

Besluitformulier

Team Beleid Openbare Ruimte en Vastgoed

Zaaknummer : 144986 Datum : 28 mei 2019	Opsteller : J.J. Peter
Onderwerp: Vervolg Masterplan VO	
Besluit: • De prognose 2018 vast te stellen als uitgangspunt voor het bepalen van de herziene bouwvolumes van het Masterplan VO; • De bouwvolumes van de projecten vast te stellen met een totale afname van 3.262 m² ten opzichte van het oorspronkelijke Masterplan VO; • Op basis hiervan de ruimtelijke en financiële haalbaarheid met de schoolbesturen te onderzoeken; • In dit vervolgonderzoek optioneel de verplaatsing van de locatie Sacharovlaan van het Scala College naar de locatie Henry Dunantweg/Halverwege te betrekken; • Als ontwikkellocatie voor het Ashram College de locatie aan het Marsdiep vast te stellen;	

Publiekssamenvatting

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeenteraad het Masterplan VO vastgesteld. Twee van de scholenbouwprojecten zijn nog te realiseren waarbij de projectplannen onder druk zijn komen te staan naar aanleiding van de bouwkostenstijgingen. De afgelopen periode hebben de schoolbesturen en gemeente gezamenlijk gezocht naar oplossingen waarbij alle projecten van het Masterplan VO tot uitvoering worden gebracht binnen de beschikbare budgetten.

Inleiding

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeenteraad het Masterplan VO en de financiering daarvan middels doordecentralisatie vastgesteld. Daarmee zijn ook de maximale investeringsbedragen voor de afzonderlijke scholenbouwprojecten vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling is er in de bouwsector sprake van aanzienlijke bouwkostenstijgingen. Twee van de bouwprojecten van het Masterplan VO zijn aanbesteed en momenteel in uitvoering, een derde is opgeleverd en in gebruik. De realisatie van de twee andere scholenbouwprojecten zijn onder druk komen te staan van deze prijsstijgingen. Het college heeft de gemeenteraad hiervan op de hoogte gesteld in de brief van 22 januari 2019. In de afgelopen periode hebben de schoolbesturen met de gemeente verschillende scenario's onderzocht met het uitgangspunt om alle projecten tot uitvoering te laten brengen. Daarbij is gezocht naar optimalisaties en verkend of de projectopgaves te realiseren zijn door een reductie van het bouwvolume zodat de gemiddelde prijs (per m²) meer in overeenstemming zal komen met de te verwachte bouwkosten. Dit heeft geleid tot de volgende resultaten.

Locaties

In het oorspronkelijk vastgestelde Masterplan VO zijn de volgende locaties omschreven:

Scope Scholengroep – Leerpark – Prinses Beatrixlaan

Scope Scholengroep – Topmavo – Tolstraat

Scope Scholengroep – Lyceum – Tolstraat

Scala College – Henry Dunantweg/Halverwege

Ashram College – preferente locatie De Bijlen

Twee van de bouwprojecten van Scope Scholengroep zijn momenteel in uitvoering op de genoemde locaties, een derde is opgeleverd en in gebruik. De overige twee ontwikkelingen (Scala College en Ashram College) bevinden zich in de initiatief fase. In de afgelopen periode hebben de schoolbesturen van het Scala College en het Ashram College verschillende alternatieve locaties opnieuw onderzocht met het oog op het optimaliseren van de kosten en het zo mogelijk beïnvloeden van de realisatietempo (versnelling). Daarbij hebben de schoolbesturen en gemeente gezamenlijk vastgesteld dat:

- **Het Scala College ontwikkelt onveranderd het schoolgebouw (deels renovatie, deels nieuwbouw) en nieuwbouw sporthal aan de Henry Dunantweg/Halverwege;**
- **Het Ashram College ontwikkelt nieuwbouw (schoolgebouw en gymzalen) aan het Marsdiep (de huidige locatie van het Ashram College) en neemt afstand van de preferente locatie De Bijlen.**

Met het verlaten van de preferente locatie De Bijlen is het verplaatsen van het vrachtwagenparkeerterrein niet meer nodig. Ook de verkeerskundige aanpassingen ten behoeve van de fietsroutes aan de kruispunten 'Oranje Nassausingel – Van Boetzerlaerstraat – De Bijlen' en 'President Kennedylaan – Kees Mustersstraat – Sportlaan' kunnen achterwege blijven.

Op dit moment kampt het Scala College met ruimteknip specifiek op de locatie Sacharovlaan. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van het in 2017 vastgestelde Masterplan VO. In de uitgevoerde locatieonderzoeken is gekeken of deze problematiek meegenomen kon worden als onderdeel van de oplossingsrichtingen. **In het vervolgonderzoek wordt onderzocht of ook de hiervoor benodigde 2450 m² BVO (bruto vloeroppervlak) van de locatie Sacharovlaan ruimtelijk en financieel kan worden ingepast op de locatie Henry Dunantweg/Halverwege. Hierbij moet gedacht worden aan inpassing ten tijde van realisatie dan wel op termijn.**

Locaties Sportvoorzieningen

De locaties van de sportvoorzieningen (in het kader van het bewegingsonderwijs) blijft ongewijzigd ten opzichte van het vastgestelde Masterplan VO met uitzondering van de gymzalen van het Ashram College:

- Scope Scholengroep maakt gebruik van de gymzalen welke worden gebouwd aan de Tolstraat en de Prinses Beatrixlaan.

- Het Scala College maakt gebruik van de Limeshal en een nieuw te bouwen sporthal: De huidige Arena verdwijnt en een sporthal met hetzelfde programma als van de Arena wordt gebouwd aan de Henry Dunantweg/Halverwege.
- Het Ashram College maakt gebruik van nieuw te bouwen gymzalen op de locatie aan het Marsdiep.
- De Rijnstreekhal is geen sportgelegenheid voor het voortgezet onderwijs. Gedurende schooltijden is deze sporthal volledig in gebruik door het MBO Rijnland.

Ontwikkeling leerlingaantallen

Als uitgangspunt voor de bouwvolumes in het oorspronkelijk vastgestelde Masterplan VO is uitgegaan van een prognose van het aantal leerlingen in 2026. Deze was destijds (gegevens 2012) als volgt:

Masterplan VO	Aantal leerlingen 2026	%
Ashram College	1675	25,71
Scala College	2317	35,57
GHL Alphen	2522	38,72
totaal	6514	

De prognose 2018, welke is opgesteld op basis van de leerling tellingen van 1 oktober 2017 (bijlage 1), geeft aanleiding om de bouwvolumes in het Masterplan VO nader te beschouwen:

Prognose	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ashram College	1336	1255	1180	1174	1169	1165	1158
Scala College	2283	2253	2233	2221	2211	2203	2188
GHL Alphen	2847	2859	2884	2868	2854	2845	2826
totaal	6466	6367	6297	6263	6234	6213	6172

De prognose laat, voor het aantal leerlingen in 2026 (in totaal), een daling zien van (6514 – 6172=) 342 leerlingen ten opzichte van het oorspronkelijk vastgestelde Masterplan VO. Dit verschil is met name te verklaren door het, in het verleden, achterblijven van uitvoering van woningbouwprogramma's en een trend waarbij Alphense leerlingen vaker kiezen voor middelbare scholen in buurgemeenten.

Bij deze herziening van het Masterplan VO wordt deze nieuwe prognose gehanteerd als uitgangspunt voor het bepalen van de bouwvolumes:

Masterplan VO	Aantal leerlingen 2026	%
Ashram College	1158	18,76
Scala College	2188	35,45
GHL Alphen	2826	45,79
totaal	6172	

Bouwprogramma's

In het oorspronkelijk vastgestelde Masterplan VO zijn de volgende te realiseren bouwvolumes overeen gekomen met de schoolbesturen (en opgenomen in bijlagen 'Projectplan' van de drie doordecentralisatieovereenkomsten):

Scope Scholengroep

- **Leerpark**
 - schoolgebouw 7.720 m² BVO nieuwbouw
 - sportaccommodatie 910 m² BVO nieuwbouw
- **Topmavo**
 - schoolgebouw 4.496 m² BVO nieuwbouw
- **Lyceum**
 - schoolgebouw 1.960 m² BVO nieuwbouw
 - schoolgebouw 6.709 m² BVO renovatie
 - sportaccommodatie 2.375 m² BVO nieuwbouw

Scala College

- schoolgebouw 3.155 m² BVO nieuwbouw
- schoolgebouw 6.451 m² BVO renovatie
- sportaccommodatie 2.345 m² BVO nieuwbouw

(met behoud van 2450 m² BVO locatie Sacharovlaan en 5780 m² BVO locatie Kees Mustersstraat en de Limeshal als sportaccommodatie)

Ashram College

- schoolgebouw 11.000 m² BVO nieuwbouw
- sportaccommodatie 1.356 m² BVO nieuwbouw

De bouwprogramma's voor Scope worden/zijn op dit moment conform uitgevoerd. Door een groei van 304 leerlingen in de herziene prognose wordt Scope 1.829 m² BVO schoolgebouw aanvullend toegekend volgens de ruimtebehoefteberekening (zie bijlage 2). Het Scala College heeft aangegeven voor het bepaalde leerlingaantal van 2188 geprognosticeerd voor 2026 het bouwvolume uit het oorspronkelijke Masterplan VO terug te willen brengen met 2.000 m² BVO tot 7.606 m² BVO. Voor het Ashram College wordt het nieuwbouwprogramma bepaald op 7.909 m² volgens de ruimtebehoefteberekening (zie bijlage 3).

Bij deze herziening van het Masterplan VO is daarmee overeengekomen dat de bouwvolumes van de projectplannen worden gesteld op:

Scope Scholengroep

- **Leerpark**
 - schoolgebouw 7.720 m² BVO nieuwbouw
 - sportaccommodatie 910 m² BVO nieuwbouw
- **Topmavo**

- schoolgebouw 4.496 m² BVO nieuwbouw
- Lyceum
 - schoolgebouw 1.960 m² nieuwbouw
 - schoolgebouw 6.709 m² renovatie
 - sportaccommodatie 2.375 m² nieuwbouw
- Aanvullend (locatie nader te bepalen) schoolgebouw 1.829 m² BVO nieuwbouw

Scala College

- schoolgebouw 7.606 m² BVO nieuwbouw/renovatie (verdeling nader te bepalen)
- sportaccommodatie 2.345 m² BVO nieuwbouw

(met behoud van 2450 m² BVO locatie Sacharovlaan en 5780 m² BVO locatie Kees Mustersstraat en de Limeshal als sportaccommodatie). Locatie Sacharovlaan maakt onderdeel uit van het vervolgonderzoek.

Ashram College

- schoolgebouw 7.909 m² BVO nieuwbouw
- sportaccommodatie 1.356 m² BVO nieuwbouw, locatie (deel van) sportaccommodatie nader te bepalen ten gunste van alle onderwijsvoorzieningen

In totaal is dit een afname van 3.262 m² BVO ten opzichte van het oorspronkelijke Masterplan VO

De afspraken ten aanzien van toekomstige aanvullende onderwijshuisvesting gemaakt ten tijde van de doordecentralisatie en vastgelegd in art. 4 van de raamovereenkomst doordecentralisatie Alphense Scholen art. 4 blijven onverminderd van kracht:

Aanvullende huisvesting

Artikel 4.

Indien het gezamenlijk aantal leerlingen van de drie Scholen meer is dan 110% van het aantal leerlingen waarvoor accommodaties zijn of worden gerealiseerd in het kader van de uitvoering van Scenario 3 van het Masterplan, dan zal de Gemeente zorgdragen voor aanvullende huisvesting conform de Gemeentelijke Verordening in het kader van het Masterplan gemaakte afspraken.

Financiële consequenties

Ten tijde van het aangaan van de doordecentralisatieovereenkomsten ten behoeve van de realisatie van het Masterplan VO zijn de gemaximaliseerde investeringsbedragen vastgesteld. Daarbij is in art. 10 van de raamovereenkomst doordecentralisatie Alphense Scholen opgenomen dat de schoolbesturen in geen geval beroep doen op de Gemeente Alphen aan den Rijn om aanbestedingsnadelen op te vangen. Met de kennis van de bouwkostenstijging in pacht zijn de projecten van het Scala College en het Ashram College (nog) niet aanbesteed. Bij de financiële doorrekening van de voorgestelde herziening van het Masterplan VO blijft budgettaire neutraliteit ten aanzien van de toegekende gemaximeerde budgetten doordecentralisatie randvoorwaardelijk.

Vervolg

De komende periode wordt er uitwerking gegeven aan de financiële haalbaarheid en optimalisatie ten aanzien van de ruimtelijke inpassing op de aangegeven locaties. Daaruit moet ook blijken hoe de herziene bouwplannen zich verhouden tot de beschikbare budgetten. Wanneer de herziening van het Masterplan VO haalbaar wordt geacht zullen de schoolbesturen deze voorleggen aan de ministeries van OCW en Financien welke op basis van de oorspronkelijke Masterplan VO toestemming hebben verleend c.q. geldleningen aan de schoolbesturen hebben verstrekt.

Wettelijk kader

- Wet op het Voortgezet Onderwijs
- Verordening Voorzieningen in de Huisvesting Alphen aan den Rijn 2015
- Doordecentralisatieovereenkomsten en raamovereenkomst Scope Scholengroep, Scala College en Ashram College

Bijlagen

- 1) Leerlingprognose VO
- 2) Ruimtebehoefteberekening aanvullende ruimte GHL Alphen
- 3) Ruimtebehoefteberekening Ashram College