

Memo

Aan	C.c
Gemeenteraad Papendrecht	
Plaats	Datum
Amsterdam	10 september 2021
Kenmerk	Behandeld door
2210093/20210910KP01	Peter Jan Bakker
Onderwerp	
Second Opinion raadsvoorstel Haalbaarheidsonderzoek VO-scholen Papendrecht	

1. Inleiding

De gemeenteraad van Papendrecht heeft ICSadviseurs gevraagd om haar te ondersteunen rond de besluitvorming over nieuwbouw van de twee VO-scholen in Papendrecht: Willem de Zwijger (1 locatie) en De Lage Waard (thans 2 locaties). In een eerdere fase heeft onze adviseur Peter Jan Bakker de gemeenteraad geïnformeerd over (ver)nieuwbouw van onderwijshuisvesting in algemene zin en belangrijke risico's en aandachtspunten voor de casus in deze gemeente. Dit ter voorbereiding op een voorstel van het college van B&W dat in de afgelopen maanden werd uitgewerkt door ambtenaren in samenwerking met adviseurs.

De positie van ICSadviseurs in dit traject is onafhankelijk. Wij hebben immers geen enkel (commercieel) belang in deze ontwikkelopgave, behalve dat wij graag onze kennis en ervaring voor dergelijke huisvestingsopgaven inzetten om de gemeenteraad zo goed en volledig mogelijk te informeren en adviseren en haar daarmee in staat te stellen een weloverwogen besluit te nemen. Onderdeel van de ondersteuning is het beoordelen van het voorstel dat door het college van B&W aan de gemeenteraad wordt gedaan en alle daarbij behorende argumenten en onderbouwing die in diverse documenten bij het raadsvoorstel worden opgetekend. Kortom: een second opinion, specifiek gericht op ondersteuning bij de besluitvorming door de gemeenteraad. In dit memo zijn de resultaten van deze second opinion weergegeven. Wij hopen met deze second opinion niet alleen de gemeenteraad te ondersteunen bij de besluitvorming rond deze vernieuwingsopgave, maar ook alle bij het haalbaarheidsonderzoek betrokken partijen van opbouwende inzichten te voorzien.

De memo is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 kijken wij naar de oorspronkelijke opdracht die werd geformuleerd voor het haalbaarheidsonderzoek en hoe zich de resultaten van dat onderzoek daartoe verhouden. In hoofdstuk 3 analyseren wij stapsgewijs, in de volgorde van de rapportage, de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek. In hoofdstuk 4 gaan wij vervolgens in op het concrete voorstel dat het college van B&W aan de gemeenteraad voorlegt. Wij sluiten de memo af met onze conclusies en advies in hoofdstuk 5.

2. Analyse haalbaarheidsonderzoek

In een presentatie van september 2020 werd de gemeenteraad voorgesteld om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de vernieuwbouw van de twee VO-scholen op de locaties Vijzellaan en Van der Palmstraat/Douwes Dekkerlaan.

Dit haalbaarheidsonderzoek zou bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Onderzoek naar de ruimtebehoefte van de scholen
2. Uitwerken fysieke samenwerking
3. Opstellen globale gebiedsschets (massastudie)
4. Onderzoek behoefte sportaccommodaties
5. Inzicht in financiële mogelijkheden
6. Inventariseren draagvlak
7. Opstellen risicoanalyse
8. Doorkijk mogelijke aanvullende functies
9. Faseringsmogelijkheden

Veel van deze zaken zijn in de rapportage van het haalbaarheidsonderzoek terug te vinden, maar voor een aantal onderdelen constateren wij dat de verwachtingen mogelijk niet helemaal zijn waargemaakt. Wij hebben de volgende opmerkingen danwel aandachtspunten op voorhand:

- a. Het opstellen van een globale gebiedsschets is in de rapportage beperkt tot inpassing van de gebouvvolumes van de twee scholen. Een globale en schetsmatige visie op de verdere ontwikkeling van de locaties ontbreekt.
- b. Inzicht in financiële mogelijkheden wordt niet concreet gegeven: wel wordt inzicht geboden in de investeringskosten, niet in de mogelijkheden om deze te dekken.
- c. Een risicoanalyse is niet terug te vinden in de rapportage.

3. Analyse uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek

In dit hoofdstuk lopen wij stapsgewijs door het haalbaarheidsonderzoek en nemen wij u mee in onze bevindingen. Het is mogelijk dat bepaalde vragen of opmerkingen van onze kant wel zijn meegenomen in het onderzoek maar niet zijn opgetekend in de rapportage.

3.1 Visie

Vooropgesteld is het van belang dat scholen zelf invulling geven aan de visie en uitvoering van het onderwijs. De scholen moeten zelf volledig achter keuzes staan die zij op het gebied van onderwijs maken. Dat neemt niet weg dat de gemeente in verband met de investeringsbeslissing waar zij voor staat kritisch mag en moet zijn op keuzes en onderbouwing daarvan door de schoolbesturen. Het gezamenlijke doel blijft een toekomstbestendig en kwalitatief hoogstaand VO-onderwijsaanbod in deze gemeente. Vanuit deze gedachte kan bij de uitwerking van de visie de volgende kanttekeningen worden geplaatst. De kanttekeningen hebben met name betrekking op de twee onderdelen waar de gemeente verwachtingen heeft ten aanzien van samenwerking (tussen scholen, maar ook met andere maatschappelijke partijen).

Beroepsgericht onderwijs (met specifieke aandacht voor techniekprofielen)

De twee VO-scholen bieden allebei een breed profiel aan met een eigen aanpak voor talentontwikkeling. Een echte discussie over de toegevoegde waarde van de relatief kleine sectie beroepsgericht onderwijs (GL en BB/BK - profiel Produceren Installeren en Energie) binnen de Willem de Zwijger lezen wij niet terug. Deze sectie met één profiel telt 106 leerlingen, waar de sectie beroepsgericht van De Lage Waard er 528 telt, met meerdere profielen. Het argument dat wordt aangedragen is dat men brede kansen wil aanbieden voor leerlingen op alle niveaus. Maar je kunt je wel afvragen hoe breed dat is wanneer het slechts één beroepsgericht profiel betreft.

Men wil ..."de mogelijkheid onderzoeken om MBO2-opleidingen binnen de beroepsbegeleidende leerweg (BBL) aan te bieden die aansluiten op de technische profielen Bouwen, Wonen en Interieur (BWI) en Produceren Installeren en Energie (PIE)". Over mogelijke implicaties die dat heeft voor de huisvesting wordt niets gezegd (moet bijvoorbeeld rekening gehouden worden met extra m²-s op de locaties?). Ook lezen wij niets terug over hoe de regionale MBO-instellingen hier in staan en hoe zij naar de beroepsgerichte opleidingen van de twee VO-scholen in Papendrecht kijken.

Ook een verwijzing naar een RPO (regionaal plan onderwijs), een regionaal plan van alle VO-scholen in dit samenwerkingsverband ontbreekt. Hier zouden relevante regionale ontwikkelingen en afspraken in kunnen staan die onderdeel uitmaken van het samenwerkingsverband. Immers, 57% van alle leerlingen die op de VO-scholen in Papendrecht zitten komt niet uit Papendrecht. En meer dan een kwart van alle Papendrechtse VO-leerlingen gaat naar scholen buiten Papendrecht. De regionale context is derhalve van belang.

Sport

Een belangrijk onderdeel van het onderwijs op beide scholen is sport. Op beide scholen zijn sportklassen waar in extra sporturen wordt voorzien. Hoe zich dit vertaalt naar de huisvestingsbehoefte wordt niet uitgewerkt in de stukken. Op de site van de twee scholen is af te lezen dat in elk geval een deel van deze uren niet (in een sportzaal) op de school zelf wordt aangeboden maar elders in de omgeving van de scholen. Vooral aan de breedte en de diversiteit aan sporten wordt op de sites gepromoot. Over samenwerking met sportverenigingen of andere sportaanbieders wordt echter niets in de stukken aangegeven.

Beide scholen streven ernaar om een actieve leefstijl te stimuleren en een brede oriëntatie op de actuele sport- en beweegcultuur aan te bieden. Vervolgens wordt aangegeven dat fysieke nabijheid van de sportvoorzieningen een belangrijk aandachtspunt is. Een echte uitwerking van een visie op de gewenste sportvoorzieningen vanuit de scholen ontbreekt.

De bouwsteen Sport en Maatschappelijk is uitgewerkt vanuit de behoeften van sportverenigingen en maatschappelijke clubs. Er wordt daarmee meer antwoord gegeven op de vraag in hoeverre sportverenigingen en -clubs gebruik zouden kunnen maken van sportvoorzieningen die ten behoeve van de twee scholen worden gerealiseerd, dan op de vraag hoe de twee scholen gebruik kunnen maken van sportvoorzieningen die voor deze verenigingen reeds beschikbaar zijn of gewenst zijn. Zo is bijvoorbeeld de turnvereniging op zoek naar een turnhal. Maar of een turnhal vervolgens kan voorzien in een deel van de behoefte van de scholen wordt niet duidelijk. Stel dat je een turnhal zou realiseren, dan ontstaat er vervolgens ruimte voor andere sporten in de sportaccommodaties die de turnvereniging nu in gebruik heeft. Zo heeft een dergelijke keuze verstrekende gevolgen. Ook heeft dit invloed op de vraag waar je de sportvoorzieningen realiseert en of je die op één plek centraliseert of – zoals nu in het voorstel is opgenomen – de sportvoorzieningen koppelt aan de schoollocaties.

3.2 Ruimtebehoefte

De basis voor berekening van de ruimtebehoefte wordt gevormd door de leerlingprognoses en de (VNG) ruimtenorm.

Leerlingprognoses

In de uitwerking hiervan wordt niet verwezen naar de gemeentelijke verordening. Daar zal in opgenomen zijn welk uitgangspunt wordt gehanteerd voor het bepalen van de huisvestingsbehoefte op basis van leerlingprognoses. Gebruikelijk is om van het aantal leerlingen uit te gaan dat over een periode van 15 jaar jaarlijks aanwezig is (oftewel het laagste aantal gerekend over 15 jaar). Maar dit vraagt altijd wel om maatwerk, zeker in situaties waarbij de prognoses een zeer grillig verloop laten zien. Een uitgangspunt dat ook wel wordt gehanteerd is om uit te gaan van de piek minus 10%. Immers, binnen de ruimtenorm wordt er van uitgegaan dat scholen in staat zijn om een piekbelasting van 10% te kunnen opvangen. Het is daarbij dan weer niet de bedoeling om structureel 10% onder de prognose te zitten.

De keuze om in dit geval uit te gaan van de huidige aantallen is, gelet op de onderbouwing die daarbij wordt gegeven, begrijpelijk. Er wordt ook aangegeven dat in het vervolgproces de leerlingprognoses gemonitord blijven worden en de berekening van de normatieve ruimtebehoefte daar op wordt afgestemd. Ook voor die vervolgfase is het dan wel van belang om de onderbouwing voor de interpretatie van de prognose ook te blijven actualiseren. Het zou daarbij goed zijn om dit in het perspectief van de verordening te plaatsen.

Ruimtenorm onderwijs¹ (exclusief sport)

In de uitwerking van de ruimtenorm wordt wel verwezen naar de gemeentelijke verordening die nog is gebaseerd op de VNG modelverordening uit 2015. Omdat de VNG deze onlangs heeft aangepast (2021), ontstaat er een bandbreedte voor de capaciteitsberekening. Het handhaven van de oude VNG-norm levert in totaal voor de twee scholen 1.400 m²bvo meer ruimtebehoefte op dan dat op basis van de nieuwe VNG-norm wordt berekend.

Ruimtenorm sport

Ook voor deze ruimtenorm geldt dat er verschil ontstaat tussen de modelverordening 2015 en de aanpassing in 2021. Voor de sport levert de nieuwe norm een ruimere normatieve behoefte op dan de oude norm.

Ruimtebehoefte SPORT	norm 2015	norm 2021
DLW VMBO	1,9	2,1
DLW Havo/VWO	2,2	2,1
WdZ VMBO/Havo VWO	2,6	2,8
TOTAAL	6,7	7,0

In de behoefteberekening wordt per cluster de behoefte afgerond op hele zaaldelen. Dat levert een bandbreedte op van 8 zaaldelen op basis van de oude norm en 9 zaaldelen op basis van de nieuwe norm.

Ruimtenorm als uitgangspunt

In de uitwerking van de ruimtebehoefte wordt een bandbreedte opgenomen, waarbij het verschil van het totaal van onderwijs en sport norm 2015 wordt bekeken met het totaal van de norm 2021. Dat leidt tot een verschil (bandbreedte) van 1.000 m²bvo gebouwoppervlak. Als uitgangspunt voor de verdere uitwerking (massastudie en financieel) wordt het grootste gebouwoppervlak gehanteerd (27.100 m²bvo). De reden die wordt aangegeven om uit te gaan van de ruimere norm is dat de praktijkruimten in de scholen breder kunnen worden ingezet dan alleen voor het beroepsgericht onderwijs.

Verder wordt aangegeven dat de PVE's, die in de vervolgfase zullen worden opgesteld, uiteindelijk moeten leiden tot een keuze en onderbouwing voor het te hanteren oppervlak binnen de bandbreedte.

In feite worden met deze benadering meerdere principiële keuzes impliciet gemaakt, danwel in het midden gelaten:

1. Een expliciete keuze voor een ruimtenorm (2015 of 2021) wordt niet gemaakt, maar door de uiteindelijke ruimtebehoefte te bepalen aan de hand van de nog op te stellen PVE's en voorlopig van de ruimere norm uit te gaan, wordt de deur opengezet om die ruimere norm als kader te beschouwen.
2. De ruimtenorm voor bewegingsonderwijs wordt per cluster afgerond, wat leidt tot 2 extra gymlokalen dan die normatief berekend gezamenlijk nodig zouden zijn. Er wordt niet op een andere manier dan de normatieve afronding onderbouwd waarom de scholen aanvullend op de norm voorzieningen voor het bewegingsonderwijs nodig hebben. Bovendien is niet onderzocht (of niet terug te lezen dat dat is gedaan) of andere sportvoorzieningen in Papendrecht kunnen voorzien in een deel van de behoefte van de scholen. Het is immers niet verplicht om de voorzieningen voor bewegingsonderwijs op de onderwijslocatie aan te bieden of die specifiek voor een school te realiseren. Wanneer elders in de gemeente ruimte beschikbaar is, kan dat ook worden ingezet (mits binnen een straal van 2 km). Bij realisatie van een unilocatie voor De Lage Waard is helemaal onnodig om per cluster de afronding te maken, dat gebeurt immers bij de Willem de Zwijger ook niet.

¹ Ook sport is onderwijs, maar voor de leesbaarheid maken wij onderscheid naar onderwijsruimte – niet zijnde sportvoorzieningen – en ruimte voor bewegingsonderwijs – zijnde sportvoorzieningen

Door per cluster af te ronden wordt impliciet al een keuze gemaakt om:

- a. een ruimhartige norm te hanteren voor het berekenen van de behoefte aan sportvoorzieningen van de scholen;
- b. de sportvoorzieningen niet gezamenlijk maar individueel te realiseren.

Het advies is om uitgangspunten rond het te hanteren gebouwoppervlak (dus interpretatie leerlingprognoses en te hanteren ruimtenormen) wel expliciet te maken en vast te leggen.

Extra gymnastiekzalen

Nog bovenop de normatieve uitwerking wordt het ruimteprogramma uitgebreid met 2 extra gymzalen: één voor Willem de Zwijger en één ter vervanging van een PO-voorziening (De Spil). Opvallend is dat er geen verdere onderbouwing van deze aanvullende programmaonderdelen wordt gegeven.

Ten aanzien van de vervanging van De Spil is het op zijn minst opmerkelijk dat hier niets over nabijheid van de PO-scholen wordt aangegeven, terwijl dit voor de VO-scholen wel heel nadrukkelijk als argument wordt gebruikt. Is de toevoeging van dit onderdeel aan het programma puur een keuze vanuit ontwikkelperspectief, of biedt het ook toegevoegde waarde om de gymzaal bij een van de VO-locaties te realiseren? En voor welke partij: de VO-school, de PO-scholen of anderen?

Ten aanzien van de extra gymzaal bij het Willem de Zwijger wordt niet duidelijk wat hier nu de reden voor is en waarom hier nog weer extra wordt afgeweken van de normatieve berekening.

Het advies is om het opnemen van een extra gymzaal voor WdZ en de vervanging van De Spil in het programma expliciet door de gemeenteraad te laten vastleggen. Een en ander op basis van een adequate onderbouwing.

3.3 Combinatiekansen

Sport

Zoals eerder aangegeven is vooral gekeken naar de mogelijkheden om de te realiseren voorzieningen voor de scholen ook in te zetten voor verenigingsgebruik. Uit de uitwerking van deze bouwsteen komen diverse wensen naar voren, maar een reflectie daarvan op het gebruik door de scholen ontbreekt. Dus een conclusie over of het bijvoorbeeld wenselijk is om een combinatie met een turnhal of een sporthal met bepaalde afmetingen te maken is niet getrokken.

In de financiële uitwerking wordt vooralsnog alleen rekening gehouden met realisatie van gymzalen en geen eventuele aanvullende investeringen ten behoeve van een gedifferentieerder aanbod.

Maatschappelijk

In feite wordt gesteld dat alleen theater De Willem een relatie heeft met één van de scholen die tot uitwisseling van ruimtegebruik leidt. Dat is de huidige situatie. Over de wenselijkheid van een fysieke koppeling in de nieuwe situatie wordt niets anders gezegd dan dat De Willem eigenlijk qua zichtbaarheid en toegankelijkheid juist wat meer scheiding zou wensen. Wat een scheiding van theater en school voor de school betekent, wordt niet uitgewerkt. Terwijl de school het theater toch regelmatig gebruikt.

Voor muziekvereniging Excelsior en stichting Denksportcentrum geldt dat zij geen combinatiekansen zien. Beide verenigingen zijn echter wel zodanig gehuisvest dat de kans aanwezig is dat één van de verenigingen moet uitzien naar alternatieve huisvesting bij nieuwbouw van Willem de Zwijger.

Over de, naast het Willem de Zwijger gelegen, handbalvereniging wordt wel in de uitwerking van de bouwsteen (sport en maatschappelijk) teruggesproken maar niet in de haalbaarheidsrapportage. Het lijkt bij nieuwbouw voor het Willem de Zwijger haast onvermijdelijk dat deze vereniging moet uitwijken naar een andere locatie, omdat zij nu gebruik maken van kleed- en wasfaciliteiten van de school.

In de financiële uitwerking wordt geen rekening gehouden met het fysiek zelfstandig maken van theater De Willem, terwijl wordt aangegeven dat hier ongeveer 800 m²bvo nieuwbouw/uitbreiding voor nodig zal zijn. Ook is in de financiële uitwerking geen rekening gehouden met verplaatsing van één of meer verenigingen rond de locatie van Willem de Zwijger.

Woningbouw

Er wordt aangegeven dat de scholen compacter zullen worden gebouwd, waardoor ruimte ontstaat voor onder andere woningbouw. Er wordt verder nog geen uitwerking gegeven of indicatie van hoeveel en welk type woningen op de verschillende locaties geschikt zouden zijn. Het wordt dan ook niet duidelijk of gedacht wordt aan woningbouw alleen op de vrijvallende locatie aan de Burg. Keijzerweg, of dat ook gedacht wordt aan woningbouw op de locaties aan de Vijzellaan en Van der Palmstraat.

Tegelijkertijd wordt voorgespiegeld dat er mogelijkheden zijn om natuurinclusief en klimaatbestendig te bouwen en het groen inrichten van de locaties. Ook dit wordt verder niet uitgewerkt in eventuele ruimteclaims die dergelijke inrichting zou vergen. Het blijft onduidelijk wat de reële ambities zijn voor de ontwikkeling van de terreinen.

In de financiële uitwerking wordt nog geen rekening gehouden met woningbouwontwikkeling op de locaties, maar ook niet met de gevolgen van de ambities om klimaatbestendig en natuurinclusief te bouwen en met het realiseren van een groene omgeving.

Duurzaamheid

Natuurinclusief en klimaatbestendig bouwen valt onder de combinatiekansen duurzaamheid en groen. Daarnaast wordt gesproken over de toepassing van duurzame materialen en kansen om energie neutrale of zelfs energieleverende gebouwen te realiseren. De suggestie wordt daarbij gewekt dat de schoolgebouwen energieleverend zouden kunnen worden. Gegeven de huidige stand van zaken is dat maar zeer de vraag. Uitgangspunt is namelijk een compact gebouw en de ervaring leert dat het al een uitdaging is om een energieneutraal gebouw te realiseren bij dat uitgangspunt.

In de financiële uitwerking wordt rekening gehouden met bouwbesluit (BENG) gebouwen en nog niet met de aanvullende ambities op het gebied van energie, gebruik van duurzame materialen en natuurinclusief bouwen. Hoewel niet alles per definitie tot meerkosten hoeft te leiden en soms ook in exploitatie kunnen worden terugverdiend, kan ervan worden uitgegaan dat ambities op deze vlakken hogere investeringen met zich meebrengen.

Het advies is om ambities ten aanzien van woningbouw, groen en duurzaamheid te concretiseren, niet alleen in functionele en ruimtelijke zin, maar vooral ook kijkend naar de financiering daarvan. Ook de combinatiekansen die worden opgeworpen voor sport dienen nader te worden uitgewerkt.

3.4 Locatieverkenning en scenario's

Locatieverkenning

Aangegeven wordt dat er een verkenning is uitgevoerd naar de ruimtelijke kenmerken van de twee locaties. Wat hier precies mee wordt bedoeld is niet geheel duidelijk. Wat in kaart is gebracht, is de huidige ruimtelijke invulling van de locatie en het eigendom. Een analyse van ontwikkelpotentie van de locaties ontbreekt: wat is, gegeven de ruimtelijke context van de locatie, het ontwikkelperspectief van de locatie. Welk type woningbouw past in de omgeving en hoe kun je daar op de betreffende locatie invulling aangeven, gelet op de woningbouwopgave die de gemeente heeft? Dit zou voor elke locatie kort in beeld gebracht kunnen worden, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen drie locaties: Van der Palmstraat, Douwes Dekkerlaan en Vijzellaan.

Scenario's

Zoals in de rapportage wordt aangegeven, zijn met de ruimteclusters en de locaties eindeloos veel inpassingsscenario's mogelijk. De voor deze verkenning gekozen scenario's zijn:

1. Praktijk centraal; de beroepsgerichte leerwegen centraal bij elkaar
2. Twee keer één; beide scholen met volledig programma op eigen locatie
3. Campus; Havo/VWO + gym DLW aan Vijzellaan, VMBO DLW, WdZ en gym aan Van der Palmstraat/Douwes Dekkerlaan
4. Campus integraal; alle onderwijsvoorzieningen aan Van der Palmstraat/Douwes Dekkerlaan

Gelet op alle argumenten die naar voren zijn gebracht, is scenario 2 van de vier scenario's de meest logische en haalbare keuze. Echter, qua uitwerking zien wij nog wel een aantal belangrijke aandachtspunten:

- De afweging voor de locaties lijkt te zijn ingegeven zonder rekening te houden met – in elk geval een indicatie – van een eventueel ontwikkelperspectief van elke locatie afzonderlijk (zie eerdere opmerking locatieverkenning).
- Het totale programma voor terreininrichting ten behoeve van de Willem de Zwijger bedraagt 12.000 m². Het oppervlak van de locatie aan de Douwes Dekkerlaan bedraagt 18.000 m². Waarom deze locatie niet wordt benut voor nieuwbouw van de Willem de Zwijger wordt niet goed duidelijk. Het lijkt een veel meer voor de hand liggend scenario.
- Een scenario dat niet is onderzocht is om alle sportvoorzieningen te centraliseren en de overige onderwijsruimten van de twee scholen apart van elkaar te realiseren. In relatie tot eerdere opmerkingen over de sportvoorzieningen én omdat de optie voor centrale sportvoorzieningen niet helemaal wordt uitgesloten in het rapport, lijkt dat een onderzoekwaardig scenario.
- De inpassing van het programma voor De Lage Waard (aan de Vijzellaan) zal ten koste gaan van twee sportvelden (eigendom van de school zelf). Er wordt niet aangegeven of deze velden na sloop van het bestaande gebouw weer worden teruggebracht. De suggestie wordt immers ook gewekt dat vrijkomende ruimte mogelijk voor woningbouw kan worden bestemd.
- De inpassing van het programma voor Willem de Zwijger (aan Van der Palmstraat) zal ten koste gaan van ofwel de locatie van de handbalvereniging of de locatie van de denksportvereniging, of van allebei. Er wordt hiervoor niet aangegeven waar een mogelijke alternatieve locatie kan worden gevonden. Bovendien heeft de inpassing consequenties voor theater De Willem, maar ook hier wordt geen toelichting op gegeven.

3.5 Financiën

Bij de uitwerking van de financiën worden twee berekeningsmethoden gehanteerd: (1) berekening op basis van de normkosten en (2) op basis van verwachte reële investeringskosten.

Normkosten

In de rapportage staat het volgende: "De wijze van bekostiging van onderwijshuisvesting is verankerd in de Verordening. De gemeente heeft een zorgplicht. Dit betekent dat de investering in onderwijshuisvesting door de gemeente bekostigd kan worden vanuit de middelen die zij hiervoor krijgt via het Gemeentefonds".

Dit wekt de suggestie dat er een directe relatie is tussen de middelen die de gemeente in haar Gemeentefonds krijgt, specifiek voor de VO-leerlingen, en de normbedragen die de VNG hanteert. Die relatie is er echter niet. De VNG hanteert adviesbedragen gebaseerd op ontwikkelingen in de (bouw)praktijk en niet op basis van de ontwikkeling van het bedrag dat de overheid per VO-leerling aan het gemeentefonds toekent. Wij constateren echter al een aantal jaren dat de geadviseerde normkosten van de VNG niet toereikend zijn voor realisatie van schoolgebouwen die aan de eisen van het bouwbesluit moeten voldoen.

In het collegevoorstel wordt het berekende normbedrag verschillende keren nadrukkelijk genoemd, maar in feite is dat een niets zeggend bedrag. Enerzijds omdat het niet toereikend is om het programma te realiseren, anderzijds omdat de gemeente haar verordening nog niet heeft geactualiseerd.

Het advies is om geen onhaalbare bedragen als norm te hanteren en op te voeren als realistisch perspectief. Beter concreet aan te geven dat de normbedragen die de VNG adviseert in de huidige markt niet toereikend zijn en uit te gaan van marktconforme bedragen.

Investeringskosten

Op basis van een referentieproject zijn bouwkosten en investeringskosten doorgerekend en vervolgens vertaald naar meer marktconforme bedragen. Uitgangspunt daarbij is de minimale eisen die vanuit het bouwbesluit worden vereist (BENG en Frisse Scholen klasse B).

De verwerking van deze berekende investeringskosten in de totale investeringssom wordt nogal vaag omschreven, met name in het collegevoorstel. Daarin wordt aangegeven dat uitgegaan wordt van de normkosten (€ 64,5 miljoen), maar dat de totale investeringskosten (inclusief sloop, begeleidingskosten, inrichting terrein enz.) op basis van het huidige prijspeil aanzienlijk hoger zijn (€ 80 miljoen).

Begeleidingskosten en kosten inrichting terrein² zijn normaal gesproken integrale onderdelen van een project en maken derhalve onderdeel uit van de normkosten. Dus dit zijn geen specifieke kostenverhogende elementen. Sloopkosten maken geen onderdeel uit van de normkosten en worden gemaakt in het kader van bouwrijp aanbieden van een terrein. In de rapportage worden begeleidingskosten overigens niet als separate kostenpost genoemd, die maken ook daarin integraal onderdeel uit van de berekende investeringskosten.

Investeringskosten onderwijs (exclusief sport)

Voor een goed begrip van de financiële doorrekening is het van belang om sport- en overige onderwijsruimte apart van elkaar te beschouwen. Wanneer wij ervan uitgaan dat de kosten voor terreininrichting worden meegenomen in de investeringskosten voor het onderwijsgebouw (exclusief de sportvoorzieningen), dan verhoudt zich de berekende investeringskosten als volgt tot de normkosten:

norm versus berekening	m2bvo	norm	norm/m2bvo	berekend rapport	berekend/m2 bvo	verschil
onderwijsruimte (excl sport)	22.900	€ 51.933.856	€ 2.268	€ 59.988.436	€ 2.620	16%

Kortom: het advies van de opstellers is om uit te gaan van 16% hogere kosten dan op basis van de huidige norm zou worden berekend.

Wanneer wij het gemiddelde investeringsbedrag van € 2.620 per m2bvo echter langs onze recente referenties leggen, dan is dit nog steeds een krap bemeeten budget om te kunnen voldoen aan de minimale kwaliteitseisen. Ook gelet op de onzekerheden die nog in de projecten zitten en de uitdagingen die in de bouwlogistiek zitten om tijdelijke huisvesting te voorkomen. Wij adviseren om in dit stadium eerder uit te gaan van een investeringsbedrag van minimaal € 2.800 per m2 bvo.

Het verschil tussen de referentiebedragen wordt onder andere verklaard door:

- Gehanteerde bouwkosten per m2bvo: € 1.680 voor theorie en € 1.850 voor praktijk (exclusief terreininrichting), terwijl wij gemiddeld € 1.850 (inclusief terreininrichting schoolvoorzieningen) hanteren.
- Wij hanteren 25% opslag voor bijkomende kosten en onvoorzien in deze fase, terwijl in de rapportage gerekend wordt met 23,5% opslag.

² Voor zover het de inrichting van het tot de school behorend terrein. Wanneer het om openbaar toegankelijk terrein gaat, dan vallen deze kosten niet binnen de normvergoeding. Parkeren is daarbij vaak een discussiepunt: hoe toegankelijk en nuttig zijn de plekken voor openbaar gebruik? Zeker bij sportvoorzieningen is vaak sprake van openbaar gebruik.

Wanneer wij deze referentiebedragen doorrekenen, dan ziet het plaatje in verhouding tot de normkosten voor dit deel van het totale programma er als volgt uit:

norm versus berekening	m2bvo	norm	norm/m2bvo	berekend ICS	berekend/m2 bvo	verschil
onderwijsruimte (excl sport)	22.900	€ 51.933.856	€ 2.268	€ 64.120.000	€ 2.800	23%

Investeringskosten sport

Bij de sportvoorzieningen rekenen wij de terreininrichtingskosten (met name parkeerplaatsen) niet mee in de vergelijking met de normkosten. De in de rapportage berekende investeringsbedragen liggen iets hoger (+5%) dan de normkosten. Wat ons betreft een reëel uitgangspunt om te kunnen voorzien in de basisvoorzieningen voor bewegingsonderwijs (standaard gymlokalen).

norm versus berekening	m2bvo	norm	norm/m2bvo	berekend rapport	berekend/m2 bvo	verschil
sportvoorzieningen onderwijs (9)	4.200	€ 12.536.496	€ 2.985	€ 13.187.790	€ 3.140	5%
extra sportzalen (WdZ en PO)	910			€ 2.857.354	€ 3.140	
terreininrichting sport				€ 271.135		

De extra sportzalen (WdZ en PO) worden in tabel 11 van de rapportage terecht aangemerkt als aanvullende kosten. Dit wordt echter verder niet expliciet als specifiek te besluiten onderdelen benoemd. Naar ons oordeel zou dat wel specifiek gemaakt moeten worden. Bovendien zou een investering in een PO-gymvoorziening niet moeten worden opgenomen in de totale investering (en daarbij behorende dekking) van vernieuwing van de VO-schoolgebouwen.

Sloopkosten

De sloopkosten worden als aanvullende kosten op de investeringskosten in de gebouwen en terreininrichting beschouwd. De volgende sloopkosten zijn opgenomen:

sloopkosten	m2bvo	berekend rapport
opstallen en terrein Vijzellaan	9.747	1.101.495
opstallen en terrein Vd Palmstraat	13.425	1.899.065
opstallen Burg Keijzerweg	10.092	753.800

De gehanteerde bedragen voor sloopkosten zijn aanzienlijk. In de toelichting op de uitwerking van de sloopkosten wordt aangegeven dat geen rekening is gehouden met uitgebreide asbestsanering en sanering van grond. Hoewel de gehanteerde bedragen relatief hoog zijn, is het voor deze fase van het project goed om deze kosten niet té krap in te schatten. Asbest- en grondsanering blijven daarbij nog wel risico's.

De sloopkosten die gerelateerd zijn aan de opstallen van Burg. Keijzerweg zouden wat ons betreft niet thuishoren in de totale opstelling van de kosten voor de vernieuwing van de VO-scholen. Deze kosten dienen immers voor rekening van de grondexploitatie van de herontwikkeling van die locatie te komen.

Overige kosten

Naast de sloopkosten van de bestaande gebouwen, dient ook nog rekening te worden gehouden met andere kosten om de vernieuwbouw op de locaties te kunnen laten plaatsvinden:

- Op de locatie Vijzellaan worden twee sportvelden gebruikt om de inpassing van de nieuwbouw mogelijk te maken. Met vervanging van deze sportvelden is voor zover wij kunnen overzien in financieel opzicht geen rekening gehouden. In hoeverre dat noodzakelijk is, wordt ook niet duidelijk.
- Op de locatie Van der Palmstraat dient rekening te worden gehouden met aanvullende voorzieningen om theater De Willem in functie te behouden. In de uitwerking van bouwsteen Sport en Maatschappelijk wordt aangegeven dat ongeveer 800 m2bvo uitbreiding nodig is om het theater als zelfstandig gebouw te laten functioneren. Grofweg dient rekening te worden gehouden met een investering van zo'n € 2 á € 2,5 miljoen.

- Op de locatie Van der Palmstraat dient tevens rekening te worden gehouden met verplaatsing van de handbalvereniging of het denksportcentrum of allebei. Handbal: in de uitwerking van bouwsteen Sport en Maatschappelijk worden geen afmetingen van het clubgebouw genoemd, maar gebaseerd op het huidige dient, inclusief de aanleg van 2 buitenvelden, rekening te worden gehouden met een aanvullende investering van ongeveer € 0,8 miljoen. Denksportcentrum: afgaande op de uitwerking van bouwsteen Sport en Maatschappelijk, dient bij verplaatsing van het denksportcentrum rekening te worden gehouden met ongeveer 600 m² bvo nieuw te realiseren gebouwoppervlak. Grofweg zou dat een investering vergen van zo'n € 1,5 tot € 1,8 miljoen.

Hoewel een deel van deze extra kosten wellicht via exploitatie kan worden gedekt, dient er wel degelijk rekening te worden gehouden met bekostiging van een deel van deze (verplaatsings)kosten vanuit de gemeente. Deze kosten zijn niet direct toe te schrijven aan de vernieuwbouw van de VO-scholen, maar zijn wel aan de orde wanneer de nieuwbouw in gang wordt gezet (min of meer automatische gevolggkosten).

Kosten versus ambitieniveau

In de rapportage wordt veel aandacht besteed aan duurzaamheid en groen. Ambities op dit vlak worden wel uitgesproken, maar hiervan wordt nog geen financiële vertaling gemaakt in de rapportage. Zo zijn de berekende investeringskosten gebaseerd op de minimale eisen in het Bouwbesluit.

Ook worden mogelijkheden benoemd om van de sportzalen andere configuraties te maken. De meerkosten daarvoor zijn wel in beeld gebracht, maar niet verwerkt in de financiële doorrekeningen.

Het advies is om een gezamenlijk ambitieniveau voor duurzaamheid en groen en voor de invulling van de sportfuncties te concretiseren en daarvoor te bepalen hoe die ambities kunnen worden bekostigd.

Totaal investeringsoverzicht

Wanneer wij de voorgaande financiële opmerkingen op een rij zetten, dan ontstaat het volgende inzicht in de reëel te verwachten investeringen (prijspeil juli 2021), gebaseerd op kwaliteit bouwbesluit (BENG, Frisse Scholen klasse B):

Investeringskosten ihkv vernieuwing VO scholen		incl btw	toelichting
Directe programma kosten basisprogramma			
onderwijsruimte (excl sport)	€	64.120.000	inclusief terreininrichting
sportvoorzieningen onderwijs (9)	€	13.187.790	9 gymzalen: ruimhartige toekenning norm
terreininrichting sport	€	271.135	
sloopkosten Vijzellaan en Vd Palmstraat	€	3.000.560	Burg Keizerlaan ten laste grondexploitatie
Subtotaal direct gerelateerde kosten basis	€	80.579.485	
Aanvullende programma kosten			
extra programma gymzaal WdZ	€	1.428.677	expliciet te besluiten
Totaal directe investeringskosten	€	82.008.162	
Indirecte kosten om rekening mee te houden			
	min	max	ten behoeve van inpassing vernieuwing
verplaatsing handbal vereniging	€ 800.000	€ 900.000	of handbal of denksport
verplaatsing denksportcentrum	€ 1.500.000	€ 1.800.000	of handbal of denksport
zelfstandig voortzetten theater De Willem	€ 2.000.000	€ 2.500.000	
Totale bandbreedte indirecte aanvullende kosten	€ 2.800.000	€ 4.300.000	
Investeringskosten ihkv vernieuwing PO gymlokaal			
gymzaal PO (exclusief terreininrichting)	€	1.428.677	expliciet te besluiten
Totale directe investeringskosten nieuwbouw PO gymlokaal	€	1.428.677	

Om de vernieuwing van de VO-scholen mogelijk te maken zoals voorgesteld in scenario 2, dient rekening te worden gehouden met een totale investering van € 84,8 tot € 86,3 miljoen. Wanneer ook een nieuwe gymzaal voor het PO wordt meegenomen, dient daar nog € 1,4 miljoen bij te worden opgeteld.

Financieel effect impliciete keuzes

Zoals aangegeven zit in het voorstel voor de keuze voor scenario 2 impliciet een aantal onderliggende keuzes. Onder andere ten aanzien van het ruimtelijk kader. In de volgende tabel is het effect op de investeringskosten van deze keuzes weergegeven ten opzichte van de totale directe kosten, zoals opgetekend in de vorige tabel.

Impact keuzes die nu impliciet onderdeel zijn van voorstel

Totaal directe investeringskosten	€	82.008.162
onderwijsruimte (excl sport) obv ruimtenorm 2021	€	-3.920.000 1.400 m2bvo minder onderwijsruimte
minimale normatieve ruimtebehoefte sportzalen (ruimtenorm 2021)	€	-2.857.354 7 in plaats van 9 gymzalen
geen extra gymzaal voor WdZ	€	-1.428.677
Totaal kosten van keuzes die impliciet in voorstel zitten	€	-8.206.031

Geconcludeerd kan worden dat 10% van de directe kosten beïnvloedbaar zijn door beleidsmatige keuzes.

Het advies is om de keuzes voor omgang met de ruimtenormen voor onderwijsruimte (exclusief sport) en sport expliciet te maken, net als de keuze om een extra gymzaal voor Willem de Zwijger toe te kennen.

Effect fasering

Terecht wordt in de rapportage aangegeven dat de berekende investeringskosten naar verwachting zullen oplopen in de tijd, als gevolg van de fasering. Elke marktvoorspelling is voor discussie vatbaar, maar de gehanteerde 2,5% biedt in elk geval voldoende inzicht in de mate waarin de looptijd van het project (de projecten) nog van invloed is op de kosten.

In de berekening zoals opgenomen in de rapportage, wordt de berekende € 80 miljoen in vijf jaar geïndexeerd naar zo'n € 90 miljoen. Wanneer wij deze indexering toepassen op de voorgaande berekening, dan moet rekening worden gehouden met een totale investering van € 95 tot 100 miljoen.

Dekking

De totale maximale investering levert in jaar 1 (na afronding) een kapitaallast op van ongeveer € 3,5 miljoen, uitgaande van 1% rente en 40 jaar afschrijving. Maar deze kan niet volledig worden toegeschreven aan de VO-huisvesting. Immers, met de verplaatsing van maatschappelijke functies en het zelfstandig maken van theater De Willem, vindt ook een upgrade van deze voorzieningen plaats en daar staan ook weer middelen vanuit de exploitatie tegenover. Ook de nieuwbouw van de PO-gymzaal dient niet te worden toegeschreven aan de VO-huisvesting. Toe te schrijven aan de VO-huisvesting is maximaal € 82 miljoen en dat levert een kapitaallast op in het eerste jaar van ongeveer € 3,25 miljoen.

Over eventuele boekwaarden die nog op de gebouwen rusten binnen de gemeente wordt niets aangegeven in de rapportage. Mocht daar nog sprake van zijn, dan dient dat ook nog mee te worden genomen in de financiële uitwerking.

Voor alle VO-leerlingen die Papendrecht in haar gemeente op de twee scholen bedient, ontvangt de gemeente jaarlijks ongeveer € 1,5 miljoen (prijspeil 2021) in de uitkering van het gemeentefonds. Dat bedrag is niet geormerkt en het wil ook niet zeggen dat dit bedrag jaarlijks beschikbaar is voor de VO-huisvesting.

In de stukken is nog geen dekkingsplan opgenomen. Aangegeven wordt dat in de vervolgfase een dekkingsplan zal worden uitgewerkt. Suggesties die worden gedaan in de rapportage zijn:

- gebruik structurele investeringsruimte en gebruik reserve kapitaallasten;
- ruimte die ontstaat in kapitaal- en exploitatielasten door sloop oude gebouwen (vrijval middelen);
- mogelijk dat het Rijk in het kader van discussie over takenpakket gemeenten de gemeenten daarin tegemoet komt door bijvoorbeeld verhoging van uitkering gemeentefonds;
- ontwikkelmogelijkheden voor woningbouw op vrijvallende locaties (waaronder ook locaties De Kooy en De Spil);
- subsidiemogelijkheden;
- bijdrage vanuit de schoolbesturen.

Het betrekken van opbrengstmogelijkheden voor locaties De Kooy en De Spil is niet direct voor de hand liggend. Het vraagstuk rond vervanging van deze voorzieningen is ons inziens een vrijstaand vraagstuk, waarbij het integreren van een nieuwe vervangende voorziening op één van de schoollocaties een mogelijkheid is. Dit dient eerder vanuit de functie voor het PO te worden beoordeeld dan vanuit de haalbaarheid van vernieuwing van het VO-onderwijs.

Er is feitelijk nog geen enkel zicht is op de mate waarin dekking kan worden gevonden voor de lasten die de investeringen in het VO-onderwijs met zich meebrengen, ook niet indicatief. Daarom kan de vraag of vernieuwing van het VO-onderwijs, met als uitgangspunt scenario 2 (of elk ander scenario), financieel haalbaar is op dit moment niet worden beantwoord.

Het advies is om eerst inzicht te verkrijgen in de financiële haalbaarheid (en dus een dekkingsplan) van de vernieuwing van het onderwijs alvorens de definitiefase van de projecten op te starten.

3.6 Conclusie

In de rapportage wordt de conclusie getrokken dat scenario 2 het te adviseren scenario is van de vier onderzochte scenario's. Op basis van de resultaten uit de analyse die in de rapportage uiteen is gezet is dat een begrijpelijk advies. Echter, gelet op de opmerkingen en aandachtspunten die op diverse onderdelen van het haalbaarheidsonderzoek door ons worden gemaakt, lijkt dit nog niet het moment om tot die concrete keuze te komen.

4. Analyse raadsvoorstel

Het voorstel dat vanuit het college van B&W aan de gemeenteraad wordt voorgelegd behelst het volgende. De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Het haalbaarheidsonderzoek "Naar toekomstbestendige VO-scholen in Papendrecht" vast te stellen.
2. Het haalbaarheidsonderzoek als basis te gebruiken voor de verdere uitwerking van het project.
3. Scenario 2 als voorkeursscenario aan te wijzen.
4. Het college opdracht te geven om voorafgaande aan de verdere uitwerking van scenario 2 een ruimtelijk programma van eisen op te stellen, waarin keuzes worden gemaakt over de gewenste ruimtelijke kwaliteit op beide schoollocaties.
5. Het college opdracht te geven om op basis van het ruimtelijk programma van eisen en de programma's van eisen van de scholen een voorlopig stedenbouwkundig ontwerp te maken.
6. Het college opdracht te geven om een dekkingsplan op te stellen, waarin inzichtelijk wordt gemaakt hoe de ontwikkeling betaald kan worden.

Ad 1 - vaststellen haalbaarheidsonderzoek

In de analyse van de rapportage haalbaarheidsonderzoek constateren wij diverse zaken die nog onderbelicht blijven in de rapportage:

- Regionale context van de scholen en met name gericht op het praktijkonderwijs: hoe verhoudt zich een en ander tot andere aanbieders in de regio en hoe sluit de visie van de twee Papendrechtse scholen aan op een visie vanuit MBO en ondernemers uit de regio?

- Een echte visie op de sportvoorzieningen en heldere keuzes ten aanzien daarvan ontbreken. Dat begint bij een inventarisatie van gebruik door scholen en een toekomstvisie van de scholen op bewegingsonderwijs, waarbij de relatie wordt gelegd met voorzieningen die in Papendrecht aanwezig zijn.
- Een visie op woningbouw kansen voor de verschillende locaties ontbreekt. Het moet toch mogelijk zijn om op basis van de omgeving waarin de locaties zich bevinden globaal aan te geven wat voor type woningbouw en welke dichtheid passend is voor die locatie.

Bovendien worden in de uitwerking van de scenario's impliciete keuzes gemaakt, waarvan het eerst noodzakelijk is om daarover besluitvorming te laten plaatsvinden:

- Welk ruimtelijk kader wordt voor de scholen gehanteerd: de ruimtenorm 2021 of ruimtenorm 2015?
- Hoe ruimhartig wil en kan de gemeente zijn met toekenning van het aantal sportzalen?
- Is het wenselijk om een nieuwe PO-gymzaal te realiseren in combinatie met en op de locatie van één van de VO-scholen (en wat vinden de PO-scholen hiervan?)?
- Is de gemeente bereid om de VNG-normkosten te verlaten en van reële/marktconforme investeringskosten uit te gaan?

Hoewel de rapportage waardevolle inzichten geeft in het complexe vraagstuk, is sterk de vraag wat de gemeenteraad vaststelt met de vaststelling van deze rapportage: welke uitgangspunten staan dan vast, welke keuzes heeft zij dan impliciet gemaakt?

Ad 2 – Haalbaarheidsonderzoek als basis voor verdere uitwerking

Zie bij Ad 1. Op zichzelf biedt het haalbaarheidsonderzoek een goede basis, maar een aantal fundamentele zaken dient ons inziens nader te worden uitgewerkt.

Ad 3 – Scenario 2 als voorkeursscenario aan te wijzen

Ook dit hangt samen met de opmerkingen die onder Ad 1 zijn gemaakt. Een van de zaken die niet duidelijk wordt in de rapportage is de positie van de sportvoorzieningen. Vanuit de voorkeur van nabijheid van de scholen wordt scenario 2 uitgewerkt met sportvoorzieningen op beide onderwijslocaties, maar telkens blijft terugkeren een verwijzing naar de mogelijkheid om de voorzieningen op één locatie te clusteren. Dit is niet uitgewerkt in een scenario. Een duidelijke visie op de sportvoorzieningen is noodzakelijk om hier een besluit over te nemen. Het andere betreft het punt van het praktijkonderwijs. Het is de vraag of dit punt voldoende breed is onderbouwd om hier op dit moment een oordeel over te geven: wel of niet meegaan in de visie van de schoolbesturen?

Ad 4 – Opdracht geven voor een ruimtelijk programma van eisen

Gelet op de fundamentele vragen die nog gesteld worden en het feit dat er nog geen enkel zicht is op de financiële haalbaarheid van de nieuwbouwpoging, komt deze uitwerkingsvraag nu te vroeg.

Ad 5 – Opdracht geven voor voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

Ook hiervoor is het nu nog te vroeg. Waar wel behoefte aan is, is een globale visie op de woningbouwkansen op de verschillende locaties, gelet op een realistische inbedding in de omgeving. Daarbij is het van belang dat elke locatie specifiek op die woningbouw kansen met en zonder de ontwikkeling van een schoolgebouw wordt verkend.

Ad 6 – opdracht geven voor het opstellen van een dekkingsplan

Dit is de eerste prioriteit, zodat een reëel zicht komt op de financiële haalbaarheid van deze vernieuwingsopgave. Naar ons idee moet het mogelijk zijn om opbrengstmogelijkheden uit woningbouw kansen op de verschillende locaties indicatief te berekenen. Het dekkingsplan hoeft niet tot op de komma nauwkeurig sluitend te zijn, maar moet in deze fase het vertrouwen geven dat er voldoende mogelijkheden zijn om de lasten te dekken.

5. Conclusies en advies

Het haalbaarheidsonderzoek "Naar toekomstbestendige VO-scholen in Papendrecht" biedt veel inzicht in het complexe vraagstuk. Maar op de vraag of vernieuwing van de VO-scholen financieel haalbaar is, wordt geen antwoord gegeven.

Bij de financiële doorrekening van de scenario's hebben wij verschillende opmerkingen geplaatst. Zowel voor wat betreft de toedeling van bepaalde kosten aan de vernieuwingsopgave als voor de gehanteerde prijsniveaus. Gebaseerd op onze referenties dient rekening te worden gehouden met hogere investeringskosten. En de inpassing van de nieuwbouw, zoals voorgesteld in de ruimtelijke uitwerking, leidt tot verplaatsingskosten van één of meer maatschappelijke functies. Ook daar dient rekening mee te worden gehouden.

Op een aantal fundamentele uitgangspunten dient ons inziens nog expliciet een keuze te worden gemaakt, waardoor wij concluderen dat van vaststelling van het haalbaarheidsonderzoek en het inzetten van de vervolgfase nog geen sprake kan zijn.

Het onderzoeken van de haalbaarheid van een dergelijk omvangrijk en complex vraagstuk is een iteratief proces. Inzichten die worden geboden leiden tot verdiepende vragen die om nadere uitwerking vragen. Het haalbaarheidsonderzoek vraagt wel degelijk om vervolg, maar dan op andere vlakken dan nu aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Dat lijkt op stilstand of zelfs een stap achteruit, maar het is juist een stap voorwaarts in het leggen van een goed fundament onder deze projecten.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen adviseren wij als volgt:

- Het college te vragen om een nadere onderbouwing van nieuwbouw van een PO-gymlokaal, de locatiekeuze en draagvlak daarvoor bij het PO-onderwijs en eventuele andere gebruikers.
- Het college te vragen om een nadere onderbouwing van de keuze ten aanzien van paktijkonderwijs in de regionale context.
- Het college te vragen om een visie op de sportvoorzieningen en onderbouwing van de behoefte aan sportvoorzieningen vanuit concreet gebruik van de scholen, maar vooral ook vanuit een visie op toekomstbestendig bewegingsonderwijs.
- Het college te vragen om een visie op de woningbouwkanen op de betrokken locaties, waarbij een passende inbedding in de omgeving het uitgangspunt is.
- Het college te vragen om een financierings- en dekkingsplan op te stellen voor de vernieuwingsopgave van de VO-scholen, gebaseerd op de uitwerking van scenario 2. Overigens zonder daarmee vast te leggen dat er al sprake is van een scenariokeuze. Bij dit dekkingsplan dienen ook een risico inventarisatie en de besluitvorming met betrekking tot de impliciete keuzes te worden betrokken:
 - ruimtelijk kader voor scholen (norm 2015 of norm 2021)
 - toekenning van aantal gymzalen aan scholen in relatie tot afronding individuele behoeften (7, 8 of 9)
 - toekenning extra gymzaal voor Willem de Zwijger