke bestemming en er zijn weinig mogelijkheden om nieuwe onderwijsplekken te realiseren in de bestaande stad. Gezien de totale onderwijshuisvestings- en verstedelijksopgave is het behouden van bestaande onderwijslocaties, zoals aan de Turfmarkt, dan ook belangrijk.

### *1.2. Het vernieuwen van Aquamarijn op deze locatie past binnen het integraal huisvestingsplan en – verordening.*

Het integraal huisvestingsplan (IHP – 2020) is het kader voor onderwijshuisvestingsopgave. In het IHP is Aquamarijn opgenomen als nieuwbouw. In de afgelopen jaren zijn er diverse alternatieve locaties voor Aquamarijn onderzocht. Deze alternatieven bleken na onderzoek niet of minder geschikt dan wel niet mogelijk. Naast dat er geen tot weinig alternatieven zijn, past deze locatie bij deze school, zie ook argument 4.

Het eventueel verplaatsen van een basisschool is daarnaast gebonden aan de uitgangspunten/kaders uit onze huisvestingsverordening. Er moet rekening gehouden met spreiding en het voedingsgebied van de desbetreffende school en de andere scholen in dat gebied. Behoud van Aquamarijn aan de Turfmarkt past binnen de uitgangspunten van de huisvestingsverordening.

### *1.3. De situatie ten opzichte van 2010 is gewijzigd.*

Zoals aangegeven is bij de vaststelling van het PvE in het midden gelaten wat de toekomst van de school binnen dit gebied zou zijn. De verwachting naar de bewoners toentertijd is wel gewekt dat Aquamarijn hier tijdelijk zou worden gehuisvest en dat er op termijn op deze locatie woningbouw zou komen. Niet alle (betrokken) bewoners waren toentertijd voor de woningbouwplannen op deze locatie.

Ten opzichte van 10 jaar is het volgende gewijzigd:

- de totale opgave onderwijshuisvesting is beter in beeld, zie argument 1.1.;
- de beoogde verstedelijking van de stad en het effect daarvan op onderwijsvoorzieningen, zie argument 1.1.;
- er zijn nu meer binnenstedelijke mogelijkheden voor woningen door o.a. transformatie kantoorgebouwen (bv Oosterenk, Zwartewateralle). De druk op de woningmarkt is hoog, maar de Turfmarkt en omgeving is geen focusgebied nu voor woningen. Er zijn elders in de stad locaties aangewezen en beschikbaar gekomen.

### *1.4. De huidige locatie is een geschikte plek voor herhuisvesting van Aquamarijn*

Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor een goede spreiding van onderwijsfuncties en de diverse onderwijssoorten. Deze locatie past bij een goede spreiding hiervan over de stad. Gelet op het feit dat de leerlingenpopulatie verspreid in Zwolle woont, is dit een geschikte, centrale plek voor deze school. De locatie sluit dan ook aan bij het voedingsgebied van de school. Deze locatie is van oudsher een onderwijslocatie. Daarnaast past deze onderwijsfunctie bij de bestaande voorzieningstrook. Naast Aquamarijn is Deltion gevestigd en daarnaast verzorgingscentrum IJsselheem.

Herhuisvesting op deze locatie heeft ook de voorkeur van het schoolbestuur Florion en de directie van Aquamarijn. Aquamarijn is nu 10 jaar op deze locatie gevestigd en zit hier op 'zijn plek'. Er zijn goede relaties opgebouwd met de buurt en er zijn diverse samenwerkingsverbanden ontstaan.

Datum 7 april 2021

*1.5. Een plot-ontwikkeling nu biedt geen belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied.*

Er is onderzocht of de plot-ontwikkeling kan plaatsvinden binnen of parallel aan een gebiedsontwikkeling. Er speelt veel in de wijk, zoals de Menistenbrug (wel of niet open voor gemotoriseerd verkeer), het mogelijk vertrek van bv ArtEZ. En er spelen vele ontwikkelingen op stedelijk niveau die ook dit gebied raken, zoals mobiliteit en het realiseren van een groen/blauwe zone. Veel van deze ontwikkelingen zijn nog onderwerp van onderzoek. Pas nadat diverse vraagstukken zijn onderzocht is het mogelijk kaders en uitgangspunten op te stellen voor een gebiedsontwikkeling.

De keuze is dan deze onderzoeken af te wachten of nu toch gaan voor een plot-ontwikkeling. Onderzocht is of een plot-ontwikkeling nu op de huidige locatie van de school toekomstige ontwikkelingen belemmert c.q. in de weg staat. Dit is niet het geval. Uitstel is niet wenselijk vanwege de urgentie vanuit de school en de huisartsenpraktijk.

*1.6. Het locatiebesluit is de bevoegdheid van het college en de bestemming is passend.*

Het aanwijzen van een locatie voor een schoolvoorziening of het behouden daarvan is een bevoegdheid van het college. De raad wordt nu geïnformeerd via een informatienota en in een latere fase wordt de raad voorgesteld het benodigde investeringskrediet beschikbaar te stellen.

De onderwijsfunctie past bij de huidige bestemming, zijnde gemengd gebied (woningen, bijzondere woonvormen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sport).

*2.1. De clustering van Aquamarijn en Huisartsenpraktijk op deze locatie biedt kansen voor beide partijen en de buurt*

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ook de huisartsenpraktijk toe aan vervanging. De groepspraktijk is sinds 1975 gevestigd op de Turfmarkt. De huisartsen willen graag in het gebied blijven. Ze voorzien in eerste lijnszorg voor mensen uit – voornamelijk – de omliggende buurten.

Het huisvesten van een huisartsenpraktijk is geen wettelijke taak van de gemeente. Het is wel een voorziening die een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van een wijk. Het belang hiervan wordt onderschreven door het wijkmanagement. Eerder is gepoogd door de gemeente de bestaande locatie te verkopen aan de huisartsen. Het doel hiervan was het behouden van een waardevolle voorziening voor het gebied. Vanuit de brede verkenning onderwijshuisvesting is geconstateerd dat deze actuele huisvestingsvraagstukken gecombineerd zouden kunnen worden. Het verkooptraject is, in overleg met de huisartsenpraktijk, dan ook 'on hold' gezet in afwachting van een haalbaarheidsonderzoek.

Beide partijen zien met gezamenlijke huisvesting kansen om meer samen te werken en ruimtes te benutten. Er liggen dan ook zowel ruimtelijke als inhoudelijke kansen bij gezamenlijke huisvesting. Daarnaast biedt nieuwbouw kansen voor de herinrichting waardoor de situering goed kan worden afgestemd op de omgeving. Dit biedt ook een kans voor een kwaliteitsimpuls voor de buurt.

Voorgesteld wordt in het vervolgetraject de haalbaarheid te onderzoeken van deze combinatie aan de Turfmarkt 5.

Datum 7 april 2021

*2.2. De beoogde combinatie tussen Aquamarijn en de huisartsenpraktijk aan de Turfmarkt 5 past binnen de huidige bestemming.*

Zoals reeds aangegeven is de huidige bestemming gemengd gebied. De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen het vigerende bestemmingsplan.

### **Risico's**

Ten aanzien van het voorliggende besluiten zijn er geen risico's te benoemen. De consequenties en risico's zullen in het vervolgtraject worden geïnventariseerd en nader worden uitgewerkt.

Ruimtelijk en bestemmingsplan-technisch is een combinatie mogelijk op deze plot. Uit het vervolgtraject dient te blijken of de combinatie financieel haalbaar is en de ruimtelijke wensen verenigbaar zijn. In het geval dat uit het vervolgtraject blijkt dat een combinatie niet haalbaar is, dan zal herhuisvesting van Aquamarijn plaatsvinden op deze plot (Turfmarkt 5). De huisartsenpraktijk zal zich dan moeten oriënteren op andere oplossingen c.q. alternatieven.

In de gemeentelijke woningbouwplannen na 2026 is rekening gehouden met een ontwikkelpotentie voor woningen op deze locatie. In de woningbouwplannen wordt gerekend met een overcapaciteit om het wegvallen van plannen dan wel vertraging in de realisatie op te vangen. Het niet realiseren van woning op deze locatie betekent dat de ambitie van 1000 woningen per jaar gerealiseerd moet worden op andere locaties. Het behouden van een onderwijsfunctie in dit gebied levert wel - op een andere manier - een bijdrage aan de verstedelijkingsopgave, zoals in dit voorstel is aangegeven.

### **Financiën**

De financiële consequenties worden in het vervolgtraject uitgewerkt. Vanuit de notitie 'Toekomstgerichte onderwijshuisvesting' is in de begroting van onderwijs reeds dekking voor de investeringslast die voortvloeit uit de investering in het schoolgebouw en de gymzaal. Uit het ontwerptraject dient te blijken of het geraamde budget passend is. De raad wordt t.z.t. gevraagd een investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Ten aanzien van de functies kinderopvang en huisartsenpraktijk heeft de gemeente geen financiële verantwoordelijk. Bij het haalbaarheidsonderzoek wordt ook de financiële haalbaarheid betrokken en welke afspraken c.q. uitgangspunten noodzakelijk zijn om dit financieel technisch te regelen.

### **Communicatie**

Op 11 maart heeft er een online informatieavond bewoners plaatsgevonden. Hiertoe zijn circa 160 uitnodigingen verstuurd. Tijdens de bijeenkomst waren circa 30 bewoners digitaal aanwezig. Tijdens de bijeenkomst is er een toelichting gegeven door wethouder Van Willigen, de directeur van Aquamarijn en een huisarts van de huisartsenpraktijk Turfmarkt op het voornemen kindercentrum Aquamarijn en de huisartsenpraktijk definitief te vestigen op de huidige locatie van de school. Daarna is het vervolgtraject toegelicht. Vervolgens zijn de gestelde vragen via de chat beantwoord.

Op het behoud van het Kindcentrum op de huidige locatie, mogelijk in combinatie met de huisartsenpraktijk, werd in zijn algemeenheid positief gereageerd. De betrokkenheid in het proces werd gewaardeerd. Vragen en suggesties betroffen met name het vervolgproces en nadere invulling van het ontwerp. Ook werden vragen gesteld over de aanpak waarbij geen stedenbouwkundige visie op het totale deelgebied Turfmarkt kan worden gegeven. Geantwoord is dat wachten daarop vanuit de

Datum 7 april 2021

urgentie van Aquamarijn en de huisartsenpraktijk geen optie noch noodzakelijk is.

Tegelijkertijd met de communicatie naar de buurt, zijn ouders door de school geïnformeerd. Ook het schoolbestuur Florion is op de hoogte gesteld van het voornemen en het communicatietraject met de buurt.

De uitkomst van het collegebesluit wordt met de schoolbestuur Florion gedeeld, waarna een participatieproces wordt ingericht voor communicatie en betrokkenheid van omwonenden (verantwoordelijkheid gemeente) en ouders/medezeggenschapsraad (schoolbestuur).

### **Vervolg**

Na de besluitvorming zal het vervolgtraject worden opgestart. Dit traject bestaat uit de volgende fases:

- *Projectvoorbereidingsfase (start 2<sup>de</sup> kwartaal 2021)*  
In deze fase wordt de haalbaarheid van Kindcentrum Aquamarijn gecombineerd met een huisartsenpraktijk onderzocht. In deze fase wordt een kadernota opgesteld welke als basis dient voor besluitvorming en het vervolgproces.  
Bij het opstellen van de uitgangspunten en randvoorwaarden (onderdeel kadernota) worden Aquamarijn, de huisartsenpraktijk en een vertegenwoordiging van de buurt (via een klankbordgroep) betrokken.
- Ontwerpfase (2022)
- Realisatiefase (2023-2024)

In de kadernota worden de ontwerp- en realisatiefase nader uitgewerkt, inclusief planning.

Indien blijkt dat de combinatie van de beoogde voorzieningen op de Turfmarkt 5 haalbaar is, dan komt de huidige locatie van de huisartsenpraktijk na realisatie vrij te vallen. Deze locatie kan worden betrokken bij de verdere ontwikkeling van het gebied. Te zijner tijd is er meer duidelijkheid over de genoemde onderzoekaspecten.

### **Openbaarheid**

Dit voorstel is openbaar.