

## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum commissievergadering	24 november 2020
Versie	6
Agendapunt	16
Naam rapporteur	E.J. van Straten
Rv.nr.	
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	J. Huizing
Onderwerp	Vernieuwing huisvesting De Nieuwe Veste
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kennis te nemen van het rapport 'Ruimte voor talentontwikkeling - toekomstvisie De Nieuwe Veste Coevorden';</li> <li>2. In te stemmen met het voorkeursscenario van de Stuurgroep Huisvesting De Nieuwe Veste, te weten volledige nieuwbouw voor De Nieuwe Veste in Coevorden met als voorkeurslocatie Holwert Midden en als alternatief de huidige locatie van de school;</li> <li>3. Voor het realiseren van volledige nieuwbouw voor De Nieuwe Veste inclusief 1 gymzaal, waarbij wordt uitgegaan van de uitgangspunten die gelden voor een energieneutraal gebouw en realisatie in de periode 2023-2025, een krediet van € 26.479.350 (prijspeil 2020) beschikbaar te stellen;</li> <li>4. Circa 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak in het Cultuurhuis in Coevorden te bestemmen als onderwijscapaciteit en hierover nadere afspraken vast te leggen tussen gemeente en De Nieuwe Veste op basis van de verantwoordelijkheden ten aanzien van onderwijscapaciteit zoals beschreven in de Wet op het Voortgezet Onderwijs;</li> <li>5. Voor het realiseren van circa 200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak nieuwbouw voor het FabLab, geïntegreerd in de nieuwbouw van De Nieuwe Veste, waarbij wordt uitgegaan van de uitgangspunten die gelden voor een energieneutraal gebouw en realisatie in de periode 2023-2025, een krediet van € 570.000 (prijspeil 2020) beschikbaar te stellen;</li> <li>6. Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven de mogelijkheden van realisatie van nieuwbouw voor De Nieuwe Veste op de locatie Holwert Midden nader te onderzoeken;</li> <li>7. Het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven een structuurvisie op te stellen voor het gebied Holwert Midden;</li> <li>8. In 2021, mede op basis van nader onderzoek naar de mogelijkheden in het gebied Holwert Midden en de verwachte bijkomende kosten van de voorkeurslocatie en alternatieve locatie, een definitieve locatiekeuze voor de nieuwbouw van De Nieuwe Veste te maken;</li> <li>9. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen aan De Nieuwe Veste van € 100.000 voor 2021;</li> <li>10. Vanaf 2024 in de meerjarenbegroting rekening te houden met een structurele kapitaallast als gevolg van de nieuwbouw van De Nieuwe Veste van € 1.081.974 in het aanvangsjaar;</li> <li>11. In de Programmabegroting 2022 en</li> </ol>

Meerjarenbegroting 2022-2025 een raming van de verwachte bijkomende kosten als gevolg van de nieuwbouw van De Nieuwe Veste op te nemen.

Geachte leden van de gemeenteraad,

## **Voorstel van het college inzake Vernieuwing huisvesting De Nieuwe Veste**

### **Inleiding**

De gemeente heeft samen met de schoolbesturen het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 'Ruimte voor elkaar' opgesteld voor de periode 2019-2034. De raad heeft op 16 april 2019 ingestemd met dit IHP. In het IHP is aanpak van huisvesting van De Nieuwe Veste als eerste project in fase 2 (2023-2034) opgenomen. Gezocht moet worden naar huisvesting die een oplossing biedt voor de huidige knelpunten en ook voor de langere termijn geschikt is voor het verzorgen van voortgezet onderwijs in Coevorden. De school wilde -voordat er geïnvesteerd wordt in huisvesting- om diverse redenen zorgvuldig nadenken over de toekomst van het onderwijs. Het gaat namelijk niet alleen om de stenen, maar ook om bijvoorbeeld onderwijsaanbod, onderwijsconcept en samenwerking. In het IHP is daarom nog geen concreet huisvestingsperspectief en bijbehorend budget voor De Nieuwe Veste opgenomen. Wel zijn huisvestingsscenario's benoemd: volledige nieuwbouw, gefaseerde nieuwbouw en een combinatie tussen renovatie en nieuwbouw (vernieuwbouw).

### **Gezamenlijke verkenning toekomstperspectief**

Vanuit het belang om kwalitatief goed voortgezet onderwijs in Coevorden te behouden, hebben De Nieuwe Veste en de gemeente Coevorden na vaststelling van het IHP gezamenlijk een verkenning gedaan naar het gewenste toekomstperspectief voor De Nieuwe Veste. Voor dit traject is een Stuurgroep Huisvesting De Nieuwe Veste (hierna Stuurgroep) opgericht met zowel een bestuurlijke als ambtelijke / ondersteunende vertegenwoordiging vanuit beide partijen. De resultaten van de gezamenlijke verkenning zijn opgenomen in het rapport '*Ruimte voor talentontwikkeling - toekomstvisie De Nieuwe Veste Coevorden*'. In dit rapport zijn op basis van een inhoudelijke visie en ambitie meerdere huisvestingsscenario's uitgewerkt en is aangegeven wat het voorkeursscenario van de Stuurgroep is.

### **Verantwoordelijkheden**

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. De wettelijke taak van de gemeente staat omschreven in landelijke wetgeving (WPO en WVO). Op grond van deze wetgeving moet de gemeente Coevorden zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen die binnen de gemeentegrenzen zijn gesitueerd. Hieronder valt ook het faciliteren van het bewegingsonderwijs. Gemeentelijke taken zijn het beschikbaar stellen van bouwrijp terrein, uitbreiding, vervangende (nieuw)bouw, verharding van terrein rondom een school, tijdelijke huisvesting en herstel van constructiefouten. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit en inhoud van het onderwijs en sinds 2005 ook voor de instandhouding van het gebouw. Daaronder vallen het groot en klein onderhoud, gebouwelijke aanpassingen en de exploitatie en het beheer van het gebouw.

Er wordt al jaren gesproken over voorgenomen wetswijzigingen ten aanzien van onderwijshuisvesting. Minister Slob van Onderwijs heeft de wetswijzigingsvoorstellen van de VNG, PO-raad en VO-raad overgenomen. De verwachting is dat het wetsvoorstel in het najaar van 2021 naar de Tweede Kamer wordt gestuurd. Renovatie van schoolgebouwen is als voorziening momenteel niet belegd in de huisvestingsverordening. Met de voorgenomen wetswijziging wordt renovatie als voorziening in de wet opgenomen als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw om de levensduur van schoolgebouwen met ten minste 25 jaar te verlengen. Het voornemen is om gemeenten formeel primair verantwoordelijk te maken voor renovatie.

### **Inhoudelijke ambitie De Nieuwe Veste**

#### *Schoolplan 2020-2024*

De Nieuwe Veste werkt sinds 1 januari 2020 vanuit de strategische visie en ambitie die is opgenomen in het Schoolplan 2020-2024. Met het beleid in het schoolplan is het duidelijk welke

kant De Nieuwe Veste op wil. Het plan schrijft niet precies voor wat er moet gebeuren, maar het geeft aan welke kant de ontwikkeling in grote lijnen op gaat. Medewerkers en teams krijgen de ruimte om invulling te geven aan de koers van de komende vier jaren. De ambities vanuit het schoolplan worden jaarlijks door de sectoren uitgewerkt in sectordoelen, in het licht van het beeld waar de sectoren in 2024 willen staan. De sectoren worden daarnaast uitgenodigd om eigen plannen en doelen te formuleren die bijdragen aan het realiseren van de ambities en tegelijk recht doen aan de lokale situatie. Het schoolplan functioneert als een sturingsinstrument (wat willen we verbeteren) voor de planperiode 2020-2024 en als een verantwoordingsdocument (wat beloven we) naar de interne en externe belanghebbenden: leerlingen, medewerkers, ouders, Raad van Toezicht, samenwerkingspartners en overheid.

#### *Missie en kernwaarden*

De Nieuwe Veste is een school voor voortgezet openbaar onderwijs. De vestiging in Coevorden is bovendien de enige school in de omgeving. De Nieuwe Veste wil er zijn voor alle leerlingen die regulier voortgezet onderwijs kunnen volgen, ongeacht zijn of haar intellectuele niveau, afkomst en ondersteuningsbehoefte. De school wil voor al haar leerlingen kwalitatief goed onderwijs bieden passend bij deze tijd. Dit bepaalt mede de drie kernwaarden van de school: 1) veilig, 2) vertrouwen en 3) vernieuwend.

- 1) De Nieuwe Veste is een school waarin leerlingen en medewerkers zich veilig, gekend en herkend weten. Die veiligheid is de voorwaarde van waaruit iedereen binnen de school optimaal zijn of haar talent kan ontwikkelen en inzetten.
- 2) De Nieuwe Veste werkt vanuit vertrouwen in elkaar en doet dat in een professionele omgeving. De leerling groeit in zelfvertrouwen door het onderwijs dat de school biedt. Vertrouwen geven leidt tot het nemen van verantwoordelijkheid en het afleggen van verantwoording over wat we doen. Vanuit de veiligheid en dit vertrouwen spreekt men elkaar op de school aan op onze verantwoordelijkheid.
- 3) Het onderwijs van De Nieuwe Veste is vernieuwend, actueel en sluit aan op ontwikkelingen in de maatschappij en het vervolgonderwijs of de arbeidsmarkt. Daardoor worden leerlingen optimaal voorbereid in kennis, houding en vaardigheden.

#### *Talentontwikkeling*

De Nieuwe Veste: ontwikkel(t) je talent. Deze leus hanteert de school al enige jaren. Het gaat over het primaire belang van talentontwikkeling. Het talent van het kind en het onderwijs van De Nieuwe Veste leveren een passend diploma op. Om alle leerlingen voldoende kansen te bieden hun talenten te ontwikkelen, is maatwerk belangrijk. De school denkt daarom, samen met haar partners, voortdurend na over manieren waarop leerlingen de ruimte kunnen krijgen om tot ontwikkeling te komen. Vernieuwend en adaptief onderwijs, waarbij leerlingen zowel individueel als samen kunnen leren, waar ingespeeld wordt op verschillen in interesses, talenten, tempo, beperkingen en mogelijkheden, waar cross-overs ontstaan tussen onderwijsvormen en waar techniek en technologie in alle niveaus en onderwijsvormen een belangrijke rol spelen. De school is de veilige, vertrouwde thuisbasis waar leerlingen cognitief en sociaal-emotioneel ontwikkelen.

#### *Profilering*

De Nieuwe Veste kiest voor twee speerpunten in de profilering van de school: technologie en ondernemerschap. De Nieuwe Veste wil nu en in de toekomst dekkend en doelmatig regionaal techniekonderwijs aanbieden, als toeleider naar het vervolgonderwijs en aansluitend op de vraag en innovaties uit het bedrijfsleven. De samenwerking met de omgeving speelt hierbij een belangrijke rol. Waar mogelijk en zinvol zullen leerlingen ook buiten de school leren, omdat het onderwijs zoals De Nieuwe Veste dat aanbiedt in relatie wil staan met de omgeving, daarvan wil leren en daardoor kan inspelen op actuele en regionaal belangrijke thema's. Vanuit die verbinding met het bedrijfsleven en de bredere maatschappelijke omgeving en vanuit wederkerigheid naar elkaar toe, kunnen in gezamenlijkheid vraagstukken worden opgepakt.

#### *Regionale ambitie*

De Nieuwe Veste voelt als enige middelbare school in de stad Coevorden een grote verantwoordelijkheid om bij te dragen aan regionale ambities, maar ook om zelf ambities te ontwikkelen en in een zo breed mogelijk verband te realiseren. Zo liggen er kansen op het gebied van duurzaamheid, ondernemerschap en innovatie. Ook voor de ontwikkeling van Coevorden en de regio is het belangrijk samen op te trekken en ambities te delen en samen na te jagen. De Nieuwe Veste staat hier open voor. Breed gedragen en gedurfde ambities zullen het onderwijs en de regio versterken. Investeren in jongeren is een investering in de toekomst. De Nieuwe Veste ziet het als

belangrijke taak talent voor de regio te behouden. De school biedt relevant onderwijs binnen een regionale context aan. Leerlingen worden opgeleid tot kritisch denkende, zelfstandige en zelfverzekerde wereldburgers, maar de school geeft hen extra argumenten om bij te dragen aan de ontwikkeling van hun eigen thuisbasis.

#### *Brede samenwerking*

De Nieuwe Veste wil haar leerlingen voorbereiden op een succesvolle carrière in het vervolgonderwijs en op de arbeidsmarkt. Om deze ambitie waar te maken, is een brede samenwerking cruciaal. Toekomstbestendig onderwijs vraagt om (meer) samenwerking met collega VO-scholen en -besturen, basisscholen, vervolgopleidingen, scholen uit andere sectoren, lerarenopleidingen, het bedrijfsleven en organisaties op het gebied van welzijn, cultuur en sport. Samen met deze partners is De Nieuwe Veste in staat jonge mensen perspectief en gelijke kansen te bieden.

#### **Gezamenlijke ambitie school en gemeente**

Onderwijshuisvesting is een belangrijk instrument dat bijdraagt aan kwalitatief goed, thuisnabij en toekomstbestendig voortgezet onderwijs. Gemeente en schoolbestuur willen zich gezamenlijk inspannen om huisvesting te bieden die past bij de inhoudelijke ambitie en bijdraagt aan een duurzaam en financieel gezond toekomstperspectief voor de school. Dit betekent dat De Nieuwe Veste binnen 3 tot 5 jaar huisvesting heeft die efficiënt, passend, flexibel en duurzaam is. We willen leerlingen en medewerkers een uitdagende, veilige en gezonde leer- en werkomgeving bieden. Een kwalitatief goede en ambitieuze school die onderdeel vormt van de lokale en regionale samenleving, levert een belangrijke bijdrage aan een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat. Gemeente en schoolbestuur hebben beide hun verantwoordelijkheid als het gaat om onderwijshuisvesting en willen zich ook beide inzetten om de gezamenlijke ambitie te realiseren en de middelen die ze hiervoor hebben zo goed mogelijk in te zetten.

#### **Huisvestingsscenario's**

In de toekomstvisie zijn vijf scenario's uitgewerkt:

- nulscenario niets doen
- scenario 1 combinatie nieuwbouw & renovatie
- scenario 2 gefaseerde nieuwbouw op huidige locatie
- scenario 3a volledige nieuwbouw op huidige locatie
- scenario 3b volledige nieuwbouw op nieuwe locatie

Bij de uitwerking van de scenario's is onder meer ingegaan op de te doorlopen stappen, mogelijkheden voor de wijze waarop het uitgevoerd kan worden, voor- en nadelen en er is een indicatie opgenomen van de financiële consequenties (stichtingskosten en bijbehorende jaarlast, bijkomende kosten).

De Stuurgroep Huisvesting De Nieuwe Veste heeft voorkeur uitgesproken voor volledige nieuwbouw (dus niet gefaseerd uitgevoerd) op een nieuwe locatie, te weten Holwert Midden, met als alternatief volledige nieuwbouw op de huidige locatie.

#### **Argumenten**

##### *1.1 Overeenkomstig het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan*

In het in 2019 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) onderwijs staat aanpak van de huisvesting van De Nieuwe Veste gepland aan het begin van fase 2 (2023-2034). In het IHP is opgenomen dat voor De Nieuwe Veste een totaal toekomstperspectief moet worden ontwikkeld, inclusief een vertaling naar huisvestingsscenario's. Het rapport 'Ruimte voor talentontwikkeling' biedt dit perspectief.

##### *2.1 Investeren in huisvesting voortgezet onderwijs in Coevorden is nodig*

Adequate huisvesting is nodig voor behoud van het voortgezet onderwijs in Coevorden. Als er geen uitzicht is op een efficiëntere en beter betaalbare huisvesting, komt De Nieuwe Veste binnen een paar jaar in grote financiële problemen en moet vanaf 2023 drastisch ingegrepen worden. Dit kan ertoe leiden dat de continuïteit van de school in gedrang komt doordat een deel van het onderwijsaanbod in Coevorden komt te vervallen, het wordt beperkt tot een afgeslankte vorm zoals een instroomlocatie voor alleen onderbouw of dat De Nieuwe Veste zelfs volledig moet sluiten in Coevorden.

Het is essentieel voor De Nieuwe Veste en (de regio) Coevorden dat de school een impuls krijgt. Om kwalitatief goed voortgezet onderwijs te kunnen blijven aanbieden in Coevorden waarbij zoveel mogelijk kinderen passend en thuisnabij onderwijs kunnen volgen. Met een investering in de huisvesting van De Nieuwe Veste kan modern voortgezet onderwijs in Coevorden gefaciliteerd worden. Verbetering van de huisvesting, onder andere qua capaciteit, functionaliteit, duurzaamheid en exploitatie, biedt een positieve en toekomstgerichte impuls aan de ontwikkeling van De Nieuwe Veste. Hiermee kan De Nieuwe Veste weer een (financieel) gezonde school worden en blijven. Het maakt Coevorden en de regio aantrekkelijk om te wonen en je als bedrijf te vestigen.

### *2.2 Strategische beleidsvisie De Nieuwe Veste*

Een investering in de huisvesting is een investering in de toekomst van de school. Het toekomstperspectief van De Nieuwe Veste gaat niet alleen om de huisvesting, maar hangt samen met de strategische visie van de school. Dit belang is gedurende de gezamenlijke verkenning onder de aandacht gebracht. Dit vraagt om een breed gedragen en strategische visie van De Nieuwe Veste. Hierin wordt onder meer duidelijk hoe het onderwijs zich gaat ontwikkelen, hoe de school zich wil profileren, welke rol de school wil innemen in de lokale en regionale samenleving en hoe deze visie is geborgd in de organisatie. De Nieuwe Veste heeft haar strategische visie verwoord in het Schoolplan 2020-2024, dat is bijgevoegd bij dit voorstel. Deze visie en de wijze waarop de school dit oppakt, biedt vertrouwen in De Nieuwe Veste als partner om gezamenlijke doelen in Coevorden en omliggende regio te bereiken.

### *2.3 Totaaloplossing op korte termijn*

Volledige nieuwbouw in de periode 2023-2025 biedt de school op zowel korte als lange termijn een totaaloplossing voor de huisvestingsproblemen. Het biedt de meeste kwaliteit, functionaliteit en flexibiliteit en de beste mogelijkheden om kinderen uit de regio Coevorden, en mogelijk ook van daarbuiten, de komende veertig jaar modern en passend onderwijs te bieden. De exploitatielasten zullen met volledige nieuwbouw van een duurzaam en passend schoolgebouw aanzienlijk lager uitvallen. Dit biedt De Nieuwe Veste optimale mogelijkheden om een breed aanbod in Coevorden te blijven aanbieden. Een nieuw gebouw geeft de school daarnaast een extra impuls en kan mede bijdragen aan de versterking van het marktaandeel van de school.

### *2.4 Efficiency in ontwerp en realisatie*

Het voorkeursscenario biedt de beste efficiëncymogelijkheden. Doordat er één nieuw gebouw wordt gerealiseerd, kan het meest efficiënte en voor de school optimale ontwerp worden gemaakt. Hierbij kunnen de wensen van de school ten aanzien van flexibiliteit van het gebouw ook het beste worden meegenomen. Gebouwdelen en installaties hebben bij het voorkeursscenario allemaal hetzelfde bouwjaar. Er zijn geen (vaak lastige) koppelingen nodig tussen oude en nieuwe gebouwdelen en installaties. Door de nieuwbouw niet gefaseerd, maar in één keer uit te voeren, is er maar sprake van één bouwstroom. Dit leidt daarmee niet tot extra bouwkosten, die je wel hebt bij gefaseerd bouwen.

### *2.5 Duurzaam en energieneutraal bouwen*

Een nieuw gebouw wordt voor minimaal 40 jaar gerealiseerd. Daarom moet bij de realisatie van huisvesting voor De Nieuwe Veste rekening worden gehouden met de wettelijke klimaatdoelstellingen en gemeentelijke duurzaamheidsambitie. Als nu toch gekozen wordt voor een bijna energieneutraal gebouw (BENG) en dit binnen 40 jaar opgewaardeerd moet worden naar energieneutraal gebouw (ENG), zijn deze kosten aanzienlijk hoger dan nu al direct energieneutraal bouwen. Daarnaast heeft een schoolgebouw een voorbeeldfunctie voor leerlingen, ouders en medewerkers. Een energieneutraal gebouw draagt bij aan de bewustwording van leerlingen over het belang van zuinig zijn op onze planeet. Het betekent een plus op het nieuwe Bouwbesluit in, Frisse Scholen Klasse A en energieneutraliteit voor de gebouwgebonden installaties. De verbruiksenergie voor bijvoorbeeld het opladen van ICT-apparatuur valt hierbuiten. Verbetering van de energieprestaties van het schoolgebouw verlaagt de verbruikskosten.

### *2.6 Efficiënte inzet van ruimte en middelen*

Het voorkeursscenario gaat uit van efficiënte inzet van ruimte en middelen. Door inzet van bestaande gebouwen, medegebruik en samenwerking, wordt alleen dat wat echt nodig is nieuwgebouwd. Door op korte termijn volledige nieuwbouw te realiseren, wordt geen geld meer gestoken in onderhoud of aanpassing van het bestaande gebouw (of gebouwdelen) en dus in suboptimale oplossingen en inefficiënte vierkante meters. De Nieuwe Veste kan hierdoor een



grotere financiële bijdrage leveren aan de volledige nieuwbouwsenario's dan aan gefaseerde nieuwbouw of een combinatie tussen nieuwbouw en renovatie.

### *2.7 Reductie capaciteit en exploitatiekosten*

Het voorkeursscenario leidt tot grootste reductie van het aantal vierkante meters dat de school gebruikt en in stand moet houden. Hierdoor kan ook de grootste besparing op de onderhouds- en exploitatielasten worden behaald. De kosten voor de instandhouding van het gebouw worden aanzienlijk lager waardoor het mogelijk wordt het gebouw in stand te houden met de middelen die de school hiervoor van het Rijk ontvangt. Gebouwelijke kosten gaan daardoor niet meer ten koste van middelen die bestemd zijn voor het primaire onderwijsproces.

### *2.8 Geen tijdelijke huisvesting en overlast tijdens realisatie*

Tijdelijke huisvesting is zowel vanuit onderwijskundig oogpunt als financieel gezien ongewenst. Door nieuwbouw te realiseren op een nieuwe locatie, is tijdelijke huisvesting niet nodig. De school kan onderwijs blijven geven in de huidige huisvesting totdat de nieuwbouw opgeleverd is. Bij nieuwbouw op een nieuwe locatie ondervindt de school ook geen overlast van bouwwerkzaamheden. Het onderwijsproces kan ongestoord doorgaan en de school hoeft maar één keer te verhuizen.

### *2.9 Impuls aan Holwert Midden*

De afgelopen jaren is flink geïnvesteerd in de invulling en uitstraling van Coevorden. De Holwert Zuid en het stationsgebied zijn de afgelopen jaren grootschalig aangepakt. Voor het gebied dat hieraan grenst, De Holwert Midden, ligt echter verpaupering op de loer door onder andere leegstaande bedrijfsruimten en braakliggende terreinen. Dit gebied heeft een flinke opwaardering nodig die aansluit bij de vernieuwingsslag van het stationsgebied en De Holwert Zuid. Vestiging van een middelbare school kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren door als vliegwiel een gebiedsontwikkeling op gang te brengen. Een nieuw schoolgebouw doet iets voor de omgeving. Een school voor voortgezet onderwijs is een belangrijke basis voor het aantrekken van andere ontwikkelingen. Een sterke en goed bereikbare onderwijsvoorziening die open staat voor samenwerking, kan nieuwe functies aantrekken naar Coevorden zoals het middelbaar beroepsonderwijs. Dit draagt bij aan het creëren van een aantrekkelijker vestigingsklimaat in Coevorden.

### *2.10 Extra impuls aan de school*

De school heeft een brede kwaliteitsimpuls nodig om haar marktaandeel te versterken. Daarom wordt er op uiteenlopende onderdelen gewerkt aan de ontwikkeling van de school, zoals profilering, persoonlijk onderwijs, duurzame samenwerkingen, talentontwikkeling, imago en regionaal en sterk techniekonderwijs. Nieuwbouw geeft de school een extra impuls. Dit effect zal nog sterker zijn als de school op een nieuwe, beter zichtbare en bereikbare locatie zit waar de school middenin de samenleving staat en die de school meer kansen en (samenwerkings)mogelijkheden biedt. Holwert Midden kan de school deze extra impuls bieden als hier een gebiedsontwikkeling plaats vindt.

### *3.1 Hogere investeringskosten per m<sup>2</sup> voor nieuwbouw dan in IHP*

Om een energieneutraal gebouw (ENG) te realiseren is een hogere investering nodig dan bij een bijna energieneutraal gebouw (BENG). Het vastgestelde IHP gaat bij nieuwbouw uit van BENG en rekent hiervoor met € 2.500 per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO), prijspeil 2018. Voor nieuwbouw van een energieneutraal gebouw voor De Nieuwe Veste is nu gerekend met € 2.850 per m<sup>2</sup> BVO (incl. BTW, prijspeil 2020). Tegenover deze extra investering van BENG naar ENG kan een hogere bijdrage van De Nieuwe Veste staan dan bij BENG indien dit leidt tot lagere exploitatiekosten. Uitgaande van de benodigde capaciteit voor onderwijs (8.741 m<sup>2</sup> BVO) en bewegingsonderwijs (550 m<sup>2</sup> BVO) komt dit neer op totale stichtingskosten van € 26.479.350.

#### *4.1 Efficiënt omgaan met bestaande capaciteit*

De ruimten in het Cultuurhuis zijn erg geschikt voor de lessen muziek en beeldende vorming die De Nieuwe Veste nu vanuit dit gebouw aanbiedt. Er zijn geen plannen bekend voor een eventuele wijziging van de functie van dit gebouw en De Nieuwe Veste wil hier graag gebruik van blijven maken. Anders dan de huidige situatie, wordt voorgesteld deze ruimte mee te rekenen als onderwijscapaciteit, waardoor de resterende ruimtebehoefte voor de school met circa 500 m<sup>2</sup> BVO naar beneden kan worden bijgesteld. Consequentie hiervan is dat de gemeente deze ruimte dan om niet in gebruik geeft aan de school en hiervoor geen huurvergoeding meer ontvangt (€ 15.000 per jaar, prijspeil 2017).

### *5.1 Versterking samenwerking onderwijs, techniek en bedrijfsleven*

Het FabLab is een samenwerking tussen gemeente, onderwijs en het lokale bedrijfsleven. Mede door een bijdrage vanuit de Regio Deal Zuid- en Oost-Drenthe zijn de plannen voor het FabLab werkelijkheid geworden. De Nieuwe Veste faciliteert momenteel het FabLab met een fysieke werkplaats in het schoolgebouw, die sinds oktober 2020 in gebruik is genomen. Omdat een duurzame samenwerking tussen partijen wordt beoogd, wordt ook bij de nieuwbouw van De Nieuwe Veste uitgegaan van integratie van het FabLab en versterking van de techniekpoot van De Nieuwe Veste. Hiervoor is naar verwachting circa 200 m<sup>2</sup> BVO zelfstandige ruimte nodig, naast het gebruik van praktijkruimten van de school. Met de deelnemende partijen aan het FabLab zullen afspraken over realisatie en gebruik van deze ruimte vastgelegd moeten worden.

### *6.1 Nader onderzoek naar mogelijkheden Holwert Midden is nodig*

Voorkeur van de Stuurgroep gaat uit naar nieuwbouw op de locatie Holwert Midden. Uit een eerste globale verkenning naar de mogelijkheden, lijkt realisatie van een nieuw schoolgebouw in dit gebied op voorhand niet onmogelijk. De raad wordt nu nog niet gevraagd een besluit te nemen over de definitieve locatie. Hiervoor is eerst nader onderzoek nodig naar onder andere geluidscontouren, trillinghinder, bodemsituatie, bedrijfs- en milieucategorieën van de huidige activiteiten, mogelijke wijziging bestemmingsplan, verwervingsmogelijkheden en bijkomende kosten.

### *7.1 Totale visie op het gebied Holwert Midden is nodig*

Nieuwbouw zal de school een extra impuls geven. Dit effect zal nog sterker zijn als de school op een nieuwe, beter zichtbare en bereikbare locatie zit waar de school middenin de samenleving staat en die de school meer kansen en (samenwerkings)mogelijkheden biedt. Holwert Midden kan de school deze extra impuls bieden als hier een totale gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Hierbij is ook een andere bestemming van dit gebied denkbaar, zoals maatschappelijk en/of gemengd. Dit vraagt om een nieuwe structuurvisie voor het gebied Holwert Midden. Indien de gemeenteraad het voorlopige voorkeursrecht dat het college van Burgemeester en Wethouders heeft gevestigd op percelen in Holwert Midden verlengd, moet binnen drie jaar een structuurvisie of bestemmingsplan voor het gebied vastgesteld zijn.

### *8.1 Definitieve locatiekeuze vindt later plaats*

Op basis van nader onderzoek naar de mogelijkheden op Holwert Midden en de totale visie van de gemeente op het gebied Holwert Midden, worden De Nieuwe Veste (college van bestuur) en de gemeente (college en raad) gevraagd tot een definitieve locatiekeuze te komen.

### *9.1 Bouwheerschap ligt bij het schoolbestuur*

Het bouwheerschap komt bij nieuwbouw van schoolgebouwen vanuit de regels in de Wet op het Voortgezet Onderwijs bij het bevoegd gezag van de school te liggen (art. 76n WVO). Bij bijzondere situaties en/of op verzoek kan de gemeente bouwheer zijn. De Nieuwe Veste heeft aangegeven dat zij het bouwheerschap op zich wil nemen. Om deze rol uit te kunnen voeren, wordt een deel van de stichtingskosten beschikbaar gesteld aan De Nieuwe Veste als voorbereidingskrediet. Hiermee kan de school starten met de voorbereiding voor de ontwerpfase, onder meer door het opstellen van een ruimtelijk-functioneel en technisch programma van eisen.

### *9.2 Voorbereidingskrediet is reeds opgenomen in de Programmabegroting 2021*

In de Programmabegroting 2021 is reeds rekening gehouden met een voorbereidingskrediet van € 100.000 voor De Nieuwe Veste.

### *10.1 De financiële consequenties van de stichtingskosten worden meegenomen bij actualisatie van het MIP in de programmabegroting*

Zoals in het raadsvoorstel met betrekking tot het IHP van 16 april 2019 is aangegeven, worden de financiële consequenties van het IHP jaarlijks meegenomen bij de actualisatie van het meerjaren investeringsprogramma in de Programmabegroting.

### *11.1 De financiële consequenties van de bijkomende kosten worden meegenomen bij de actualisatie van het MIP in de programmabegroting*

Omdat op dit moment te veel onzekerheden zijn over de omvang van de bijkomende kosten, kunnen hiervoor nu geen middelen aangevraagd worden. Als hierover meer duidelijkheid is, worden deze verwachte kosten betrokken bij de samenstelling van de Programmabegroting 2022. Dat

betekent dat, indien de raad hiermee akkoord gaat, hiervoor pas in 2022 uitgaven gedaan kunnen worden.

### Opmerkingen

We sluiten aan bij de rollen van raad (budgetrecht en kaderstellende rol) en college (uitvoering).

### Kosten, baten, dekking

#### Indicatie kosten

De kostenramingen voor de stichtingskosten en bijkomende kosten zijn in deze fase nog een globale indicatie op basis van uitgangspunten, indicaties, aanname en referentiegetallen. Er ligt nog geen ontwerp, bestek of inschrijving aan ten grondslag. Een kostenraming kan concreter worden op het moment dat er keuzes gemaakt zijn en het plan verder uitgewerkt is.

De bedragen in de kostenramingen zijn gebaseerd op prijspeil 2020 en niet geïndexeerd naar het verwachte moment van investeren. Dit betekent dat bijvoorbeeld geen rekening is gehouden met een mogelijke stijging van materiaalkosten.

#### Stichtingskosten

	omvang m <sup>2</sup> BVO	stichtingskosten incl. BTW prijspeil 2020
- nieuwbouw onderwijs	8.741	€ 24.911.850
- nieuwbouw sport	550	€ 1.567.500
- nieuwbouw FabLab	200	€ 570.000
		<b>€ 27.049.350</b>

#### Kapitaallasten

In onderstaand overzicht is uitgegaan van een rentepercentage van 1,5% (interne rekenrente) en een afschrijvingstermijn van 40 jaar voor nieuwbouw conform de Nota Activabeleid 2019.

bedragen x 1.000	investering	kapitaallast							
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
- onderwijs	24.912	996	987	978	968	959	950	940	931
- sport	1.56863	62	62	61	60	60	59	59	
- FabLab	57023	23	22	22	22	22	22	21	
	<b>27.050</b>	<b>1.082</b>	<b>1.072</b>	<b>1.062</b>	<b>1.052</b>	<b>1.041</b>	<b>1.031</b>	<b>1.021</b>	<b>1.011</b>

#### Bijkomende kosten

Naast de stichtingskosten, komen er nog andere kosten kijken bij nieuwbouw van een schoolgebouw, zoals verwervingskosten, sloopkosten, eventuele saneringskosten, het afboeken van resterende boekwaarden, herinrichtingskosten van het terrein, infrastructurele kosten (ondergronds en bovengronds), verkeerskundige maatregelen, maatregelen flora en fauna, procedurele kosten, verhuiskosten en tijdelijke huisvesting. Deze kosten zijn in deze fase van de planvorming een stuk lastiger in te schatten dan de stichtingskosten. Onder de bijkomende kosten vallen enerzijds investeringen waarop wordt afgeschreven en waarvoor structureel dekking nodig is, zoals infrastructurele kosten en de aanschaf van meubilair. Anderzijds zijn er eenmalige lasten waarop niet wordt afgeschreven en die gedekt worden met eenmalige middelen. Bij de uitwerking van de scenario's is een globale kostenindicatie van de bijkomende kosten opgenomen. Indicatief wordt voor het voorkeursscenario uitgegaan van € 5,8 mio tot € 11,6 mio euro. Eventuele planschade als gevolg van een mogelijke bestemmingsplanwijziging is hierbij nog niet meegenomen.

#### Dekkingsmogelijkheden

##### Inkomsten gemeentefonds

Voor uitvoering van de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor passende adequate huisvesting voor het voortgezet onderwijs, ontvangt de gemeente Coevorden middelen in het gemeentefonds. In de periode 2024-2038 (15 jaar) bedraagt dit gemiddeld **€ 459.934** op basis van de huidige uitkering per VO-leerling en de leerlingprognoses uit 2019. Dit zijn ongelabelde middelen.

##### Vrijval kapitaallast door afboeken resterende boekwaarde

Door het afboeken van resterende boekwaarden met eenmalige middelen, ontstaat er in principe ruimte in de meerjarenbegroting van de gemeente Coevorden. Deze ruimte kan eventueel ingezet worden voor bekostiging van de nieuwbouw. Gemiddeld gaat het in de periode 2023-2042 over circa **€ 50.000** per jaar.



### *Eigen bijdrage De Nieuwe Veste*

De Nieuwe Veste wil haar eigen middelen inzetten voor het vervroegd afschrijven van investeringen herplaatsen van machines en eventueel andere inrichting en herinrichting van lokalen op basis van nieuwe onderwijsconcepten. Ook een bijdrage aan verduurzaming is mogelijk onder voorwaarde dat deze kosten in de exploitatie terug te verdienen zijn en de daadwerkelijke exploitatiekosten hierdoor lager uitvallen dan de daadwerkelijke inkomsten die de school hiervoor ontvangt. De Nieuwe Veste is bereid in ieder geval de onderhoudsreserve in te zetten die de komende jaren wordt opgebouwd. Het schoolbestuur voert momenteel alleen noodzakelijk onderhoud uit aan het gebouw en reserveert vanaf 2018 middelen die in principe voor het onderhoud van het gebouw ingezet zouden worden op basis van het actuele meerjaren onderhoudsplan. Deze onderhoudsreserve bedraagt in 2024 naar verwachting zo'n **€ 2.500.000**.

### *Bijdrage bedrijfsleven*

Voor de realisatie van het FabLab moet dekking komen vanuit de samenwerkende partijen bij dit initiatief. Mogelijk kan het bedrijfsleven ook een bijdrage leveren aan het onderwijsdeel, bijvoorbeeld door een praktijkruimte te sponsoren.

### *Subsidies*

Dekkingsmogelijkheden vanuit subsidies hangen mede af van het moment van realisatie, de mate van verduurzaming, de locatie en/of de verwachte impuls voor de regio. Naar verwachting zijn er op de nieuwe locatie meer subsidiemogelijkheden dan op de huidige locatie. Hiervoor is nu nog geen bedrag opgenomen.

### *Restant budget onderzoek De Nieuwe Veste 2020*

In de Programmabegroting 2020 is € 50.000 opgenomen voor nader onderzoek naar De Nieuwe Veste. In 2020 is slechts een klein deel van dit budget aangewend. Het restant van dit budget kan bij het Jaarverslag 2020 overgeheveld worden naar 2021 en ingezet worden voor nader onderzoek naar de locatiemogelijkheden en de verwachte bijkomende kosten.

### *Mogelijk effect op kapitaallast*

Op de volgende pagina is een indicatie opgenomen van de kapitaallasten die voortvloeien uit de nieuwbouw als rekening gehouden wordt met:

- vrijval van kapitaallasten van de huidige huisvesting van De Nieuwe Veste
- investeringsbijdrage van € 1.250.000 van De Nieuwe Veste als dekking van de stichtingskosten voor het onderwijsdeel -> de overige € 1.250.00 van de onderhoudsreserve van De Nieuwe Veste zou dan deels als dekking van de bijkomende kosten kunnen worden ingezet
- huurvergoeding voor het FabLab van 50% van de kapitaallast

bedragen x 1.000	investering	kapitaallast							
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
- onderwijs	23.662	946	938	928	920	911	902	893	884
- sport	1.56863	62	62	61	60	60	59	59	
- FabLab	57023	23	22	22	22	22	22	21	
- vrijval kapitaallast		-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50	-50
- huurvergoeding FabLab		-11	-11	-11	-11	-11	-11	-11	-11
	<b>25.799</b>	<b>971</b>	<b>961</b>	<b>951</b>	<b>942</b>	<b>932</b>	<b>923</b>	<b>913</b>	<b>903</b>

### **Aanpak, uitvoering en communicatie**

#### Aanpak

Met het nemen van dit besluit, zijn nog niet alle kaders vastgesteld. De gemeente is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van een locatie en bouwrijpe grond. Daarover moet in 2021 een definitief besluit worden genomen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van het locatieonderzoek en voor een eventuele bestemmingsplanwijziging, ligt bij de gemeente. De gemeente financiert de nieuwbouw van onderwijshuisvesting. Over de wijze waarop dit wordt gedaan en de keuze voor de aanbestedingsvorm, moet later in het traject ook nog een besluit worden genomen.

De gemeente stelt bouwrijpe grond en middelen beschikbaar, maar gaat in principe niet zelf aan de slag. Het bouwheerschap ligt formeel bij De Nieuwe Veste. Om deze rol uit te kunnen voeren, wordt voorgesteld een deel van de stichtingskosten beschikbaar te stellen aan De Nieuwe Veste als voorbereidingskrediet zodat de school voorbereidingen kan treffen voor de ontwerpfase door het

opstellen van een ruimtelijk-functioneel en technisch Programma van Eisen voor de nieuwbouw. Deze werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zonder dat al een definitieve locatiekeuze is gemaakt.

#### Uitvoering

Ter indicatie is hieronder een globale doorkijk opgenomen naar een aantal vervolgstappen, besluitvormingsmomenten en uitvoeringsfasen. De doorlooptijd is mede afhankelijk van de locatiekeuze en het beschikbaar komen van een locatie.

2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nader onderzoek naar mogelijkheden van vestiging school op Holwert Midden</li> <li>• indicatie bijkomende kosten voorkeurslocatie en huidige locatie</li> <li>• visievorming voor Holwert Midden</li> <li>• besluit over definitieve locatie nieuwbouw De Nieuwe Veste</li> <li>• bestemmingsplanprocedure</li> <li>• verwervingsprocedure</li> <li>• bijkomende kosten opnemen in programma- en meerjarenbegroting</li> <li>• ervaring opdoen met nieuwe onderwijsvormen</li> <li>• concretiseren samenwerkingsmogelijkheden</li> <li>• opstellen Programma's van Eisen</li> </ul>
2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bestemmingsplanprocedure</li> <li>• verwervingsprocedure</li> <li>• besluit over keuze aanbestedings- en financieringsvorm</li> <li>• ontwerpfase</li> </ul>
2023 / 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bouwvoorbereidingsfase en start bouw</li> </ul>
2024 / 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bouw en oplevering</li> </ul>

#### Communicatie

Bij de gezamenlijke verkenning naar het toekomstperspectief voor De Nieuwe Veste zijn de gemeente en de school gezamenlijk opgetrokken, ook als het gaat om communicatie over de plannen. Bij besluiten die direct of indirect te maken hebben met de school, worden de communicatieboodschap en -planning onderling afgestemd. Deze afspraak geldt ook voor de vervolgfases.

Naar aanleiding van dit besluit zal een persbericht uitgaan.

#### **Bijlagen**

Bijlage 1	Rapport 'Ruimte voor talentontwikkeling - toekomstvisie De Nieuwe Veste Coevorden'
Bijlage 2	Schoolplan De Nieuwe Veste 2020-2024

#### **Samenvatting**

In het in 2019 vastgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) onderwijs staat aanpak van de huisvesting van De Nieuwe Veste gepland aan het begin van fase 2 (2023-2034), omdat de school te maken heeft met onder meer leegstand als gevolg van afname van het aantal leerlingen, veel inefficiënte ruimte, een verouderd gebouw en hoge onderhouds- en exploitatielasten. De gemeente heeft een wettelijke taak om te zorgen voor passende en adequate huisvesting voor het voortgezet onderwijs. In het IHP is opgenomen dat voor De Nieuwe Veste een totaal toekomstperspectief moet worden ontwikkeld, inclusief een vertaling naar huisvestingsscenario's. Het rapport 'Ruimte voor talentontwikkeling' biedt dit perspectief. De Stuurgroep Huisvesting De Nieuwe Veste heeft hierin haar voorkeur uitgesproken voor het realiseren van volledige nieuwbouw op een nieuwe locatie Holwert Midden, met als alternatief de huidige locatie van de school. Dit voorstel vraagt instemming met het realiseren van dit volledige nieuwbouw van De Nieuwe Veste in de periode 2023-2025. Op basis van nader onderzoek naar de locatiemogelijkheden en een uitwerking van de

verwachte bijkomende kosten, wordt op een later moment om een definitieve locatiekeuze gevraagd.

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

B.M. de Vries

B.J. Bouwmeester

Kenmerk: 76500-2020

