

Emmeloord, 31 oktober 2022

Betreft: VO/ VSO campus

Geachte raadscommissie / leden BFE,

Graag willen wij jullie wat info en vragen meegeven aangaande de VSO-scholen op de campus.

1. Stukje geschiedenis
2. Reactie op memo van B&W 2022
3. Wat vragen onzerzijds.

Op de commissievergadering van 1 november as. willen wij dit stuk graag kort toelichten:

1. **Stukje geschiedenis:**

- a. 29 september 2021: start met de wens van VO en VSO tot samenwerking/integratie en de **vraag van de Raad NOP om dit te onderzoeken.**
 - VSO Eduvier staat al 15 jaar op lijst nieuwbouw
 - VSO Plantage (Zonnebloemschool) staat voor grote renovatie in VIV (2029) maar is inmiddels ook uit het gebouw gegroeid (2022)
- b. Uitgebreid onderzoek door HEVO i.s.m. VSO scholen met een uitgebreid rapport. (Plan van eisen was opgesteld vanuit beeld toen; aparte gebouwen en vanuit keuze) Zie bijlage.
- c. Rapport is **2 februari 2022** gestuurd naar de gemeente (t.a.v. dhr. Bloem) met als reactie dat dit over 2 weken met de wethouder besproken zou worden. (zie bijlage mail)
- d. Rapport is opgesteld met het plan om het te bespreken en te kijken wat de mogelijkheden zijn. Onze vraag: Is dit wel gebeurd?
- e. Op **14 februari 2022** kregen wij een bericht van de gemeente dat de keuze nota 22 februari 2022 ingebracht zal worden in de SG VO campus (intern)
- f. In deze fase is het programma van eisen van de VO scholen aangepast, o.a. naar 1 gebouw. Het VSO is niet meegenomen in dit proces. Waarom? Want nu wordt het "oude" programma van eisen van het VSO vergeleken met een nieuw programma van het VO. De afspraak was immers dat we meegenomen zouden worden in het proces.
- g. **16 mei 2022** is er een online gesprek geweest met Ellen-Trees, Arnold Bloem, Marleen Lemstra en Aart Reussing via Teams, met de mededeling door Ellen Trees en Arnold Bloem dat het niet doorgaat omdat ze het te duur vonden. (zonder verder overleg met wie dan ook)

- h. Vervolgens hebben wij de stukken naar de college onderhandelaar gestuurd in de hoop dat ze meegenomen werden.
- i. Op **15 juli 2022** is er een gesprek (op verzoek van het VSO) geweest tussen de nieuwe wethouder Linda Verduin, Marleen Lemstra en Aart Reussing. VSO was benieuwd naar de status van het rapport en naar welk antwoord er naar de raad zou gaan.
- j. De wethouder was net als het vorige college enthousiast over de plannen, maar was inhoudelijk nog niet op de hoogte. (de afspraak is gemaakt dat zij erop terug zou komen).
 - De wethouder was mede-indiener van de raadsvraag aangaande VO – VSO campus en was in ieder geval van mening dat de raad een duidelijk antwoord moet hebben.
- k. Dit is gebeurd op **dinsdag 25 oktober 2022** in een gesprek met de wethouder, Ellen-Trees, Eduvier en Zonnebloemschool. Hier is verteld dat het te duur is, maar er is geen overzicht gekomen van hoe of wat aangaande wat dan met het VSO.
 - De stukken van het VSO waren ook nog niet aan de raad aangeboden.
 - Daarnaast is er ook gezegd dat er te weinig integratiewinst meegenomen is in de stukken (van HEVO).
- l. **Donderdag 27 oktober 2022** komen er stukken aangaande de toekomst van VSO Eduvier (Castelijns College) en VSO wordt verder op VIV geplaatst.
 - Groei VSO Plantage (Zonnebloemschool) wordt verder niet meegenomen

2. Reactie op het memo:

- a. Maatschappelijk meerwaarde:
 - zien wij zeker wel, mede aangezien veranderende wetgevingstrajecten (looptijd 8 jaar) tot meer verplichte integratie VO – VSO.
- b. De meerwaarde van integratie kwam minder tot uiting doordat in de eerste fase alle gebouwen los waren getekend en zo ook die van het VSO. De werkgroep had een ander uitgangspunt en nadat de werkgroep het ingeleverd heeft is er nooit meer een inhoudelijke reactie teruggekomen.
- c. Gymzalen: wat niet meegenomen wordt is het grote tekort wat er nu al is in Emmeloord-West. Dat zou ook opgelost moeten worden.
 - bijv. Zonnebloemschool heeft voor +/- 27 groepen 1 motorisch lokaal. Het Casteleyns College (voorheen De Optimist) gymt nu ook al in de Bosbadhal, dat zou zo kunnen blijven.
- d. Renovatie/ nieuwbouw: er wordt niet gesproken over wat de verbouwingen van het VSO kosten. Volgens de cijfers van HEVO een genormeerd bedrijf, zijn de verschillen in kosten tussen nieuwbouw en verbouw veel kleiner, dan in de memo wordt aangenomen. Daarnaast heeft de VSO Plantage (Zonnebloemschool) een groei van leerlingen, zodoende is de huidige locatie nu ook niet passend.

- e. Waarom heeft het VSO niet de kans gehad om net als het VO nog te kijken naar het programma van eisen.
 - Er was tijd genoeg voor februari- oktober)?

3. Wat vragen en opmerkingen onzerzijds:

- a. De tijdsprocedure vinden wij heel raar. Onderzoek was al in februari klaar en er is volgens ons heel lang niets (?) meegedaan.
- b. De afweging van een vraag van de raad hoort bij de raad en niet bij het ambtelijk apparaat. Er komt nu op hele korte termijn een antwoord, er is helemaal geen tijd om nog een goed antwoord te geven of een alternatief te bekijken. Dit is wel gebeurd bij het VO campus; waarom is op dat moment niet gekeken of het VSO ook in-aangepast kon worden?
- c. We hebben het gevoel dat het rapport van HEVO (op verzoek van de raad) waar veel tijd ingestoken is, helemaal niet serieus is genomen.
- d. VO en VSO scholen willen graag intensief samenwerken, waarschijnlijk is het nu een eenmalige kans. Daarnaast gaat de landelijke wetgeving steeds meer naar integratie en zal dit kunnen betekenen dat er over een aantal jaren een verplichte samenwerking moet komen.
- e. Nu moeter er hals over kop besluiten genomen worden, terwijl er een half jaar ondanks toezeggingen blijkbaar niets is gebeurd.

Wat wij graag zouden willen:

1. Dat er een goede keuzenota wordt gemaakt, passend bij de huidig situatie om serieus te kijken of het VSO toch niet beter in de Campus meegenomen kan worden
2. Aanpassingen zijn mogelijk, net als bij het VO campus gebouw gebeurd is.
3. De wens voor nu en de toekomst voor een maatschappelijk sterk en geïntegreerd onderwijs wordt omarmd.

Voor eventuele toelichting kunt u contact opnemen met Aart Reussing XXXXXXXXXX

Namens

Marleen Lemstra (Bestuurder Eduvier)

Aart Reussing (bestuurder Chr. Gespecialiseerd Onderwijs)



Memo

.....

Aan Stuurgroep VSO's Noordoostpolder
Van Yvon Ketelaars
Datum 2 februari 2022
Referentie 1653406-0011.3.0
Betreft Keuzenota verkenning VSO op VO-campus

.....

Voorgesteld besluit

- Kennis nemen van Verkenning VSO op VO-Campus;
- Verkenning VSO op VO-Campus voor keuze-bespreking voor te leggen aan de raad;

Keuze 1:

Het college opdragen:

- vervolgstappen te nemen om de VSO-Campus op de VO-Campus te realiseren;
- voorafgaand aan de definitieve gunning van het project terug te komen bij de gemeenteraad voor een definitief besluit tot realisatie van de VSO-Campus op de VO-Campus;
- instemmen met de realisatie van variant 'Alle VO op één locatie inclusief VSO college', inclusief bijbehorende investeringsraming: € 7.730.500,-- incl. btw.
- VSO direct betrekken bij het ontwerpproces van de VO-Campus;
- een addendum voor de VSO uitwerken bij de Samenwerkingsovereenkomst VO-Campus.

Keuze 2:

Het college opdragen:

- vervolgstappen te nemen om de VSO Optimist op korte termijn te renoveren en gedeeltelijk van nieuwbouw te voorzien;
- voorafgaand aan de definitieve gunning van het project terug te komen bij de gemeenteraad voor een definitief besluit tot realisatie van VSO de Optimist;
- instemmen met de realisatie van variant 'Renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw VSO de Optimist op huidige locatie', inclusief bijbehorende investeringsraming: € 1.119.347,-- inclusief btw;
- instemmen met de realisatie van variant 'Renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw VSO de Plantage', inclusief bijbehorende investeringsraming in fase 4 van VIV: € 986.062,-- inclusief btw. Er worden reeds externe locaties bij gehoord omdat het gebouw te klein is.

Doelstelling

De realisatie van (een) moderne, eigentijdse en duurzame accommodatie(s) om onze jonge inwoners van het speciaal onderwijs een uitdagende en stimulerende leeromgeving te bieden voor hun ontwikkeling en het afronden van het Voorgezet Speciaal Onderwijs. De maatschappelijke integratie van de VSO leerlingen verloopt op deze manier natuurlijk en biedt gelijkwaardigheid voor leerlingen in voorzieningenniveau.

Inleiding

VariO Onderwijsgroep, het Emelwerda College en de gemeente hebben gezamenlijk gekozen voor de realisatie van een Onderwijscampus voor het voortgezet onderwijs (VO). De basis hiervoor wordt gevormd door het clusteren op één locatie van het Zuyderzee Lyceum en Bonifatius MAVO (onderdelen van VariO Onderwijsgroep) en het Emelwerda College. Op 7 juni 2021 besloot de gemeenteraad om te verkennen of ook het speciaal voortgezet onderwijs (VSO) van zowel Eduvier, VSO de Optimist als ook de Zonnebloemschool, VSO de Plantage, geclusterd kunnen worden op de locatie van de Campus.

Het afgelopen jaar is hiervoor een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen opgesteld en zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden verkend. De verkenning brengt helder de keuze in beeld:

1. Realisatie van een nieuw gebouw voor VSO de Optimist én VSO de Plantage op de locatie voor de VO-Campus;
2. Directe renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw VSO de Optimist op huidige locatie en renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw VSO de Plantage in fase 4 van VIV.

Beleidsreferentie

- Coalitieakkoord 2018-2022
- Uitvoeringsprogramma 2018-2029 Voorzien in Vastgoed
- Integraal Huisvestingsprogramma Onderwijs 2018-2029
- Raadsbesluit VO Campus, 7 juni 2021
- Perspectiefnota 2022-2025
- Programmabegroting 2022-2025

Argumenten Keuze 1:

- 1.1. De ambitievariant 'Alle VO en VSO op één locatie' sluit aan bij de onderwijsvisie van de scholen

Eduvier, Emelwerda, VariO en de Zonnebloemschool hebben allemaal een duidelijke eigen visie op hoe zij onderwijs willen bieden. Dat onderscheid zal in de VO-Campus terugkomen. Leerlingen en ouders houden een keuze in de school die qua onderwijsmethode en identiteit het beste bij hen past. Daarnaast hebben de schoolbesturen een gezamenlijk ontwikkelde onderwijsvisie, gericht op doorgaande leerroutes en samenwerking op thema's "Techniek & Innovatie", "Kunst, Cultuur & Klassieken", "Sport, Bewegen & Gezondheid" en op het creëren van een aantrekkelijke campusomgeving voor de Noordoostpolder. Dit is de meerwaarde van het realiseren van een inclusieve V(S)O-campus.

- 1.2. Het biedt alle ruimte voor synergievoordelen en nog betere samenwerking
De meerwaarde van één gezamenlijke campuslocatie is de mogelijkheid tot verregaande ruimtelijke, organisatorische en onderwijskundige samenwerking tussen de scholen alsook met andere partners. Voor de gemeente is dit een belangrijke reden om in de nieuwbouw voor de scholen op de campus te investeren. Binnen de samenwerking blijven de afzonderlijke scholen en betreffende schoolbesturen, met hun eigen identiteit, naast elkaar bestaan. Nieuwbouw is de meest optimale en toekomstbestendige optie.

1.3. De locatie is ideaal

Op het terrein is er in de toekomstige situatie veel groen en voldoende beweegmogelijkheid. Het terrein rondom de school moet geschikt zijn voor auto en fiets parkeren en aantrekkelijk zijn voor leerlingen tijdens het pauzeren. De activiteiten in de scholen worden geëtaleerd naar de omgeving en het terrein biedt een uitdagende omgeving voor het bewegingsonderwijs; daarmee krijgt de campus een uitstraling waarin gezondheid en activiteit beeldbepalend zijn.

1.4. Maatschappelijke integratie

Door alle leerlingen in de middelbare schoolleeftijd samen te brengen op één campus ontstaat een omgeving waar op een natuurlijke manier maatschappelijke integratie kan plaatsvinden. Daarnaast is het voorzieningenniveau voor al deze leerlingen gelijkwaardig.

Kanttekeningen Keuze 1:

1.1 Speciaal Onderwijs gedijt het beste bij veilig en geborgen onderwijs(locatie)

In de opdracht aan de architect zal nadrukkelijk moeten worden opgenomen dat het complex zo ingericht moet worden dat het veilig en geborgen voelt voor alle leerlingen en docenten.

1.2 Nieuwbouw vergt forse, niet geraamde, extra investeringen op actuele uitgangspunten

Voor een correct beeld van de kosten is een aanpassing noodzakelijk van het normbedrag van € 1.800,-- per m² voor nieuwbouw waarmee in VIV (prijsspeil 2018) rekening wordt gehouden. In VIV is al aangegeven dat met een aantal elementen geen rekening wordt gehouden, namelijk:

- BENG: sinds begin 2021 geldt dat nieuwbouw moet voldoen aan de Bijna Energie Neutraal-norm;
- BENG+: aanvullende maatregelen die duurzaamheid campus ten goede komen;
- Kwaliteit: aanvullende maatregelen die kwaliteit campus ten goede komen;
- Prijsontwikkelingen: prijzen stijgen sneller dan indexering;
- Buitenruimte: kosten voor buitenruimten horen bij de totale investeringsraming.

De totale investering - inclusief twee noodzakelijk extra te bouwen gymzalen - bedraagt circa € 9.930.000,-- inclusief btw. Bij realisatie gaat ons VIV-programma uit van 25% mee-financiering van de onderwijsinstellingen. Emelwerda en VariO betalen ca. 20% mee aan de realisatie van de VO-Campus.

Bij VSO de Optimist zijn reeds de nodige investeringen gedaan in de instandhouding van het gedateerde pand. Na financiële controle zou het kunnen dat er al 20% is uitgegeven.

1.3 Vrijvallende locaties vormen geen dekking van lasten

Met het realiseren van de ambitievariant 'Alle VSO op één locatie' vallen de schoolgebouwen van het VSO de Optimist en VSO de Plantage vrij. Beide locaties bieden potentie en mogelijkheden voor herontwikkeling (bv. herbesteding wonen). De dekking van de investeringskosten voor de VSO-Campus heeft geen relatie met mogelijke opbrengsten uit deze herontwikkelingen. Beide locaties zouden worden toegevoegd aan het beschikbare areaal van de gemeente. Na herontwikkeling zullen de resultaten hiervan via de grondexploitaties tot uitdrukking komen.

1.4 Motie Normbedragen heeft vooralsnog geen effect

Uw raad heeft in 2020 bij de VNG een motie ingediend die de Rijksoverheid oproept om, gelijk aan de stijging van de investeringskosten voor scholen, de bijdrage vanuit het Rijk voor onderwijshuisvesting



in het Gemeentefonds te verhogen. De verrekening in het Gemeentefonds en de extra kosten voor duurzaamheidseisen en prijsontwikkelingen houden geen gelijke pas met elkaar. Met andere woorden als u de keuze maakt voor de ambitievariant betaalt de gemeente naar verhouding meer vanuit haar eigen vrij besteedbare middelen. Wanneer onze lobby succesvol is en de komende jaren de Rijksoverheid overgaat tot een hogere vergoeding voor onderwijshuisvesting binnen het Gemeentefonds, dan zal dit geen effect hebben op het investeringsbudget voor de VO- en VSO-Campus. Het effect zal tot uitdrukking komen in de interne dekking danwel de ruimte in de eigen vrij besteedbare reserves.

1.5 Keuzeconsequenties

Wordt er niet gekozen voor keuze 1, één V(S)O campus, dan heeft dat consequenties voor het integrale concept. De gemeente Noordoostpolder heeft een integrale visie opgesteld, hiervan wordt dan bewust afgeweken.

Planning Keuze 1:

De eerste stap na uw besluitvorming is het definitief maken van een Addendum op de Samenwerkingsovereenkomst voor de VO-Campus waarin we de kaders van dit raadsvoorstel borgen. Deze zal u ter informatie worden aangeboden.

Vervolgens start de selectie van projectmanagement en ontwerpende partijen, die ons na circa een half jaar een voorlopig ontwerp zullen voorleggen voor de VO-Campus inclusief VSO. Verder zal er aandacht zijn voor ruimtelijke vraagstukken, fiscale borging en afspraken met de scholen hoe zij de nieuwe huisvesting gezamenlijk gaan beheren en exploiteren. Uw raad wordt in deze ontwerpfase via periodieke rapportages van de voortgang op de hoogte gehouden.

Nadat het ontwerp definitief is, over ruim anderhalf jaar, gaan we de bestekfase in. Het resultaat hiervan leggen we ter definitieve goedkeuring aan u voor, voordat de opdracht wordt gegund. Daarna begint pas de bouwfase die naar verwachting ruim twee jaar zal duren.

De ontwikkeling voor de (reguliere) VO-campus is reeds gestart, de ontwikkeling van het VSO moet hierin parallel getrokken worden.

Argumenten Keuze 2:

1.1 Speciaal Voortgezet Onderwijs gedijt het beste bij een veilige en geborgen onderwijs(locatie) Huidige locaties bieden ruimte voor veilig en geborgen onderwijs voor alle leerlingen en docenten.

1.2 VSO de Optimist kan ruim voor 2026 gerenoveerd en vernieuwd worden Al 10 jaar wacht VSO de Optimist op renovatie. Al ver voor de vaststelling van ViV in 2017 werden plannen gemaakt voor renovatie en nieuwbouw op de huidige locatie.

1.3 VSO de Plantage hoeft pas vernieuwd te worden in fase 4 van ViV Bij het door de gemeente vastgestelde ViV wordt pas na 2029 rekening gehouden met vernieuwing en renovatie van VSO de Plantage.

Kantttekeningen Keuze 2:

1.1 Speciaal Onderwijs vraagt combinatie van veel voorzieningen, die op exclusieve locaties minder voor handen zijn.

Doorgaande leerroutes en samenwerking op thema's "Techniek & Innovatie", "Kunst, Cultuur & Klassieken", "Sport, Bewegen & Gezondheid" en het creëren van een aantrekkelijke onderwijsomgeving is moeilijk realiseerbaar op exclusieve locaties.

1.2 Ook renovatie en vernieuwing op de huidige locaties vergt forse, niet geraamde, extra investeringen op actuele uitgangspunten

Voor een correct beeld van de kosten is een aanpassing noodzakelijk van het normbedrag van € 1.800,- per m² voor nieuwbouw en van € 900,- per m² voor renovatie waarmee in ViV (prijspeil 2018) rekening wordt gehouden. In ViV is al aangegeven dat met een aantal elementen geen rekening wordt gehouden, namelijk:

- BENG: sinds begin 2021 geldt dat nieuwbouw moet voldoen aan de Bijna Energie Neutraal-norm;
- BENG+: aanvullende maatregelen die duurzaamheid campus ten goede komen;
- Kwaliteit: aanvullende maatregelen die kwaliteit campus ten goede komen;
- Prijsontwikkelingen: prijzen stijgen sneller dan indexering;
- Buitenruimte: kosten voor buitenruimten horen bij de totale investeringsraming.

Totale investering voor renovatie/vernieuwbouw VSO de Optimist bedraagt circa 3,7 tot 4,4 miljoen inclusief btw. De totale investering nieuwbouw VSO de Optimist bedraagt circa 4,6 miljoen inclusief btw. Bij realisatie gaat ons ViV-programma uit van 25% mee-financiering van de onderwijsinstellingen. Bij vaststelling van het budget voor renovatie van VSO de Optimist gold deze regel nog niet. Totale investering renovatie/vernieuwbouw VSO de Plantage bedraagt circa 3,4 tot 4,4 miljoen inclusief btw bij de huidige marktomstandigheden. De totale investering nieuwbouw VSO de Plantage bedraagt 4,4 miljoen inclusief btw. Bij beide opties is geen vervanging van gymnastiekzalen meegenomen.

1.3 De huidige gebouwen zijn weinig duurzaam en zijn moeilijk duurzaam te maken. Het Klimaatakkoord stelt steeds hogere eisen aan duurzaamheid van bestaande onderwijsgebouwen. De huidige gebouwen van VSO de Optimist en VSO de Plantage zijn moeilijk en tegen hoge kosten duurzaam te maken. Volledig energie-neutraal maken zal een behoorlijke extra kostenpost met zich meebrengen.

1.4 Motie Normbedragen heeft vooralsnog geen effect

Uw raad heeft in 2020 bij de VNG een motie ingediend die de Rijksoverheid oproept om, gelijk aan de stijging van de investeringskosten voor scholen, de bijdrage vanuit het Rijk voor onderwijshuisvesting in het Gemeentefonds te verhogen. De verrekening in het Gemeentefonds en de extra kosten voor duurzaamheidseisen en prijsontwikkelingen houden geen gelijke pas met elkaar. Met andere woorden als u de keuze maakt voor de ambitievariant betaalt de gemeente naar verhouding meer vanuit haar eigen vrij besteedbare middelen. Wanneer onze lobby succesvol is en de komende jaren de Rijksoverheid overgaat tot een hogere vergoeding voor onderwijshuisvesting binnen het Gemeentefonds, dan zal dit geen effect hebben op het investeringsbudget voor de VO-Campus. Het effect zal tot uitdrukking komen in de interne dekking danwel de ruimte in de eigen vrij besteedbare reserves.



1.5 Keuzeconsequenties

Wordt er gekozen voor keuze 2, één reguliere VO campus en losse VSO scholen, dan heeft dat consequenties voor het integrale concept. De gemeente Noordoostpolder heeft een integrale visie opgesteld, hiervan wordt dan bewust afgeweken.

Planning Keuze 2:

De eerste stap na uw besluitvorming is zorgdragen voor een zo spoedig mogelijke start van renovatie en vernieuwing van VSO de Optimist. De uitwerking hiervan zal in het najaar van 2022 ter bespreking aan u voorgelegd worden.

Vervolgens start de selectie van projectmanagement en ontwerpende partijen, die ons na een jaar een voorlopig ontwerp zullen voorleggen. Uw raad wordt in deze ontwerpfase via periodieke rapportages van de voortgang op de hoogte gehouden. Nadat het ontwerp definitief is, gaan we de bestekfase in. Het resultaat hiervan leggen we ter definitieve goedkeuring aan u voor, voor dat de opdracht wordt gegund.

Voor VSO de Plantage starten we hetzelfde proces na 2029.



Memo

.....

Aan Stuurgroep VSO's Noordoostpolder
Van Yvon Ketelaars
Datum 1 februari 2022
Project VSO Noordoostpolder
Referentie 1653406-0009.2.0
Betreft Stichtingskosten (ver)nieuwbouw VSO de Optimist en VSO de Plantage

.....

1. Inleiding

Mocht de campusvorming VO-VSO niet doorgaan, dan hebben VSO de Optimist en VSO de Plantage wel op (korte) termijn nieuwbouw danwel vernieuwbouw nodig. Om alvast richting te geven aan de kosten die met dit project gemoeid zijn, heeft de gemeente aan HEVO gevraagd om deze grof in kaart te brengen. Deze memo beschrijft de uitgangspunten en stichtingskosten voor zowel nieuwbouw als renovatie/vernieuwbouw.

2. VSO de Optimist

2.1. Kaders en uitgangspunten

- Leerlingaantal ten behoeve van nieuwbouw: 85 leerlingen
- Dit vertaalt zich in een normatieve ruimtebehoefte: 1.407 m² bruto vloeroppervlak
- Huidige oppervlak van VSO de Optimist
 - 1.007 m² bruto vloeroppervlak (permanent)
 - 320 m² bruto vloeroppervlak (semi permanent, niet herbruikbaar)
- Uit te breiden in het geval van vernieuwbouw 400 m² bruto vloeroppervlak
- Uitgangspunt voor de stichtingskostenberekening is prijspeil januari 2022.

2.2. Stichtingskosten nieuwbouw VSO de Optimist

De stichtingskosten worden bepaald aan de hand van de nieuwbouw kostenconfigurator van HEVO. Hierin zijn de recente bouwkosten kengetallen opgenomen. De nieuwbouw kostenconfigurator komt uit op € 3.300,- per m² incl. btw. Dit bedrag is fors hoger dan het vierkante meter bedrag in de memo VSO Noordoostpolder, dat komt omdat de omvang gehalveerd is. De totale stichtingskosten voor het solitaire gebouw van 1.407 m² komen dan uit op **€ 4.643.000,-** incl. btw. Voor een eventuele gymnastiekzaal kan de normatieve vergoeding gehanteerd worden (circa 1,1 miljoen). Kosten voor sloop en bouwrijp opleveren zijn niet meegenomen, deze zijn ook zeer lastig in te schatten.

2.3. Stichtingskosten vernieuwbouw VSO de Optimist

Omdat de gestelde kwaliteitseisen lastig te realiseren zijn in het geval van renovatie/vernieuwbouw, is het ook lastig om hiervoor een prijsindicatie te geven. Uitgegaan moet worden van ongeveer 70% tot 90% van de nieuwbouwkosten.



Het stichtingskostenbudget voor renovatie/vernieuwbouw van VSO de Optimist komt hiermee op respectievelijk:

- € 2.310,-- x 1.007 m² = € **2.326.000,-- incl. btw** tot € 2.970,-- x 1.007 m² = € **2.991.000,-- incl. btw.**

Er moet dan nog 400 m² nieuw aangebouwd worden:

- € 3.400,-- x 400 m² = € **1.360.000,-- inclusief btw.** (m² prijs weer hoger omdat omvang weer kleiner is)

Totaal zou dit dus tussen de € **3.686.000,-- en € 4.351.000,-- inclusief btw** uitkomen.

Ons advies is om bij de keuze voor renovatie/vernieuwbouw een project specifieke calculatie te maken die beter aansluit bij de bestaande situatie.

2.4. Conclusie VSO de Optimist

De bedragen voor nieuwbouw en vernieuwbouw/renovatie lopen niet ver uit elkaar. Ons advies is om te kiezen voor nieuwbouw. Hiermee kunnen de kwaliteitseisen zeker gehaald worden en wordt het leefklimaat en de exploitatie veel beter voor VSO de Optimist/ Eduvier. Bovendien, en dat is het belangrijkste, kan bij nieuwbouw de huisvesting veel beter aansluiten bij de onderwijskundige ruimtebehoefte en kan het gebouw onderwijskundig toekomstbestendiger (flexibeler) worden neergezet.

3. VSO de Plantage

3.1. Kaders en uitgangspunten

- Leerlingaantal ten behoeve van nieuwbouw: 91 leerlingen
- Dit vertaalt zich in een normatieve ruimtebehoefte: 1.346 m² bruto vloeroppervlak
- Huidige oppervlak van VSO de Plantage: 1.466 m² bruto vloeroppervlak
- Uitgangspunt voor de stichtingskostenberekening is prijspeil januari 2022.

3.2. Stichtingskosten nieuwbouw VSO de Plantage

De stichtingskosten worden bepaald aan de hand van de nieuwbouw kostenconfigurator van HEVO. Hierin zijn de recente bouwkosten kengetallen opgenomen. De nieuwbouw kostenconfigurator komt uit op € 3.300,- per m² incl. btw. Dit bedrag is fors hoger dan het vierkante meter bedrag in de memo VSO Noordoostpolder, dat komt omdat de omvang gehalveerd is. De totale stichtingskosten voor het solitaire gebouw van 1.346 m² komen dan uit op € **4.442.000,- incl. btw.** Voor een eventuele gymnastiekzaal kan de normatieve vergoeding gehanteerd worden (circa 1,1 miljoen). Kosten voor sloop en bouwrijp opleveren zijn niet meegenomen, deze zijn ook zeer lastig in te schatten.

3.3. Stichtingskosten vernieuwbouw VSO de Plantage

Omdat de gestelde kwaliteitseisen lastig te realiseren zijn in het geval van renovatie/vernieuwbouw, is het ook lastig om hiervoor een prijsindicatie te geven. Uitgegaan moet worden van ongeveer 70% tot 90% van de nieuwbouwkosten. Het stichtingskostenbudget voor renovatie van VSO de Plantage komt hiermee op respectievelijk:

- € 2.310,-- 1.466 m² = € **3.386.000,-- incl. btw** tot € 2.970,-- 1.466 m² = € **4.354.000,-- incl. btw.**

Er vanuit gaande dat er geen sloop plaatsvindt van overmatige vierkante meters.

Ons advies is om bij de keuze voor renovatie/vernieuwbouw een project specifieke calculatie te maken die beter aansluit bij de bestaande situatie.



3.4. Conclusie VSO de Plantage

De bedragen voor nieuwbouw en vernieuwbouw/renovatie lopen niet ver uit elkaar. Ons advies is om te kiezen voor nieuwbouw. Hiermee kunnen de kwaliteitseisen zeker gehaald worden en wordt het leefklimaat en de exploitatie veel beter voor VSO de Plantage/Zonnebloemschool. Bovendien, en dat is het belangrijkste, kan bij nieuwbouw de huisvesting veel beter aansluiten bij de onderwijskundige ruimtebehoefte en kan het gebouw onderwijskundig toekomstbestendiger (flexibeler) worden neergezet.

4. Scenario's

| | |
|--|-------------------------|
| 1. Nieuwbouw beide VSO's bij VO-campus | € 7.730.500,- incl. btw |
| 2. Nieuwbouw beide VSO's solitair | € 9.085.000,- incl. btw |
| 3. Vernieuwbouw beide VSO's huidige locaties 70% | € 7.072.000,- incl. btw |
| 4. Vernieuwbouw beide VSO's huidige locaties 90% | € 8.705.000,- incl. btw |
| 5. Verbouwen/reoveren VIV gelden VSO de Optimist | € 1.119.347,- incl. btw |
| 6. Verbouwen/reoveren VIV gelden VSO de Plantage | € 986.062,- incl. btw |



Concept

Memo

.....

Aan de heer A. Bloem - Gemeente Noordoostpolder
Van Yvon Ketelaars
Datum 29 september 2021
Project VSO Noordoostpolder
Referentie 1653406-0004.0.1
Betreft Stichtingskosten VSO Noordoostpolder

.....

1. Inleiding

De VSO scholen De Zonnebloemschool en De Optimist in de gemeente Noordoostpolder zijn voornemens om aan te sluiten in de campusvorming van het reguliere VO. De gemeente ondersteunt dit idee en ook de VO scholen staan positief in een mogelijke samenwerking.

Om alvast richting te geven aan de kosten die met dit project gemoeid zijn, heeft de gemeente aan HEVO gevraagd om deze grof in kaart te brengen. Deze memo beschrijft de uitgangspunten en stichtingskosten voor dit project.

2. Kaders en uitgangspunten

Leerlingaantallen ten behoeve van nieuwbouw:

- Zonnebloemschool (de Plantage): 91 leerlingen, waarvan 22 leerlingen lichamelijk beperkt zijn.
- De Optimist: 85 leerlingen

Dit vertaalt zich in een ruimtebehoefte:

- Zonnebloemschool: 1.346 m² bruto vloeroppervlak
- De Optimist: 1.407 m² bruto vloeroppervlak

Totaal bruto vloeroppervlak: **2.753 m²** bruto vloeroppervlak

Uitgangspunt voor de stichtingskostenberekening is nu nog een **solitair gebouw** waar alle functionaliteiten zijn voorzien. Intentie is om voor een deel gebruik te maken van de praktijklokalen van het reguliere VO, waardoor er uiteindelijk minder vloeroppervlak hoeft te worden gerealiseerd. Of het gebouw los komt te staan van de VO gebouwen of een vleugel hiervan wordt, zal in een later stadium pas besloten kunnen worden (ook afhankelijk van terrein e.d.).

3. Stichtingskosten

De stichtingskosten worden bepaald aan de hand van de nieuwbouw kostenconfigurator van HEVO. Hierin zijn de recente bouwkosten kengetallen opgenomen. De nieuwbouw kostenconfigurator (zie laatste pagina) komt uit op € 2.700,- per m² incl. btw. Om deze uitkomst naar het prijspeil januari 2022 te tillen moet er een opslag van 4% gerekend worden. De stichtingskosten komen dan op € 2.808,- per m² incl. btw. De totale stichtingskosten voor het solitaire gebouw van 2.753 m² komen dan uit op **€ 7.730.500,-** incl. btw. Voor een eventuele gymnastiekzaal kan de normatieve vergoeding gehanteerd worden (circa 1,1 miljoen).



4. Gemeentelijk beschikbare budgetten

De (op termijn) beschikbare budgetten voor VSO Zonnebloem (de Plantage) en VSO Optimist die opgenomen zijn in de VIV:

- Voor renovatie en uitbreiding van het gebouw van VSO Optimist (Hoefbladstraat 1a+1b): € 1.119.347,- incl. btw. (oorspronkelijk jaar van uitvoering 2020).
- Renovatie van het gebouw van de VSO Zonnebloem (Geneveplein 1): € 986.062,- incl. btw, exclusief de verwachte bijdrage van de school (oorspronkelijk jaar van uitvoering 2029, teruggebracht naar jaar van uitvoering 2025).

5. Conclusie

Het verschil tussen de beschikbare budgetten en de kosten is erg groot. In de komende stuurgroepvergadering zullen we hierbij stil staan en ook mogelijke alternatieven bespreken.

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR (VOORTGEZET) SPECIAAL ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1-1-2021, regio 's-Hertogenbosch

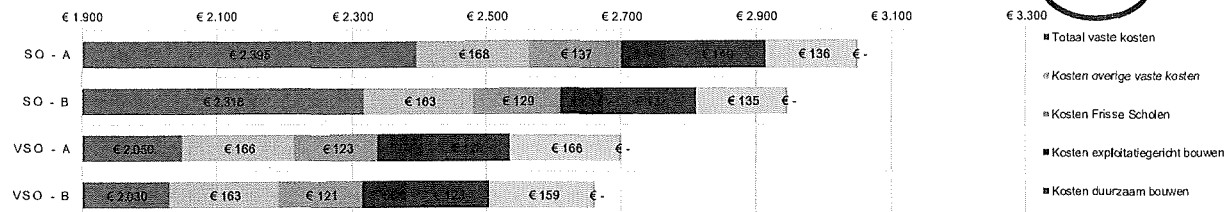


Projectnaam: VSO Emmeloord

| UITGANGSPUNTEN (cat. A / cat. B) ¹ | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B |
|---|--------|--------|---------|---------|
| Aantal leerlingen: | 100 | 100 | 200 | 200 |
| Uitgangspunt bouwlagen: | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Norm brutovoeroppervlak (BVO) [m²]: | 1.250 | 1.750 | 2.810 | 3.470 |

www.hevo.nl

| RESUMÉ | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Totaal vaste kosten | € 2.395 | € 2.318 | € 2.050 | € 2.030 |
| Kosten overige vaste kosten | € 168 | € 163 | € 166 | € 163 |
| Kosten Frisse Scholen | € 137 | € 129 | € 123 | € 121 |
| Kosten exploitatiegericht bouwen | € 66 | € 65 | € 67 | € 66 |
| Kosten duurzaam bouwen | € - | € - | € - | € - |
| Kosten verhogen kwaliteitsniveau | € 149 | € 137 | € 128 | € 123 |
| Kosten speciaal onderwijs specifiek | € 136 | € 135 | € 166 | € 159 |
| Subtotaal: | € 3.051 | € 2.947 | € 2.700 | € 2.662 |
| Prijsindicator, marktwerking en/of regiotoeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) ² | 0% | € - | € - | € - |
| TOTAALKOSTEN: | € 3.051 | € 2.947 | € 2.700 | € 2.662 |



| INVULVELDEN (in grijs) | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B | |
|--|---------|---------|---------|---------|-------|
| Basis, vaste kosten | 100 | 100 | 200 | 200 | |
| Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum (conform eisen 01-01-2021) ³ | € 2.257 | € 2.180 | € 1.927 | € 1.908 | |
| Marsh eisen | € 27 | € 27 | € 27 | € 27 | |
| Aanvullende kosten ENG school ⁴ | € 111 | € 111 | € 96 | € 95 | |
| Kwaliteitskader Huisvesting ⁵ van toepassing (excl. additionele zaken) | € - | € - | € - | € - | |
| Totaal vaste kosten | € 2.395 | € 2.318 | € 2.050 | € 2.030 | |
| Overige vaste kosten | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B | |
| Toeslag ambitieniveau voor onderwijskundige visie (leerpleinen) en/of esthetische kwaliteit e.d.: 0 = sober, 1 = laag, 2 = midden, 3 = hoog | 2 | € 168 | € 163 | € 166 | € 163 |
| ... ⁶ | p.m. | p.m. | p.m. | p.m. | |
| Kosten overige vaste kosten | € 168 | € 163 | € 166 | € 163 | |

| Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B | |
|---|--------|--------|---------|---------|---------|
| Programma van Eisen Frisse Scholen⁷ | A/B/C | 100 | 100 | 200 | 200 |
| Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO ⁸ van toepassing | j | € 137 | € 129 | € 123 | € 121 |
| Kosten Frisse Scholen | | € 137 | € 129 | € 123 | € 121 |
| Exploitatiegericht bouwen | j/n | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B |
| Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout) | j | € 14 | € 14 | € 14 | € 14 |
| Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum) | j | € 20 | € 20 | € 21 | € 21 |
| Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk) | j | € 32 | € 31 | € 32 | € 31 |
| Kosten exploitatiegericht bouwen | | € 66 | € 65 | € 67 | € 66 |
| Duurzaam bouwen | j/n | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B |
| Vergroten kierdichtheid gevel ($q_{v,10} \leq 0,25 \text{ dm}^2/\text{s.m}^2$) | n | € - | € - | € - | € - |
| Vergroten isolatiewaarden gevel ($R_c = 6,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$) | n | € - | € - | € - | € - |
| Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas) | n | € - | € - | € - | € - |
| Groen gevel | n | € - | € - | € - | € - |
| Groen dak | n | € - | € - | € - | € - |
| Vergroten isolatiewaarden dak ($R_c = 8,0 \text{ m}^2/\text{K/W}$) | n | € - | € - | € - | € - |
| Kosten duurzaam bouwen | | € - | € - | € - | € - |
| Verhogen kwaliteitsniveau | j/n | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B |
| Flexibel gebouw (geen dragende binnenwanden) | j | € 77 | € 77 | € 77 | € 77 |
| Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%) | j | € 22 | € 22 | € 22 | € 22 |
| Verplaatsbare paneelwanden (50 m² in totaal) | j | € 40 | € 28 | € 18 | € 14 |
| Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering | j | € 10 | € 10 | € 11 | € 10 |
| Kosten verhogen kwaliteitsniveau | | € 149 | € 137 | € 128 | € 123 |
| Speciaal onderwijs specifiek | j/n | SO - A | SO - B | VSO - A | VSO - B |
| Molestbestendig gebouw | j | € 116 | € 115 | € 116 | € 115 |
| Toegankelijkheid & bruikbaarheid minder/slecht validen (incl. verminderde zelfredzaamheid) ⁹ | j | € 20 | € 20 | € 50 | € 44 |
| Praktijkgerichte schooltuinen / ervartuinen e.d. | n | € - | € - | € - | € - |
| Extra parkeerplaatsen en Kiss&Ride zone | n | € - | € - | € - | € - |
| Kosten speciaal onderwijs specifiek | | € 136 | € 135 | € 166 | € 159 |



MOTIE 2022-11-

Onderwerp: VO-campus – positie Speciaal Voortgezet Onderwijs

**De raad van de gemeente Noordoostpolder, in vergadering bijeen d.d. 17 november 2022
gehoord de beraadslagingen,**

overwegende dat

- 1 een raadsvoorstel voor verhoging van het budget voor de VO-campus voorligt, zonder dat de raad een keuze heeft kunnen maken over toevoeging van het Speciaal Voortgezet Onderwijs, zoals door het college was toegezegd in het raadsvoorstel van 7 juni 2021;

van mening dat

1. een inclusieve school pas inclusief is als iedereen de kans krijgt mee te kunnen doen;
2. alle betrokken partijen het een gemiste kans vinden dat er geen raadsbesluit ligt over de keuze voor al dan niet toevoegen van het SVO, terwijl partijen zelf ook ideeën hebben over hoe eventuele inpassing plaats kan vinden;
3. het jammer is dat over de reden daarvan niet gecommuniceerd is met de raad;
4. er onvoldoende is gecommuniceerd met betrokken onderwijsorganisaties om te komen tot een haalbaar programma van eisen,

verzoekt het college

1. zo snel mogelijk een keuzenota aan de raad voor te leggen over opties met betrekking tot het al dan niet toevoegen van het Speciaal Voortgezet Onderwijs, in ieder geval voor het volgende beslismoment?
2. opnieuw in overleg te gaan met alle betrokken onderwijsorganisaties om te komen tot een goed en haalbaar programma van eisen

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening en naam:

| De fractie(s) van: | Naam: | Handtekening: |
|--------------------|----------------------|---------------|
| CDA | Marian Uitdewilligen | |
| Voor: | | |
| Tegen: | | |