

MEMO



Aan: Gemeenteraad
Van: College van B&W
Datum: 10 juni 2025
Onderwerp: Stand van Zaken VO-Campus Voorlopig Ontwerp

Aanleiding

Vorige maand is het Voorlopig Ontwerp voor de VO-Campus afgerond. Dit is een intensief traject geweest met het ontwerpteam en de scholen. Op basis van dit Voorlopig Ontwerp is een geactualiseerde kostenraming gemaakt. Hieruit is duidelijk geworden dat het door u beschikbaar gestelde budget (raadsbesluit 17 november 2022) van € 49,25 miljoen niet meer toereikend is.

Voordat we u hierover een raadsvoorstel voorleggen, werken wij eerst nog een aantal zaken nader uit. Wij zijn van mening dat u pas een besluit kunt nemen over het nieuwe investeringsbudget als u alle informatie heeft en voldoende zicht hebt op de risico's. Dat is nu nog niet volledig. Uw raad behandelt binnenkort de Perspectiefnota 2026-2029. Normaliter is dit voor ons het moment om u, in het kader van integrale afwegingen, een voorstel te doen om aanvullend investeringsbudget beschikbaar te stellen. Wij menen dat vooruitlopend op het raadsvoorstel, het wenselijk is om u te informeren. Daarom deze memo over de stand van zaken VO-Campus, de extra opgave en het voorstel van dekking. U kunt dit betrekken bij uw integrale afwegingen bij de in juli ter besluitvorming voorliggende Perspectiefnota 2026-2029.

Bestuurlijke borging

In de raadscommissie van september vorig jaar werd duidelijk dat de scholen zich volledig gecommitteerd hebben aan de realisatie van de VO-Campus. In de periode daarvoor is er veel gesproken over bestuurlijke borging en de indeling van de VO-Campus. Hierover hebben wij u geïnformeerd in de Memo stand van zaken, maart 2025: <https://raad.noordoostpolder.nl/Documenten/D12-00-Memo-GR-Stand-van-Zaken-VO-Campus.pdf>.

De schoolbesturen hebben inmiddels een zogenaamde Alliantie-overeenkomst getekend. Ze hebben vastgelegd hoe zij gezamenlijk de belangen van het onderwijs op de VO-Campus borgen. Dit was de basis voor een zeer intensief traject met het ontwerpteam van waaruit een voorlopig ontwerp voor de VO-Campus is gekomen. Ook is het onderwijskundig concept, het onderwijspalet voor de VO-Campus, meer duidelijk geworden.

Onderwijspalet

In het door de scholen opgestelde onderwijspalet zien we de meerwaarde van de VO-Campus. Door een gezamenlijke campus werken de scholen aan kwalitatief hoogstaand en gevarieerd onderwijs, in én voor onze gemeente. Er komt een breed aanbod, van Vmbo beroepsgericht tot en met gymnasium. Het voornemen is om in totaal 7 scholen op de VO-Campus te huisvesten. Een school voor 10 tot 18 jaar en een categoriaal gymnasium zijn nieuw. Deze mogelijkheden worden momenteel onderzocht.

Doordat scholen gaan samenwerken en elkaar aanvullen, ontstaat er ruimte om het onderwijsaanbod uit te breiden. Het onderwijsaanbod wordt uitgebreid tot een ruime keuze in leerniveaus, profielen, onderwijsvormen en grondslag, voor leerlingen en ouders. Het college ziet dit als een belangrijke ontwikkeling voor de kinderen in onze gemeente. Bovendien zien we door de gezamenlijke huisvesting efficiency ontstaan in de bedrijfsvoering. De scholen hebben afgesproken een gezamenlijk Shared Service Center (SSC) te vormen vanuit de stelling: '*Samen waar het kan, apart waar het móet*'. Zo blijft er meer geld over voor het onderwijs.

Door de sterke en onvoorspelbare groei van het aantal leerlingen bij Caleido (internationale schakelklassen) stellen de scholen voor om deze schakelvoorziening voor deze specifieke doelgroep als tijdelijk voorziening op de huidige locatie aan de Nagelerweg 4 te huisvesten. Dit heeft te maken met zowel de onzekerheden over de omvang van deze groep, als met de gewenste beschermde omgeving waar deze groep behoefte aan heeft. Met de verdubbeling van het aantal leerlingen in de afgelopen jaren, is geconstateerd dat een eigen locatie voor deze groep leerlingen beter is. In een werkbezoek van uw

raad aan de schoolbesturen op 8 mei jl. hebben zij uitleg gegeven over hun afwegingen m.b.t. de positie van Caleido en het onderwijspalet en bent u hierover met hen in gesprek gegaan.

Voorlopig Ontwerp

Er ligt nu ten aanzien van de nieuwbouw een goedgekeurd Voorlopig Ontwerp. Hierin is de groei van het aantal leerlingen verwerkt en de keuzes die voortkomen uit het onderwijspalet.

In het Voorlopig Ontwerp zijn keuzes gemaakt qua uitstraling en duurzaamheid. We zetten een nieuw schoolgebouw neer waar de komende decennia veel kinderen uit onze gemeente van onderwijs gaan genieten. We kiezen voor maximale flexibiliteit in de gebouwen voor toekomstige onderwijsontwikkelingen. Verder vormt duurzaamheid een belangrijk aspect 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 naastgelegen ROC en de Bosbadhallen. Door het ontwerp blijft er op locatie ruimte over voor groen, buiteneducatie en bewegen.

De VO-Campus zal als één geheel aanvoelen. Alle leerlingen kunnen elkaar tegenkomen en de mediatheek is het kloppend hart. Leerlingen kunnen hier tijdens en buiten schooltijd terecht om te leren en informatie op te zoeken en te delen. De nieuwbouw vormt ondanks het grote volume een compact gebouw door te kiezen voor diepte en vier etages. Het strakke ritme van het gebouw wordt onderbroken door ruime aula's en verspringingen op de kopse kanten van het gebouw. Door zijn vorm sluit het mooi aan bij het bestaande gebouw. In het ontwerp krijgen alle scholen een eigen ingang en aula, waardoor ondanks het grote volume de leerlingen een veilige fijne thuisbasis plek krijgen. De VO-Campus krijgt een moderne frisse en uitnodigende uniforme uitstraling. De verscheidenheid blijkt uit de eigen look and feel van elke school.

Investeringsraming

Bij het Voorlopig Ontwerp is een actuele kostenraming gemaakt. Hieruit blijkt dat de kosten € 11,2 miljoen hoger zijn dan het door u beschikbaar gestelde budget. Deze extra kosten vallen onder te verdelen in drie categorieën:

WAS	€ 49,25	miljoen
Meerkosten i.v.m. groter leerlingaantal		
-directe extra bouwkosten nieuwbouw	€ 3,6	miljoen
-extra kosten bestaande bouw	€ 1,0	miljoen
subtotaal	€ 4,6	miljoen
Extra kosten door vertraging in het proces		
-indexatie door uitloop in de planning	€ 3,2	miljoen
-extra advieskosten door vertraging	€ 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
subtotaal		
TOTAAL	€ 11,2	miljoen
WORDT	€ 60,5	miljoen

Het totale benodigde investeringsbudget komt voor de VO-Campus'/Nagelerweg op € 60,5 miljoen. Dit is exclusief een keuze om de kosten van duurzaamheidseisen (van BENG naar ENG) te verhogen. Zie hiervoor nader uit te werken/ te onderzoeken.

Bekostiging/Dekking

Wij vinden het realiseren van de VO-Campus belangrijk voor onze leerlingen en willen graag vaart maken met het project. Het alternatief is renovatie van alle afzonderlijke schoolgebouwen. Uit eerdere berekeningen is duidelijk dat renoveren meer kost en bovendien geen recht doet aan de wens van het onderwijs om schoolgebouwen te realiseren die passen bij het hedendaags onderwijs. Voor de dekking van dit tekort zijn er een aantal denkrichtingen:

1. Perspectiefnota
2. Ruimte VIV

3. Sloopkosten De Peppel
4. Bijdrage van de scholen

1. Perspectiefnota:

In het Perspectief 2025-2028 heeft u een aanvullend budget van € 7 miljoen (inclusief voorgestelde dekking) opgenomen voor het realiseren van onderwijshuisvesting voor 300 VO-leerlingen meer dan de eerdere prognose. 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 aan de Nagelerweg is het voorstel om € 2,4 miljoen in te zetten.

2. Ruimte in VIV:

Wij zien in het totale VIV-budget ruimte om het geraamde tekort voor een deel op te vangen. In de exploitatiebegroting van VIV is ruimte ontstaan doordat projecten later gerealiseerd worden dan eerder geraamd. Deze ruimte lijkt vooralsnog voldoende om het restant tekort te dekken. Het uiteindelijk in te zetten budget is afhankelijk van de eigen bijdrage van de scholen.

Wij beseffen dat we hiermee de ruimte in VIV beperken en dat er voorlopig weinig ruimte is om andere projecten eventueel aan te vullen. Door de aanpassing van het normbudget vorig jaar en de aanvullende voorstellen voor onderwijshuisvesting die vorig jaar in het Perspectief meegenomen zijn, verwachten we dat dit niet tot onoverkomelijke problemen leidt.

3. Sloopkosten De Peppel:

In de eerdere investeringssom is geen rekening gehouden met de sloopkosten van het gebouw De Peppel. Door de omvang en hoogte van het gebouw is dit ook een aanzienlijke post. Deze post leidt niet tot structurele jaarlasten. We stellen voor die te bekostigen uit de reserve Onderwijshuisvesting. Dit is een dekking van € 0,8 miljoen.

4. Bijdrage van de scholen:

De schoolbesturen nemen hun verantwoordelijkheid in de vertraging van het project en daarmee een deel van de extra kosten. De scholen hebben bijgedragen aan het verminderen van de benodigde investeringen door een optimalisatie in het ontwerp door te voeren. Door gezamenlijk en multifunctioneel gebruik kan het benodigde aantal m2 worden teruggebracht. Die exercitie heeft ertoe geleid dat er bijna 500 m2 minder nodig is dan volgens de normberekeningen, die gebaseerd zijn op het aantal m2 per leerlingen. Dit betekent een verlaging van de investeringskosten.

Daarnaast zijn we met de schoolbesturen in overleg over het verhogen van de eigen bijdragen. De scholen zijn hiertoe bereid, maar er wordt nog onderzocht wat voor de scholen mogelijk en wettelijk toegestaan is. Dit is één van de zaken die wij duidelijk willen hebben, voordat wij u een besluit voorleggen.

Nog nader te onderzoeken/ uit te werken

Voordat wij u een raadsvoorstel voorleggen, onderzoeken wij nog een aantal zaken met de schoolbesturen. Wij verwachten u na de zomer een raadsvoorstel voor te leggen waarin alle afwegingen zijn gemaakt en u een weloverwogen besluit kunt nemen. De volgende onderwerpen werken wij de komende tijd nader uit:

1. Maatregelen schoolgebouw Nagelerweg
2. Onderzoek de Es en gymzalen
3. Duurzaamheidsmaatregelen
4. Subsidiemogelijkheden

1. Er zijn maatregelen nodig in het schoolgebouw Nagelerweg voor Caleido. Omdat een prognose voor de doelgroep moeilijk te maken is, gaan we uit van een beperkte renovatie over een looptijd van 10 jaar. Het is niet te verwachten dat dit gebouw dertig jaar in stand blijft. Met VariO maken we afspraken zodat zij dit kunnen uitvoeren. Hierbij betrekken we het overige deel van de € 7 miljoen uit de perspectiefnota 2025, in totaal € 2,4 miljoen.
2. 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 zij vanuit onderhoud nu kan meenemen. Wanneer we vanuit de VO-Campus

bouwkundige aanpassingen doen, is het logisch dit te koppelen met onderhoud aan installaties die ook moeten plaatsvinden.

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.

3. We maken inzichtelijk welke extra duurzaamheidsmaatregelen we optioneel kunnen toevoegen. De basis van het gebouw is nu een bijna energie neutraal gebouw (BENG) toevoegen. We willen met de schoolbesturen onderzoeken hoe we het gebouw energieneutraal kunnen maken en hoe we eventuele meerkosten hiervoor kunnen dekken. Er wordt gedacht aan een houten constructie à € 0,6 miljoen, biobased materiaal à € 0,3 miljoen, een droge dekvloer à € 0,4 miljoen, en energiemaatregelen (ENG) à € 0,7 miljoen. Uit de eerste berekeningen lijkt een aanvullend budget voor deze maatregelen nodig van € 2 miljoen. Deze zijn nu niet in de investeringsraming opgenomen.
4. We onderzoeken de verschillende subsidiemogelijkheden voor de scholen en de gemeente t.b.v. de VO-Campus. Er zijn zowel voor verduurzaming bij renovatie aan bestaande gebouwen, als ook bij nieuwbouw mogelijkheden. Evenals 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.

Conclusie

Nu er een Voorlopig Ontwerp ligt en we een actuele kostenraming hebben, zien we dat het huidig door u beschikbaar gesteld investeringsbudget niet toereikend is. We zien zeker dekkingsmogelijkheden om dit tekort op te vangen, zodat we door kunnen met het project. Voor we u echter een raadsvoorstel voorleggen, werken we eerst een aantal zaken nader uit. Wel is duidelijk dat wij geen extra middelen voor realisatie VO-Campus bij de Perspectiefnota aanvragen. Wij verwachten u na de zomer een concreet voorstel te kunnen voorleggen.

Vragen/opmerkingen

Als u naar aanleiding van deze memo vragen/opmerkingen heeft kunt u ook contact zoeken met dhr. N. van der Ende, projectmanager. Hij is bereikbaar via 0527-633478 of n.vanderende@noordoostpolder.nl