

Nieuwbouw Voortgezet Onderwijs Beilen

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Meer dan een school	4
3. Terugblik.....	5
4. Kaders.....	6
4.1. Introductie	6
4.2. De locatie	7
4.3. Het gebouw.....	8
4.4. De ruimtelijke omgeving.....	12
4.5. Financiën.....	14
4.6. Diversen	16
5. De kaders op een rij.....	18
5.1. Locatie	18
5.2. Gebouw	18
5.3. Ruimtelijke omgeving	19
5.4. Financiën	19
5.5. Overige	19

1. Inleiding

Actuele versie

Op 28 oktober 2010 heeft de gemeenteraad de kadernotitie huisvesting Voortgezet Onderwijs Beilen vastgesteld. In de verwachting dat enige tijd later de schop in de grond zou gaan voor nieuwbouw bij de Drenthetal in Beilen. Het is anders gelopen en daarom is dit een actuele versie van de kadernotitie uit 2010.

Kadernotitie

De Christelijke Scholengemeenschap Vincent van Gogh (verder te noemen Vincent van Gogh), het Dr. Nassaucollege (Nassaucollege) en de gemeente Midden-Drenthe hebben op 9 juni 2016 een samenwerkingsovereenkomst (**bijlage 01**) gesloten om te komen tot de bouw van een gezamenlijk schoolgebouw voor Voortgezet Onderwijs in Beilen.

De bouw van een nieuw gezamenlijk schoolgebouw komt daarmee dichterbij. Daarom is het nodig om scherper vast te leggen binnen welke voorwaarden dat bouwproject mag plaatsvinden. Anders gezegd: het is het goede moment voor de gemeenteraad om met een aantal kaders zijn sturing vorm te geven. Daarom de Kadernotitie nieuwbouw Voortgezet Onderwijs Beilen. Voor het gemak verder “de kadernotitie” te noemen.

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)

In het IHP heeft de gemeenteraad vastgelegd wat zijn plannen zijn voor de huisvesting van alle soorten van onderwijs en wat die plannen mogen kosten. Hoewel recent een groot aantal taken, verantwoordelijkheden en middelen naar de scholen is gegaan, is de gemeente nog steeds verantwoordelijk voor nieuwbouw. Daarom geeft opname in het IHP een belangrijk signaal.

De huisvesting van het Voortgezet Onderwijs is onderdeel van het geldende IHP.

Kaders

De kaders in de notitie hebben een gevarieerd karakter. Soms gaat het om harde en eenduidige kaders. Soms houdt een kader in dat we vastleggen dat we over een bepaald aspect afspraken gaan maken, maar zegt het kader nog niet wat de inhoud van die afspraken is.

Leeswijzer

De notitie kent de volgende opbouw.

- In hoofdstuk 2 gaan we in op de betekenis van de nieuwbouw voor Beilen.
- Hoofdstuk 3 geeft een korte terugblik: welke besluiten zijn er de afgelopen jaren genomen? Hoe zijn we gekomen waar we nu staan?
- Hoofdstuk 4 is het centrale hoofdstuk van de kadernotitie. Daarin staan de kaders op een rij, gegroepeerd langs vier thema's:
 - Het gebouw
 - De ruimte
 - Het geld
 - Diversen
- De kadernotitie eindigt in hoofdstuk 5 met een samenvattend overzicht van alle kaders.

Samenwerking

Hoewel de kadernotitie uiteindelijk een stuk is van de gemeenteraad van Midden-Drenthe, verdient de inbreng van andere partijen uitdrukkelijke vermelding.

Deze notitie is tot stand gekomen in goed overleg met vertegenwoordigers van Vincent van Gogh en Nassaucollege.

Deze samenwerking gaat verder dan het samen een kadernotitie onderschrijven. Het tekent de gezamenlijke intentie voor wat nog gaat komen: we gaan als gemeente sámen met de schoolbesturen een nieuw gezamenlijk schoolgebouw bouwen!

2. Meer dan een schoolgebouw

Het kan zomaar op de achtergrond raken wanneer je praat over aantallen vierkante meters, aantallen leerlingen, lokalen en euro's: dat een gezamenlijk schoolgebouw voor Voortgezet Onderwijs in een middelgroot dorp als Beilen meer is dan 'alleen maar een schoolgebouw'.

In 2008 heeft de gemeenteraad een visie op Midden-Drenthe vastgesteld, verbeeld in de visiefilm "Platteland leeft!". In juni 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Midden-Drenthe 2030 'Platteland leeft' vastgesteld. En in december 2013 heeft de gemeenteraad de visie op Beilen vastgesteld.

In al die besluiten klinkt ambitie door. We gaan ervoor zorgen dat de gemeente aantrekkelijk blijft en nog aantrekkelijker wordt. Onder andere om er te wonen. De plaats Beilen speelt daarin een belangrijke rol. Juist daar is immers een aantal voorzieningen geconcentreerd, juist daar ontwikkelen we een nieuwe en bijzondere woonwijk, juist die plaats ligt ideaal aan spoor en (snel)weg.

In deze context is het bouwen van een nieuw gezamenlijk schoolgebouw voor Voortgezet Onderwijs meer dan het simpele vervangen van oude gebouwen door nieuwe gebouwen. De aanwezigheid van Voortgezet Onderwijs is een factor die de aantrekkingskracht van een woon-plaats vergroot. Niet alleen het onderwijs zelf, ook de plaats en de uitstraling van een gebouw kunnen een positief stempel drukken op een heel dorp.

Daarmee is precies geraakt hoe de gemeenteraad van Midden-Drenthe naar deze nieuwbouwplannen kijkt: er ligt een unieke kans om Beilen mooier en aantrekkelijker te maken. In die bewoordingen klinkt bewust de toon van ambitie, van uitdaging en van enthousiasme. Het is goed om dat hardop te zeggen, voordat deze kadernotitie ingaat op de meer zakelijke kaders die nodig zijn voor dit bouwproject.

3. Terugblik

In dit hoofdstuk komt in grote lijnen de voorgeschiedenis in beeld. Daardoor wordt duidelijk waarom we uitgekomen zijn bij de plannen zoals die er nu liggen. Ook wordt zo inzichtelijk welke uitdrukkelijke besluiten er tot nu toe zijn genomen.

In 2005 spreekt de gemeenteraad uit dat er, bij voorkeur gezamenlijke, nieuwbouw moet komen voor de beide scholen voor Voortgezet Onderwijs in Beilen, Vincent van Gogh en het Nassaucollege.

In 2007 vertaalt de gemeenteraad deze wens in het IHP met het opnemen van nieuwbouw voor het Nassaucollege en uitbreiding voor Vincent van Gogh.

In het aangepaste IHP 2009 besluit de gemeenteraad ook nieuwbouw voor Vincent van Gogh mee te nemen. Dat betekent dat de gemeenteraad zowel beleidsmatig als financieel kiest voor vernieuwing van beide schoolgebouwen in Beilen op één locatie. De beide schoolbesturen onderschrijven dit uitgangspunt.

In de periode 2005 tot 2010 doen zowel een commissie uit de gemeenteraad als een projectgroep met ambtenaren en vertegenwoordigers van de scholen onderzoeken naar diverse locaties waarop een dergelijk gezamenlijk schoolgebouw het beste tot zijn recht komt.

De projectgroep maakt hierbij gebruik van de door de commissie uit de gemeenteraad uitgewerkte locaties. Uiteindelijk komt als beste optie voor het nieuwe gezamenlijke schoolgebouw uit de bus een locatie in de buurt van de Drenthetal. De gemeenteraad stelt een krediet beschikbaar.

In de periode 2010 tot 2015 raken de plannen toch weer in het slop. Er is onvoldoende draagvlak bij beide scholen voor gezamenlijke nieuwbouw. In de tussentijd blijft het krediet grotendeels wel beschikbaar.

De daarop volgende maanden leidt een gezamenlijke inspanning van de scholen en de gemeente tot een gezamenlijk gedragen standpunt, zoals verwoord in de samenwerkingsovereenkomst die de drie partijen op 9 juni 2016 ondertekenen.

Daarmee zijn we gekomen op het punt waar we nu staan. Concreet: het definitief bepalen van de locatie en daarna de start van de voorbereidingen van de feitelijke bouw. En dus is het nu ook tijd voor het formuleren van kaders voor dat proces.

4. Kaders

4.1. Introductie

In dit hoofdstuk staan de kaders die de gemeenteraad stelt voor de bouw van een nieuw gezamenlijk schoolgebouw voor het Voortgezet Onderwijs in Beilen. Het gaat om een project van groot belang, waarmee ook veel geld gemoeid is. Daarbij past duidelijke zorgvuldige sturing.

De kaders staan geordend langs een aantal thema's.

In paragraaf 4.2. gaat het om de locatiekeuze. Aansluitend aan wat hiervoor al geschreven is, volgt een iets uitvoeriger motivering van de locatiekeuze zoals die nu voorligt. In een aparte bijlage staat een uitgebreidere verantwoording van de keuze.

In paragraaf 4.3. draait het om het te bouwen gezamenlijke gebouw. Dan gaat het om vragen als: hoe moet het er uit zien? Hoe duurzaam moet het zijn? Wie is verantwoordelijk voor het bouwproces?

Paragraaf 4.4. richt zich op de ruimtelijke omgeving.

De financiën komen - op hoofdlijnen - aan de orde in paragraaf 4.5.

Paragraaf 4.6. is een verzameling van resterende (maar zeker niet onbelangrijke) aspecten, zoals: op welke manier blijven we communiceren, wat gebeurt er met de huidige locaties?

4.2. De locatie

Inleiding

In deze paragraaf gaan we kort in op het proces dat uiteindelijk heeft geleid tot de keuze voor de locatie Achter de Haven¹. In **bijlage 02** staat een uitgebreidere verantwoording te lezen, waarin ook de financiële onderbouwing is opgenomen.

Tien keuzes

De afgelopen periode hebben we eerst gekeken naar alle locaties in Beilen die op het eerste gezicht geschikt zijn voor de bouw van een gezamenlijke school voor Voortgezet Onderwijs. Dat waren, in willekeurige volgorde, de volgende locaties.

- Hijkerweg/Sportpark
- Sportpark Noord-West
- Achter de Haven
- Habionterrein
- Lieving
- Mullingsweg (Beilen-Oost)
- Korfbalveld/Tennisveld
- Altingerhof
- GGZ terrein
- De Vos van Steenwijkstraat

Drie keuzes

Uiteindelijk bleven medio 2015 de volgende drie locaties over die als beste uit de bus kwamen.

- Het Habion terrein
- Achter de Haven
- Sportpark Noord-West

Eén locatie

Uiteindelijk is het college er samen met Vincent van Gogh en het Nassaucollege op uitgekomen dat de locatie Achter de Haven de voorkeur verdient.

De argumenten daarvoor zijn de volgende.

- Het is een goede zichtlocatie vanuit het centrum.
- De locatie ligt dichtbij het centrum .
- De nieuwbouw kan aanjager zijn voor verbetering/upgrading van het hele gebied.
- Er zijn ruime uitbreidingsmogelijkheden.

¹ We gebruiken de aanduiding 'Achter de Haven' voor de plaats waar de school gebouwd gaat worden. De aanduiding 'De Haven' gebruiken we voor de hele driehoek die wordt begrensd door De Omloop, de Kanaalweg en de Linthorst Homanweg.

4.3. Het gebouw

Diverse aspecten

Onder het thema gebouw valt een aantal aspecten. Aan de orde komen achtereenvolgens

- Samenwerking
- Flexibiliteit
- Uitstraling
- Duurzaamheid
- Bouwheerschap
- Exploitatie
- Programma van eisen

Samenwerking

Het gebouw is nadrukkelijk een samenwerkingsgebouw. Het gaat dus niet om twee tegen elkaar aan gebouwde schoolgebouwen die beide zoveel mogelijk eigen voorzieningen hebben. Het gaat om een gezamenlijk gebouw waarin de scholen in elk geval samen gebruik maken van het schoolplein, de fietsenstalling, de aula, kantine, de mediatheek en de bijzondere lokalen voor techniek-, gymnastiek- en computeronderwijs.

Flexibiliteit

Een investering in een gebouw is een investering die voor een langere periode gedaan wordt. Uitgangspunt hierbij is dat gebouwen 40 jaar meegaan. Dat is daarmee ook de afschrijvingstermijn. In de praktijk blijkt overigens dat deze termijn vaak wordt overschreden en dat gebouwen tussentijds worden aangepast en gerenoveerd.

Het is dan ook belangrijk dat een schoolgebouw op zo'n manier wordt gebouwd dat het de mogelijkheid biedt om met veranderingen in het onderwijs mee te groeien. En dan niet zozeer groeien in de fysieke zin van het woord maar meer in verband met veranderende onderwijsconcepten in de komende decennia.

Het meest duidelijke voorbeeld uit het verleden is de digitalisering van het onderwijs. Die ontwikkeling was destijds bij de bouw van veel van de huidige schoolgebouwen niet voorzien.

Voor de bouw van een nieuwe gezamenlijke school betekent dit dat het concept flexibel moet zijn en mogelijkheden moet bieden voor inpassende aanpassingen. Uiteraard zijn daaraan ook (financiële) beperkingen verbonden, maar de essentie blijft dat het gebouw mee kan groeien.

Hoewel de leerlingenprognoses daar op dit moment geen aanleiding toe geven, willen we er bij de bouw toch rekeningen mee houden dat er op enige moment sprake kan zijn van uitbreiding met enkele extra lokalen. Dat moet op dat moment dan ook bouwkundig en ruimtelijk redelijk eenvoudig te realiseren zijn.

Uitstraling

Een ander belangrijk aspect van het nieuwe gezamenlijke gebouw is de uitstraling naar de buitenwereld. In hoofdstuk 2 is daarover al het nodige gezegd. Een goed gezamenlijk schoolgebouw voor Voortgezet Onderwijs is belangrijk voor de leefbaarheid van Beilen en de omliggende dorpen. Mensen baseren hun voorkeur voor hun woonplaats vaak op het aantal aanwezige voorzieningen. Een bereikbaar schoolgebouw voor Voortgezet Onderwijs is daarbij belangrijk.

Het gezamenlijke schoolgebouw moet daarnaast een aantrekkelijke uitstraling hebben willen ouders en leerlingen kiezen voor deze scholen in Midden-Drenthe. Een goede uitstraling en optimale mogelijkheden voor goed onderwijs zijn belangrijke factoren.

Hoewel in “uitstraling” een subjectief element zit, is het tegelijk voor iedereen wel duidelijk wat we met uitstraling bedoelen. De kadernotitie dient niet om een ontwerpkeuze te maken. Wel legt deze notitie vast dat we als gemeente hechten aan een goede uitstraling.

Duurzaamheid

Een vierde aspect waar de gemeente en de schoolbesturen aan hechten is duurzaamheid. Dit begrip kent vele invullingen. Aandachtspunten zijn: energiebeheer, keuze van materialen, materialen en bedrijven uit de regio e.d.

We maken bij de bouw zo veel mogelijk gebruik van duurzame materialen. Uiteindelijk blijft een keuze daarin een afweging tussen mogelijkheden en financiële middelen. In de praktijk blijkt het vaak goed mogelijk om door slimme toepassingen, zonder overschrijding van budgetten, besparende maatregelen te treffen.

De terugverdientijd van te treffen voorzieningen is daarbij een factor om rekening mee te houden. De gemeente heeft, waar dat gevraagd of gewenst is, een adviserende en bemiddelende rol bij het aanvragen van subsidies. Tegelijk is het mogelijk dat de scholen eigen middelen inbrengen voor energiebeheer en duurzaamheid.

Het nieuwe gebouw wordt energiearm. Niet alleen omdat dit een duurzame keuze is, maar ook omdat daarvan juist bij een schoolgebouw een educatief-vormend signaal van uit gaat. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat het een gezond schoolgebouw wordt. Duurzaamheid mag daarom niet ten koste gaan van een gezond en veilig binnenmilieu.

Bouwheerschap

Bij bouwheerschap gaat het, eenvoudig gezegd, om de vraag wie het bouwproces aanstuurt. Op basis van praktische en principiële argumenten neemt de gemeente het bouwheerschap op zich. Daarbij zal ze gebruik maken van een externe deskundige.

Het praktisch argument is: de gemeente kan als een soort onafhankelijke derde het proces begeleiden en knopen doorhakken als dat nodig is.

Het principiële argument: de gemeente betaalt en daarmee is het ook logisch dat de gemeente bepaalt.

Na de vaststelling van deze kadernotitie gaat het college nadere afspraken maken met de schoolbesturen over hoe het bouwheerschap er concreet uit gaat zien. Die afspraken liggen vast voor de start van het bouwproject.

Het gaat dan ook over de hoogte van het budget, wat wel en niet onder dat budget valt, wat schoolbesturen zelf aan middelen inbrengen, hoe de bouwheer verantwoording aflegt, wat de meetbare mijlpalen zijn enzovoort.

Exploitatie

Onder dit thema valt ook het aspect leerlingenverloop/leegstand.

Nadat het gezamenlijke gebouw is gerealiseerd zal het gebouw moeten worden beheerd en geëxploiteerd. Dit behoort tot de taken van de schoolbesturen. De schoolbesturen zullen hierover onderling afspraken moeten maken. De gemeente heeft hierin geen verantwoordelijkheid.

Wel zal de gemeente van de schoolbesturen verlangen om ervoor te zorgen dat ze daarover afspraken hebben gemaakt ruim voordat het gebouw is gerealiseerd.

Een ander aspect is de mogelijkheid van leegstand binnen het nieuwe gezamenlijke gebouw. De leerlingenprognoses voor zowel het basisonderwijs als het voortgezet onderwijs laten een dalende tendens zien². Die daling is al ingezet. De beide scholen hebben bovendien op dit moment te maken met “verdwijnen” van leerlingen naar scholengemeenschappen buiten de gemeente. Dat heeft mede te maken met de uitstraling en (on)aantrekkelijkheid van de huidige schoolgebouwen.

Beide schoolbesturen hebben de ambitie uitgesproken deze neerwaartse spiraal te doorbreken door de kwaliteit van het onderwijs verder te verbeteren en waar mogelijk het aanbod van onderwijs uit te breiden.

De voordelen van kleinschaligheid van de onderwijsvoorziening zijn daarbij van belang. Het ontbreekt de besturen daarbij niet aan realiteitszin.

De besturen hebben de bereidheid uitgesproken om de komende jaren op creatieve wijze invulling te geven aan het gebruik van het gebouw, rekening houdend met eventuele leegstand op termijn.

Dit houdt onder meer in dat ter beperking van toekomstige leegstand wordt afgezien van het aantal vierkante meters waarop op grond van het leerlingenaantal en de daaraan gekoppelde ruimtebehoefte nu uitzicht bestaat. Voor de nieuwbouw wordt ingezet op een omvang van 5200 bruto vloeroppervlakte. Op grond van de leerlingenprognoses sluit die omvang aan bij de behoefte rond het jaar 2024.

Het is zeer wel mogelijk dat daarna het aantal vierkante meters te groot zal blijken te zijn voor de aanwezige leerlingaantallen.

In die situatie gelden de regels genoemd in de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Midden-Drenthe” over medegebruik en verhuur van ruimte. In zijn algemeenheid komen die er op neer dat daarover in onderling overleg afspraken worden gemaakt, dat voor verhuur toestemming van het college nodig is en dat in een aantal gevallen de toestemming niet wordt verleend. Dat laatste is bijvoorbeeld het geval wanneer een ruimte onmiddellijk nodig is voor een school.

² Volgens de actuele prognose is het aantal leerlingen van beide scholen in 2016 857, in 2020 724 en in 2024 596. Na een verdere daling tot 531 in 2029 stijgt het aantal leerlingen volgens de prognose daarna weer heel geleidelijk tot 570 in 2035.

Hiermee kan de gemeente voorkomen dat er ontwikkelingen plaatsvinden op de schoollocatie die niet gewenst zijn. Vrijvallende onderwijsruimtes dienen altijd verhuurd te worden met de restrictie dat de huur eindigt op het moment dat de ruimtes nodig zijn voor het onderwijs.

Samengevat: gemeente en schoolbesturen gaan uit van een realistische ruimtebehoefte. Daarbij past de gemeente de geldende verordening toe. Er bestaat een duidelijke houding bij gemeente en schoolbesturen om met eventuele leegstand creatief om te gaan. Tegelijk hopen gemeente en schoolbesturen natuurlijk dat het nieuwe gezamenlijke gebouw een positieve invloed zal hebben zodat meer leerlingen uit Beilen en omgeving op het nieuwe gebouw afkomen.

Programma van eisen

Het college stelt het programma van eisen uiteindelijk formeel vast, maar alleen na overleg met Vincent van Gogh en het Nassaucollege. Voor de keuze van een architect geldt het zelfde: het college neemt een besluit maar alleen na overleg met beide besturen.

Wanneer beide besturen wensen hebben die niet in het programma van eisen staan en de besturen willen die wensen uit eigen middelen bekostigen, dan staat het college daar in beginsel positief tegenover. Het college zal daarover een besluit nemen na overleg met de beide besturen. Daarbij geldt wel als uitgangspunt dat het hele gezamenlijke gebouw een uniforme uitstraling heeft.

4.4. De ruimtelijke omgeving

Inleiding

Bij de ruimtelijke omgeving komen de inpassing in het gebied in het algemeen aan de orde. Daarnaast is er aandacht voor de verkeer- en vervoersaspecten (lopen, fietsen, autorijden en parkeren, openbaar vervoer).

Anders dan in de vorige kadernotitie, zijn de kaders op dit onderdeel beperkt. Dat komt omdat de gemeenteraad in de zomer van 2017 een visie gaat vaststellen op het gebied De Haven als geheel. Er ligt een duidelijke relatie tussen die visie en de directe ruimtelijke omgeving van het gezamenlijke schoolgebouw.

Inpassing in de omgeving

Door te bouwen op de locatie Achter de haven, creëren we de mogelijkheid het hele omliggende gebied een kwaliteitsimpuls te geven met het gezamenlijke schoolgebouw als bruisend middelpunt. Aan de Verlengde Havenstraat heeft de woningbouwcorporatie al concrete plannen om nieuwe woningen te realiseren. Dit sluit mooi aan bij een totale gebiedsontwikkeling.

Vanuit de Markt/het centrum van Beilen is de locatie Achter de haven een mooie zichtlocatie. Dit sluit goed aan bij de visie op Beilen.

De locatie van de voormalige gemeentewerf ligt dichtbij de locatie van het gezamenlijke schoolgebouw. Door het bouwen van het nieuwe gebouw ontstaan ook voor deze locatie kansen. Op deze locatie kunnen we een nieuw gymlokaal en een buitensportveld realiseren. Het buitensportveld kan buiten schooltijden ook door anderen, zoals de buurt gebruikt worden.

Hoewel er voor de aanleg van beide voorzieningen (gymlokaal en sportveld) geen harde noodzaak is, dragen ze wel nadrukkelijk bij aan de uitstraling van het gezamenlijke schoolgebouw en het gebied. Daarom zijn ze beide in deze kaders meegenomen.

De gemeente zal de bestemming van het gebied nog moeten wijzigen. Inhoudelijk zal deze wijziging naar verwachting niet veel problemen opleveren omdat in hetzelfde gebied, alleen op een andere locatie, nu ook al een schoolgebouw staat. Daarbij nemen we als gemeente in het hele proces de buurt mee. Dat neemt overigens niet weg dat belanghebbenden natuurlijk altijd bezwaar kunnen maken. Vooralsnog verwachten we ook niet dat er sprake zal zijn van planschade. Dat gaan we, als we daaraan toe zijn in de bestemmingsplanprocedure, verder onderzoeken.

Bij de ontwikkeling van de visie op het gebied De Haven zal het college aansluiten bij de eerder al door de raad vastgestelde visie voor Beilen als geheel.

Het is te verwachten dat Vincent van Gogh nog enkele jaren gebruik zal maken van de lokalen die deze school op dit moment gebruikt (op de hoofdlocatie en/of in de Jan Ligthartschool), omdat het nieuwe gezamenlijke schoolgebouw bij de start niet voldoende lokalen zal hebben voor het aantal leerlingen dat er dan is. Dat is pas – op basis van de leerlingenprognose – na enkele jaren het geval.

Het waarschijnlijke gebruik van de oude lokalen van Vincent van Gogh betekent waarschijnlijk dat het realiseren van een nieuwe visie in dat gebied pas daarna goed op gang kan komen.

Recent onderzoek heeft uitgewezen dat de aanwezigheid van de Jumbo geen belemmeringen (bijvoorbeeld vanwege geluid) oplevert voor de bouw van de school.

Verkeer en vervoer

Door over het water te bouwen is het gezamenlijke schoolgebouw van twee kanten toegankelijk. De wegen aan beide kanten zijn voldoende ruim voor auto's en fietsers. Daarin hoeft niet zoveel gewijzigd te worden. Wel moeten we als gemeente kijken naar de sociale veiligheid van deze wegen. Is er voldoende verlichting, is er voldoende zicht op wat er gebeurt in de omgeving e.d.

Voor het parkeren van auto's en fietsen zal de gemeente voldoende ruimte creëren. Daarbij zullen we zoeken naar mogelijkheden om de woonwijk Beilen West zoveel mogelijk te ontzien.

Bij het bouwen over het water gaan we een fietsoversteek realiseren. Zodat het gezamenlijke schoolgebouw ook daadwerkelijk van beide kanten te bereiken is. Omdat we het gebouw op deze locatie gaan bouwen en omdat we dit gebied verder gaan ontwikkelen, maken we de keuze om hier geen autobrug te plaatsen. Zo'n brug zou naar verwachting een negatief effect hebben op de verkeersveiligheid, de verkeersintensiteit en het geluid voor de daar liggende woonwijk.

Overige aspecten

Er is op dit moment sprake van verontreiniging in de beschoeiing aan het water, in het havenslib en in de bodem van de voormalige gemeentewerf. Er is geen noodzaak nu al iets aan die verontreiniging te doen, maar zodra we gaan bouwen zullen we deze verontreiniging oplossen. Daarvoor hebben we middelen geraamd. Dan gaan we ook het gebouwtje (een zogeheten trafo) op het terrein verwijderen. De kosten daarvan maken onderdeel uit van de begrote bedragen.

Op het moment dat we gaan bouwen en ontwikkelen, ligt het voor de hand ook meteen werkzaamheden rond de riolering uit te voeren. Daarvoor hebben we geld in onze reguliere begroting.

In de directe omgeving van het te bouwen gezamenlijke schoolgebouw ligt een zogeheten bergbezinkbassin. Op dit moment is de verwachting dat dit bassin niet aan de bouw in de weg staat. Mocht bij de verdere uitwerking van de plannen anders blijken te zijn, zullen we op dat moment bezien of we die kosten kunnen opvangen binnen het beschikbare budget. Op dit moment nemen we hiervoor nog geen extra kosten in de begroting op.

In het gebied dat direct rond het te bouwen schoolgebouw ligt, staat het verenigingsgebouw van de postduivenvereniging Vitesse. In goed overleg met die vereniging zullen wij een oplossing zoeken. De kosten daarvan hebben we voorlopig pm begroot.

4.5. Financiën

Investeringsbedrag

De gemeenteraad heeft eerder al voor de bouw van het nieuwe gezamenlijke schoolgebouw een bedrag van € 9.100.000,- beschikbaar gesteld. Dit is opgebouwd uit € 8.600.000,- voor de bouw van de school en € 500.000,- incidenteel voor – wat toen nog de bedoeling was - de realisatie van een kunstgrasveld op het sportpark Noord-West.

Van de € 9.100.000,- is een bedrag van € 1.000.000,- al uitgegeven aan de volgende zaken:

- € 500.000,- voor het geschikt maken van het schoolgebouw aan de Leliestraat (voormalige Jan Ligthartschool) voor het Vincent van Gogh.
- € 500.000,- voor de uitbreiding van het Vincent van Gogh.

Er resteert op dit moment dus nog een bedrag van € 8.100.000,-. De komende periode zal het college maximaal € 25.000 inzetten voor een extern advies over de visieontwikkeling De Haven. Verder zal het college de kosten voor het aantrekken van een externe deskundige voor het bouwheerschap uit het bedrag van € 8.100.000,- betalen. Voor beide externen geldt dat deze specifieke deskundigheid niet in de ambtelijke organisatie aanwezig is.

Zoals uit **bijlage 02** blijkt, zal er naar verwachting een bedrag van ca € 15.000.000,- nodig zijn voor de bouw van het gezamenlijke schoolgebouw en de noodzakelijke bijkomende kosten, zoals de inrichting van de ruimtelijke omgeving³. Na de zomer 2017 zal de gemeenteraad een kredietbesluit nemen op basis van de dan actuele gegevens. We gaan er van uit dat er in de Perspectiefnota 2018 die in de zomer 2017 aan de orde komt, op z'n minst een indicatief bedrag staat voor die investering.

In deze kadernotitie spreekt de gemeenteraad de bereidheid uit om in 2017 daadwerkelijk het aanvullende krediet beschikbaar te stellen, zeer bijzondere omstandigheden daargelaten.

In de aanbesteding zal, zoals gebruikelijk, de bepaling gelden dat de aanbesteding vervalt als blijkt dat de inschrijvingen uitkomen boven het maximaal beschikbare bedrag. Als er sprake is van aanbestedingsvoordelen, kan het college die inzetten om de kwaliteit van het gezamenlijke gebouw te versterken, na overleg met beide schoolbesturen.

Bouwheerschap

Over de wijze van werken met het bouwbudget gaan de gemeente en de scholen nadere afspraken maken. Dit is bij het onderwerp bouwheerschap (paragraaf 4.3.) ook al aangegeven. De bepalingen genoemd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs zijn van toepassing. De administratie en het budgethouderschap berusten bij de gemeente.

³ Het gaat dan om alle kosten voor de bouw en de inrichting van de omgeving, maar het gaat dus níet om de kosten van herinrichting van het hele gebied De Haven.

Investerings door de schoolbesturen

Nieuwe huisvesting voor de scholen zal een belangrijke bijdrage leveren aan het vergroten van de aantrekkelijkheid van het onderwijs. Een nieuw gebouw alleen is echter onvoldoende om dat te bereiken.

De scholen zullen zich daarom wat de inventaris en onderwijskundige vernieuwingen betreft inspannen om zulke investeringen te doen dat het onderwijs ook daadwerkelijk inhoudelijk en kwalitatief sterker en aantrekkelijker wordt.

Daarbij zijn eigen investeringen van de scholen mogelijk. Wel wordt op voorhand aangegeven dat de financiële omvang van de investering en het doel van de investering schriftelijk worden vastgelegd tussen gemeente en schoolbesturen. Daarmee wordt voorkomen dat daarover in de toekomst onduidelijkheid kan ontstaan. Over deze mogelijke investeringen van de scholen voert de gemeente altijd overleg met beide scholen.

Overige financiële aspecten

Hieronder staat nog een aantal losse financiële aspecten beschreven.

Voor omvangrijke projecten zoals de bouw van dit gezamenlijke schoolgebouw zijn soms subsidies beschikbaar. Of dat in dit geval ook zo is, is nog niet bekend. Wel gaan we, in samenwerking met de schoolbesturen, bekijken welke mogelijkheden er daarvoor zijn. Mocht het zo zijn dat er subsidies te krijgen zijn, dan zullen schoolbesturen en gemeente daarover, gelet op de voorwaarden die daaraan meestal zijn verbonden met betrekking tot de besteding en verantwoording, onderling afspraken maken.

Over planschade valt op dit moment weinig te zeggen. Kijkend naar de locatie waar de school komt, is het moeilijk voor te stellen dat omwonenden in hun belangen geschaad worden of zich geschaad voelen. De praktijk wijst echter uit dat de verplichting om planschade te vergoeden nooit helemaal valt uit te sluiten. Op voorhand nemen we daar echter geen bedrag voor op. Wanneer dergelijke kosten zich toch voordoen, komen die ten laste van het investeringskrediet.

Op beide scholen rusten nog restant boekwaarden. In totaal gaat het om ongeveer € 1.440.000. Wanneer de gebouwen worden afgebroken, moet de gemeente deze boekwaarden als verlies nemen. Deze kosten zijn al meegenomen in de berekening van het totaalbedrag van € 15.000.000. De kosten voor het slopen (€ 235.000), de sanering (€ 450.000) en de boekwaarde kunnen ten laste worden gebracht van de reserves. Die bedragen tellen daardoor niet mee bij de structurele lasten van de school in de (meerjaren)begroting.

4.6. Diversen

Inleiding

Tot slot komt een aantal aparte onderdelen aan de orde. Niet voor niets is communicatie daarbij het eerste onderwerp. Vervolgens komen aan bod de oude locaties en de capaciteit aan gymlokalen.

Communicatie

Tijdens de voorbereidingen tot nog toe is er sprake geweest van doorlopende communicatie tussen de gemeente en de schoolbesturen. Ook bij de vervolgstappen zal dat het geval zijn,

In aan aantal gevallen is de gemeente betrokken bij keuzes en ligt de besluitvorming bij de gemeente (bijvoorbeeld bij vergunningen).

Belangrijk in dit proces is ook de wijze van communiceren met de omwonenden en met andere belanghebbenden.

De omwonenden zijn geïnformeerd over de locatiekeuze. Met de omwonenden en andere belanghebbenden wordt opnieuw gecommuniceerd over de exacte locatie en over de daadwerkelijke bouw. Meteen na het raadsbesluit zal het college een informatieavond organiseren.⁴

Ook voor alle flankerende maatregelen blijft de gemeente verantwoordelijk voor de communicatie. Dat geldt nadrukkelijk ook voor de communicatie over de bestemmingsplanprocedure.

Duidelijk is dat onderlinge afstemming tussen gemeente en scholen, ook over communicatie, essentieel is.

Oude locaties

Wettelijk is vastgelegd wat er met de locaties gebeurt die de Vincent van Gogh en het Nassaucollege achterlaten. Daarbij zij opgemerkt dat Vincent van Gogh momenteel ook enkele lokalen in de Jan Lighartschool gebruikt⁵. Na het vertrek van beide scholen naar de nieuwe locatie vallen de oude locaties toe aan de gemeente Midden-Drenthe. Hiervoor zal een formele overdracht plaatsvinden. Overigens gaan we er, zoals al eerder in deze notitie vermeld, in de plannen van uit dat een aantal lokalen nog tijdelijk in gebruik blijft bij Vincent van Gogh om voldoende lokalen te hebben.

Voor de huidige locatie van het Nassaucollege bestaan op dit moment nog geen concrete plannen. Dat zal in een later stadium aan de orde komen. We dragen er wel zorg voor dat de achterblijvende locatie geen aanleiding voor problemen in de wijk wordt.

⁴ Bij de ontwikkeling van een visie op het gebied De Haven zullen we op basis van een communicatieplan brede betrokkenheid vanuit Beilen mogelijk maken.

⁵ Vincent van Gogh gebruikt ook nog een deel van het oude pand van Woonservice, dat is verder voor deze kadernotitie niet van belang.

Gymnastiekcapaciteit

Het laatste punt betreft de gymnastiekcapaciteit binnen de plaats Beilen. Op dit moment is deze capaciteit krap. Dat is inclusief het huidige gymnastieklokaal van het Vincent van Gogh aan de Esweg. Wanneer Vincent van Gogh verhuist naar de nieuwe locatie zal het huidige gymnastieklokaal worden overgedragen aan de gemeente. Het is de bedoeling om bij de nieuw te bouwen school ook een nieuw gymnastieklokaal te bouwen. Het is dan logisch dat, gelijktijdig met sloop van het huidige Vincent van Gogh, het gymnastieklokaal aan de Esweg wordt afgebroken.

5. De kaders op een rij

Hieronder staan de kaders uit de kadernotitie op een rij. Waar er hier en daar 'college' tussen haakjes staat, betekent het dat het college op dat punt in de loop van het proces besluiten neemt.

5.1. Locatie

- 5.1.1. De locatie voor de nieuwbouw wordt de locatie Achter de Haven. De exacte plaatsbepaling op deze locatie gebeurt nadat de visie op het gebied De Haven is ontwikkeld⁶.

5.2. Gebouw

- 5.2.1. Beide scholen gebruiken zoveel mogelijk ruimtes in het gebouw gezamenlijk. Dat betreft in elk geval het schoolplein, de fietsenstalling, de aula, kantine, de mediatheek en de bijzondere lokalen voor techniek-, gymnastiek- en computeronderwijs.
- 5.2.2. Het gebouw is flexibel in die zin dat het ruimte biedt om in te spelen op onderwijskundige ontwikkelingen binnen het onderwijs. Ook is het bouwkundig en ruimtelijk redelijk eenvoudig om een eventueel noodzakelijke uitbreiding met enkele lokalen te realiseren.
- 5.2.3. Het gebouw heeft uitstraling: het is mooi, aantrekkelijk, het trekt op een positieve manier de aandacht.
- 5.2.4. Het gebouw is duurzaam op het gebied van materiaalgebruik en het gebouw is energiearm.
- 5.2.5. Er is overleg met de schoolbesturen nodig bij het programma van eisen waarin de elementen samenwerking, flexibiliteit, uitstraling en duurzaamheid een plaats hebben. Dat overleg is er voor de start van de aanbesteding
- 5.2.6. Het schoolgebouw bevat maximaal 5.200 bruto vloeroppervlakte.
- 5.2.7. De gemeente (college) maakt de architectkeuze, na overleg met de schoolbesturen.
- 5.2.8. Het college is de bouwheer voor het bouwproces. Voorafgaand aan de start van het bouwproces leggen besturen en gemeente (college) vast onder welke condities het bouwheerschap plaatsvindt.

⁶ Bedoeld wordt dat de locatie van het gebouw, als dat uiteindelijk beter in de visie past, ook nog iets kan veranderen, maar de verwachting is op dit moment dat dat niet het geval zal zijn. Het gaat dus niet om een echt andere locatie binnen De Haven.

- 5.2.9. Minimaal een half jaar voor de oplevering van het gebouw leggen de beide schoolbesturen afspraken vast over de exploitatie van het gebouw en bieden die ter informatie aan de gemeente (college) aan.
- 5.2.10. Voor het omgaan met leegstand gelden de regels genoemd in de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Midden-Drenthe”. Daaronder ligt de intentie van schoolbesturen en gemeente om zo creatief mogelijk met leegstand om te gaan, zonder dat de onderwijsfunctie in gedrang komt. Daarbij geldt dat de exploitatiekosten van het gebouw volledig voor rekening van de schoolbesturen zijn.

5.3. Ruimtelijke omgeving

- 5.3.1. Het schoolgebouw heeft een opvallend uiterlijk en past tegelijk in het landschap, waarbij het hele omliggende gebied wordt betrokken.
- 5.3.2. De wegen in de omgeving van het schoolgebouw zijn sociaal veilig.
- 5.3.3. Er komt een fietsbrug.

5.4. Financiën

- 5.4.1. Het geschatte totale investeringsbudget bedraagt ongeveer € 15.000.000 en is bestemd voor alle bouwkosten en alle flankerende maatregelen zoals die in de kadernotitie staan genoemd. Na de zomer 2017 komt er een kredietbesluit op basis van de dan actuele gegevens.
- 5.4.2. In de aanbestedingsprocedure wordt vastgelegd dat de aanbesteding vervalt als de inschrijvingen uitkomen boven het maximaal beschikbare bedrag.
- 5.4.3. Aanbestedingsvoordelen binnen het totale bouwbudget komen ten gunste van de gemeente. Na overleg met de schoolbesturen kan de gemeente (college) aanbestedingsvoordelen ook inzetten voor vergroting van de kwaliteit van het gebouw.
- 5.4.4. Eigen investeringen door de schoolbesturen worden vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente (college).
- 5.4.5. Subsidies van derden voor de bouw van de school komen in mindering op het bouwbudget tenzij de subsidieverstrekker dat uitsluit.
- 5.4.6. In afwijking van 5.4.4. worden subsidies voor duurzaamheid, energiebeheer e.d. beschouwd als doelsubsidies die bovenop het bouwbudget inzetbaar zijn.

5.5. Overige

- 5.5.1. De gemeente (college) en de schoolbesturen geven royaal invulling aan de communicatie met betrokkenen en omwonenden.