

Emmeloord, 2 september 2025.

Onderwerp

VO Campus - aanvullende middelen voorlopig ontwerp

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Caleido ISK te handhaven op de locatie aan de Nagelerweg en voor de renovatie een taakstellend krediet van € 2,4 miljoen beschikbaar te stellen.
2. Het taakstellende bruto investeringsbudget voor de realisatie van de nieuwbouw van de VO-Campus vast te stellen op € 60,5 miljoen.
3. Voor het uitvoeringsjaar 2025 een bedrag van € 500.000 vanuit het bruto investeringsbudget beschikbaar te stellen ten behoeve van voorbereiding op de realisatie van de VO-Campus.
4. De 21e wijziging van de programmabegroting 2025 vast te stellen.

Doelstelling

De realisatie van een moderne, eigentijdse en duurzame VO-Campus om onze jonge inwoners een uitdagende en stimulerende leeromgeving te bieden voor hun ontwikkeling en het volgen van het Voorgezet Onderwijs.

Inleiding

Op 17 november 2022 heeft u ingestemd met het raadsvoorstel Aanvullende middelen nieuwbouw VO-Campus. Hierbij is met u afgesproken dat het Voorlopig Ontwerp, inclusief actuele kostenraming aan u wordt voorgelegd als go- no go moment voor het realiseren van de VO-Campus. Het proces om te komen tot een Voorlopig Ontwerp inclusief een actuele kostenraming duurde langer dan oorspronkelijk gedacht. Dit kwam door de volgende aspecten:

- de nieuwste leerlingenprognoses lieten zien dat er een groter leerlingenaantal naar de VO-Campus komt dan voorzien in eerdere planvorming. Dit heeft effect gehad op de benodigde onderwijsruimte;
- de bestuurlijke wisselingen bij de schoolbesturen;
- het vastleggen van de onderwijskundige inzichten in het onderwijskundig palet
- de tijd die nodig was om de benodigde bestuurlijke borging door de beide schoolbesturen te realiseren.

De afgelopen periode is veel tijd en energie gestoken om bovenstaande aspecten in goede banen te leiden. Over de voortgang bent u als gemeenteraad door middel van memo's op de hoogte gebracht.

Begin dit jaar hebben de schoolbesturen een overeenkomst gesloten over de bestuurlijke borging en het onderwijspalet dat zij op de VO-Campus (gaan) aanbieden. Dit was het startsein om het Voorlopig Ontwerp nader uit te werken.

Dit heeft geleid tot een Voorlopig Ontwerp (bijlage 1) waar de schoolbesturen mee hebben ingestemd. Door het hogere aantal verwachte leerlingen dan oorspronkelijk en de weerbarstigheid van het proces is de actuele kostenraming (vertrouwelijke bijlage 2) voor de VO-Campus hoger dan waar u in 2022 mee heeft ingestemd. Om de realisatie van de VO-Campus mogelijk te maken ligt in dit voorstel een aanpassing van het taakstellende bruto investeringsbudget ter besluitvorming voor.

Beleidsreferentie

- Raadsbesluit 7 juni 2021 keuze VO Campus op 1 locatie
<https://raad.noordoostpolder.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2021/7-juni/19:30/VO-Campus>
- Raadsbesluit 17 november 2022 aanvullende middelen VO Campus
<https://raad.noordoostpolder.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2022/17-november/19:30/Aanvullende-middelen-nieuwbouw-VO-Campus>
- Raadsbesluit Perspectiefnota 2025-2028
<https://raad.noordoostpolder.nl/Vergaderingen/Gemeenteraad/2024/8-juli/13:30/Perspectiefnota-2025-2028>
- Memo aan de raad van 23 november 2023
<https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D08-00-Memo-Stand-van-zaken-VO-Campus.pdf>
- Memo aan de raad van 28 mei 2024
<https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D07-00-Memo-VIV-Financiele-positie-in-Perspectiefnota-2025.pdf>
- Memo aan de raad van 16 juli 2024
<https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D12-00-Memo-Stand-van-zaken-VO-Campus.pdf>
- Memo aan de raad 11 maart 2025
<https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D12-00-Memo-GR-Stand-van-Zaken-VO-Campus.pdf>
- Memo aan de raad 10 juni 2025
[D06-00-Memo-stand-van-zaken-VO-Campus-voorlopig-ontwerp.pdf](https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D06-00-Memo-stand-van-zaken-VO-Campus-voorlopig-ontwerp.pdf)

Argumenten

1.1 VariO en Caleido ISK hebben dit aangegeven

Door de sterke en onvoorspelbare groei van het aantal leerlingen bij Caleido ISK (internationale schakelklassen) stellen de schoolbesturen voor om het onderwijs aan deze specifieke doelgroep op de huidige locatie aan de Nagelerweg te handhaven en te gebruiken voor ten minste 10 jaar door middel van een beperkte renovatie. Dit heeft zowel te maken met de onzekerheden over de omvang van deze groep en als met de gewenste beschermde omgeving waar deze groep behoefte aan heeft. Bij de eerste plannen voor de VO-Campus ging dit om een beperkte groep van rond de 100 leerlingen. Daarvoor was het op de VO-Campus goed mogelijk om een eigen omgeving te creëren. Met het verdubbelen van het aantal leerlingen bij Caleido ISK is geconstateerd dat dit lastiger wordt en het handhaven van een eigen locatie voor deze groep leerlingen een betere optie is voor VariO en Caleido ISK.

1.2 De middelen zijn beschikbaar binnen Voorzien in Vastgoed

Zie hiervoor de toelichting bij argument 2.6.

2.1 U heeft in 2021 besloten een VO-Campus te realiseren

In het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed 2018-2029 is de realisatie van een VO-Campus voor het eerst opgenomen. Geconstateerd werd dat de moderne onderwijsconcepten van de verschillende scholen niet tot hun recht komen door instandhouding van de bestaande, solitaire, functioneel en technisch verouderde, gebouwen.

Bij raadsbesluit 7 juni 2021 heeft u gekozen voor nieuwbouw op één locatie voor de VO-scholen, zonder dislocaties, als de meest optimale en toekomstbestendige optie. Hiermee realiseren we voor onze jongeren een mooie, inspirerende en uitdagende leeromgeving. In de VO-Campus zouden alle scholen voor Voortgezet Onderwijs in de gemeente worden gehuisvest aan de Espelerlaan.

Bij raadsbesluit 17 november 2022 heeft u, op basis van geactualiseerde ramingen, in totaal een investeringsbudget van € 49.258.957 beschikbaar gesteld voor de realisatie van de VO-Campus. In dit budget is de eigen bijdrage van de scholen van totaal € 6,8 miljoen begrepen.

Tenslotte heeft u in de Perspectiefnota 2025-2028 de financiële vertaling voor de exploitatielasten van de aanvullende investering van € 7 miljoen voor het huisvesten van ruim 300 extra leerlingen op basis van de meest recente leerlingenprognoses, als opvolging op de memo hierover van 28 mei 2024.

2.2 Er ligt een Voorlopig Ontwerp

Er ligt een Voorlopig Ontwerp waar tussen beide schoolbesturen en de gemeente overeenstemming over is. Hierin is de groei naar 2.800 leerlingen verwerkt evenals de keuzes die voortkomen uit het

onderwijspalet (bijlage 3). Het onderwijsaanbod wordt naar verwachting uitgebreid door de vorming van twee nieuwe scholen door de schoolbesturen, een categoriaal gymnasium en een nieuwe school voor 10-18-jarigen. Dit betekent dat er straks zeven scholen op de VO-Campus gehuisvest zijn. Hiermee wordt een breed aanbod gerealiseerd wordt met ruime keuze voor leerniveaus, onderwijsvormen en grondslag, voor leerlingen en ouders. Tegelijkertijd wordt voorgesteld Caleido ISK fysiek niet langer deel uit te laten maken van de VO-Campus, omdat de doelgroep van deze school baat heeft bij een eigen specifieke leeromgeving die door de substantiële en onvoorspelbare groei van de afgelopen jaren moeilijk te borgen is op de VO-Campus.

In dit Voorlopig Ontwerp zijn ook keuzes gemaakt qua uitstraling en duurzaamheid (op basis van BENG= bijna energie neutraal gebouw). We zetten een nieuw schoolgebouw neer waar de komende decennia veel kinderen uit onze gemeente van het onderwijs(gebouw) genieten. We kiezen daarom voor maximale flexibiliteit in de gebouwen voor toekomstige onderwijsontwikkelingen. Verder vormt integrale duurzaamheid een rode draad in het ontwerp van de nieuwbouw, van circulariteit en energie tot natuurinclusiviteit en gezondheid. De centrale locatie aan de Espelerlaan biedt korte lijnen naar het naast gelegen ROC en de Bosbadhallen. Door het ontwerp blijft er op locatie ruimte over voor groen, buiteneducatie en bewegen.

In het Voorlopig Ontwerp krijgen alle scholen een eigen ingang en aula waardoor ondanks het grote volume de leerlingen een veilige fijne thuisbasis plek krijgen met een eigen look and feel. Integraal krijgen alle scholen tezamen een moderne frisse en uitnodigende uitstraling krijgen. Het kloppend hart van de VO-Campus vormt de grote mediatheek waar alle leerlingen gebruik van kunnen maken.

2.3 Nieuwe investeringsraming hoger dan beschikbaar budget

Op basis van het Voorlopig Ontwerp is een nieuwe taakstellende bruto investeringsraming met het huidige prijspeil opgesteld die uitkomt op € 60,5 miljoen. In eerdere besluitvorming heeft u in totaal € 49,25 miljoen beschikbaar gesteld voor de realisatie van de VO-campus.

WAS	€ 49,25	miljoen
Meerkosten i.v.m. groter leerlingaantal		
-directe extra bouwkosten nieuwbouw	€ 3,65	miljoen
-extra kosten bestaande bouw	€ 1,0	miljoen
subtotaal	€ 4,65	miljoen
Extra kosten door vertraging in het proces		
-indexatie bouwkosten door fasering in de planning	€ 3,2	miljoen
-extra advieskosten door fasering van de planning	€ 0,6	miljoen
subtotaal	€ 3,8	miljoen
Overige noodzakelijke kosten		
-noodzakelijke oplossing netcongestie	€ 1,5	miljoen
-buitenterrein	€ 0,5	miljoen
-sloop De Peppel	€ 0,8	miljoen
-project- en bouwbegeleiding		miljoen
subtotaal	€ 2,8	miljoen
TOTAAL	€ 11,25	miljoen
WORDT voorstel om taakstellend beschikbaar te stellen	€ 60,5	miljoen

Toelichting:

Deze kostenstijging heeft op hoofdlijnen de volgende oorzaken:

1. Meerkosten i.v.m. groter leerlingaantal:

Ruim € 3,6 miljoen is direct toe te rekenen aan extra bouwkosten voor ruim 650 meer m2 omdat er nu rekening wordt gehouden met een totaal van 2.800 leerlingen. Dit zien we ook (in)direct terug in meer kosten voor installaties en inrichtingskosten. Ook zien we dit terug in de inrichting van het bestaande gebouw. Hier maken we ruim 400 m2 meer gebruik van. Dit betekent dat de (ver)bouwkosten in dat gebouw ook hoger zullen zijn. Dit is een extra kostenpost van ruim € 1 miljoen.

2. Fasering planning

Hierdoor is er een kostenpost van € 3,8 miljoen ontstaan in de planning. De prijzen in de bouw stijgen nog steeds en indexatie leidt tot € 3,8 miljoen aanvullende kosten. Dit geldt ook voor de kosten van extern advies.

3. Overige noodzakelijke kosten:

Vanwege het aannemelijke risico op de netcongestie hebben we de installateur gevraagd te kijken hoe we een energiezuinig gebouw kunnen krijgen. Naast alle duurzaamheidsmaatregelen in het gebouw zelf is het voorstel te werken met zogenoemde bodemlussen. Hiermee is een verzwaaring van de huidige aansluiting van Emelwerda niet noodzakelijk. Dit is heel belangrijk omdat het niet verkrijgen van een voldoende zware aansluiting grote gevolgen kan hebben voor de planning en in gebruik name van het gebouw. Dit is een risicomitigerende investering van € 1,5 miljoen ter voorkoming van uitgestelde ingebruikname. Voor de aankleding van het buitenterrein was in eerste instantie uitgegaan van een sobere en doelmatige inrichting met alleen bestrating, hergebruik van fietsenstalling en gras. Er was geen rekening gehouden met een nieuwe fietsenstalling, beplanting, verlichting van € 0,5 miljoen maar dit blijkt nu ten opzichte van de oorspronkelijke planning en inzichten onontkoombaar. De sloopkosten van De Peppel à € 0,8 miljoen waren niet opgenomen omdat de bestemming hiervan bij de oorspronkelijke planning onvoldoende duidelijk was.

Ten tijde van het raadsvoorstel in 2022 hielden we rekening met een prijs van € 3.355 per m2 die is inmiddels opgelopen naar € 4.031 per m2. Dit leidt tot een totaal berekende taakstellende investeringsaanvraag van € 60,5 miljoen inclusief btw.

4. Bouwbegeleiding en projectkosten en raakvlakprojecten

De realisatie van de Campus is door de jaren heen complexer geworden. De bouw- en projectbegeleiding en verantwoording van de realisatie van de nieuwbouw van de VO Campus is het bruto investeringsbudget opgenomen.

Voor de realisatie van de nieuwbouw van de VO Campus zijn er ook raakvlakprojecten die van invloed (kunnen) zijn op de planning. Dit zijn de volgende projecten:

Nummer	Project	Korte omschrijving	Actiehouder	Beheersmaatregel
1	Herinrichting Espelerlaan	Aanrijroute naar de VO Campus	Gemeente (IB)	Uitwisseling planning/afstemming
2	Sloop de Wilg	Sloop om ruimte te maken voor bouw van de VO Campus	Gemeente (VIV)	Plan, onderzoeken, aanbesteding en uitvoering binnen financiën.
3	Sloop De Peppel	Sloop om ruimte te maken voor bouw van de VO Campus	Gemeente (project)	Plan, onderzoeken, aanbesteding en uitvoering binnen financiën.
4	Gymzalen de Peppel	Renovatie van de gymzalen	Gemeente (IB)	Planning en capaciteit gymzalen / binnensport binnen financiën.
5	Herstel / onderhoud De Es	Herstel en onderhoud van gebouw De Es	Emelwerda	Herstelplan, aanbesteding en uitvoering binnen financiën.

6	Herbestemming vrijekomen de onderwijsgebouwen	Bonifatius, Zuiderzee junior en senior komen "vrij".	Gemeente (onderwijs)	Afspraken over moment vrij komen en voorwaarden en keuzes herbestemming.
7	Parkeercapaciteit	Voldoende parkeermogelijkheden voor VO Campus (fiets en auto) en omgeving.	Gemeente (project)	Onderzoek incl. dubbelgebruik
8	Energiesysteem	Mogelijkheden voor energiebeschikbaarheid	Gemeente (IB)	Afstemming

2.4 Verhogen bijdragen scholen nodig

Met de scholen hebben we gesproken hoe om te gaan met deze stijgende kosten. Te meer omdat een deel van deze kosten toe te schrijven zijn aan de fasering van de planning van het project als gevolg van het opstellen van het onderwijskundig palet en het proces van de bestuurlijke borging.

De scholen zijn bereid hun eigen bijdragen te verhogen. Aandachtspunt hierbij is dat schoolbesturen alleen mogen investeren in schoolgebouwen op basis van twee componenten, het onderwijsconcept en verwacht exploitatievoordeel. Een verhoging van de eigen bijdragen is te verantwoorden als het verwerken van de onderwijskundige inzichten van de schoolbesturen in het ontwerp. Hiermee wordt het grootste deel van de extra advieskosten bekostigd. VariO is bereid een extra bijdrage van € 0,6 miljoen te leveren. Emelwerda heeft aangegeven dat zij een (aanvullende) bijdrage van € 0,25 miljoen inbrengt. De eigen bijdrage van de scholen wordt hiermee met 0,85 miljoen verhoogd van € 6,8 miljoen tot € 7,65 miljoen.

Verder hebben de scholen bijgedragen aan het beperken van de benodigde aanvullende investeringen door een optimalisatie in het ontwerp door te voeren. Het benodigde aantal m2 kan door gezamenlijke en multifunctioneel gebruik worden teruggebracht. Die exercitie heeft ertoe geleid dat er bijna 500 m2 minder nodig. Dit staat gelijk aan bijna € 2 miljoen beperking van de aanvullende investeringskosten.

Naast de bijdrage in de nieuwbouwkosten, dragen de scholen zelf de kosten van de (losse) inrichting van de scholen, inclusief ICT-voorzieningen en middelen.

2.5 Zonder verhoging van het investeringsbudget is realisatie niet mogelijk

Het totale bedrag van € 60,5 miljoen is nodig om de VO Campus te kunnen realiseren. In jaarschijven, die de verwachte planning van de realisatie van het project volgen, wordt het budget tot en met 2028 opgenomen in de investeringsramingen als onderdeel van de primitieve programmabegroting(en) en meerjarenramingen van de komende jaren.

2.6 Dekking moet aangepast worden naar nieuwe investeringsbudget

Wij stellen voor kapitaallasten van het extra gevraagde budget van € 11,25 miljoen te dekken uit:

Bijdrage scholen in de frictiekosten en inrichtingskosten		
-bijdrage VariO	€ 0,6	miljoen
-bijdrage Emelwerda	€ 0,25	miljoen
subtotaal	€ 0,85	miljoen
Extra middelen		
-Perspectiefnota 2025-2028, uitwerking memo mei 2024	€ 4,6	miljoen
-omzetting ruimte VIV budget naar investeringsruimte	€ 5,0	miljoen
-inzet reserve Onderwijshuisvesting (sloop De Peppel)	€ 0,8	miljoen
subtotaal	€ 10,4	miljoen
TOTAAL	€ 11,25	miljoen

Toelichting:

Bijdrage scholen:

De schoolbesturen dragen aanvullend € 0,85 miljoen bij aan de realisatie van de VO-Campus als dekking voor de aanvullende kredietaanvraag van € 11,25 miljoen. Deze bijdrage is verdeeld over VariO (€ 0,6 miljoen) en Emelwerda (€ 0,25 miljoen).

Extra middelen:

1. Perspectiefnota 2025-2028:

In de Perspectiefnota 2025-2028 heeft u de financiële vertaling voor de exploitatielasten van de aanvullende investering een bedrag van € 7 miljoen opgenomen. Dit is onderbouwd in de achterliggende memo VIV Financiële positie in PPN 2025, mei 2024

<https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D07-00-Memo-VIV-Financiele-positie-in-Perspectiefnota-2025.pdf>. Tweederde van de extra leerlingen worden op de VO-Campus gehuisvest. Daarom is voorgesteld om € 4,6 miljoen van dit budget in te zetten voor nieuwbouw van de VO-Campus. Voor de aanpassing van het gebouw voor Caleido ISK aan de Nagelerweg is het voorstel om € 2,4 miljoen in te zetten.

2. Ruimte in VIV:

In de exploitatiebegroting van VIV is ruimte ontstaan doordat projecten later gerealiseerd worden dan eerder geraamd en door de hoger met de schoolbesturen overeengekomen eigen bijdrage(n) van de scholen. Door deze ruimte nu aan te wenden blijft er binnen VIV weinig ruimte over om andere ViV-projecten ambitieuzer op te pakken dan u vastgesteld heeft in ViV. Door de aanpassing van het normbudget vorig jaar en de aanvullende voorstellen voor onderwijshuisvesting die vorig jaar in het Perspectiefnota meegenomen zijn, verwachten we dat dit niet tot problemen leidt.

3. Sloopkosten De Peppel:

In de eerdere investeringssom is geen rekening gehouden met de sloopkosten van het gebouw De Peppel. Deze incidentele post leidt niet tot structurele jaarlasten. We stellen voor dit te dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting.

2.6 *Er zijn subsidiemogelijkheden*

We onderzoeken de verschillende subsidiemogelijkheden voor de scholen en de gemeente ten behoeve van de realisatie van de VO-Campus. Er zijn mogelijkheden voor zowel verduurzaming bij renovatie aan bestaande gebouwen, als ook voor nieuwbouw en voor het inrichten van de buitenruimte. De onzekerheid over mogelijke subsidies maakt dat we ze nog niet inzetten als dekking. Nu het ontwerp duidelijker wordt, worden de mogelijkheden om subsidies in te dienen en te verkrijgen groter. Hiervoor is een subsidiescan uitgevoerd. Er zijn kansen om van de diverse mogelijkheden gebruik te kunnen maken. Deze worden met de schoolbesturen verder uitgewerkt. Zie voor een nadere toelichting op de subsidies bijlage 4.

2.7 *Extra duurzaamheidsmaatregelen kunnen we optioneel toevoegen*

Bij aanvang van dit project gingen we uit van BENG (bijna energieneutraal). Inmiddels zien we dat steeds meer duurzaamheidseisen aan publieke gebouwen worden gesteld. Wanneer we in het ontwerp uitgaan van ENG en we kiezen voor biobased en circulaire materialen dan is hier een kostenpost van € 2 miljoen aan gekoppeld. In de opzet is hier geen rekening mee gehouden. Dit bedrag is onder te verdelen in:

- een houten constructie à € 0,6 miljoen,
- biobased materiaal à € 0,3 miljoen,
- een droge dekvloer à € 0,4 miljoen en,
- en energiemaatregelen (ENG) à € 0,7 miljoen.

Voor een nadere toelichting op de (extra) duurzaamheidsmaatregelen wordt verwezen naar bijlage 5.

3.1 *Vorbereidingskrediet voor 2025*

Voor 2021 en 2023 heeft u voorbereidingskredieten beschikbaar gesteld en voor 2025 verwachten wij een aanvullend bedrag van € 500.000 nodig te hebben voor het uitwerken van het Definitief Ontwerp. Voor het beschikbaar stellen van het aanvullende voorbereidingskrediet is een wijziging van de programmabegroting 2025 nodig.

4.1 *Dit is een bevoegdheid van de raad*

De raad heeft budgetrecht. U bent bevoegd om besluiten te nemen over de begroting en deze te wijzigen.

Kanttekeningen

1.1 Oorspronkelijke besluit om al het reguliere VO samen te brengen wordt losgelaten

Het oorspronkelijke besluit was om ook Caleido fysiek onderdeel te laten zijn van de VO-Campus. Dat betekent dat het gebouw aan de Nagelerweg aangepakt moet worden. Het voorstel is de laagbouw te handhaven en noodzakelijke ingrepen en aanpassingen aan het gebouw te doen voor een moderne look and feel passend bij het onderwijs dat Caleido aanbiedt. Hiervoor wordt € 2,4 miljoen ingezet.

2.1 Alternatieven van uitstel of afstel hebben effect

Door de weerbarstigheid van het proces en de verwachte kostenstijging is overwogen om het project uit te stellen of niet uit te voeren. Dit heeft echter vergaande consequenties.

De staat van onderhoud van verschillende schoolgebouwen is een belangrijk argument om nieuwbouw niet verder uit te stellen. Een groot deel van de huidige schoolgebouwen is al meer dan 50 jaar oud en technisch en functioneel sterk verouderd. Zonder het vooruitzicht op nieuwbouw op korte termijn zijn ingrepen in de huidige gebouwen noodzakelijk. Wat een desinvestering is voor de scholen als er later toch tot nieuwbouw over wordt gegaan. Bovendien is de verwachting niet dat de bouwkosten op termijn gaan dalen.

Helemaal stoppen met het realiseren van de VO-Campus zou betekenen dat de huidige gebouwen door de scholen zelf gerenoveerd moeten worden. Conclusie was ook dat renovatie niet zou leiden tot gewenste aanpassingen in het kader van moderne onderwijsconcepten. De meerwaarde van het samenbrengen van de scholen is bij renovatie ook niet meer aan de orde waardoor de vernieuwingen in het onderwijspalet niet vormgegeven kunnen worden.

2.2 Keuzes in investeringsbudget zijn mogelijk

Als college kiezen wij voor een schoolgebouw met uitstraling. In het ontwerp zitten nu op de kopse kanten en in het midden verspringingen die het gebouw een mooie verschijningsvorm geven. Dit zijn aspecten die passend zijn bij de uitstraling van een eigentijdse en duurzame huisvesting voor onze jonge inwoners die wij graag, voor de komende decennia, een uitdagende en stimulerende leeromgeving bieden.

Indien u een verlaging van de bouwkosten wenst, zijn dit opties:

- Geen bodemlussen toepassen, ondanks zorgen in verband met netcongestie verschil € 1,5 miljoen, maar op termijn duurder en met risico's op ingebruikname;
- Kolommen in de aula's accepteren en bijvoorbeeld geen vloerverwarming toepassen, verschil € 0,2 miljoen;
- Het versoberen van de gevels kan € 0,5 miljoen opleveren maar betekenen ook iets voor de uitstraling van het gebouw voor het onderwijs en voor de gemeente.

2.3 Noodzakelijk geachte infrastructurele aanpassingen niet in deze kredietaanvraag

De infrastructurele aanpassingen mede als gevolg van de realisatie van de VO-campus van onder andere de Espelerlaan en omgeving zijn niet meegenomen in dit voorstel tot bijstelling van het bruto investeringsbudget voor de VO-campus. Hiervoor volgt een separaat voorstel dat gerelateerd aan is inrichting en beheer van de openbare ruimte ten behoeve van woningbouw. Het college heeft voor de herinrichting van de Espelerlaan een aanvraag voor subsidie ingediend in het kader van het Rijksinstrument Woningbouw op Korte Termijn (WoKT).

2.4 Risico's

In het verdere proces zijn risico's te benoemen:

- Er wordt op dit moment onderzoek gedaan naar de staat van het gebouw De Es en de wijze waarop Emelwerda dit installatietechnisch en bouwkundig kan koppelen aan de VO-Campus. Installatietechnisch is dit een zaak van Emelwerda. De gemeente gaat graag met Emelwerda in gesprek wat Emelwerda vanuit onderhoud nu kan meenemen. Wanneer de gemeente vanuit de realisatie van de VO-Campus bouwkundige aanpassingen doet, kan het efficiënt zijn dit te koppelen met onderhoud aan installaties die ook moeten plaatsvinden. Uitgangspunt is dat de kosten van deze installaties voor rekening en risico van Emelwerda zijn.

- De twee oudste gymzalen die onderdeel van de VO-Campus worden, zijn aan renovatie toe. Hiervoor hebben we in VIV-middelen opgenomen. Deze betrekken we bij de voorgenomen werkzaamheden aan het gebouw.
- De ruimtelijke procedure moet nog gestart worden inclusief de participatie met de omgeving. Dit kan tot fasering van de planning van het proces leiden.
- Ondanks dat er gerekend is met indexatie van prijzen kan er door vergaande prijsstijgingen of bij aanbesteding sprake zijn van een verwachte overschrijding van het nu aangevraagde taakstellende krediet. In dat geval komen we bij uw raad terug voordat over wordt gegaan tot gunning van het werk.
- De financiële risico's zijn met deze kredietaanvraag gemitigeerd door een percentage/bedrag voor onvoorzien en prijsstijgingen op te nemen van 10%.
- Punt zes van de raadvlakprojecten: 'Herbestemming vrijkomen van de onderwijsgebouwen Bonifatius, Zuiderzee junior en senior komen "vrij". Gemeente (onderwijs), Afspraken over moment van vrij komen en voorwaarden en keuzes herbestemming' geeft weer dat nog niet bekend is wat de financiële consequenties hiervan kunnen zijn. Het gaat om kunnen zijn, want de raad wordt een keuze voorgelegd over de mogelijkheden na het vrijkomen van deze gebouwen.

Planning/uitvoering

In de beeldvormende commissie geeft de architect uitleg over het Voorlopig Ontwerp en de technisch projectleider informatie over de kostenraming. Er kunnen aan hen en de projectmanager vragen gesteld worden.

Na het besluit van de gemeenteraad is de globale planning als volgt:

Van Voorlopig Ontwerp naar Definitief Ontwerp:	eind 2025/begin 2026
Technisch ontwerp:	begin 2026-medio 2026
Omgevingsvergunning:	begin 2026-medio 2026
Aanbestedingsprocedure	mei 2026 / eind 2026
Start nieuwbouw:	begin 2027
Ingebruikname nieuwbouw:	eind 2028/begin 2029
Activiteiten bestaande bouw:	2029
Sloop:	n.t.b.

Bijlagen

1. Voorlopig Ontwerp (Ector Hoogstad architecten).
2. Kostenraming Voorlopig Ontwerp (BBN bouwmanagement).
3. Onderwijspalet (schoolbesturen).
4. Subsidiemogelijkheden (Webwijs).
5. Duurzaamheidsmaatregelen (BBN bouwmanagement).

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : Mevrouw L. Verduin
Steller : de heer N.M. van der Ende, (0527) 63 34 78;
n.vanderende@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 september 2025, no. 25.0001438;

gelet op artikelen 189 en 192 van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. Caleido ISK te handhaven op de locatie aan de Nagelerweg en voor de renovatie een taakstellend krediet van € 2,4 miljoen beschikbaar te stellen.
2. Het taakstellende bruto investeringsbudget voor de realisatie van de nieuwbouw van de VO-Campus vast te stellen op € 60,5 miljoen.
3. Voor het uitvoeringsjaar 2025 een bedrag van € 500.000 vanuit het bruto investeringsbudget beschikbaar te stellen ten behoeve van voorbereiding op de realisatie van de VO-Campus.
4. De 21e wijziging van de programmabegroting 2025 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 13 oktober 2025.

De griffier, de voorzitter,