

Bundel van de Commissie Bestuur en Sociaal van 25 juni 2020

- 1 Opening
- 2 Spreekgelegenheid voor het publiek *)
Inspreektekst dhr. H. Kruijt over locatie onderzoek Staring College
- 3 Vaststellen agenda
- 4 Voorstel bespreekstuk / Locatie-onderzoek Staring College Borculo
Spreektijd 5 minuten
Dossier 2334 voorblad
Voorstel en besluit
Bijlage 1 - RV Formulier aanvragen van voorziening nieuwbouw Staring College
Bijlage 2 - RV Rapportage Locatieonderzoek nieuwbouw Staringcollege Borculo
Bijlage 3 - RV Brief Staring College over cofinanciering
Bijlage 4a - RV Brief van bestuur vv Reunie
Bijlage 4b - RV brief van bestuur Olympia 22
Bijlage 5 - Rapport Notitie leerlingenprognoses in relatie tot voorgenomen nieuwbouw Staring College
Bijlage 5a - Rapport Memo ICS Staring ruimtebehoefte
Bijlage 5b - Rapport Staring Verkenning (in ontwikkeling)
Bijlage 6 - Persbericht Staring College
Bijlage 7 - Brief omwonenden
Antwoord op technische vraag - J. Kuiper (D66) - Locatie-onderzoek Staring College Borculo
Antwoord op technische vraag - J. Kuiper (D66) - Bijlage 1 - Brieven Olympia Reunie
Antwoord op technische vragen - J. Pot (GB) - Staring College
Antwoord op technische vragen - H. Boxem en K. Hauser (VVD) - Locatieonderzoek Staring College Borculo
Brief van college (getekende versie) van BenW over Duurzaamheid bij de bouw van het nieuwe Staring College
Brief bestuur Staring College over aspect duurzaamheid in project nieuwbouw Staring College
Toezegging uit cie. Bestuur en Sociaal 25-06-2020 - Samenvatting gesprekken vereniging Wildbaan
- 5 Rondvraag
- 6 Sluiting

Haarloseweg 10
7271 BT Borculo
Tel. 0545-272271
Fax 0545-274960
E-mail: welkom@timpke.nl
Internet : www.timpke.nl
IBAN: NL15 INGB 0006 31010 82
K.v.K. 41038388
BTW-nummer NL0019.81.973.B01

Inspreken voor Raadscommissie Bestuur en Sociaal dd. 25 juni 2020

door Herman Kruijt

- *Namens de sportverenigingen met een eigen locatie op de Wildbaan, Muziekvereniging Volharding, Muziekcentrum Borculo en Stichting Sportaccommodatie 't Timpke spreek ik waardering uit voor de voorgenomen keuze en de omschrijving van argumenten die daar toe leiden; in de komende ontwerpfasen moeten vele onderwerpen en te leggen relaties uitgewerkt worden. Wij missen bij de stukken de inventarisatie van wensen en verwachtingen die door de projectleiders zijn opgehaald bij onze verenigingen. Het voor de bouwlocaties relevante deel van deze inventarisatie is aan ons gepresenteerd; deze informatie wordt nu helaas bij de u toegezonden stukken gemist.*
- *Deze gebruikers van de Wildbaan hebben sinds 18 maart 2019 op initiatief van de gemeente overleg over de toekomst; zij willen er werk van maken dat in de toekomst de Wildbaan niet meer bestaat uit individuele locaties die zichtbaar gescheiden zijn, maar samenhang vertonen in een open systeem met uitwisseling en samenwerking. Opwaardering is noodzakelijk. Er kunnen duidelijke relaties ontstaan met het maatschappelijk veld in Borculo. Belangrijk thema's zullen ook professionalisering en veiligheid zijn.*
Er zit toekomst in !
- *Om begrijpelijke redenen heeft de wethouder sport en cultuur afstand gehouden m.b.t. de directe zaken rond het Staring College; echter wij verwachten dat zij in het proces van ontwikkeling tot de Campus de Wildbaan duidelijk een plaats zal innemen.*
- *Wij stellen voor een uitwerking op te stellen van de betekenis van de Multifunctionele Ontmoetings Plek (MOP). In de stukken wordt er enige aandacht aan gegeven. Borculo had het Hof als dorpshuis voor deze kern. De laatste jaren is de functionaliteit van het Hof geheel afgebouwd. Deze zou weer opgebouwd kunnen worden op Campus de Wildbaan met betrokkenheid van alle faciliteiten.*
- *Nu is de kans om het gebied de Wildbaan goed, open en toekomstgericht in te richten. Alle opties van herindeling moeten dus open zijn. Ook de bereikbaarheid. Hiervoor geldt natuurlijk primair de veiligheid, maar ook de zichtbaarheid van de diverse locaties moet een rol spelen. Voor de herinrichting is onze voorkeur dan ook om de mogelijkheid van een primaire (gedeeltelijke ?) ontsluiting tussen tennisbaan en het Hof als alternatief bespreekbaar te houden.*
- *De nieuwbouw van het Staring College moet een beeldbepalende, zichtbare plaats op de Wildbaan krijgen en vervullen. Met voorzieningen volgens de laatste standards, zeker wat*

betreft de energie- en waterhuishouding. De verenigingen kijken uit naar ontwikkeling en onderlinge samenwerking met de gemeente, het Staring College en met andere maatschappelijke partners.

Specifiek als voorzitter van de Stichting sportaccommodatie 't Timpke wil ik u nog enkele onderwerpen voorleggen :

- *Ons bestuur onderstreept de intenties die zijn uitgesproken tussen mevrouw Krist en mijn persoon; u vindt deze in haar brief die is opgenomen in het rapport locatieonderzoek. Met name zijn duurzaamheid en het willen bereiken van energie-neutraliteit uitdagende thema's.*
- *Graag werkt ons bestuur mee aan het haalbaarheidsonderzoek binnensport Borculo; een belangrijke input komt vanuit landelijke, regionale en gemeentelijke beleidsmatige speerpunten "Sport is meer". In dit beleid wordt o.a. aandacht besteed aan de betrokkenheid van diverse doelgroepen. Daarvoor is ruimte nodig en ook professionele werkkraft om dit georganiseerd te krijgen.*
- *Het Muziekcentrum is aan de Haarloseweg een opvallend gebouw; zoals nu in de ruimtelijke indeling aangegeven wordt, lijkt het mij onmogelijk om de aandacht bij het betreden van Campus de Wildbaan primair gericht te krijgen op de beoogde prachtige school. Mevrouw Krist van het Staring College spreekt in haar brief van 25 maart jl over "enige zorg" hierover. Ik vraag mij af of het gebouw op zich en de functionele inrichting passen bij de doelstellingen van optimalisatie en toekomstbestendigheid. Ik stel voor dat er goed onderzoek gedaan wordt en de vraag beantwoord wordt of de huidige functionaliteit ingepast kan worden in te realiseren nieuwbouw.*
- *'t Timpke wordt ook genoemd als risicofactor wat betreft de opslag en gebruik van chloorbleekloog; het betreft een opslag van maximaal 1.500 liter; de aanvoer en het overpompen van de vrachtwagen in de opslag zijn risicovolle momenten. Naast deze opslag is er ook een opslag van 800 liter zwavelzuur waarvoor vergelijkbare risico's gelden. Het is mogelijk deze risico's te vervangen door de plaatsing van een systeem van zout-electrolyse. Dit vraagt volgens een snelle berekening van onze installateur een bedrag van circa € 90.000,-- eenmalig voor installatie, met daarbij komend enkele bouwkundige voorzieningen. Ik verzoek u hiervoor een bedrag eenmalig ter beschikking te stellen. Dit zou een bijdrage zijn die toekomstbestendig is door een positieve impuls in veiligheid en tevens minder vervuild afvalwater.*
- *Onze besturen hopen de komende tijd een bijdrage te mogen leveren aan de volgende fase van het ontwikkelproces naar Campus de Wildbaan en kijken hier naar uit. Open, uitnodigend, veilig en energie-neutraal moeten kenmerken worden van de te realiseren voorzieningen.*

Commissie Bestuur en Sociaal

Dossiernummer 2334
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 25 juni 2020
Agendapunt 4
Omschrijving Voorstel bespreekstuk / Locatie-onderzoek Staring
College Borculo

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Bestuur en Sociaal	25 juni 2020

Zaaknummer : 6722

Raadsvergadering : 7 juli 2020

Onderwerp : Locatie-onderzoek Staring College Borculo

Collegevergadering : 11 juni 2020

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : I. Vlaar/A. Dijkmans

tel: : 0545-250 227

Te nemen besluit:

1. Op basis van het rapport 'Locatieonderzoek nieuwbouw Staring College Borculo' instemmen met:
 1. De Wildbaan als unilocatie voor vervangende nieuwbouw van het Staring College in Borculo;
 2. Het realiseren van 389 m2 extra Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) voor de nieuwbouw van het schoolgebouw ten opzichte van de VNG-ruimte normering voor het in stand houden van 4 onderwijsprofielen;
 3. Nieuwbouw van de unilocatie die voldoet aan de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG).
2. Hiervoor een krediet van in totaal € 14.705.932 beschikbaar stellen, dat in afwijking van de VNG normering uit de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019' is gebaseerd op een Energie Neutraal Gebouw inclusief een éénmalige prijsindexatie met 2,25%. Het krediet is opgebouwd uit de volgende bestanddelen:
 1. € 12.043.235 voor bouwkosten van school, gymzaal, inrichting schoolterrein en bijkomende kosten (honoraria, nutsvoorzieningen, leges, accountant en onvoorzien);
 2. € 756.650 voor aanpassingen aan de infrastructuur op De Wildbaan;
 3. € 538.101 voor sloop van de oude schoolgebouwen;
 4. € 1.002.050 voor vrijmaken van bouwlocatie door aanleg van kunstgrasvelden bij de verenigingen v.v. Reünie en k.v. Olympia '22;
 5. € 365.896 voor het afboeken van de boekwaardes van de huidige schoolpanden van het Staring College aan de Beukenlaan en de Herenlaan.
3. € 10.391.238 van het totale krediet, bestaande uit € 9.634.588 (bouwkosten exclusief bijkomende kosten) en € 756.650 (kosten aanpassingen infrastructuur De Wildbaan), dekken uit de te ontvangen bijdrage van € 450.000 van het Staring College en het opnemen van een netto kapitaallast van € 305.155 in de begroting vanaf 2023.
4. € 4.314.694 van het krediet, bestaande uit de bijkomende kosten van € 2.408.647 en de kosten, zoals weergegeven bij de punten 2.3, 2.4 en 2.5, als éénmalige kosten dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Door het Staring College is een formele huisvestingsaanvraag ingediend voor de realisatie van een unilocatie in Borculo door middel van vervangende nieuwbouw (zie bijlage 1).

Het Staring College is nu nog op twee locaties (Beukenlaan en Herenlaan) gevestigd in Borculo. Onder andere met het oog op de technische staat, de ongeschiktheid van de huidige locaties voor toekomstbestendig onderwijs en de bevolkingskrimp is er de noodzaak om te komen tot samenvoeging van beide locaties op een 'unilocatie'. Er heeft een brede locatieverkenning plaatsgevonden op basis waarvan het college medio 2019 heeft besloten twee scenario's verder uit te werken: nieuwbouw op de Beukenlaan of nieuwbouw op De Wildbaan. Op 16 juli 2019 is uw raad per brief geïnformeerd over de keuze om deze twee scenario's verder uit te werken. Hierbij is toegezegd dat deze keuze in het voorjaar van 2020 aan u zou worden voorgelegd.

Bij dit voorstel vindt u de uitwerking van beide scenario's in het rapport 'Locatieonderzoek nieuwbouw Staring College Borculo' (bijlage 2). Op basis van dit rapport stellen wij u voor te kiezen voor De Wildbaan als locatie voor de nieuwbouw van een 'unilocatie' voor het Staring College en het hiervoor benodigde krediet beschikbaar te stellen.

Als u besluit conform het voorstel kan worden gestart met de voorbereiding van de nieuwbouw van de beoogde unilocatie op De Wildbaan. Voorgestelde nieuwbouw op De Wildbaan betekent een kwaliteitsimpuls voor het voortgezet onderwijs, maar ook voor de (sport)voorzieningen, verenigingen op De Wildbaan alsmede de openbare ruimte. De gebruikers/verenigingen van De Wildbaan zien de bouw van de nieuwe school zitten. Het biedt volop kansen voor samenwerking. Niet alleen met het Staring College, ook met elkaar. Het is een eerste stap in een mogelijk verdere ontwikkeling van sportpark De Wildbaan naar 'Campus De Wildbaan'. Een campus waar het onderwijs kan profiteren van alle sportvoorzieningen en verenigingen. En waar de sportvoorzieningen en verenigingen baat hebben bij de vernieuwingen op het terrein door de nieuwe schoollocatie. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van nieuwe infrastructuur. Dus de school, en de daarmee gepaard gaande opwaardering van De Wildbaan, draagt bij aan de leefbaarheid en de uitstraling van Borculo en Berkelland. Campus De Wildbaan kan zo doorontwikkelen tot een belangrijke (brede) ontmoetingsplek en sluit daarmee aan op het soort gemeente wat Berkelland wil zijn.

Argumentatie:

- 1.1** In het bijgevoegde rapport zijn de twee locaties vergeleken op 6 verschillende aspecten. Naast Financiën zijn dit Ruimtelijke inpasbaarheid, Draagvlak, Samenwerking/maatschappelijke meerwaarde, Ruimtelijke procedure en Ruimtelijke ordening. Voor 4 van de 6 aspecten geldt dat De Wildbaan het beste scoort. Alleen op de aspecten Ruimtelijke ordening en Ruimtelijke procedure geldt dat de Beukenlaan iets beter scoort. Dit zit hem vooral in het feit dat er voor de locatie De Wildbaan een hogere archeologische verwachtingswaarde geldt en er waarschijnlijk een Milieu Effect Rapportage nodig zal zijn. Deze aspecten leiden (mogelijk) tot een iets langere doorlooptijd/procedure. Deze 2 aspecten wegen echter niet op tegen de overige 4 aspecten waarbij, naast de efficiëntere besteding van middelen (zie hieronder), ook de samenwerking/maatschappelijke meerwaarde een belangrijke overweging is. Dit wordt onderschreven in een notitie van het Staring College die integraal in het bijgevoegde rapport is opgenomen. In deze notitie stelt het Staring College onomwonden dat zij met overtuiging hun voorkeur uitspreken voor De Wildbaan als locatie voor de nieuwbouw. Dit gelet op de meerwaarde van de samenwerkingsmogelijkheden.

De totale kosten van het realiseren van de unilocatie op De Wildbaan zijn circa € 180.000 euro hoger dan de kosten van nieuwbouw op De Beukenlaan (zie ook onderstaande tabel).

Echter, bij de keuze voor nieuwbouw van het Staring College op De Wildbaan wordt het geld veel efficiënter besteed. Bij nieuwbouw op de Beukenlaan is tijdelijke huisvesting nodig voor de school waaraan een kostenplaatje hangt van circa 1,5 miljoen euro. Dit is een besteding van gemeenschapsgeld die niet duurzaam rendeert en geen structurele impuls betekent voor Borculo in het algemeen en sportpark De Wildbaan in het bijzonder.

Bij de keuze voor De Wildbaan als locatie voor het Staring College moet er geïnvesteerd worden in de infrastructuur en vervangende sportvelden. Dit zijn in tegenstelling tot de kosten van tijdelijke huisvesting bij de Beukenlaan, duurzame investeringen in de leefbaarheid en het voorzieningen niveau van Borculo.

	Beukenlaan	De Wildbaan
Stichtingskosten	€ 13.622.439	€ 12.043.235
Aanpassen infrastructuur (prijspeil 2021)	n.v.t.	€ 756.650
Vrijmaken bouwlocatie (prijspeil 2021)	n.v.t.	€ 1.002.050
Subtotaal	€ 13.622.439	€ 13.801.935
Sloop oude schoolgebouwen	€ 538.101	€ 538.101
Afboeken boekwaarde	€ 365.896	€ 365.896
Totaal	€ 14.526.436	€ 14.705.932

Met alle stakeholders is zorgvuldig gekeken of de investeringen/aanpassingen op De Wildbaan op de korte termijn aansluiten bij de wensen/verwachtingen voor de langere termijn. De nu voorgestelde investeringen op De Wildbaan kunnen een katalysator zijn voor ontwikkelingen op de wat langere termijn. Hierbij kan o.a. worden gedacht aan centralisatie van de binnensport, accommoderen van de tennisvereniging en de mogelijke fusie van voetbalverenigingen. De voetbalverenigingen DEO en Reünie hebben in dit kader ook uitgesproken dat in het geval van fusie De Wildbaan de beoogde locatie is.

- 1.2** Zoals in het bijgevoegde rapport is beschreven wordt de school in omvang gebaseerd op het aantal van 320 leerlingen. De met dit leerlingenaantal samenhangende ruimtebehoefte, op basis van de VNG normering, bedraagt 3.751 m² BVO (exclusief gymzaal). Deze oppervlakte is echter niet voldoende om de 4 onderwijsprofielen met grote praktijklokalen te huisvesten. Dit omdat 320 leerlingen een relatief laag aantal is voor scholen met grote praktijklokalen. Om alle 4 de profielen onderwijskundig verantwoord te kunnen blijven aanbieden is een oppervlakte van 389 m² extra nodig ten opzichte van de VNG normering. De totale BVO van de nieuw te bouwen school bedraagt daarmee 4.140 m² (exclusief gymzaal).

Het college van B&W vindt het in stand houden van vier onderwijsprofielen belangrijk. Dit voldoet aan de vraag van de samenleving en het bedrijfsleven, en is belangrijk voor de toekomstbestendigheid van VMBO onderwijs in Berkelland. De hiermee gepaard gaande extra kosten op basis van de m² vergoeding ENG zijn circa € 1.000.000. Het Staring College draagt hier met een bijdrage van € 450.000 substantieel aan bij (zie bijgevoegde brief van het Staring College/bijlage 3).

- 1.3** Conform het raadsbesluit (onderwijshuisvesting) van 19 maart 2019 volgen en werken we met normbedragen voor de nieuwbouw van schoolgebouwen zoals voorgesteld door de VNG. Het normbedrag per 1-1-2020 voor de nieuwbouw van een school, gaat uit van het bouwbesluit 2012 'Frisse Scholen klasse B'. Echter bij de start van de bouw van de school zal waarschijnlijk het nieuwe Bouwbesluit gelden en daarom moet als uitgangspunt worden uitgegaan van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De normbedragen die horen bij het nieuwe Bouwbesluit

zijn nog niet bekend. Om tot een reëel normbedrag per m2 te komen zijn de normbedragen verhoogd met 19% en 3% voor respectievelijk de school en de gymzaal. Deze ophogingspercentages zijn bepaald op basis van marktconsultatie. Met het oog op het realiseren van de ambitie 'Energie Neutraal Berkelland 2030' is gekozen voor nieuwbouw van de school die voldoet aan de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG). Hiervoor zijn eveneens ophogingspercentages toegepast van 3% en 4,5% voor respectievelijk de school en de gymzaal.

De toepassing van de ophogingspercentages is overeenkomstig de besluitvorming die in het kader van IKC Het Simmelink in december 2019 in uw raad heeft plaatsgevonden.

2. Het voorgestelde totale krediet van € 14.705.932 is geïndexeerd. Voordat daadwerkelijk met de bouw van de school op locatie De Wildbaan kan worden gestart, moeten eerst de vervangende kunstgrasvelden worden aangelegd om de beoogde bouwlocatie vrij te maken van gebruik. Daarna kan de locatie bouwrijp worden gemaakt. Bovendien moet ook een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Gelet op de relatief lange periode die nodig is voordat kan worden gestart met de bouw (naar verwachting begin 2022) stellen wij voor om in afwijking van het gebruikelijke uitgangspunt een indexatie toe te passen op het krediet voor de stichtingskosten.

Niet te zeggen is welk effect de coronacrisis zal hebben op de bouwkosten. Ook door bouwers worden verwachte indexeringen niet afgegeven. De afgelopen 5 jaar zijn de bouwkosten gestegen met gemiddeld 2 à 2,5% per jaar. Voorstel is daarom een indexering van 2,25% te hanteren. Bepalend voor de uiteindelijke gemeentelijke bijdrage aan het Staring College is de uitkomst van de aanbesteding (zie ook het kopje Kanttekeningen en risico's). Indien na aanbesteding blijkt dat het onder beslispunt 2.1 genoemde deel van het krediet ter hoogte van € 12.043.235 niet volledig nodig is voor de bouw van de school dan blijven deze middelen in principe ter beschikking van de gemeente.

- 2.1 De totale stichtingskosten bedragen € 12.043.235. Deze bestaan uit bouwkosten voor school, gymzaal, bijkomende kosten en inrichting schoolterrein. Zoals beschreven onder 1.3 worden de normbedragen voor bouwkosten opgehoogd naar BENG en ENG door middel van toepassing van percentages zoals deze ook zijn gehanteerd bij de vaststelling van het krediet voor 't Simmelink. Daarnaast worden de bedragen geïndexeerd met 2,25% zoals beschreven onder 2. Hieronder staan de cijfers in een overzicht verwerkt.

Opbouw kosten locatie De Wildbaan

	VNG	BENG		ENG		Bouwkosten	Geïndexeerd
Bouwkosten school/m2	€ 2.072	19%	€ 2.465	3%	€ 2.540	€ 10.515.600	€ 10.752.201
Bouwkosten gymzaal/m2	€ 2.578	3%	€ 2.655	4,5%	€ 2.775	€ 1.262.625	€ 1.291.034
Totaal						€ 11.778.225	€ 12.043.235

- 2.2 Het bedrag van € 756.650 voor aanpassingen aan de infrastructuur op De Wildbaan is o.a. nodig om een goede aansluiting tussen de Haarloseweg en het nieuwe schoolterrein te maken. Deze aansluiting voorziet in het zoveel mogelijk scheiden van het autoverkeer van het fietsverkeer en het opwaarderend van de omgeving van de schietvereniging en het muziekgebouw. Verder zal de huidige grote parkeerplaats, tegenover het 't Timpke, worden ingericht als centrale parkeerplaats en entree van De Wilbaan. De parkeerplaats wordt uitgebreid met 50

plaatsen (ongeveer de omvang van de huidige parkeerplaats van v.v. Reünie) en de accommodaties van zowel v.v. Reünie als k.v. Olympia '22 zullen worden ontsloten via de vernieuwde centrale parkeerplaats. Daarmee komt de doorgaande functie van de Haarloseweg naar de huidige parkeerplaats van Reünie te vervallen. Verder zal de bestaande fietsverbinding met de wijk Het Hambroek worden opgewaardeerd. De voorgestelde inrichting op hoofdlijnen is weergegeven in een vlekkenplan dat is opgenomen in het rapport/bijlage 2. Als wordt besloten te kiezen voor De Wildbaan zal samen met de betrokken partijen/verenigingen/aanwonenden een verdere definitieve inrichting worden uitgewerkt.

2.3 € 538.101 is nodig voor de sloop van de oude schoolgebouwen aan de Beukenlaan en de Herenlaan. Het gaat in totaal om 8.102 m² dat gesloopt moet worden. Tijdens de bouw blijven leerlingen gebruik maken van deze locaties. Sloop van de Beukenlaan zal waarschijnlijk nog wat langer op zich laten wachten. Deze locatie wordt naar verwachting nog 3 à 4 jaar gebruikt voor het opvangen van de tijdelijke piek van het aantal leerlingen (zie prognoses in bijlage 2). Daarna kunnen alle leerlingen kunnen worden gehuisvest in de nieuwbouw.

2.4 Het huidige trainingsveld van v.v. Reünie is de boogde locatie voor de nieuw te bouwen school. Deze locatie moet vrij worden gemaakt van gebruik. v.v. Reünie is bereid hier aan mee te werken als zij wordt gecompenseerd met een kunstgrasveld met LED-verlichting op de locatie van de huidige parkeerplaats. Voor dit nieuw aan te leggen kunstgras voetbalveld is ook deel van het veld nodig dat nu wordt gebruikt door korfbalvereniging Olympia '22. Ook de korfbalvereniging is bereid mee te werken in ruil voor een kunstgrasveld met LED-verlichting. De totale kosten voor het vrijmaken van de bouwlocatie bedragen € 1.002.050.

2.5 Omdat de huidige schoolgebouwen worden gesloopt, moeten ze in de boeken worden afgewaardeerd. De af te boeken boekwaarde bedraagt € 365.896.

3. De genoemde bedragen van samen € 10.391.238 betreffen investeringen waarop afgeschreven wordt (zie kopje Financiën).

4. De onder de punten 2.3 tot en met 2.6 genoemde uitgaven en de bijkomende kosten (honoraria, nutsvoorzieningen, leges, accountant en onvoorzien, van in totaal € 4.314.694 zijn kosten waarop niet afgeschreven wordt (zie kopje Financiën).

Kanttekeningen en risico's

- Met de besturen van de verenigingen v.v. Reünie en k.v. Olympia'22 zijn afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder zij willen meewerken aan het vrijmaken van de bouwlocatie en herinrichting van De Wildbaan. Zie bijgevoegde brieven (bijlagen 4a en b). Dit zijn echter bestuursbesluiten, die nog door de algemene leden vergadering van beide verenigingen moeten worden bekrachtigd. Alhoewel de verwachting is dat beide verenigingen akkoord zullen gaan is deze formele stap nog wel een risicofactor in het te lopen proces om te komen tot nieuwbouw op De Wildbaan. Door de coronacrisis was het niet mogelijk voor de verenigingen om de algemene ledenvergaderingen in de afgelopen periode te organiseren.
- Bij grote bouwprojecten als de beoogde nieuwbouw zijn er altijd de gebruikelijke financiële risico's. Het bouwheerschap ligt weliswaar bij het Staring College, maar er is afgesproken dat de gemeente vertegenwoordigd zal zijn in de projectorganisatie en daarmee op een goede manier inzicht heeft in de ontwikkelingen en keuzes binnen het project. Belangrijk bij het risicomanagement

bij grote bouwprojecten is een zorgvuldige aanbestedingsprocedure waarbij de juiste keuzes worden gemaakt ten aanzien van o.a. het programma van eisen, vorm van samenwerking, contractering en keuze van partijen, voorwaarden aan gunning etc. Om deze reden zullen de gemeente en het Staring College dan ook samen optrekken tot en met de aanbesteding. Na gunning neemt de school de regie en de risico's over. Vanzelfsprekend zullen wij u informeren als er zich in dit proces ontwikkelingen voordoen die financiële of andere belanghebbende consequenties hebben (voor de gemeente).

- Een ander risico dat zich voor kan doen bij de bouw van scholen is de omvang van het gebouw. Een te grote school leidt, behalve tot een onnodige investering voor/door de gemeente, ook tot (te) hoge exploitatielasten voor de school. Om dit risico te minimaliseren is een zorgvuldige herijking van de leerlingenprognose uitgevoerd (zie ook hoofdstuk 2 van bijgevoegd rapport). Op basis hiervan is de conclusie getrokken dat de nieuwe school moet worden gebaseerd op 320 leerlingen. Dit betekent dat in de eerste jaren nog gebruik moet worden gemaakt van tijdelijke huisvesting (locatie Beukenlaan). Echter, daarna is een school voor 320 leerlingen duurzaam passend.
- In het bijgevoegde rapport is ingegaan op de aspecten die meespelen voor beide locaties. Voor wat betreft het risico op bezwaar en beroep zien wij geen verschil in beide locaties. Het eventueel snel starten van de planologische procedure kan het risico op en de omvang van eventuele vertraging als gevolg van bezwaar/beroep verkleinen. Deze afweging zal binnen de projectorganisatie worden gemaakt.

Financiën

De onder beslispoint 3 genoemde jaarlijkse netto kapitaallast van € 305.155 (die samenhangt met € 10.391.238 van totale het krediet) is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 50 jaar voor de bouwkosten. Voor de inrichting van het schoolterrein en de investering in de infrastructuur geldt een afschrijvingstermijn van 20 jaar.

De rente waarmee gerekend wordt is 1 procent. Bij genoemde netto kapitaallast van € 305.155 is rekening gehouden met de vrijvallende kapitaallasten van € 20.564 van de twee huidige locaties van het Staring College en de te ontvangen bijdrage van het Staring College. De kapitaallasten zijn voor het eerst opgenomen in de begroting van 2023.

De onder beslispoint 4 genoemde uitgaven van in totaal € 4.314.694 dienen als éénmalige kosten te worden gedekt. Omdat deze kosten noodzakelijk zijn om nieuwbouw van het Staring College te realiseren, is het voorstel deze te dekken uit de reserve Onderwijshuisvesting. Deze reserve Onderwijshuisvesting omvat nog circa 5,5 miljoen euro. Na besluitvorming conform dit voorstel resteert er nog een bedrag van 1 miljoen in de reserve Onderwijshuisvesting.

Op 15 mei 2018 is door uw raad een krediet van € 40.000 beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar toekomstige huisvesting van het Staring college. Dit krediet is niet bedoeld als voorbereiding van de bouw van de school en wordt derhalve niet in mindering gebracht op het voorgestelde krediet van € 14.705.932.

Communicatie

Voor zowel de locatie Beukenlaan als De Wildbaan zijn in oktober 2019 inloopavonden gehouden om ideeën en aandachtspunten te verzamelen. Zie ook hoofdstuk 6 van bijgevoegd rapport. Naast deze inloopavonden is er ook nog in kleiner comité gesproken met de directe aanwonenden van De Wildbaan en de klankbordgroep van de Beukenlaan.

Met de gebruikers van De Wildbaan is uitgebreid gesproken. Na een eerste plenaire bijeenkomst met alle gebruikers is vervolgens met alle gebruikers individueel gesproken. Op deze wijze zijn op een zorgvuldige manier wensen en verwachtingen geïnterviewd. In een tweede plenaire bijeenkomst zijn vervolgens de conclusies van de individuele gesprekken gedeeld met alle gebruikers. Daarna is verder gesproken met v.v. Reünie en k.v. Olympia'22. Ook voetbalvereniging DEO is nadrukkelijk betrokken bij het gelopen traject met de gebruikers van De Wildbaan.

Na keuze voor De Wildbaan als de locatie voor nieuwbouw van het Staring College zullen gebruikers en omwonenden van De Wildbaan worden betrokken bij het ontwerp en de voortgang.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De gemeente is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. Door het Staring College is een huisvestingsaanvraag gedaan op grond waarvan dit voorstel aan u wordt voorgelegd. Zoals reeds beschreven zal het Staring College gaan optreden als bouwheer, maar zal de gemeente deel uitmaken van de projectorganisatie. Het aanbestedingstraject zal de gemeente samen met de school gaan lopen. Verder zullen bewoners/gebruikers van De Wildbaan worden betrokken bij de procedure en de inrichting.

Planning en evaluatie

De ambitie is om de nieuwe school in de loop van 2023 in gebruik te kunnen nemen. Het eerste jaar na uw besluit is nodig voor de voorbereiding, aanbesteding en planologische procedure. Begin 2022 zou de bouw kunnen starten. Vanzelfsprekend is dit een inschatting. Dit is onder andere ook afhankelijk van de voortgang van de noodzakelijke ruimtelijke- en aanbestedingsprocedure.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 7 juli 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2020;

b e s l u i t :

1. Op basis van het rapport 'Locatieonderzoek nieuwbouw Staringcollege Borculo' instemmen met:
 - 1 De Wildbaan als unilocatie voor vervangende nieuwbouw van het Staring College in Borculo;
 - 2 Het realiseren van 389 m2 extra Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) voor de nieuwbouw van het schoolgebouw ten opzichte van de VNG-ruimte normering voor het in stand houden van 4 onderwijsprofielen;
 - 3 Nieuwbouw van de unilocatie die voldoet aan de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG)
2. Hiervoor een krediet van in totaal € 14.705.932 beschikbaar stellen, dat in afwijking van de VNG normering uit de verordening "Voorziening huisvesting onderwijs 2019" is gebaseerd op een Energie Neutraal Gebouw inclusief een éénmalige prijsindexatie met 2,25%. Het krediet is opgebouwd uit de volgende bestanddelen:
 - 1 € 12.043.235 voor bouwkosten van school, gymzaal, inrichting schoolterrein en bijkomende kosten (honoraria, nutsvoorzieningen, leges, accountant en onvoorzien);
 - 2 € 756.650 voor aanpassingen aan de infrastructuur op De Wildbaan
 - 3 € 538.101 voor sloop van de oude schoolgebouwen;
 - 4 € 1.002.050 voor vrijmaken van bouwlocatie door aanleg van kunstgrasvelden bij de verenigingen v.v. Reünie en k.v. Olympia '22
 - 5 € 365.896 voor het afboeken van de boekwaardes van de huidige schoolpanden van het Staring College aan de Beukenlaan en de Herenlaan.
3. € 10.391.238 van het totale krediet, bestaande uit € 9.634.588 (bouwkosten exclusief bijkomende kosten) en € 756.650 (kosten aanpassingen infrastructuur De Wildbaan), dekken uit de te ontvangen bijdrage van € 450.000 van het Staring College en het opnemen van een netto kapitaallast van € 305.155 in de begroting vanaf 2023.
4. € 4.314.694 van het krediet, bestaande uit de bijkomende kosten van € 2.408.674 en de kosten zoals weergegeven bij de punten 2.3, 2.4 en 2.5, als éénmalige kosten dekken uit de Onderwijshuisvestingsreserve.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2020

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Locatie-onderzoek Staringcollege Borculo

Aan dit voorstel zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

- Bijlage 1: Huisvestingsaanvraag van stichting Staring College
- Bijlage 2: Rapport 'Locatieonderzoek nieuwbouw Staringcollege Borculo'
- Bijlage 3: Brief Staring College over cofinanciering d.d. 04-06-2020
- Bijlage 4a: Brief van bestuur v.v. Reünie
- Bijlage 4b: Brief van bestuur k.v. Olympia '22

Aanvraag onderwijsvoorziening gemeente Berkelland

(Wettelijke basis: Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs)

Welke gegevens moeten opgenomen worden?

1. Bestuursgegevens van het bevoegd gezag

Naam: Mw. Ir. C.E. Krist-Spit
Adres: Postbus 200
Postcode/Plaats: 7240 AE Lochem
Contactpersoon huisvestingszaken: Mw. C.W. Colenbrander
Telefoonnummer: 06-53878067
Faxnummer/Mailadres: w.colenbrander@staring.nl

2. Type aanvraag: Vervangende nieuwbouw

3. Gegevens over de gewenste voorziening

a. De aanvraag is bedoeld voor:

schoolnaam: Stichting Staring College
BRIN-nummer: 24TF
Gebouwadressen van
te vervangen gebouwen: Beukenlaan 1, 7271 JK Borculo
Herenlaan 2, 7271 NR Borculo
functie gebouw: Nevenvestiging

b. Te overleggen gegevens:

Alle gegevens zijn inmiddels bij de gemeente bekend.

Locatieonderzoek vervangende nieuwbouw Staring College Borculo

Inhoud

1. Aanleiding	3
2. Programma van Eisen unilocatie Staring College	5
Prognoses leerlingenaantallen	5
Functioneel programma Staring College.....	6
Benodigde oppervlakte voor nieuwbouw.....	6
3. Twee locaties nader bekeken	8
Locatie Beukenlaan	8
Stedenbouwkundige uitgangspunten.....	9
Locatie Wildbaan	10
Stedenbouwkundige uitgangspunten.....	12
4. Ruimtelijke Ordening.....	13
Huidige planologische situatie	14
Milieu	15
Externe Veiligheid.....	16
Cultuurhistorie.....	17
Verkeer	17
Conclusie	18
Ruimtelijke procedures	19
Conclusie	20
5. Samenwerking en Maatschappelijke meerwaarde	21
Conclusies	24
6. Maatschappelijk draagvlak	25
Locatie Beukenlaan	25
Locatie Wildbaan	26
Conclusie	26
7. Ruimtelijke inpasbaarheid	27
Locatie Beukenlaan	27
Locatie Wildbaan	29
Conclusie	30
8. Investerings.....	31
Locatie Beukenlaan	31
Locatie Wildbaan	32
Financiering.....	32
Conclusie	33
9. Eindoordeel voorkeurslocatie	34
10. Bijlagen	35

1. Aanleiding

Voorgeschiedenis

Het Staring College beschikt naast de hoofdvestiging in Lochem op dit moment over twee locaties in Borculo (Herenlaan en Beukenlaan). Mede in verband met de naderende bevolkingskrimp, de technische staat en de geschiktheid van de gebouwen voor toekomstbestendig onderwijs, wil de school de locaties in Borculo samenvoegen tot één 'unilocatie'. Het Staring College heeft met dit doel ICS-adviseurs gevraagd om een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen op te stellen voor de nieuwe school. Op basis hiervan heeft er een brede locatieverkenning plaatsgevonden die resulteerde in 4 potentiële scenario's op 3 locaties.

Het college van B&W heeft medio 2019 kennis genomen van de locatieverkenning. Op basis van de verzamelde informatie is besloten twee scenario's verder uit te werken: nieuwbouw op de Beukenlaan of nieuwbouw op De Wildbaan.

Er is een voorkeur uitgesproken voor nieuwbouw omdat aan renovatie van het huidige schoolgebouw aan de Beukenlaan veel functionele en exploitatieve nadelen kleven. Zo biedt het bestaande casco onvoldoende ruimte om invulling te geven aan de onderwijsvisie, levert inpassing van de benodigde praktijkruimtes een ruimteverlies van ongeveer 10% op en zal bij een renovatiescenario de duurzaamheidsambitie van de gemeente Berkelland niet (volledig) worden gerealiseerd.

De derde locatie aan de Graaf Wichmanstraat is afgefallen omdat deze locatie geen ruimte biedt voor buitensportmogelijkheden. Voor buitensport zou in dit scenario gebruik worden gemaakt van de sportvelden op de Wildbaan. Dit leidt tot ongewenst fiets- en loopverkeer op de route tussen de school en de Wildbaan.

Op 16 juli 2019 is de raad geïnformeerd over de keuze van het college van B&W om de eerder genoemde twee scenario's verder uit te werken en dit voorjaar 2020 voor te leggen aan de raad.

Voorliggende vraag

Wat is de meest passende plek voor vervangende nieuwbouw van het Staring College? Om dat te kunnen bepalen worden in deze rapportage beide scenario's nader uitgewerkt.

Aspecten die daarbij aan de orde komen zijn:

- Te verwachten ruimtelijke onderzoeken
- De ruimtelijke procedures
- Mogelijkheden voor samenwerking tussen het Staring College en maatschappelijke organisaties in de omgeving
- Maatschappelijk draagvlak/meerwaarde
- De ruimtelijke inpasbaarheid gelet op het gewenste onderwijsprogramma (inclusief gymonderwijs)
- De te verwachten investering voor de gemeente

Beoordeling van deze aspecten leidt vervolgens tot een voorkeurslocatie voor nieuwbouw van het Staring College in Borculo.

Hoe is deze rapportage tot stand gekomen

Voor de begeleiding van dit locatieonderzoek is een kernteam ingesteld waarin zowel de gemeente als het Staring College zijn vertegenwoordigd. Bij het opstellen van het

locatieonderzoek is gebruik gemaakt van bestaande rapportages en vigerend gemeentelijk beleid. Daar waar mogelijk zijn onderzoeksgegevens door bureau ICS en MOOZ geactualiseerd (bijvoorbeeld leerlingenprognoses, financiële doorrekening etc.). Om draagvlak voor beide locaties te bepalen zijn er twee informatieavonden georganiseerd; één voor de huidige locatie aan de Beukenlaan en één voor verplaatsing naar De Wildbaan. Bewoners en belanghebbenden zijn daarvoor uitgenodigd. Daarnaast zijn er individuele gesprekken gevoerd met de klankbordgroep Beukenlaan en met de diverse verenigingen op sportpark De Wildbaan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 biedt inzicht in het Programma van Eisen voor de nieuwe school. Op basis van de geactualiseerde leerlingenprognoses en het gewenste functioneel programma is het benodigde ruimtegebruik vastgesteld. Vervolgens worden de beide locaties kort geschetst in hoofdstuk 3 en worden de stedenbouwkundige uitgangspunten (inclusief verkeer) geformuleerd.

Een quickscan voor wat betreft relevante ruimtelijke ordeningsaspecten is opgenomen in hoofdstuk 4. Eventueel aanvullende onderzoeken zijn, in combinatie met de te volgen ruimtelijke procedure, van belang voor de verwachte doorlooptijd van de nieuwbouw. Hoofdstuk 5 belicht mogelijkheden voor samenwerking tussen het Staring College en organisaties/verenigingen en kansen voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde. In hoofdstuk 6 worden de resultaten besproken van gesprekken die hebben plaatsgevonden met de directe omgeving ter bepaling van het draagvlak. Hoofdstuk 7 behandelt de ruimtelijke inpasbaarheid van het onderwijsprogramma.

Financiële doorrekening van beide locaties, inclusief mogelijke varianten daarbinnen vinden we terug in hoofdstuk 8. De rapportage wordt afgesloten met een concluderend hoofdstuk 9 waarin een voorkeurslocatie voor nieuwbouw van de unilocatie wordt voorgesteld.

2. Programma van Eisen unilocatie Staring College

Prognoses leerlingenaantallen

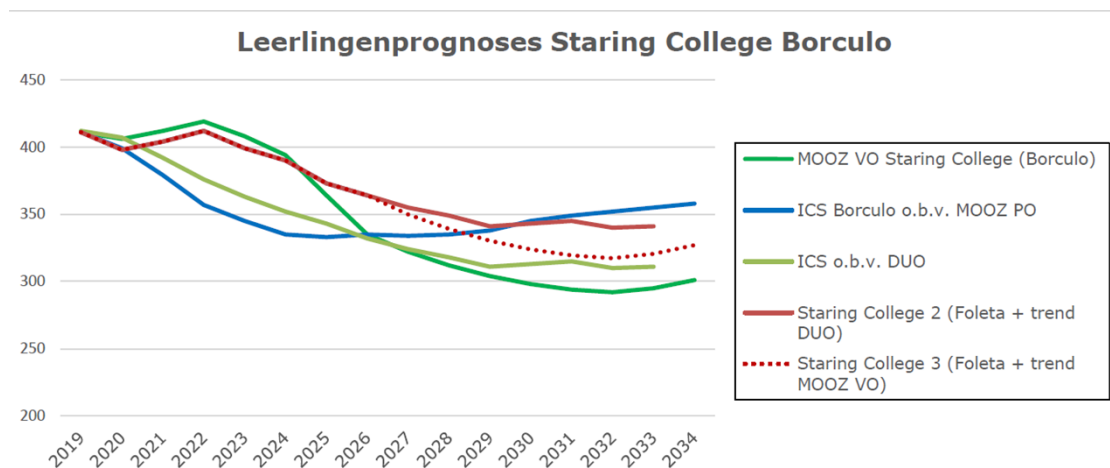
Er bestaan diverse prognosemodellen om verwachte leerlingaantallen te kunnen bepalen. In de eerder genoemde rapportage van bureau ICS uit maart 2019 is er voor gekozen om de prognose van MOOZ te hanteren. Reden hiervoor is dat deze ook gebruikt wordt voor het primair onderwijs in Borculo. Op basis van deze rapportage werd een leerlingenaantal voor de nieuwe unilocatie aangehouden van 393 leerlingen in 2032.

Voor dit voorliggende rapport is er een herijking van deze prognose verricht om uit te kunnen gaan vast de meest actuele cijfers. Op basis van de gegevens over de ontwikkeling van de leerlingenaantallen in het Primair Onderwijs in Berkelland komt ICS uit op 358 leerlingen in 2034. Bij een voorspelling gebaseerd op de gegevens van DUO (Dienst Uitvoering Onderwijs) komt ICS uit op 311 leerlingen.

Deze lagere prognoses hebben ertoe geleid dat het Staring College MOOZ opdracht heeft gegeven om specifieke lange termijn leerlingenprognoses voor het Staring College op te stellen. Deze prognoses zijn januari 2020 opgeleverd. Deze prognose resulteert in 301 leerlingen in 2034.

Naar aanleiding van de uitkomsten van deze specifieke prognoses heeft het Staring College ons 14 januari 2020 per mail een notitie verzonden (zie bijlage 1). Hierin geeft zij aan dat men op grond van alle geactualiseerde gegevens van mening is dat de nieuwbouw gebaseerd dient te worden op 320 leerlingen.

Hieronder zijn alle prognoses grafisch in één beeld samengevat.



Gelet op de uitgebreide analyse van het Staring College en de daarbij betrokken prognoses, en mede gebaseerd op het oordeel van een externe adviseur, beoordelen we 320 leerlingen als een reëel uitgangspunt bij de nieuwbouw van de school. Bij de hierna volgende uitwerkingen is dit aantal als uitgangspunt genomen. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met het feit dat het leerlingaantal nu, en voor de eerstkomende jaren, hoger zal zijn. Van 2022 tot en met 2024 wordt nog uitgegaan van rond de 400 leerlingen.

Functioneel programma Staring College

Het Staring College ambieert in Borculo een breed aanbod havo en atheneum onderwijs (onderbouw) en vier profielen voor VMBO Onderwijs (onder- en bovenbouw). Het nieuwe gebouw en de locatie moeten de onderwijsvisie versterken. Daarnaast hecht men aan duurzaamheid, multifunctionaliteit en een flexibele inrichting zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van het nieuwe gebouw.

Met vier profielen wil het Staring College een aantrekkelijke leeromgeving en een breed VMBO-aanbod in de regio bieden. Men wil daarbij aansluiten bij de vraag uit de samenleving en van het bedrijfsleven. Met laatstgenoemde wil het Staring College ook uitdrukkelijk de samenwerking blijven zoeken. De motivering voor de profielkeuze¹:

- Horeca, Bakkerij & Recreatie: sluit goed aan op de recreatieve context rondom Berkelland en omgeving en is uniek in de regio.
- Zorg & Welzijn: geeft invulling aan de sterke behoefte aan toekomstige medewerkers in de zorg en de opleiding is essentieel voor veel organisaties in de regio.
- Economie & Ondernemen: een brede opleiding die op veel aspecten kan bijdragen aan de economische vitaliteit.
- Mobiliteit & Transport: één van de weinige locaties in de Achterhoek waar deze vooropleiding voor voertuigtechniek en logistiek wordt aangeboden. Het in stand houden van het M&T-profiel is nog extra van belang, omdat techniek-onderwijs landelijk en regionaal sterk wordt gepropageerd.

Benodigde oppervlakte voor nieuwbouw

ICS heeft vervolgens opdracht gekregen de ruimtebehoefte bij een leerlingenaantal van 320 te berekenen, rekening houdend met de vier bovengenoemde onderwijsprofielen voor het VMBO. Zie hiervoor de 'Memo ruimtebehoefte unilocatie Staring College' d.d. 7 april 2020 (Bijlage 2). Uitgangspunt daarbij is de ruimtenormering zoals die wordt gehanteerd door de VNG. Dit heeft geleid tot een ruimtebehoefte van ongeveer 3.751 m² BVO (exclusief gymzaal) op basis van de VNG normen.

Deze ruimtebehoefte is vervolgens door ICS verwerkt in een ruimtestaat waarin de berekende ruimte (lokalen) zijn afgezet tegen de hoeveelheid lesuren per profiel. Uit deze analyse blijkt dat het Staring College het aantal verwachte lesuren bij dit leerlingenaantal niet in de beschikbare lokalen kwijt kan. Dit komt omdat het leerlingenaantal van 320, in verhouding tot de VNG normen, een relatief laag aantal is in combinatie met een aanbod van vier profielen waarvoor grote praktijklokalen nodig zijn (zie ook bijlage 1).

We hebben ICS en het Staring College vervolgens gevraagd om in beeld te brengen wat de minimale omvang van de school moet zijn uitgaande van het in stand houden van de vier onderwijsprofielen. Met als uitgangspunt een zo efficiënt mogelijk gebruik van lokalen bedraagt die ruimtebehoefte 4.140 m² (exclusief gymzaal).

Efficiënt gebruik van de ruimte is bijvoorbeeld gevonden in meervoudig ruimtegebruik. Met name de praktijkruimten kunnen goed worden benut voor het bieden van flexibiliteit en het toepassen van maatwerk. Een verlaging van de ruimtevraag wordt verder gerealiseerd door 'Staring in Bedrijf'. Leerlingen volgen op dit moment al een deel van hun examenprogramma bij bedrijven en instellingen. Daarnaast is er ook gekeken naar optimalisatie van de roosters en het verruimen van

¹ Rapport ICS-adviseurs 'Unilocatie Staringcollege Borculo', 22 maart 2019

de tijdsadders waarbinnen de lessen worden gegeven. Hierbij is wat het Staring College betreft het maximum bereikt, rekening houdend met het feit dat het gebouw passend moet zijn voor het geven van kwalitatief goed onderwijs en men voor docenten een aantrekkelijke werkgever wil blijven.

Het hanteren van deze 'onderwijskundige'-benadering betekent dus een toevoeging van 389 m² aan het nieuwe schoolgebouw ten opzichte van de VNG normering. Het relatief grote verschil in oppervlakte tussen de VNG-normering en de 'onderwijskundige'-benadering bij het bepalen van de ruimtebehoefte is vooral een gevolg van het relatief geringe aantal leerlingen voor de nieuw te bouwen school. Ter verduidelijking:

- De omvang van de praktijkruimten blijft bij minder leerlingen gelijk in verband met de diversiteit aan werkplekken die nodig is voor het examenprogramma.
- De omvang, en het aantal ondersteunende ruimtes (de 'vaste voet') blijft grotendeels gelijk bij minder leerlingen, maar drukt zwaarder bij een kleinere omvang.

De afweging die moet worden gemaakt is het al dan niet vasthouden aan de vier onderwijsprofielen. Als dit wordt losgelaten en uit wordt gegaan van 2 of 3 algemenere profielen is nieuwbouw binnen de berekende ruimtebehoefte van 3.751 m² zeker mogelijk. De investering die de gemeente moet doen voor de nieuwbouw is navenant lager.

Het college van B&W vindt in standhouden van een onderwijsaanbod van vier onderwijsprofielen belangrijk. Het bieden van een aantrekkelijk leeraanbod dat voldoet aan de vraag van de samenleving en het bedrijfsleven is belangrijk voor de toekomstbestendigheid van VMBO-onderwijs in Berkelland en de regio. Het college heeft daarbij als voorwaarde gesteld dat het Staring zelf ook substantieel bijdraagt aan de kosten voor nieuwbouw.

Gymzaal

Bij de nieuwbouw van een school voor voortgezet onderwijs moet ook worden voorzien in het faciliteren van LO-onderwijs (lichamelijke opvoeding). Hierbij is de VNG-ruimtenormering leidend. Dit betekent dat we voor de gymzaal uitgaan van een bruto vloeroppervlak (BVO) 455 m².

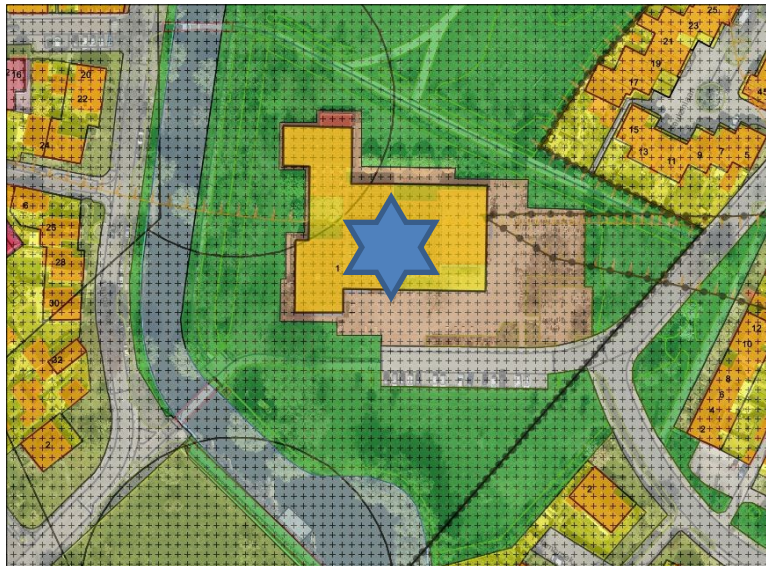
De keuze voor de uiteindelijke locatie, bijvoorbeeld aan/bij de school of aan/bij 't Timpke, en de omvang van de gymzaal, kan niet los worden gezien van de eventuele wensen en (financiële) mogelijkheden om te komen tot een clustering van het binnensportaanbod bij 't Timpke. Basis-, voortgezet- en speciaal onderwijs in Borculo zouden hier dan gebruik van kunnen maken. Hiervoor is een aanvullend haalbaarheidsonderzoek nodig naar capaciteitsbehoefte, financiën, exploitatie en eventuele herbestemming van gymzaal Noord. Het haalbaarheids-onderzoek binnensport Borculo zal op korte termijn van start gaan.

3. Twee locaties nader bekeken

Locatie Beukenlaan

Het huidige Staring College is op dit moment voor een deel al gevestigd aan de Beukenlaan. Hier wordt door het Staring College voor de onderbouw (de eerste twee leerjaren) lesgegeven in alle schooltypes. Voor leerjaar 3 en 4 (bovenbouw) gaat het om VMBO-onderwijs (mavo+). De school dateert uit 1984 en betreft een gebouw in twee bouwlagen met een aangebouwde gymzaal. In 1999 is de school binnen de terreingrens met 700 m² uitgebreid.

Ter plaatse van de blauwe ster staat de huidige school. De bebouwing ligt in het bestaande bouwvlak van circa 2.415 m² (bouwvlak is hieronder geel aangeduid). De in bruine kleur aangegeven grond (met bestemming Maatschappelijk – Onderwijs) is in gebruik als buitenruimte en voor de fietsenstalling.



De huidige locatie wordt zowel aan de noord- als zuidzijde begrenst door een voet-fietsverbinding die middels een brug over de Berkeltak leidt. Aan de noordzijde ligt het heringerichte openbare park met het gemeentehuis als opvallend vrijstaand element. Deze solitaire bebouwing is gericht op het omliggende groen.

Aan de westzijde wordt het plangebied van de Berkeltak afgeschermd door dichte en hoge laanbeplanting van bomen langs het wandelpad. Deze bestaande bomenrij is een waardevolle groene verbinding tussen de openheid van het park aan de noordzijde en de schegvormige groene ruimte de wijk in, en de openheid en groene uitstraling van het sportcomplex aan de zuidzijde.

Aan de andere zijde van de Berkeltak bevindt zich de oude kern van Borculo. De bebouwing langs de Berkeltak bestaat uit woningen die georiënteerd zijn op de weg en de Berkeltak. Aan de zuidzijde van de locatie is een open groene ruimte die schegvormig de wijk Hambroek intrekt en aansluit op de groenstructuur langs de Beukenlaan.

Aan de oostzijde is de ruimte tussen de locatie en de Beukenlaan voorzien van gras en solitaire bomen met langs de Beukenlaan een lijnelement van bomen. De huidige schoollocatie is grotendeels door openbaar groen omsloten.

Ten oosten van de huidige locatie ligt de woonwijk Hambroek. Aan de noordoostzijde en de zuidwestzijde ligt een strook met woonbebouwing die intern gericht is op het hofje waar de woningen aan liggen. De woningen aan de noordoostzijde hebben 2 bouwlagen met een platte afdekking en aan de zuidwestzijde zijn de woningen 1 bouwlaag met 2^e laag onder een forse kap.

Door de oriëntatie van de woningen aan een hofje, grenzen de achtererven van deze woningen aan de noordoostzijde aan het openbare park en aan de zuidwestzijde aan de Berkeltak. Deze clusters met woningen zijn van de schoollocatie af gesitueerd en hebben in het straatbeeld geen connectie/relatie met de schoollocatie. De huidige school ligt tussen deze stroken met woningen aan een hofje, als een op zichzelf staand en solitair element van 2 bouwlagen plat afgedekt.

De woningen oostelijk aan de Beukenlaan staan op de openbare weg georiënteerd. Deze woningen staan verder van de straat af in verband met de langs de Beukenlaan aanwezige groenstrook, welke in breedte varieert. Deze woningen hebben 2 bouwlagen met kap.

In onderstaande schets is de huidige locatie weergegeven met de stedenbouwkundige elementen.



Stedenbouwkundige uitgangspunten

Op basis van de voorgaande analyse zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd:

- De ontwikkeling moet passen in de bestaande structuren van de omgeving. De nieuwbouw mag de bestaande bebouwingsstructuur en groenstructuur van de omgeving niet verstoren. De forse bomenrij langs de Berkel moet onaangetast blijven. Evenals de aan de oostzijde van de locatie aanwezige driehoekvormige openbare ruimte voorzien van gras en solitaire bomen. Deze ruimtes maken onderdeel uit van de groenstructuur. Uitbreiding van de school of buitenruimte ten koste van deze elementen is ongewenst.
- Daarbij moet de schegvormige groene ruimte aan de zuidzijde en de groene ruimte aan de oostzijde vrij blijven van bouwwerken en gebouwen. Ook de op de locatie aanwezige beeldbepalende bomen moeten gerespecteerd worden.
- Uitbreidingsmogelijkheid richting het park is zeer beperkt. Bebouwing voorbij de forse bomenrij langs de Berkeltak, verstoort de structuur en is niet wenselijk. De bebouwing hoeft geen relatie met de westzijde en de aan de Berkeltak georiënteerde woningen te hebben. De schoollocatie wordt met een groene zone van de Berkeltak afgescheiden door de forse bomenrij langs de Berkeltak.
- Er moet een doorgaand voet-/fietspad blijven aan de noordzijde en zuidzijde van de locatie, die gebruik maakt van de bestaande bruggen over de Berkeltak.

De nieuwe school wordt door het grotere oppervlak en ruimtegebruik, op deze locatie weer een op-zich-zelf-staand c.q. solitair gebouw. Door de variatie in bouwhoogtes in de omgeving is op deze locatie een gebouw van 2 of deels 3 bouwlagen in principe mogelijk. Daarbij is een hogere volume aan de zijde van de Berkeltak, achter de hoge bomenrij, denkbaar. En het lagere volume van 2 bouwlagen aan de zijde van de woningen aan de Beukenlaan. Door zowel in hoogte als in de gevels gelaagdheid aan te brengen, zal het volume visueel kleiner lijken.

Locatie De Wildbaan

De eventueel te bebouwen locatie ligt centraal op het sportpark De Wildbaan in Borculo. Ter plaatse van de blauwe ster ligt de te onderzoeken locatie. Dit is nu een trainingsveld van voetbalvereniging Reünie.



De voetbalvelden zijn een op zichzelf staand en naar binnen gekeerd complex. Centraal tussen de velden staat het clubgebouw. Het gehele terrein van de voetbalclub is met groen afgeschermd van de openbare ruimte. Waarbij op meerdere plekken de afscheiding bestaat uit bosschages waarin grotere solitaire bomen in een rijopstelling zijn opgenomen. Het te gebruiken Trainingsveld is ook van de omgeving afgeschermd door bosschages en hier en daar een solitaire boom. Deze locatie heeft nu geen connectie met de omgeving en het openbare gebied.

Aan de noordoostzijde grenzen de velden van de korfbalvereniging met het bijbehorende clubgebouw, georiënteerd op, en zichtbaar vanaf, de Haarloseweg. De bijbehorende velden zijn net als bij de voetbalvereniging van het openbaar gebied afgescheiden door bosschages langs de erfgras.

De korfbal- en voetbalvelden zijn voor gemotoriseerd verkeer alleen via de Hoflaan en Haarloseweg bereikbaar. Deze toegang via de Haarloseweg is geen doorgaande weg. Voor fietsers en wandelaars is ook een ontsluiting aan de noordoostzijde van sportpark De Wildbaan.

Aan de zuidwestzijde van de Haarloseweg is een grote variatie aan bebouwing aanwezig. Er zijn verschillende massa's en functies. Tegenover de korfbalvereniging zijn 2 percelen als woonwagenvaandplaats aanwezig. De 2 woonwagens hebben de voorgevel bijna op de voorste perceelsgrens staan, direct aan de openbare groenstrook langs de weg. De woonwagens zijn georiënteerd op de Haarloseweg en hebben een breedte van 6 – 7 meter en diepte van circa 13 – 15 meter.

Aangrenzend is de sportaccommodatie 't Timpke gebouwd. Deze heeft een fors volume en een fors oppervlak van 105 meter breed x 36 tot 46 meter diep. De gevel met een breedte van circa 105 meter bestaat direct aan de Haarloseweg grotendeels uit 1 bouwlaag plat afgedekt. De hogere volumes van 2 bouwlagen met een platte afdekking, beginnen op circa 9 en 20 meter van de weg.

Naast 't Timpke zijn 3 percelen met vrijstaande woningen. Deze woningen hebben een variabele afstand tot de Haarloseweg van circa 8 en 20 meter. De kavels worden van de Haarloseweg afgescheiden door een groenstrook (variërend in breedte van 5 tot 25 meter). Deze groenstrook is ingezaaid met gras en voorzien van solitaire bomen in een rijopstelling langs de weg.

Aangrenzend aan de woningen staat een maatschappelijk gebouw met onder andere een huisartsenpost, rode kruis en politiekantoor. Dit gebouw heeft weer een groter volume en oppervlak. De frontbreedte aan de Haarloseweg is circa 75 meter en de gemiddelde diepte circa 20 meter. Het pand bestaat afwisselend uit 1 bouwlaag en 2 bouwlagen, plat afgedekt.

Het gebouw staat op circa 13 meter van de Haarloseweg en heeft de parkeerplaatsen voor het gebouw gesitueerd. Ook hier wordt de locatie van de Haarloseweg afgescheiden door een groenstrook van circa 5 meter breed met gras en een doorlopende bomenrij.

Aan de andere zijde van de Haarloseweg, staan bij de entree naar sportpark De Wildbaan 2 vrijstaande woningen die georiënteerd zijn op de Hoflaan. Deze woningen grenzen met de achterste perceelsgrenzen aan De Wildbaan en zijn door de positionering van De Wildbaan afgekeerd. Deze woningen hebben geen connectie met de Wildbaan.

Aangrenzend aan de Haarloseweg is een onbebouwd terrein met een maatschappelijke bestemming.

Aan de noordwestzijde van de beoogde locatie staat op 8 meter afstand van de Haarloseweg het clubgebouw van de schietvereniging Diabolo. Door de grote afstand tot

de openbare weg, is dit gebouw beperkt zichtbaar in het straatbeeld en maakt het geen onderdeel uit van de bebouwing langs de Haarloseweg. Hetzelfde geldt voor het achter dit gebouw liggende gebouw van de Stichting Nationale Feest en herdenkingsdagen Borculo.

Aangrenzend aan de noordwestzijde liggen de tennisvelden en bijbehorend clubgebouw, welke worden ontsloten vanaf de Hoflaan. Deze sportlocatie heeft geen verbinding met de andere sportlocaties op De Wildbaan.

Aan de zuidzijde van de beoogde locatie staat het muziekgebouw Volharding waarin ook andere maatschappelijke partijen een ruimte hebben. Dit gebouw staat op een ruime afstand van circa 20 meter van de openbare groenstrook met bomen in een rijopstelling langs de weg. Het gebouw bestaat uit een samengesteld volume met een grotendeels dichte gevel aan de Haarloseweg van 2 bouwlagen met een flauwe kap. En daarnaast een aanbouw in 1 bouwlaag. Het is een op zichzelf staand gebouw met weinig connectie met de omgeving. Aansluitend aan het muziekgebouw en tegenover 't Timpke is centraal op De Wildbaan een gemeenschappelijke parkeervoorziening met 110 parkeerplekken.

Opvallend op De Wildbaan is de aanwezige lijnvormige groenstructuur.

Net als aan de Hoflaan, wordt de Haarloseweg vanaf de entree, aan beide zijden begeleid door een openbare groenstrook ingezaaid met gras en voorzien van bomen in een rijopstelling. Deze loopt tot 't Timpke en de centrale parkeerplaats. Vanaf de parkeerplaatsen loopt de groenstructuur inclusief bomenrij aan 1 zijde, de zijde van de korfbalvereniging door. Voorbij de korfbalvereniging en richting de entree van de voetbalvereniging is aan beide zijden van de weg een brede groenstrook met bosschages aanwezig afgewisseld met solitaire bomen. Deze bosschages met solitaire bomen zijn op De Wildbaan ook als lijnvormige elementen rondom de voetbalvelden en het korfbalveld aanwezig. Dit versterkt de intern gerichte situering van deze clubs.

Hieronder de huidige situatie met stedenbouwkundige elementen.



Stedenbouwkundige uitgangspunten

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat er sprake is van een grote variatie in de bebouwing op De Wildbaan qua positionering, afmetingen, functies, bebouwingslijn en afstand tot de weg. De aanwezige bebouwing bestaat uit individuele elementen, zonder een heldere structuur.

- De toevoeging van de school op dit complex moet bij voorkeur leiden tot een verbetering van de bestaande structuur. De losse bebouwing van de schietvereniging en het muziekgebouw moeten samen met de school als centraal element gaan fungeren. Het heeft de voorkeur om het schoolgebouw zo te oriënteren dat het gebouw zich als wand langs de parkeerplaatsen manifesteert. Er ontstaat dan samen met het muziekgebouw een wandvorming langs de centraal liggende parkeerplaatsen.
- Met de centraal liggende parkeerplaatsen en aan de ene zijde de schoollocatie met muziekschool en schietvereniging en andere zijde het grote volume van 't Timpke, worden de grotere volumes het centrale middelpunt van De Wildbaan.
- De aanwezige lijnvormige groenstructuur langs de Haarloseweg bestaande uit groenstrook met ingezaaid gras en solitaire bomen moet behouden blijven.

4. Ruimtelijke Ordening

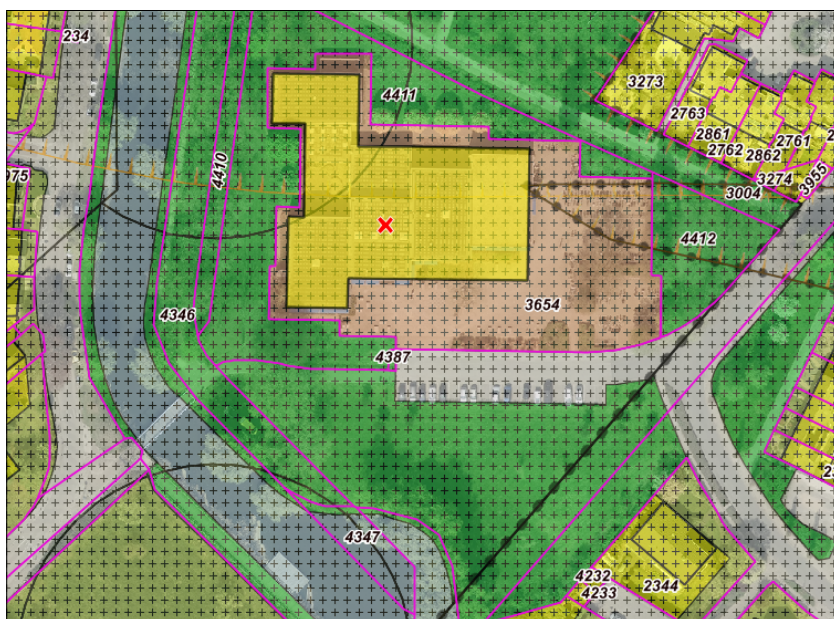
Bij nieuwbouw van de school geldt voor beide locaties dat er een ruimtelijke procedure moet worden gevolgd. Ter informatie wordt eerst een korte schets gegeven van de huidige planologische situatie. Daarna samengevat een eerste scan op het gebied van milieu, externe veiligheid en cultuurhistorie. Vervolgens wordt voor beide locaties de ruimtelijke procedure geschetst die gevolgd dient te worden voorafgaand aan de nieuwbouw. De behandelde aspecten worden afgesloten met een aantal conclusies.

Huidige planologische situatie

Locatie Beukenlaan

Bestemmingplan Borculo, Centrum 2011.

- Bestemming: Maatschappelijk – Onderwijs.
- Bebouwing moet binnen het bouwvlak (in onderstaande verbeelding geel gemarkeerd) worden gebouwd. Bebouwingspercentage is 100%.
- (nok) hoogte maximaal 8 meter. Afwijking van deze regel is mogelijk met 10%.



Locatie De Wildbaan

Bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011.

- Bestemming: Sport.
- De gronden zijn bestemd voor het gebruik van sportactiviteiten.
- Binnen deze bestemming mag alleen worden gebouwd voor sportactiviteiten. De toegestane bebouwing mag maximaal 3% van het terrein met de bestemming Sport zijn.



Milieu

Milieuzonering

Een school kan niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe school bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden. Milieuzonering, afstand houden, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven of woningen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Binnen de richtafstand van de locatie **Beukenlaan** bevinden zich enkele woningen. Afhankelijk van de invulling van het terrein kan daarom meer gedetailleerd onderzoek naar geluid nodig zijn. Deze locatie ligt op voldoende afstand van omliggende bedrijven, maar wel deels binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein.

Voor de beoogde schoollocatie **De Wildbaan** geldt dat er binnen een richtafstand van 30 meter geen woningen zijn gesitueerd. Wel bevinden zich binnen de richtafstanden andere bedrijven/functies, waarbij het verblijfsklimaat van de school mogelijk in het geding kan komen. Dit kan op voorhand als een mogelijke belemmering worden beschouwd dat nader onderzocht moet worden. Afhankelijk van de definitieve inrichting van het terrein kan meer gedetailleerd onderzoek naar geluid nodig zijn. Dit in verband met het (uitbreiden van) het autoparkeerterrein, de aanwezige schiet- en muziekvereniging, de voetbal- en korfbalvelden, sportcomplex 't Timpke en de ijsbaan. Hieruit moet definitief blijken hoe de bouw van de school binnen de richtafstanden mogelijk is.

Wet Geluidshinder

Voor de Wet Geluidshinder (Wgh) is een school een geluidgevoelig gebouw. Het aspect 'industrielawaai' uit de Wgh is van toepassing op de locatie **Beukenlaan**. Deze ligt zoals eerder aangemerkt binnen de geluidzone van een gezonde industrieterrein. Exacte situering van de locatie is op dit moment nog niet bekend. Voor een ontwikkeling binnen de zone moet akoestisch onderzoek aantonen dat het industrielawaai op de gevel de grenswaarde uit de Wgh niet overschrijdt. Ook hier kan het aspect 'wegverkeer' van toepassing zijn. De huidige locatie ligt op ongeveer 200 meter van wegen.

Voor wat betreft geluid kan voor de locatie **De Wildbaan** het aspect 'wegverkeer' van toepassing zijn. Pas in de ontwerpfase kan worden bepaald of en in hoeverre daarvan sprake is. Als de school binnen de geluidzone van een weg wordt geplaatst moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel de grenswaarde van een geluidsgevoelig gebouw niet overschrijdt.

Overigens geldt voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur dat deze geen wettelijke geluidzone hebben en niet hoeven te worden getoetst op grond van de Wgh. De wegen moeten wel worden meegenomen om te beoordelen of het vereiste binnenklimaat kan worden gehaald (Bouwbesluit).

Archeologie

Op de **Beukenlaan** geldt dit bij een grondoppervlakte vanaf 1.000 m² en is bij 1-op-1 vervanging geen onderzoek noodzakelijk.

De locatie **De Wildbaan** kent een wat hogere verwachtingswaarde op het gebied van archeologie. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij nieuwbouw vanaf een grondoppervlakte van 100 m² en een verstoringsdiepte van 30 centimeter beneden maaiveld.

Bodem

De uitgevoerde bureau-inventarisatie geeft geen aanleiding om op een van beide locaties afwijkende kwaliteit van de bodem te veronderstellen. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor gebruik als school. Op grond van de Woningwet/Bouwverordening is bodemonderzoek noodzakelijk bij nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande situatie.

Geur

Voor wat betreft geur is de conclusie dat de school bij vestiging op beide locaties op voldoende afstand ligt van omliggende geurbronnen. Een voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het verblijfsklimaat op de beide locaties is niet in het geding. Het onderwerp geur, zowel industrieel als gerelateerd aan veehouderij, vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Ontwikkeling van een school op een van beide locaties heeft geen betekende invloed op de luchtkwaliteit. Er is sprake van een gevoelige bestemming, maar op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Bovendien is er geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Aanvullend onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is niet nodig.

Externe Veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling vindt voor beide locaties op voldoende afstand plaats van:

- Bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen
- Wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt
- Ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt

Op de locatie **De Wildbaan** ligt een risicocontour van 90 meter over het plangebied vanwege de chloorbleekloog-opslag van 't Timpke. Dit is een beperkende factor voor de vestiging van een school. Door een juiste positionering van het schoolplein en het voldoen aan de bouwvoorschriften met betrekking tot ventilatie hoeft deze opslag geen belemmering te zijn.

Cultuurhistorie

De planlocatie **Beukenlaan** geeft geen aanleiding tot nader cultuurhistorisch onderzoek. Er is al bestaande bebouwing aanwezig en er zijn niet direct cultuur-historische waarden in het geding.

Bouwactiviteiten op **De Wildbaan** geven aanleiding tot nader cultuurhistorisch onderzoek, omdat er cultuurhistorische landschapswaarden in het geding zijn. De naam 'Wildbaan' verwijst naar de oorspronkelijke functie van het gebied als tuin en park waar ter ontspanning op dieren werd gejaagd. Van de oorspronkelijke parkaanleg zijn nog enkele structuren terug te vinden. Daarmee heeft de beoogde locatie en het omliggende gebied historisch-geografische waarden, die relevant zijn bij het ontwikkelen van een school en bijbehorende voorzieningen.

Verkeer

Voor het verkeerskundig advies worden een aantal uitgangspunten gehanteerd die voor beide locaties hetzelfde zijn:

- Ca. 400 leerlingen waarvan 100% met de fiets naar de school gaat, komend vanuit elke windrichting
- Geen extra verkeer door toevoeging van nevenfuncties (bijvoorbeeld een bibliotheek)
- Ca. 20 medewerkers die allemaal met de auto komen vanuit elke windrichting

Op dit moment is de locatie nog niet gekozen. Er kan dus alleen een voorlopig advies gemaakt worden voor een verkeerskundig plan. Dit is erg afhankelijk van de definitieve plaatsing, grootte en (neven)functies van het gebouw.

De huidige schoollocatie aan de **Beukenlaan** kent qua bereikbaarheid een aantal pluspunten. Zo is de school centraal gelegen in het centrum van Borculo en er is een busstation op loopafstand. Door de ligging aansluitend aan de woonwijk Hambroek is er veel sociale controle.

Ook zijn er een aantal minpunten te benoemen. De toegang van gemotoriseerd verkeer is alleen mogelijk door de wijk. Een aantal bewoners geeft aan daarvan overlast te ondervinden, alsmede van door de wijk fietsende scholieren. Deze overlast wordt extra gevoeld bij bijzondere gelegenheden zoals ouderavonden of Open Dagen. Verkeerskundig is de huidige overlast van omwonenden niet eenvoudig weg te nemen. Mogelijk dat extra communicatie en gedragsbeïnvloeding door de school gedeeltelijk wel een oplossing kunnen bieden.

Het aantal autoparkeerplaatsen bij de school wordt als te beperkt ervaren door het onderwijspersoneel en tijdens eerder genoemde bijzondere gelegenheden. Daarnaast is in de huidige situatie fietsverkeer niet gescheiden van parkeren, hetgeen leidt tot een groter verkeersveiligheidsrisico.

Groot voordeel op **De Wildbaan** is dat er nog relatief veel ruimte beschikbaar is. Dat maakt het mogelijk om de nieuwbouw van de school goed ruimtelijk en landschappelijk in te passen. Ook voor (fiets)parkeren kan voldoende ruimte worden gevonden. Fietsers en

gemotoriseerd verkeer kunnen op de parkeerplaats gescheiden worden wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Het combineren van parkeerplaatsen met de voorzieningen zorgt voor een kleinere footprint maar ook meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten. Er is wel afstemming nodig voor evenementen (met name weekenden) bij school en voorzieningen om parkeerproblemen te voorkomen. De bereikbaarheid van De Wildbaan is in de huidige situatie voldoende vanuit alle windrichtingen. Verkeerskundige aanpassingen zijn vooralsnog niet noodzakelijk.

Plaatsing van de school op deze locatie heeft ook een aantal (tijdelijke) nadelen. Zo zullen scholieren veel verschillende routes naar de school hebben, met name in het begin. Nog onbekend is waar alle leerlingen precies vandaan komen. Hierdoor is het lastig te voorspellen of en zo ja waar in de toekomst mogelijk overlast kan optreden. Er moet mogelijk rekening worden gehouden met een extra investering om de bereikbaarheid te optimaliseren, bijvoorbeeld in het opwaarderen van de fietsverbinding vanuit de wijk Hambroek. Van eventuele verbeteringen aan de fietsbereikbaarheid kunnen ook de omliggende voorzieningen profiteren.

Ten opzichte van de huidige plek van de school aan de Beukenlaan is er sprake van minder sociale controle op De Wildbaan. Daarnaast is de loopafstand naar het openbaar vervoer langer vergeleken met de huidige locatie aan de Beukenlaan.

Conclusie

Het uiteindelijke ontwerp van het nieuwe schoolgebouw zal bepalend zijn om uiteindelijk een voorkeur te kunnen bepalen op het aspect milieu. Er is op dit moment lastig om een duidelijke voorkeur aan te geven tussen beide locaties. De archeologische verwachtingswaarde op De Wildbaan is hoger. Dit vergt meer voorbereidend onderzoek en meer risico op bouwvertraging. Op basis hiervan is er een lichte voorkeur voor bouw op de locatie Beukenlaan. In zijn algemeenheid kan wel worden geconstateerd dat er geen grote beperkingen worden verwacht op het aspect milieu.

Op het gebied van externe veiligheid is de chlooropslag bij 't Timpke wellicht een beperkende ontwerpfactor. Ook hier is dus een lichte voorkeur voor de locatie Beukenlaan. Hetzelfde kan worden geconcludeerd ten aanzien van cultuurhistorie. Op de locatie Wildbaan vergt dit meer aandacht bij de komst van de school en de inrichting van het omliggende gebied.

Voor beide locaties is er op dit moment geen aanleiding om uit te gaan van een objectief groter verkeersveiligheidsrisico dan op de huidige situatie. De locatie Wildbaan heeft verkeerstechnisch de voorkeur, omdat er voldoende ruimte is voor een goed ruimtelijke inpassing, (fiets-)parkeren en het scheiden van fiets- en autoverkeer op een centrale parkeerplaats. Doordat de school (doordeweeks en overdag) en de voorzieningen (met name in de weekenden en de avonden) op verschillende tijden gebruik maken van de parkeerplaatsen is efficiënt gebruik mogelijk.

Ruimtelijke procedures

Milieu-effectrapportage

In beide gevallen zal een vormvrije m.e.r.-beoordeling moeten uitwijzen of er een m.e.r.-plicht dan wel m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor de nieuwbouw van een school. Voor de locatie **Beukenlaan** is de kans op een m.e.r.-procedure kleiner omdat er sprake is van een ligging in bestaand stedelijk gebied. Niet helemaal uit te sluiten is dat overschrijding van de stikstofnormering alsnog leidt tot een m.e.r. (beoordelings-)plicht. De wetgeving daarover is op dit moment nog in ontwikkeling.

Voor de locatie De **Wildbaan** is de kans groot dat er een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. moet worden opgesteld. Uitgaande van een bestemmingsplanprocedure dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uiterlijk bij het ontwerpplan te zijn afgerond. Het opstellen van een eventueel noodzakelijke milieu-effectrapportage (MER) duurt ongeveer zes weken. Beoordeling van de MER door de commissie MER vergt ongeveer ook zes weken. De m.e.r.-beoordeling moet dus zo snel mogelijk na de definitieve locatiekeuze worden uitgevoerd.

Bestemmingsplan

In beide gevallen zal de nieuwbouw van de school waarschijnlijk betekenen dat er wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In het geval van de **Beukenlaan** omdat er wordt afgeweken van het huidige bouwvlak/bouwhoogte, en in het geval van De **Wildbaan** omdat de huidige bestemming moet worden gewijzigd.

Er zijn twee mogelijke procedures: een zogenaamde 'grote afwijking Omgevingsvergunning' of een reguliere bestemmingsplanprocedure. De voorkeur gaat uit naar een reguliere bestemmingsplanprocedure om de volgende redenen:

- Gemeente Berkelland wil beschikken over gebiedsdekkende, actuele en toekomstgerichte bestemmingsplannen.
- Een bestemmingsplan heeft als voordeel dat in hoofdlijnen beschreven en geregeld wordt waar, waarvoor, hoeveel en hoe hoog gebouwd mag worden. Algemeen gesteld kan worden dat er in een bestemmingsplan normaliter 'rek' zit. Wijziging of uitbreiding passen veelal binnen de planregels en zijn via reguliere procedure vergunbaar. De procedure door middel van een 'grote afwijking' maakt alleen het bouwplan mogelijk dat wordt aangevraagd. Als naderhand wijziging of uitbreiding van het gebouw moet plaatsvinden dan is opnieuw een afwijkingsprocedure nodig. Er moet dan immers weer worden getoetst aan het huidige bestemmingsplan.

Een procedure met een concreet bouwplan op basis van een 'grote afwijking' heeft als voordeel dat het een kortere doorlooptijd heeft dan een bestemmingsplan. Globaal zit hiertussen een verschil van ongeveer 3 maanden. Om de vergunningverlening van het bouwplan te versnellen, is het zeer goed mogelijk om tijdens de procedure van het bestemmingsplan al over te gaan met het ontwerpen en indienen van een aanvraag omgevingsvergunning. Hiermee kan het verschil in looptijd worden verkort tot 11 weken in plaats van 3 maanden.

Hieronder is de procesplanning op basis van een bestemmingsplanprocedure weergegeven. Deze planning is exclusief de tijd die nodig is als er zienswijzen/bezwaren worden ingediend.

Procesplanning bestemmingsplan: @					
		Activiteit (vanaf voorontwerp)	Wie	Aantal weken	Datum
1	Voorontwerp	Opvragen offerte aan st.b.k. buro @	Gemeente	2	
2		Beoordelen offerte en opdrachtverlening	Gemeente	1	
3		Gegevens opsturen naar st.b.k. buro @	Gemeente	1	
4		Levering concept voorontwerpbestemmingsplan (digitaal)	Buro @	4	
5		Beoordelen concept door gemeente en opdrachtgever	Gemeente & opdrachtgever	3	
6		Buro @ verwerkt opmerkingen in concept	Buro @	2	
7		Levering voorontwerpbestemmingsplan (analoog en digitaal)	Buro @	1	
8		Akkoord B&W start inspraak	Gemeente	3	
9		Publicatie inspraak	Gemeente	1	
10		Inspraak & Vooroverleg		4	
11	Ontwerp	Aanpassen naar ontwerpbestemmingsplan	Gemeente & Buro @	3	
12		Levering ontwerpbestemmingsplan	Buro @	1	
13		Publicatie ontwerpbestemmingsplan	Gemeente	1	
14		Terisielegging ontwerpbestemmingsplan		6	33
15	Vaststelling	B&W voorstel klaar	Gemeente	3	
16		B&W vergadering	Gemeente	1	
17		Commissie ruimtelijk domein	Gemeente	2	
18		Raadsvergadering (vaststelling)	Gemeente	5	
19	Onherroepelijk				
20		Aanpassen voor vaststelling	Gemeente	1	
21		Levering vastgesteld bestemmingsplan	Buro @	1	
22		Publicatie vastgesteld bestemmingsplan	Gemeente	1	
23		Beroepstermijn		6	
24		Onherroepelijk bestemmingsplan		53	

Conclusie

Voor wat betreft de ruimtelijke procedure bestaat er een voorkeur voor de locatie Beukenlaan. Reden daarvoor is de mogelijk langere doorlooptijd die samenhangt met het naar alle waarschijnlijkheid moeten opstellen van een milieu-effectrapportage voor de locatie De Wildbaan.

5. Samenwerking en Maatschappelijke meerwaarde

Een belangrijk aspect in de afweging bij beide locaties voor nieuwbouw is geweest de mogelijkheden van samenwerking tussen het Staring College en maatschappelijke organisaties/verenigingen in de omgeving. Door het Staringcollege zijn hierover de afgelopen maanden diverse gesprekken gevoerd. Staring College heeft deze gesprekken samengevat in een notitie ("Notitie meerwaarde samenwerkingen realisatie Unilocatie Borculo") en toegezonden aan de gemeente. Hieronder is deze notitie opgenomen.



Notitie meerwaarde samenwerkingen realisatie Unilocatie Borculo

Van: Carlien Krist, bestuurder Staring College (SC)
Aan: Maikel van de Neut, wethouder; Igor Vlaar, projectmanager Gemeente Berkelland
Datum: 25 maart 2020
Betreft: Meerwaarde van samenwerkingen voor realisatie van de Unilocatie in Borculo

1. Inleiding

Na de participatieavonden die in oktober 2019 gezamenlijk met de gemeente Berkelland gehouden zijn met de omwonenden van beide te onderzoeken bouwlocaties, aan de Beukenlaan respectievelijk de Wildbaan, heeft het Staring College diverse gesprekken met stakeholders gevoerd. Deze notitie gaat in op de meerwaarde, die hieruit naar voren komt voor met name de locatie Wildbaan.

2. Contacten rondom de locatie Beukenlaan

Er zijn na de participatieavond geen nieuwe contacten ontstaan naast het reeds bestaande contact met een klankbordgroep van omwonenden. Een keuze voor de Beukenlaan als bouwlocatie levert geen meerwaarde op voor de school of de samenleving in Borculo, ten opzichte van de huidige situatie, wat betreft samenwerking tussen de school en andere organisaties (gekoppeld aan de locatie). De fysieke afstand tussen de Beukenlaan en Stichtingen/Verenigingen op De Wildbaan beperkt de uitbreiding en intensivering van inhoudelijke samenwerking.

3. Contacten rondom de locatie de Wildbaan

De afgelopen maanden heeft het Staring College gesprekken gevoerd met veel partijen die op de Wildbaan gevestigd zijn. Voor veel stichtingen/verenigingen geldt dat indien de unilocatie op de Wildbaan wordt gebouwd, er mogelijkheden ontstaan voor inhoudelijke samenwerking. Dit kan bestaan uit het opnemen van de betreffende sport in het curriculum (gebruikmakend van hun sportfaciliteiten) en/of het samenwerken voor clinics of evenementen.

Alle partijen hebben zich positief opgesteld tegenover een eventuele komst van het Staring College naar de Wildbaan. De aanwezigheid van leerlingen en medewerkers op het sportpark zal levendigheid brengen. Ook het vooruitzicht dat enkele negatieve punten (als bijvoorbeeld het onveilige fietspad achterlangs de Wildbaan richting de wijk 't Hambroek) opgelost kunnen worden, speelt mee in de positieve beoordeling.

In onderstaande zullen met name de contacten en potentiële samenwerking toegelicht worden die directe invloed hebben het gebouw en/of de plek van de te bouwen school op de Wildbaan.

3.1 Stichting 't Timpke

De realisatie van een zaal voor lichamelijke opvoeding (LO) is onderdeel van de verplichting van de gemeente om de school hiervoor ruimte ter beschikking te stellen. Bij monde van de heer H. Kruijt van de Stichting 't Timpke en de bestuurder van het Staring College, is de wederzijds intentie tot langdurige samenwerking uitgesproken. Het ideaal dat wij hierbij voor ogen hebben is het volgende:

- 't Timpke verzorgt de exploitatie van de zaal buiten de uren dat de zaal voor het Staring College in gebruik is, hetgeen alleen overdag op werkdagen is.
- Het Staring College en 't Timpke maken langjarige afspraken over de beschikbaarheid van de zaal voor het Staring College onder condities die gelijkwaardig zijn aan "het hebben van een eigen gymzaal in de school".

- De huidige huurder van de gymzaal aan de Beukenlaan (Volleybalvereniging Gemini) zal tevens in deze zaal ruimte kunnen krijgen.
- 't Timpke heeft daarnaast contact met diverse andere verenigingen, die nu geen ruimte kunnen krijgen in de sportzaal van 't Timpke, doordat deze vol zit.
- 't Timpke heeft zich bereid verklaard dat zij in samenwerking met het Staring College (en eventueel andere betrokken partijen) zich wil inspannen voor een duurzaam ontwerp, uitvoering en exploitatie van een zaal, die kwalitatief en qua oppervlakte geschikt is voor gebruik voor het Staring College, eventueel voor het PO en voor verschillende verenigingen die onderdak zoeken. En qua duurzaamheid kan bijdragen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Berkelland.
- Een financiële uitwerking van dit beeld is nog niet gemaakt. Indien de realisatie in handen is van een sportorganisatie (BTW-eindgebruiker) kan een beroep gedaan worden op het landelijke BOSA-fonds "Bouwen voor Sport" en kan 20% van de bouwkosten worden teruggevraagd (als compensatie voor de BTW). Hiermee kan mogelijk het financiële gat ten gevolge van het verschil in de oppervlakte normering vanuit het KVLO en die vanuit de VNG overbrugd worden (is eveneens ongeveer 20%), mits de gemeente, het Staring College en 't Timpke tot afspraken kunnen komen over de investeringsmiddelen.

3.2 Voetbalvereniging Reünie

Gesproken is met het bestuur van de vereniging. V.v. Reünie ambieert geen samenwerking met het Staring College ten behoeve van een nieuwe kantine of kleedruimtes. Zij zijn bereid om hun trainingsveld ten behoeve van de bouw van de Unilocatie ter beschikking te stellen, mits de gemeente hiervoor compensatie biedt. Een optie, die uit de eigen gesprekken van de gemeente met de verenigingen naar voren is gekomen, is dat zij een veld krijgen dat grotendeels het huidige achterste veld van de korfbalvereniging Olympia '22 betreft. V.v. Reünie is positief over de komst van de school, zo lang de compensatie direct financieel meegenomen wordt in de plannen en voldoet aan hetgeen met de gemeente reeds was besproken.

NB. Of dit een kunstgrasveld of een gewoon veld betreft is ons nu niet bekend. De geschatte kosten van een kunstgrasveld liggen rond 450.000 euro. Vorm en hoogte van de compensatie liggen buiten de scope van het contact tussen V.v. Reünie en het Staring College.

3.3 Korfbalvereniging Olympia '22

Gesproken is met het bestuur van de beheerstichting en de vereniging Olympia '22. Zij staan positief tegenover de eventuele komst van de school op de Wildbaan vanwege de impuls voor het sportpark. Zij vinden het belangrijk, dat Olympia '22 bij de uiteindelijke keuze voor de plek waar gebouwd gaat worden niet "onzichtbaar achter de school verdwijnt". Zichtbaarheid is een belangrijke succesfactor om voldoende leden te werven. Daarnaast zijn zij bereid mee te werken aan het realiseren van een veld voor V.v. Reünie, als daar tegenover staat dat Olympia '22 op hun huidige veld grenzend aan de Haarloseweg een kunstgrasveld krijgen (dat dan 50% van de oppervlakte van dat veld beslaat, ofwel 25 % van de oppervlakte van de velden die zij momenteel in gebruik hebben). De geschatte kosten bedragen 150.000 euro (excl. BTW).

3.4 Stichting Muziekvereniging Borculo en Vereniging de Volharding

Gesproken is met bestuursleden van de beheerstichting en de vereniging.

Een toekomstige samenwerking met het Staring College kan het gebruik van oefenruimtes voor muziekonderwijs betreffen of het huren van de grote zaal voor evenementen van de school waarvoor in de school te weinig ruimte is. Denk hierbij aan de diplomering, een kerstmarkt en dergelijke. Er is wederzijdse bereidheid uitgesproken om dergelijke samenwerking langjarig aan te gaan, tegen voor beide partijen gunstige condities.

Bij de studie voor het normatieve ruimtebeslag van de Unilocatie zijn daarom beperktere eisen gesteld aan de ruimte voor muziekonderwijs dan anders het geval geweest zou zijn.

NB. Het Staring College heeft enige zorg over de externe uitstaling van het gebouw van de Stichting in relatie de eventuele plek van de nieuwe school op de Wildbaan. Wij willen niet visueel hierachter terechtkomen.

3.5 Overige verenigingen

Met de Tennisvereniging en de Schietvereniging zijn nog geen individuele gesprekken gevoerd. De intentie om als goede burens te verkeren is tijdens de collectieve bijeenkomsten van de verenigingen bij de gemeente Berkelland, waar het Staring College enkele malen is aangeschoven, voldoende uitgesproken.

3.6 Daltonschool St. Joris

In het kader van één van de bestuurlijke gesprekken met betrekking tot de ontwikkeling van een Integraal Huisvestingsplan voor Berkelland en in het bijzonder voor Borculo, is gesproken over het onderwijs aan 10 – 14 jarigen. Bij een eventuele komst van het Staring College op de Wildbaan worden de fysieke afstanden zo klein, dat er nieuwe mogelijkheden ontstaan om gezamenlijk aan dergelijk onderwijs vorm te geven. Beide partijen hebben hierin nog geen concrete plannen geformuleerd.

Een andere vorm van samenwerken is die gericht op Hybride leren. Het Staring College is betrokken geraakt bij het initiatief tussen de St. Jorisschool, verenigingen op de Wildbaan en de Hogeschool Arnhem Nijmegen (HAN) om studenten van de HAN een deel van hun leerdoelen in ons onderwijs en bij trainingen van de verenigingen te doen behalen. Voor studenten wordt dit leren in de praktijk hybride leren genoemd.

4. Conclusies

De verschillende vormen van samenwerking tussen de stichtingen en verenigingen op en rond de Wildbaan en het Staring College, die in bovenstaande zijn beschreven, leiden tot meerwaarde en win-win situaties voor meerdere partijen wanneer de unilocatie op De Wildbaan gebouwd wordt (ten opzichte van locatie Beukenlaan). Deze meerwaarde geldt niet alleen de individuele partijen, waaronder de school, maar heeft ook een breder belang voor de Borculose gemeenschap. De komst van de school kan daarmee een aanjager zijn voor de revitalisering van de Wildbaan en voor het onderbrengen van verenigingen die nu nog niet op de Wildbaan aanwezig zijn, maar wel van belang zijn voor het sportaanbod in Borculo. Daarnaast opent de komst van de school nieuwe mogelijkheden voor samenwerking tussen het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs (10-14 jarigen).

Het Staring College spreekt wat betreft de meerwaarde van de samenwerkingsmogelijkheden met overtuiging haar voorkeur uit voor de keuze van de Wildbaan als bouwlocatie voor de nieuw te bouwen unilocatie.

Samenwerking sport

Nadien is door het Staring College ook nog gesproken met A.B.T.C. de Wildbaan. Met de tennisvereniging worden mogelijkheden gezien voor toekomstige samenwerking. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan gebruik van materiaal/tennisbanen voor LO en schooltennis (de tennisvereniging beschikt over professionele trainers). Daarnaast worden kansen gezien voor het curriculum van de keuzevakken 'Assisteren in sport- en bewegingsactiviteiten' en 'Evenementen'.

Toekomstbestendigheid en koppeling met Sociaal Domein

De verenigingen op De Wildbaan zijn ook al enige tijd met elkaar in gesprek over hun toekomstbestendigheid en die van het sportpark. Belangrijke thema's daarbij zijn; de 'open club'-gedachte, opwaardering van de openbare ruimte en verbeteren van de samenwerking. Naast de samenwerking onderling wordt daarbij ook gekeken naar koppelingen met het Sociaal Domein. De Sport Federatie Berkelland en Achterhoek in Beweging zijn ondersteunend in dit proces. De gemeente Berkelland faciliteert deze ondersteuning en is inhoudelijk aangehaakt voor een goede verbinding met de beleidsmatige speerpunten uit de programma's 'Sport is meer!' (en het Sociaal Domein).

Multifunctionele OntmoetingsPlek

De concrete ambitie is om op De Wildbaan een toekomstbestendige en duurzame ontmoetingsplek te realiseren, waar iedere inwoner van Borculo een plek vindt om te sporten, bewegen, leren, ontmoeten en om mee te doen aan maatschappelijke activiteiten die bij hem of haar past. De mogelijke komst van het Staring College wordt daarbij gezien als een belangrijke katalysator voor de realisatie van een Multifunctionele OntmoetingsPlek (MOP). Een en ander kan na een definitieve locatiekeuze verder worden uitgewerkt.

Conclusies

Voor wat betreft mogelijke samenwerking tussen het Staring College en maatschappelijke organisaties en verenigingen in Borculo heeft vestiging op De Wildbaan duidelijk de voorkeur. De fysieke nabijheid bevordert een nauwe samenwerking en zo in de toekomst kunnen leiden tot win-winsituaties. Dat geldt voor de aanwezige sportverenigingen maar zeker ook op het gebied van cultuur (muziekonderwijs) en het Sociaal Domein (MOP).

6. Maatschappelijk draagvlak

Om het draagvlak te kunnen bepalen voor de twee beoogde locaties, en om ideeën en aandachtspunten op te halen uit de omgeving, zijn er in oktober 2019 twee inloopavonden georganiseerd in Borculo. Voor De Wildbaan was dat 10 oktober en voor de Beukenlaan 17 oktober. Beide inloopavonden werden goed bezocht. Nadat er algemene informatie werd verstrekt over aspecten die van belang zijn bij de locatiekeuze werden aanwezigen in de gelegenheid gesteld op basis van een 'stoplichten-model' input te leveren. 'Groen' staat daarbij voor positieve verwachtingen, 'rood' voor negatieve en 'geel' voor tips en aandachtspunten. Naast deze informatieavonden is er ook nog in een kleiner comité gesproken met direct aanwonenden (Wildbaan), de klankbordgroep (Beukenlaan) en de diverse verenigingen die nu gevestigd zijn op De Wildbaan. Hieronder wordt kort geschetst welke informatie er is opgehaald die relevant is voor de uiteindelijke locatie-keuze.

Locatie Beukenlaan

De indruk die ontstaat is dat de buurt 'gewend is' aan de aanwezigheid van een onderwijslocatie in de buurt. De huidige verkeersafwikkeling is daarbij wel een aandachtspunt. Met name het passeren van (fiets-)verkeer op het bruggetje over de Berkel en wekelijks zwaar verkeer van en naar de school wordt als hinderlijk ervaren. Wekelijks rijden vrachtauto's door de wijk voor bevoorrading van de school en het ophalen van afval. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de school in de huidige omvang en met het huidige leerlingenbestand (315 leerlingen schooljaar 2019-2020) voor de wijk niet leidt tot grote overlast.

Door het samenvoegen van twee vestigingen in een unilocatie neemt het aantal leerlingen een aantal jaren toe. In de actuele prognose varieert dat de komende jaren van ruim 400 tot iets meer dan 300 leerlingen. Er wordt dan gevreesd voor meer verkeer en een grotere parkeerbehoefte die ten koste gaat van bestaand groen. Bij een uitbreiding van het huidige bouwvolume of bij een nieuwe school in de vorm van drie bouwlagen (op dit moment twee bouwlagen) is weerstand te verwachten. Omwonenden zijn tegen verhogen van het huidige bouwvolume of vergroten van het bouwvolume dat ten koste gaat van groen. Een ander belangrijk aandachtspunt is dat men veel overlast verwacht tijdens de bouw. Aanrijden van bouwverkeer is alleen mogelijk door de wijk Hambroek.

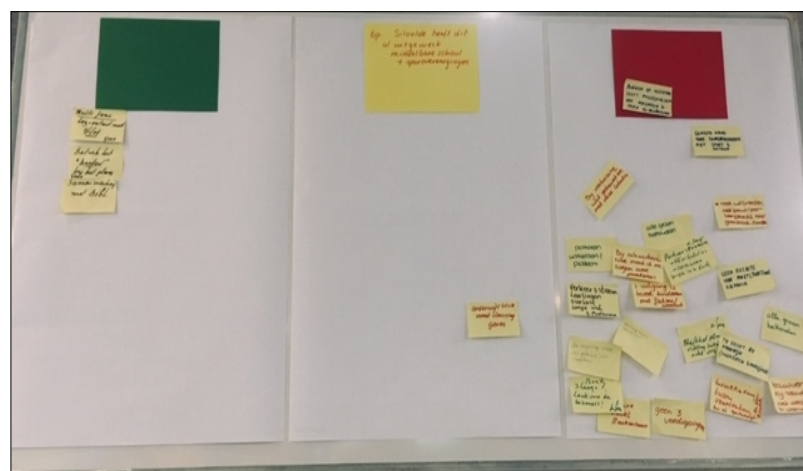


Foto gemaakt tijdens de inloopavond 17 oktober 2019. De notities onder het rode 'stoplicht' geven zorgpunten aan van omwonenden bij nieuwbouw van een (grotere) school.

Locatie De Wildbaan

De aanwonenden van De Wildbaan zien meer kansen dan belemmeringen voor wat betreft de vestiging van de school op het complex. Men heeft een aantal aandachtspunten. Net als op de locatie Beukenlaan wijzen omwonenden op een veilige afwikkeling van verkeersstromen. Ook de ontsluiting van de woonwagenstandplaatsen is een aandachtspunt. De bewoner van de woonwagenstandplaats naast 't Timpke wil niet worden 'ingebouwd' als de LO-voorziening eventueel aan de bestaande sporthal wordt gebouwd. Daarnaast zien aanwonenden van de Hoflaan de nieuwe school niet graag gepland op het terrein achter hun woningen (het zogenaamde 'Gamma-terrein').

Voor wat betreft de verenigingen op De Wildbaan is de mogelijke komst van de school een positieve ontwikkeling. Alle verenigingen zien kansen voor samenwerking met het Staring College. Met name op het gebied van het faciliteren van lessen lichamelijke opvoeding (de sportvereniging) en muziek (Stichting Muziekcentrum Borculo). Ook het delen van een accommodatie is voor een aantal verenigingen bespreekbaar. 't Timpke geeft aan een voorkeur te hebben voor een fysieke koppeling van de benodigde gymvoorziening bij het Staring College en is bereid daar de exploitatie voor te voeren buiten de gebruikstijden van de school om. Daarnaast zien zij ook mogelijkheden voor samenwerking in de bedrijfsvoering en in het kader van energiemangement.



Foto gemaakt tijdens de inloopavond 10 oktober 2019. De notities onder het groene 'stoplicht' zijn kansen die men ziet bij vestiging van de school op De Wildbaan.

Conclusie

Het draagvlak voor vestiging van het Staring College is groter voor locatie De Wildbaan. Deze conclusie wordt voornamelijk getrokken gelet op de positieve neveneffecten die verwacht worden bij vestiging van het Staring College op De Wildbaan. De combinatie van onderwijs en verenigingen/maatschappelijke organisaties biedt kansen voor samenwerkingsvormen. Omwonenden van de Beukenlaan staan niet negatief tegenover nieuwbouw op de huidige locatie tenzij in een groter/hoger volume, aantasting van de groenstructuur en een toename van het aantal leerlingen.

7. Ruimtelijke inpasbaarheid

Bij de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid is gekeken welk ruimtebeslag de beoogde nieuwbouw heeft op de locatie en welke aandachtspunten en nadere onderzoekspunten dit met zich meebrengt.

In de stedenbouwkundige analyse wordt voor de nieuwbouw van de school uitgegaan van de berekende ruimtebehoefte door ICS-adviseurs (Bijlage 1). Voor de oppervlakte van de gymzaal geldt als uitgangspunt de VNG ruimtenormering. Voor verhard terrein is gerekend met 1 m² per leerling en voor parkeren 1 parkeerplaats per lesgroep.

Samengevat is de zoekopdracht:

- Een locatie geschikt voor een nieuwe school met een footprint van ca. 2.500 m².
- Een gymzaal van 455 m².
- Buitenruimte/verhard terrein voor leerlingen van 320 m².
- Fietsenstalling voor 320 fietsen, totaal met circulatie en groen ca. 1326 m².
- 20 parkeerplaatsen voor auto's.

Locatie Beukenlaan

Vanuit omwonenden is de wens gekomen om de nieuwe school niet hoger dan twee bouwlagen te maken (bestaande situatie). Om te kijken of dat mogelijk is op basis van de eerder genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten is onderstaande schets gemaakt.



In de schets is een vlak aangebracht van ca. 1.326 m² voor 320 fietsen, groenvulling terrein en circulatie (gele arcering). Daarnaast is voor het schoolgebouw een footprint van ca. 2500 m² en voor de gymzaal 455 m² gehanteerd (rode arcering). Er resteert dan nog ca. 485 m² voor buitenruimte/verhard terrein (blauwe arcering). De norm bij 320 leerlingen is gebaseerd op 1 m² per leerling (320 m²). Dit betekent dat er nog enige ruimte is voor het vlak van de school of de fietsparkeerplaatsen.

Twee bouwlagen

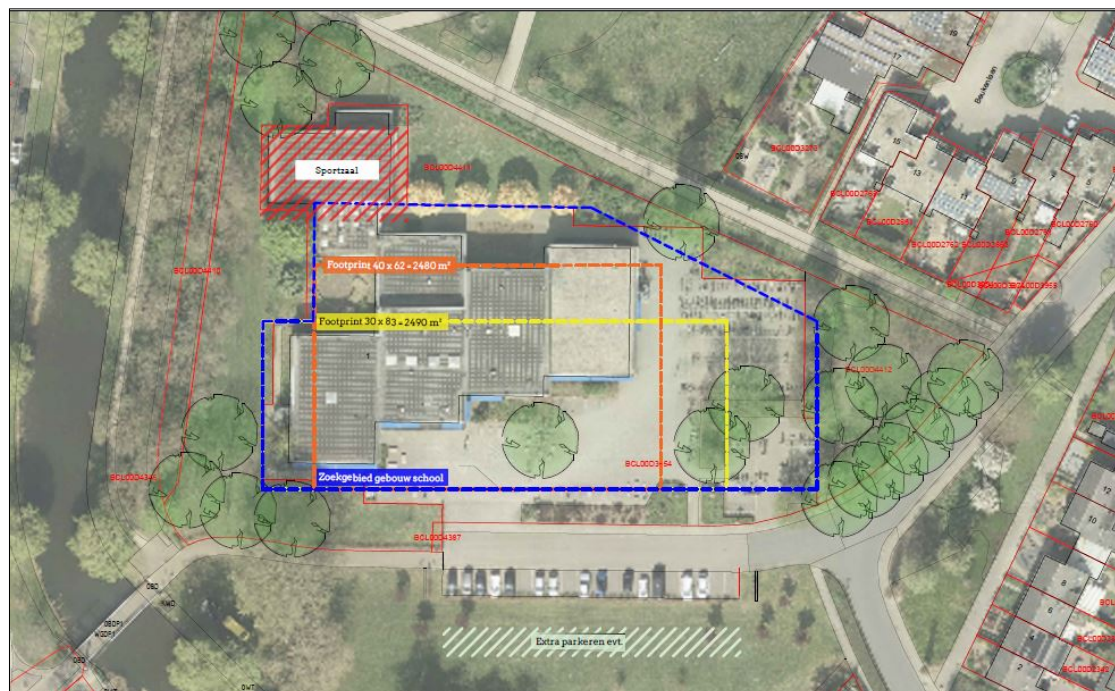
Het gebouw in twee bouwlagen, inclusief sportzaal kan op basis van de afmetingen van het terrein, alleen in de door middel van arcering aangegeven vorm worden ontworpen. Hiervoor is geen logisch bouwvlak maar een veelvormige ruimte beschikbaar. Dit lijkt een onmogelijke opgave. De architect kan op deze wijze geen gebouw ontwerpen dat voldoet aan de duurzaamheidsambities in verband met oriëntatie en bezonning. De aanwezige speling in de reservering van de buitenruimte is niet voldoende om dit probleem op te lossen.

Hoewel er op basis van de normering voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn is er eventueel wel ruimte voor uitbreiding ter hoogte van de bestaande parkeerplaatsen. Dit zou ten koste gaan van een klein deel van de groene scheg ten zuiden daarvan.

Realisatie van het gevraagde programma op de locatie in 2 bouwlagen is alleen mogelijk met aantasting van de omliggende (groen-)structuur. Stedenbouwkundig is dit geen gewenste optie.

Toevoeging bouwlaag

Een mogelijkheid die de bestaande groenstructuur niet aantast is bebouwing (deels) hoger dan het bestaande volume. De nieuwbouw wordt dan gedeeltelijk in drie bouwlagen uitgevoerd. Indien er voor wordt gekozen om de fietsenstalling, 3 m² per fietsparkeerplaats (inclusief circulatie), geheel verdiept of half verdiept onder het gebouw te realiseren blijft er meer buitenruimte over en is op de locatie ook ruimte voor een gymzaal. Dit is weergegeven in onderstaande schets.



Het zoekgebied voor het schoolgebouw is in blauw aangegeven, waarbij de footprint van 2500 m² in verschillende maatvoeringen kan worden uitgevoerd. Als voorbeeld is aangegeven wat het ruimtegebruik is bij een schooldiepte van 30 en van 40 meter. In deze opzet, dus met de fietsenstalling (deels) onder het schoolgebouw heeft de architect meer mogelijkheden om een gebouw te ontwerpen dat aansluit bij de onderwijsvisie van het Staring College en de beoogde duurzaamheidsambities. De ontsluiting van de fietsenstalling moet plaatsvinden vanaf het voet-/fietspad aan de zuidzijde. De niet te bebouwen ruimte is voldoende voor groen (366 m²) en buitenterrein (320 m²)

Uitgangspunt bij deze variant is dat het hogere deel van de school aan de westzijde van het plangebied komt, achter de bestaande bomenrij langs de Berkeltak. Het lagere

volume van twee bouwlagen is dan aan de zijde van de woningen aan de Beukenlaan gesitueerd. Door in het ontwerp, zowel in hoogte als in gevels, gelaagdheid aan te brengen, en in de vormgeving een meer transparant gebouw te ontwerpen, kan de nieuwbouw visueel kleiner lijken.

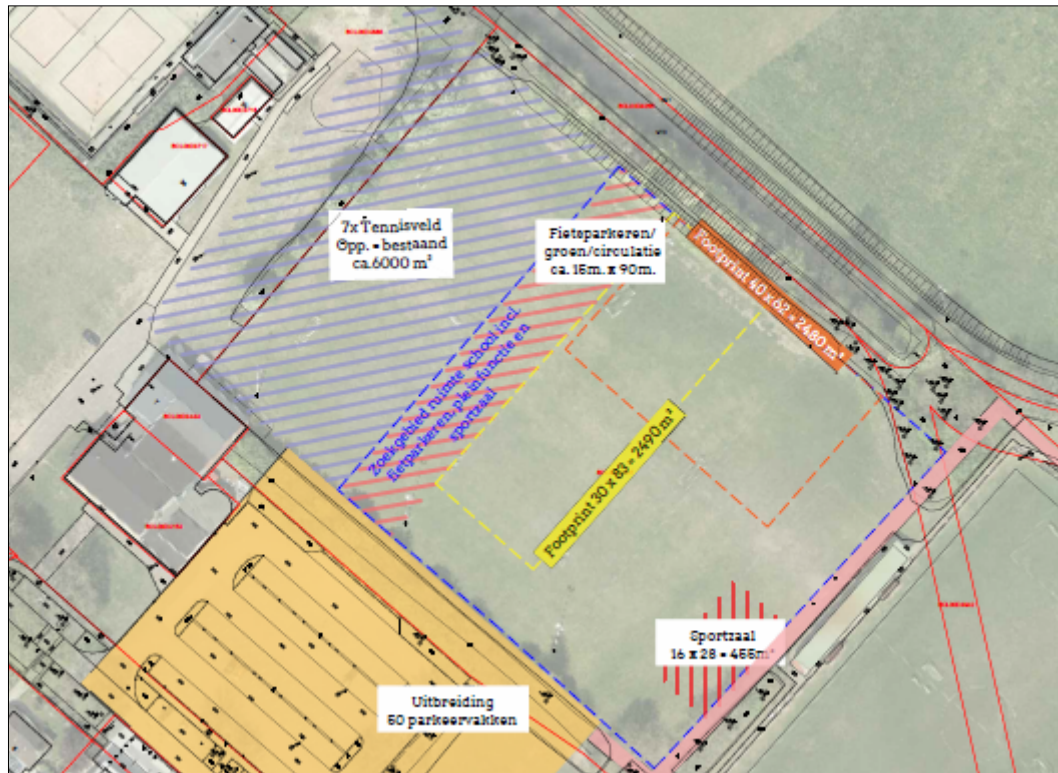
Deze variant bevat een aantal belangrijke aandachtspunten. De school komt in deze opzet dicht bij de bestaande woningen aan de Beukenlaan. De locatie wordt ten opzichte van de huidige situatie voller bebouwd en hoger. Zoals eerder benoemd hebben bewoners bezwaren tegen een derde bouwlaag. Het (deels) verdiept bouwen brengt aanzienlijke meerkosten met zich mee. Daarbij wordt door ICS aangegeven dat een gebouw met deze omvang, en relatief veel praktijklokalen, bij drie bouwlagen een ongunstige bruto/netto verhouding krijgt en zorgt voor relatief veel m2 verkeersruimte. Aanvullend zal ook nader geohydrologisch onderzoek noodzakelijk zijn in verband met de aangrenzende Berkeltak.

Voor bouw op de Beukenlaan gelden in beide varianten nog een paar algemene nadelen. Zowel tijdens, als na de bouw (ter opvang van de tijdelijke piek aan leerlingen) is er tijdelijke huisvesting noodzakelijk. Het Staring College geeft aan dat tijdelijke huisvesting gedurende de bouw, in ieder geval voor de onderwijslokalen, op één centrale plek dient plaats te vinden.

Na de bouw moet de tijdelijke huisvesting bij voorkeur in de directe nabijheid van de nieuwbouw worden gerealiseerd. Gelet op de eerder genoemde beperkte ruimte, lijkt tijdelijke huisvesting op de locatie Beukenlaan (onderwijslokalen en een gymvoorziening) nauwelijks haalbaar.

Locatie Wildbaan

Als logische plek voor nieuwbouw van het Staring College is het huidige trainingsveld van voetbalvereniging Reünie aangemerkt. Het trainingsveld ligt centraal op De Wildbaan en aangrenzend aan de bestaande parkeervoorziening. Een schoolgebouw in 2 bouwlagen kan hier op verschillende manieren worden gerealiseerd. Er is voldoende ruimte voor de benodigde fietsenstalling en de gevraagde gymzaal. Ook kan de gymzaal, eventueel in een grotere variant als sportzaal, in de nabijheid van de school of sportcomplex 't Timpke worden gerealiseerd.



Het parkeerterrein van de school en de omliggende voorzieningen kunnen voor een groot deel worden gecombineerd. Dit betekent een kleinere footprint van de totale parkeer capaciteit op De Wildbaan en de hierdoor te besparen ruimte kan benut worden t.b.v. verenigingen/sport of eventuele andere functies.

Door de aanwezige ruimte is er een grote ontwerpvrijheid voor de architect om een toekomstbestendig schoolgebouw te realiseren dat voldoet aan de ontwerpvisie en duurzaamheidsaspecten.

Vestiging op De Wildbaan betekent een aanpassing van de bestaande infrastructuur en een herinrichting van het sportpark. Op verschillende momenten is overleg gevoerd met de betrokken verenigingen. Daarbij zijn ook eventuele toekomstplannen geïnventariseerd. Om te onderzoeken of alle (toekomstige) ontwikkelingen op De Wildbaan zouden kunnen passen is er een grove ruimtelijke schets gemaakt (zie bijlage 3). Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat er ook voor de lange termijn voldoende ruimte is op het complex. Uiteraard dient, na een eventuele keuze voor vestiging van het Staring College op De Wildbaan, deze grove schets met betrokkenen te worden uitgewerkt in een voorlopig ontwerp.

Conclusie

Qua ruimtelijke inpasbaarheid gaat de voorkeur uit van nieuwbouw van de school op locatie De Wildbaan. Op deze locatie is voldoende ruimte voor een toekomstbestendig schoolgebouw inclusief de benodigde buitenruimte.

Op de huidige locatie aan de Beukenlaan is de aanwezige ruimte beperkt. Nieuwbouw in een groter volume zal ten koste gaan van omliggend groen of leidt tot het toevoegen van een extra bouwlaag. Stedenbouwkundig is aantasting van de groenstructuur zeer ongewenst. Het (half-)verdiept bouwen in drie bouwlagen is kostbaar en betekent meer m2 verkeersruimte. Een groter of hoger bouwvolume is voor omwonenden een belangrijk struikelblok.

8. Investerings

We hebben ramingen gemaakt voor nieuwbouw van een school op de huidige locatie aan de Beukenlaan en voor nieuwbouw op De Wildbaan. Zoals eerder beargumenteerd gaan we daarbij voor het schoolgebouw uit van 4.140 m² BVO op basis van (uiteindelijk) ca. 320 leerlingen. Op basis van de VNG ruimte-normering was deze oppervlakte van het schoolgebouw berekend op 3.751 m² en voor de gymzaal 455 m² BVO. Voor wat betreft de gymvoorziening zal e.e.a. nog nader moeten worden uitgewerkt in relatie tot samenwerking met 't Timke en de wens om binnensport in de toekomst mogelijk te concentreren op De Wildbaan.

Bij de financiële ramingen zijn vier verschillende uitgangspunten gehanteerd voor wat betreft berekening van de bouwkosten:

1. Gebaseerd op de VNG-ruimte- en normvergoedingen: het door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunt bij de financiering van onderwijshuisvesting
2. Gebaseerd op de werkelijke ruimtebehoefte met VNG-normvergoedingen
3. Gebaseerd op werkelijke ruimtebehoefte met een procentuele ophoging van de VNG-normering voor een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG): de eis die het toekomstig Bouwbesluit (1 januari 2021) gaat stellen aan nieuwbouw.
4. Gebaseerd op werkelijke ruimtebehoefte BENG met een procentuele ophogingen voor een Energie Neutraal Gebouw (ENG): het ambitieniveau van het Staring College en gemeente Berkelland (energieneutraal 2030).

Op beide locaties is een bouw in twee bouwlagen als uitgangspunt genomen. In beide scenario's zijn de sloopkosten van de huidige school meegenomen. Ook geldt in beide gevallen dat er voor circa 4 jaar tijdelijke huisvesting noodzakelijk is na de nieuwbouw. Dit in verband met een kortdurende piek in leerlingenaantallen.

Locatie Beukenlaan

De locatie Beukenlaan biedt geen mogelijkheid om naast de huidige school nieuwbouw te realiseren. Hierdoor is tijdelijk (bouwtijd circa 14 maanden) volledig vervangende huisvesting noodzakelijk. Hiervan zijn 60 leerlingen tijdelijk te huisvesten op de Herenlaan. Voor 256 leerlingen is in de berekening uitgegaan van het huren van onderwijslokalen (portakabins). De zogenaamde Binas-lokalen vergen daarbij nog specifiek tijdelijk laboratoriummeubilair. Ook dit is meegenomen in de kostenraming, alsmede de omstandigheid dat er op deze locatie een extra verhuiscbeweging moet plaatsvinden.

Omdat ook de gymzaal wordt gesloopt, moet hiervoor tijdens de bouw een oplossing worden gevonden. In de overige sportvoorzieningen in Borculo is hiervoor te weinig ruimte. In de berekening is daarom rekening gehouden met tijdelijke sportvoorziening in de vorm van een luchthal. Samengevat geeft dit het volgende financiële beeld.

Stichtingskosten	VNG	VNG	BENG	ENG
	normatieve omvang	werkelijke ruimtebehoefte		
Beukenlaan	€ 10.489.517	€ 11.295.525	€ 12.957.580	€ 13.322.680

Locatie De Wildbaan

Bij bouw op de locatie De Wildbaan is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk. Tijdens de bouw blijven de leerlingen van het Staring College gehuisvest aan de Beukenlaan en de Herenlaan tot de nieuwbouw is gerealiseerd. Voor De Wildbaan ziet de doorrekening er als volgt uit.

<i>Stichtingskosten</i>	VNG	VNG	BENG	ENG
	normatieve omvang	werkelijke ruimtebehoefte		
Wildbaan	€ 8.945.062	€ 9.751.070	€ 11.413.125	€ 11.778.225

Bij vestiging van de school op De Wildbaan is de meest logische plek het huidige trainingsveld van voetbalvereniging Reünie. Deze locatie moet dan vrij worden gemaakt van gebruik. v.v. Reünie is bereid hieraan medewerking te verlenen als zij worden gecompenseerd met een kunstgrasvoetbalveld met LED-verlichting op hun huidige parkeerplaats. Een kunstgrasveld is intensiever bespeelbaar dan een natuurgrasveld. Met een extra kunstgrasveld is er voldoende ruimte om in de toekomst een gefuseerde voetbalvereniging te huisvesten.

Voor een nieuw kunstgrasvoetbalveld is ook een deel van het veld nodig dat nu wordt gebruikt door korfbalvereniging Olympia'22. Ook zij zijn bereid mee te werken in ruil voor een kunstgrasveld met LED-verlichting. k.v. Olympia'22 heeft al langer de wens om op kunstgras te spelen. Zij zijn op dit moment een van de weinige verenigingen in de regio die nog op natuurgras spelen.

De kosten voor het vrijmaken van de locatie bedragen daarmee in totaal ca. € 980.000,- ex. btw (prijsspeil 2020).

Om verplaatsing van de school naar De Wildbaan mogelijk te maken zijn investeringen noodzakelijk in de bestaande infrastructuur. Dit betreft onder andere de aansluiting van het schoolgebouw op bestaande infrastructuur en uitbreiding van de (centrale) parkeervoorziening. In verband met en verwachte toename van het fietsverkeer vanuit de wijk Hambroek is in deze raming ook rekening gehouden met het opwaarderen van het huidige fietspad dat achter het complex loopt. Deze totale infrastructurele investeringen worden geraamd op ca. € 740.000,- ex. btw (prijsspeil 2020).

Toevoeging van bovenstaande kosten bij het bovenstaande overzicht betekent het volgende voor de totale kosten van bouw van de nieuwe school op De Wildbaan.

<i>Stichtingskosten</i>	VNG	VNG	BENG	ENG
<i>incl. civiel/velden</i>	normatieve omvang	werkelijke ruimtebehoefte		
Wildbaan	€ 10.665.062	€ 11.471.070	€ 13.133.125	€ 13.498.225

Inclusief de bijkomende investeringen op de Wildbaan is bouw op deze locatie € 175.545,- duurder dan bouw op de Beukenlaan (prijsspeil 2020 dus zonder indexering!).

Financiering

Extra m²

De extra kosten die samenhangen met het in standhouden van de vier onderwijsprofielen (een toevoeging van 389 m² ten opzichte van de VNG ruimtenormering) bedragen ca. € 1.000.000,- op basis van de VNG-normvergoeding ENG inclusief bijkomende kosten en inclusief btw.

BENG

Het lijkt reëel om de gemeentelijke vergoeding voor de bouw van de school aan het Staring College te baseren op een Bijna Energie Neutraal Gebouw. Bij start bouw zal immers het nieuwe Bouwbesluit gelden. Om de VNG-normvergoeding te corrigeren naar BENG is een percentage toegepast op de stichtingskosten van 19% voor het schoolgebouw en 3% voor de gymzaal. Dit in overeenstemming met de marktconsultatie, zoals toegepast bij de kredietvaststelling voor IKC 't Simmelink. Voor de stap van BENG naar ENG is de extra ophoging toegepast van 3% voor het schoolgebouw en 4,5% voor de gymzaal. Dit wederom in lijn met percentages toegepast bij 't Simmelink.

Co-financiering

Met dit uitgangspunt is bij het Staring College geïnformeerd naar een eigen bijdrage die zij kunnen (en wettelijk) mogen doen in deze meerkosten. Anders dan in het primair onderwijs kan er een bijdrage van de school worden verlangd, bijvoorbeeld omdat men heeft kunnen sparen door geen groot onderhoud meer uit te voeren voorafgaand aan nieuwbouw. Het Staring College heeft in de gesprekken daarover aangegeven dat de hoogte van hun bijdrage mede afhankelijk is van het financieel risico dat men loopt. Hoe langer het Staring College daarin samen op kan lopen met de gemeente, hoe kleiner het risico en hoe hoger de bijdrage. Mede gelet op de huidige, onzekere marktsituatie is voorgesteld om het aanbestedingstraject samen het Staring College te gaan lopen. In de omstandigheid dat de aanbesteding lager uitvalt, valt dit voordeel (naar rato) terug naar de gemeente. Is het krediet ontoereikend dan kan er samen met de school gezocht worden naar besparingen. Alleen als dit niet lukt zal er een aanvullend krediet moeten worden gevraagd. Uiteindelijk is door het Staring College aangegeven dat zij onder voorwaarden bereid zijn een bedrag van € 450.000,-- bij te dragen.

Voor wat betreft de omvang van de LO-voorziening heeft het Staring College verkennend gesproken met medewerkers van 't Timpke. Zoals het Staring College heeft aangegeven in haar 'notitie meerwaarde samenwerking' (zie eerder) zijn er onder voorwaarden mogelijkheden om deze conform de KVLO-normering samen met 't Timpke te realiseren. Deze mogelijkheid bestaat omdat 't Timpke waarschijnlijk aanspraak kan maken op btw-compensatie. De financiële uitwerking daarvan moet nog plaatsvinden.

Conclusie

Beukenlaan

Inclusief bijkomende infrastructurele kosten is de locatie Beukenlaan € 175.000,- goedkoper dan de locatie Wildbaan. Een groot deel van de investering op de Beukenlaan heeft echter betrekking op het bieden van tijdelijke huisvesting tijdens de bouw. Dit zijn éénmalige uitgaven die geen duurzame bijdrage leveren.

De Wildbaan

De investering op De Wildbaan is hoger maar kent wél een duurzaam karakter. Het sportcomplex krijgt de beschikking over twee nieuwe (kunstgras-)velden en de buitenruimte krijgt een flinke kwaliteitsimpuls door de aanleg van een centrale parkeervoorziening, meer logische en opgewaardeerde entrees naar v.v. Reünie en Olympia'22 en opwaardering van het fietspad vanuit Hambroek. Vanwege het meer duurzame karakter van de extra investering heeft vanuit financieel oogpunt vestiging van het Staring College op De Wildbaan de voorkeur.

9. Eindoordeel voorkeurslocatie

In onderstaande figuur zijn de conclusies per deelaspect nog een keer samengevat. Hierbij zijn scores toegekend die zich bewegen tussen zeer positief (++) en zeer negatief (--). Een neutrale score is aangeduid als +/-.

Scoringstabel

Aspect	Beukenlaan	De Wildbaan
Ruimtelijke Onderzoeken	+	+/-
Ruimtelijke Procedure	+/-	-
Samenwerking/maatschappelijke meerwaarde	+/-	++
Maatschappelijk Draagvlak	+/-	+
Ruimtelijke inpasbaarheid	--	++
Investering	-	+/-

Alles overwegende is nieuwbouw op De Wildbaan voor de unilocatie Staring College de beste optie. Met name de mogelijkheden om de nieuwbouw goed ruimtelijk in te passen en de kansen voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde op het complex zijn daarbij doorslaggevend. De komst van het Staring College naar De Wildbaan is een katalysator voor een toekomstbestendig sport-, cultuur- en onderwijscluster in Borculo. Daarnaast is het draagvlak in de omgeving groter voor bouw van de unilocatie op De Wildbaan. Dit is ook de voorkeur van het Staring College.

De optie Wildbaan vergt een licht hogere investering. Het meer duurzame karakter van die investering, met een kwaliteitsimpuls voor het complex, prefereert boven de hoge kosten die nodig zijn voor het bieden van tijdelijke huisvesting bij bouw op de locatie Beukenlaan.

10. Bijlagen

- Bijlage 1. “Notitie Leerlingen prognoses in relatie tot voorgenomen nieuwbouw Staring College in Borculo”, d.d. 14 januari 2020.
- Bijlage 2. ICS: Memo “Ruimtebehoefte unilocatie Staring College” d.d. 7 april 2020
- Bijlage 3. Eerste grove schets inpasbaarheid Staring College op De Wildbaan

Aan het College van B&W van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

IBAN NL36ABNA0566662175
BIC ABNANL2A

t 0573 297297
e info@staring.nl
i www.staring.nl

Lochem, 4 juni 2020

ons kenmerk: 4137.1920
betreft: cofinanciering

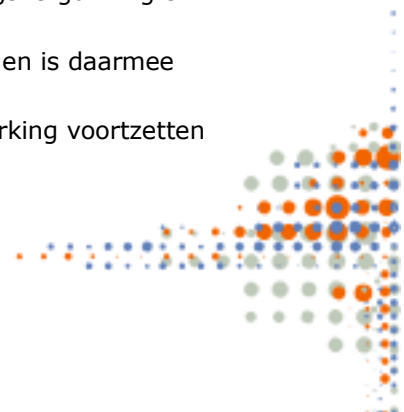
Geacht College,

In de afgelopen weken heeft het Staring College intensief contact gehad met de projectmanagers en projectwethouder over de afronding van de onderzoeksfase naar twee potentiële bouwlocaties voor de vervangende nieuwbouw van het Staring College in Borculo (werknaam unilocatie) en het opstellen van de kredietaanvraag.

Eind april heeft de gemeente Berkelland bij monde van wethouder Van der Neut het Staring College verzocht om een cofinancieringsbijdrage te leveren aan de bouw van unilocatie Borculo. Hierop heeft het Staring College aangegeven, dat de risico's die de school in komende fases van het project loopt in de (door beide partijen gewenste) rol van bouwheer, mede bepalend zijn voor de hoogte van deze cofinanciering. De gemeente heeft vervolgens aangegeven dat zij bereid is "samen op te lopen". Om grip te krijgen op de risico's en om de betekenis van het "samen oplopen" scherp te krijgen, hebben wij meerdere gesprekken gevoerd en zijn externe adviseurs betrokken. Het Staring College is betrokkenen zeer erkentelijk voor de samenwerking in deze.

Alles overziend stelt het Staring College een cofinancieringsbijdrage beschikbaar van 450.000 euro onder de volgende overeengekomen randvoorwaarden:

- De kredietaanvraag omvat naast de stichtingskosten één jaar indexatie van 2,25 %.
- De gemeente Berkelland is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van bouwrijpe grond. De ondergrond dient vrij van obstakels te zijn. De (gevolg)kosten zijn voor rekening van de gemeente Berkelland. Ook het risico van de locatiegebonden kosten liggen bij de gemeente Berkelland. Onder locatiekosten wordt verstaan: de infrastructuur in de omgeving, eventuele kosten van sloop van de huidige panden, tijdelijke huisvestingskosten en de kosten voor de compensatie van de verenigingen.
- Het Staring College draagt de kosten voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning en eventuele planschade.
- De post 'onvoorzien' van 5% maakt onderdeel uit van de stichtingskosten en is daarmee beschikbaar voor het Staring College als bouwheer.
- De gemeente Berkelland en het Staring College zullen de goede samenwerking voortzetten gedurende de verdere fases van het bouwproject.



Gezamenlijk zal (onder begeleiding van een geschikt bouw management bureau) een contractvorm¹ gekozen worden die optimaal tegemoet komt aan de risicoreductie in de vervolgfases voor beide partijen, door het vroegtijdig betrekken van uitvoerende partij(en) tijdens verschillende fases van het ontwerp proces tot en met de uitvoering.

- De gemeente Berkelland en het Staring College zullen zich gezamenlijk inspannen om een zo kort mogelijke doorlooptijd te bewerkstelligen, binnen de grenzen van deugdelijkheid en zorgvuldigheid. Hiertoe zullen de vervolgfases richting ontwerp en uitvoering en het bestemmingsplan proces op basis waarvan een omgevingsvergunning wordt afgegeven, parallel aan elkaar uitgevoerd en zo goed mogelijk op elkaar afgestemd worden.
- De gemeente Berkelland en het Staring College zullen zich gezamenlijk inspannen om de potentiële meerwaarde van samenwerkingen met verenigingen en stichtingen die op de Wildbaan gevestigd zijn te effectueren, in het bijzonder met 't Timpke betreffende de te bouwen gym-/sportzaal (uitgaande van een voorkeur voor de bouwlocatie de Wildbaan).

Het Staring College spreekt bij deze tevens haar voorkeur uit voor de locatie de Wildbaan als bouwlocatie op basis van het overzicht van onderzochte aspecten. Hierin zijn de ruime inpasbaarheid op het terrein van de Wildbaan en de potentiële meerwaarde voor de school van samenwerkingen met verenigingen en stichtingen gevestigd op de Wildbaan, maar ook de meerwaarde die kan ontstaan voor de Borculose samenleving, doorslaggevend. Mocht het College van B&W deze voorkeur niet delen, dan verzoek ik u om hierover met het Staring College in overleg te gaan.

Bij deze voeg ik de Huisvestingsaanvraag bij voor de realisatie van de nieuwbouw van een unilocatie voor het Staring College in Borculo, ter vervanging van de locaties Beukenlaan en Herenlaan van het Staring College in Borculo.

Het Staring College heeft de samenwerking in de afgelopen maanden ervaren als zeer constructief en voortvarend. In het volste vertrouwen, dat dit – na positieve besluitvorming in de gemeenteraad – ook in de toekomst het geval zal zijn, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,



C.E. Krist-Spit
bestuurder Stichting Staring College

bijlage: huisvestingsaanvraag met kenmerk 4134.1920

¹ Verschillende contractvormen voldoen aan dit criterium, zoals "best value contract", "bouwteam al of niet met budgetplafond" of "engineering & build".



Voetbalvereniging REÜNIE

Sportpark "De Wildbaan"
Haarloseweg 13 Borculo

Gemeente Berkelland
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 200
7270 HA Borculo
Tevens per e-mail aan I.Vlaar@gemeenteberkelland.nl

Correspondentieadres:
Postbus 32
7270 AA Borculo
Tel. 0545-271715

Bankrelatie
Rabobank
NL72Rabo0122067827
Omzetbelastingnr.
NL0027.01.479.B.01
K.v.K. nr. 40102297

Geacht college,

Deze week hebben wij van u het (ambtelijk) voorstel ontvangen in verband met de mogelijke vestiging van het Staring onderwijs op sportpark De Wildbaan. Om de haalbaarheid daarvan te onderzoeken zijn er afgelopen periode diverse gesprekken met het bestuur van voetbalclub Reünie, korfbalvereniging Olympia en andere gebruikers van het sportpark gevoerd. Als voetbalclub hebben wij deze gesprekken als transparant en constructief ervaren. Wij zijn er van overtuigd dat nieuwbouw van het Staring op De Wildbaan een positieve impuls zal geven aan de uitstraling van het sportpark en kansen biedt voor verdere samenwerking tussen al haar gebruikers. We vertrouwen er op dat het haalbaarheidsonderzoek een goede basis vormt voor de bestuurlijke besluitvorming over de locatiekeuze en de verdere ontwikkeling van het middelbaar onderwijs in Borculo.

Bestuurlijk akkoord

In uw voorstel zijn een aantal uitgangspunten en afspraken opgenomen die het resultaat zijn de verkennende gesprekken die hierover afgelopen maanden zijn gevoerd. U vraagt in uw brief om een bestuurlijk akkoord op dit voorstel. Uiteindelijk moet de Algemene Ledenvergadering van de voetbalvereniging Reünie hierover een besluit nemen.

Alhoewel wij op hoofdlijnen kunnen instemmen met uw voorstel, willen wij hierbij wel enkele kanttekeningen en aanvullende opmerkingen maken. De meeste punten zijn door ons al eerder mondeling of per e-mail aangegeven, maar het lijkt ons goed om deze in dit stadium nog eens kort te benoemen. We denken dat dit de zorgvuldigheid van de besluitvorming ten goede komt. We houden daarbij voor het gemak de volgorde van de punten in uw brief aan.

Inhoudelijke reactie op uw voorstel

Voorbereiding

We hebben hierover op dit moment geen inhoudelijke opmerkingen. We gaan er vanuit dat in de uitvoering de planning van de werkzaamheden goed met alle belanghebbenden wordt afgestemd.

Voor rekening van gemeente

1. De gemeente legt ter compensatie van het inleveren van 1 ½ voetbalveld een kunstgrasveld met bijbehorende 'hardware' aan. U noemt daarbij hekwerk, ballenvangers en twee doelen. We gaan er vanuit dat de omliggende bestrating (voor bereikbaarheid veld / toeschouwers) en de plaatsing van twee dug-outs ook tot de minimaal benodigde 'hardware' hoort.



2. De gemeente realiseert een definitieve centrale parkeervoorziening, waarbij ook de inrichting van een verenigingsentree voor Olympia en Reünie wordt meegenomen. Uit uw schets bij het voorstel blijkt nog niet hoe en waar dit volgens u wordt vormgegeven. Graag denken wij hierover in een volgende fase constructief met u mee.

Wij gaan er daarbij vanuit dat de centrale parkeervoorziening zodanig wordt uitgebreid dat het verlies van de huidige parkeerplaatsen voldoende wordt gecompenseerd. Het lijkt ons verstandig om bij het bepalen van de capaciteit ook rekening te houden met de parkeerbehoefte voor de andere medegebruikers, zodat bij wedstrijden, trainingen en overige (sport)evenementen op De Wildbaan geen verkeersoverlast voor de omgeving optreedt.

Wij gaan er vanuit dat de vormgeving en locatie voor de verenigingsentree in goed onderling overleg nader zal worden uitgewerkt.

3. De gemeente legt een fiets-/voetpad aan naar het clubgebouw, waarbij ook bevoorrading en bereikbaarheid voor hulpdiensten geborgd zijn. We merken hierbij op dat ook de bereikbaarheid van onze accommodatie voor minder-validen en gehandicapten in het definitieve ontwerp meegenomen moet worden. Dat geldt bovendien voor de locatie voor de containers voor de inzameling van oud papier.
4. De gemeente zorgt ook voor een terreinafscheiding tussen VV Reünie en Olympia '22. Wij vragen ook aandacht voor een deugdelijke terreinafscheiding tussen de openbare parkeervoorziening / fiets- en voetpad en ons huidige hoofdveld / tribune. We beschouwen dit dan ook als een ontwerpogave.

Eigen werkzaamheid Reünie

Wij zullen door zelfwerkzaamheid € 10.000 (inclusief omzetbelasting) bijdragen in de noodzakelijke aanpassingen van de infrastructuur op ons eigen terrein. We merken daarbij op dat de afbakening van de openbare ruimte en het eigen terrein nog niet exact is bepaald.

Voorwaarden

1. Met inachtneming van hetgeen wij hiervoor hebben vermeld, kunnen wij instemmen met een centrale parkeervoorziening voor de gebruikers van De Wildbaan.
2. De beoogde locatie van het aan te leggen kunstgrasvoetbalveld is indicatief weergegeven op uw schets bij het voorstel. De definitieve ligging zal in onderling overleg nog exact moeten worden bepaald. Wij willen daarbij de mogelijkheid openhouden om voldoende ruimte te creëren tussen het nieuwe veld en de bestaande veld(en).
3. Wij zijn graag bereid gezamenlijk een Programma van Eisen op te stellen voor het nieuw aan te leggen (kunstgras)veld. Wij gaan er daarbij vanuit dat wij ook nauw betrokken zullen worden bij de selectie en gunning van de werkzaamheden. VV Reünie zal immers ook verantwoordelijk zijn voor het toekomstige beheer en onderhoud.



4. We beseffen dat onderhoud en vervanging van het nieuwe kunstgrasveld voor rekening van VV Reünie zal moeten komen. De (financiële) exploitatie zal de komende jaren extra aandacht vragen. U geeft aan dat het eigendom van het veld na aanleg naar ons overgaat. Wij gaan er vanuit dat u bedoelt dat hiervoor een nieuwe overeenkomst van (onder)erfpacht zal worden afgesloten. We willen daarbij inzetten op een langjarige erfpacht, zodat de exploitatielasten over de technische levensduur van de investering kunnen worden uitgesmeerd.

We willen u daarnaast dringend verzoeken om te stimuleren dat het Staring tegen een redelijke vergoeding gebruik zal gaan maken van onze (nieuwe) accommodatie. Dat past volgens ons prima in de beoogde 'Open sportpark' gedachte en draagt bij aan een verantwoorde financiële exploitatie.

5. Het doet ons deugd dat u met ons zoekt naar de fiscaal / financieel meest gunstige constructie. Wij zijn graag bereid daarover in de volgende fase concrete afspraken te maken.

U geeft aan dat u uitgaat van een eerder aangeleverde kostenraming van € 485.000 exclusief omzetbelasting. Wij merken wel op dat volgens onze informatie terugvordering van BTW met ingang van 2019 niet langer mogelijk is. Daarvoor in de plaats zijn tijdelijke subsidieregelingen in het leven geroepen (SPUK voor gemeenten, BOSA voor sportverenigingen). Daarbij is de BOSA regeling naar verwachting voordeliger. Kanttekening hierbij is dat toekenning van deze subsidie afhankelijk is van beschikbaarheid van budget op landelijk niveau. Bovendien moet de realisatie van de projecten tijdig moet zijn afgerond. Het lijkt ons daarom verstandig bij het bepalen van het benodigde krediet uit te gaan van afgerond € 590.000 inclusief BTW.

Daarnaast merken wij op dat de eerder door ons aangeleverde ramingen uitgingen van het vervangen van een bestaand natuurgrasveld door kunstgras. Wij hebben nog geen raming van de aanleg op de beoogde locatie (huidige parkeerplaats / korfbalvelden) laten opstellen. Wij sluiten niet uit dat deze kosten hoger uit zullen vallen. Bijvoorbeeld omdat extra hoge hekwerken / ballenvangers noodzakelijk zullen zijn met het oog op de naastgelegen rondweg.

6. Wij beseffen dat de medewerking van Olympia '22 nodig is en dat de korfbalvereniging hierover nog een definitief besluit zal moeten nemen. Mocht dit besluit onverhoopt betekenen dat de plannen aangepast moeten worden, dan blijven wij bereid met u van gedachten te wisselen over een alternatief scenario.
7. Wij beseffen ook dat u nog de nodige bestuurlijke besluiten moet nemen. Wij wachten dit met belangstelling af. Wij hebben van andere gebruikers van De Wildbaan ook begrepen dat zijn de ontwikkelingen nauwgezet volgen vanuit het parallelle traject voor vitale sportclubs en de 'open sportpark' filosofie. Hopelijk vormt de nieuwbouw van het Staring het startschot voor verdere doorontwikkeling van dit traject.



Conclusie

Wij zullen met inachtneming van bovenstaande opmerkingen uw voorstel met een positief advies voorleggen aan onze Algemene Ledenvergadering. Wij zullen u op de hoogte houden van de voortgang. Wij streven naar besluitvorming eind van deze maand. Vanzelfsprekend zullen wij daarbij de noodzakelijke Coronamaatregelen in acht nemen.

Met sportieve groeten,

Bestuur Voetbalvereniging Reünie en Stichting Exploitatie Accommodatie Reünie.



Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Onderwerp: Bestuurlijk akkoord
Datum: 09-06-2020

Hierbij verleend het bestuur van Korfbalvereniging Olympia '22 het bestuurlijk akkoord conform de afspraken in de brief "Afspraken vrijmaken Korfbalveld" d.d. 07-06-2020

Aldus opgemaakt en ondertekend,

Borculo,

Voorzitter



E.J. Huijsmans

Notitie Leerlingen prognoses in relatie tot voorgenomen nieuwbouw Staring College in Borculo

Van: mevr. C.E. Krist-Spit, bestuurder Staring College

Aan: de heer M. v.d. Neut, wethouder Gemeente Berkelland en de heer I. Vlaar, projectleider

Datum: 14 januari 2020

De prognose van het aantal leerlingen voor de unilocatie in Borculo over 15 jaar (2034) is sterk bepalend voor de grootte van de te bouwen school en daarmee voor de bouwsom. In de rapportage van de haalbaarheidsstudie d.d. maart 2019 is deze prognose door ICS bepaald op 393 leerlingen. Dit was gebaseerd op gegevens van oktober 2017.

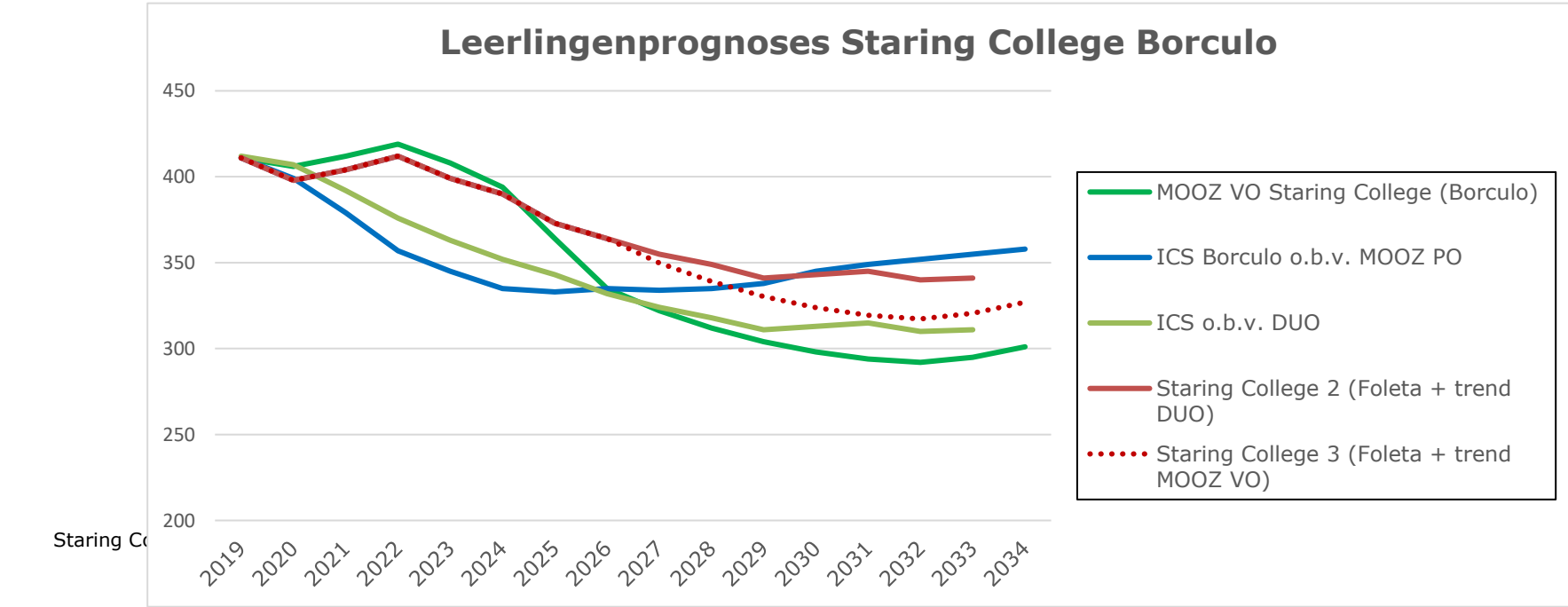
Ten behoeve van het onderzoek naar twee mogelijke bouwlocaties hebben de Gemeente Berkelland en het Staring College gezamenlijk opdracht gegeven aan ICS om (onder andere) de eerder afgegeven prognose te actualiseren. Op basis van gegevens over de ontwikkeling van de leerlingenaantallen in het PO in Berkelland komt ICS uit op 358 leerlingen in 2034. Daarnaast heeft ICS een voorspelling van DUO gezet, die uitkomt op 311 leerlingen.

Een recente studie van Achterhoek VO over het verschil in het aantal jongeren van 0 t/m 18 jaar op 1 januari 2019, per gemeente, laat voor Berkelland een krimp van 42% zien. Dit is weliswaar niet één op één naar het Staring College te vertalen, maar geeft wel een signaal over sterke krimp in de gemeente Berkelland. Deze krimp heeft de afgelopen jaren al geleid tot een daling van de instroom van leerlingen.

De spreiding van de prognoses is de aanleiding geweest voor het Staring College om opdracht te geven aan onderzoeksbureau MOOZ te Arnhem voor het maken van een specifieke lange termijn leerling prognose voor het Staring College. Deze is gebaseerd op de werkelijke leerlingengegevens van het Staring College in de laatste 5 jaar in combinatie met gegevens uit de Regionale Bevolkingsprognose van september 2019 van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL). In de bijlage (het document is apart bijgevoegd als pdf) is de prognose van MOOZ met beschrijving van de methode en uitgangspunten weergegeven. Deze prognose komt uit op 301 leerlingen in 2034.

Onderstaande tabel en figuur geven de verschillende prognoses weer. Hierin geeft de groene lijn de Staring specifieke prognose van MOOZ; de blauwe lijn en de lichtgroene lijn geven de geactualiseerde prognoses van ICS op basis van respectievelijk MOOZ-PO en DUO. Tevens is de eigen prognose van het Staring College voor 2020–2026 opgenomen, die gebaseerd is op de feitelijke aantallen leerlingen op de voedende basisscholen, de historie van het percentage leerlingen dat van die scholen naar het Staring College komt en de doorstroomgegevens van de laatste 5 jaar (Staring (Foleta)).

Leerlingenprognoses Staring College Borculo																
aantal leerlingen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
MOOZ VO Staring College (Borculo)	411	406	412	419	408	394	364	335	322	312	304	298	294	292	295	301
ICS Borculo o.b.v. MOOZ PO	411	399	379	357	345	335	333	335	334	335	338	345	349	352	355	358
ICS o.b.v. DUO	412	407	392	376	363	352	343	332	324	318	311	313	315	310	311	
Staring College 1 (Foleta)	411	398	404	412	399	390	373	364								
Staring College 2 (Foleta + trend DUO)	411	398	404	412	399	390	373	364	355	349	341	343	345	340	341	
Staring College 3 (Foleta + trend MOOZ VO)	411	398	404	412	399	390	373	364	350	339	330	324	319	317	321	327



Uit de figuur blijkt dat de daling van de leerlingen aantallen vanaf 2027 afvlakt. Het verschil in het aantal leerlingen in 2034 wordt vooral bepaald door de snelheid van geprognosticeerde afname in de jaren daarvoor. In de Staring specifieke prognose van MOOZ is te zien in tabel A3 dat de instroom in leerjaar 1 vanaf 2025 stabiliseert rond de 90 leerlingen.

In alle prognoses is niet het effect meegenomen dat de landelijke ontwikkeling van 'de nieuwe leerweg' zal hebben op het gebruik van praktijkruimtes in Borculo door vmbo mavo bovenbouw leerlingen uit Lochem. Landelijk wordt gekoerst op het gelijktrekken van de theoretische leerweg (mavo/vmbo-t) en de gemengde leerweg (vmbo-g). Dit houdt in dat voor elke leerling op dat vmbo niveau een praktijkvak een verplicht examenvak zal worden. Hiervoor wordt een equivalent van 10 leerlingen extra geprognosticeerd die de praktijkruimtes in Borculo nodig zullen hebben (in 2034 60 mavo/vmbo-t leerlingen uit Lochem die 6 uur per week in Borculo zijn).

Het Staring College is op grond van alle gegevens van mening dat de nieuwbouw gebaseerd dient te worden op 320 leerlingen. Wij hebben het vertrouwen dat wij hiermee alle te wegen informatie voldoende hebben gewogen:

- De relatief forse krimp in Borculo en omgeving als onderdeel van de krimp in Berkelland.
- Het feit dat de instroom van leerlingen al langer aan het dalen is. Daarmee is de totale daling naar 320 leerlingen ten opzichte van 2014 48 %. Vanaf 2025 zal de instroom in leerjaar 1 in Borculo stabiliseren.
- De impulsen van de overheid in het programma Sterk Techniek, waarmee structureel een goed technisch/technologisch onderwijs aanbod in de regio wordt nagestreefd. Het Staring College heeft uit dit programma de komende 4 jaar de middelen om het beroepsgerichte vmbo onderwijs te innoveren en te versterken en te investeren in daarvoor noodzakelijke infrastructuur en samenwerking met het bedrijfsleven.
- De aanmelding van vmbo leerlingen in Lochem ligt al jaren ver beneden het landelijke gemiddelde van de verhouding vmbo versus havo/vwo leerlingen, onder andere ten gevolge van de slechte ligging en ouderdom van de locatie Herenlaan. In combinatie met het feit dat ook in Lochem geïnvesteerd wordt in het beroepsgerichte vmbo, kan nieuwbouw zeker leiden tot een verbeterde instroom van leerlingen en dus een hogere instroom van bovenbouw leerlingen uit Lochem in Borculo.
- Het op grond van landelijke ontwikkelingen te verwachten effect van de vorming van 'de nieuwe leerweg' in het vmbo zal tevens de beroepsgerichte profielen versterken.

Uitgaande van realisatie van de nieuwbouw vanaf het schooljaar 2022-2023 is op grond van de Staring specifieke MOOZ prognose een overbruggingsperiode van 3 á 4 jaar nodig om de leerlingen in die jaren te kunnen huisvesten (leerlingen aantal nog meer dan 10% boven 320 leerlingen).

Het Staring College wil ten slotte onderstrepen dat zij het als haar maatschappelijke opdracht ziet om elke leerling in Borculo, Lochem en omgeving, voldoende thuisnabij onderwijs te bieden. Daarvoor zal het Staring College zich inspannen om een breed onderwijsaanbod in de regio te continueren en te borgen.

Samengevat:

Het Staring College is op grond van de diverse prognoses en bovenstaande overwegingen van oordeel dat de nieuwbouw gebaseerd dient te worden op **320** leerlingen.

Bijlage bijgevoegd als pdf (de bijlage maakt integraal onderdeel uit van deze notitie):

Leerlingenprognose Staring College 2020-2034

*MOOZ, Beleidsonderzoek en advies, de heer Sil Vrielink
januari 2020*

Memo ruimtebehoefte unilocatie Staring College

Aan	C.c
Gemeente Berkelland en Staring College	
Plaats	Datum
Zwolle	7 april 2020
Kenmerk	Behandeld door
2190291	Koert Klevant Groen
Onderwerp	
Ruimtebehoefte unilocatie Staring College Borculo	

Onderbouwing ruimtebehoefte

In 2018 heeft ICSadviseurs in gezamenlijke opdracht van de gemeente Berkelland en het Staring College een Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen opgesteld, alsmede een locatiestudie gedaan ten behoeve van een nieuwe unilocatie voor het Staring College in Borculo. Tijdens deze haalbaarheidsstudie is uitgegaan van 393 leerlingen en een daaruit volgende normatieve ruimtebehoefte van 4.270 m² BVO exclusief LO-behoefte (1,2 zaaldelen).

Naar aanleiding van verdiepende vragen op dit onderzoek is een nieuwe leerlingprognose (2020-2034) opgesteld door MOOZ. Als gevolg van de nieuwe door MOOZ opgestelde prognose is door het Staring College gekozen om uit te gaan van 320¹ leerlingen. In plaats van de eerder genoemde 393. De normatieve ruimtebehoefte voor 320 leerlingen is 3.751 m² BVO exclusief LO-behoefte (0,88 zaaldelen).

Echter is het niet haalbaar om binnen de normatieve ruimtebehoefte de ruimten te realiseren die nodig zijn op basis van onderwijskundige uitgangspunten. Deze uitgangspunten gaan uit van het in stand houden van de 4 vmbo profielen die het Staring College nu ook aanbiedt, onder andere vanwege de behoefte in de regio².

Waarom meer ruimte dan de norm?

In nauwe samenwerking met het Staring College is gezocht naar de minimale omvang die benodigd is voor de unilocatie, uitgaande van de onderwijskundige uitgangspunten. Daarbij is een omvang van 4.140 m² BVO, exclusief LO-behoefte (1 zaaldeel) vastgesteld. Verklaringen voor het verschil tussen de normatieve omvang en de voorgestelde omvang voor de nieuwbouw zijn:

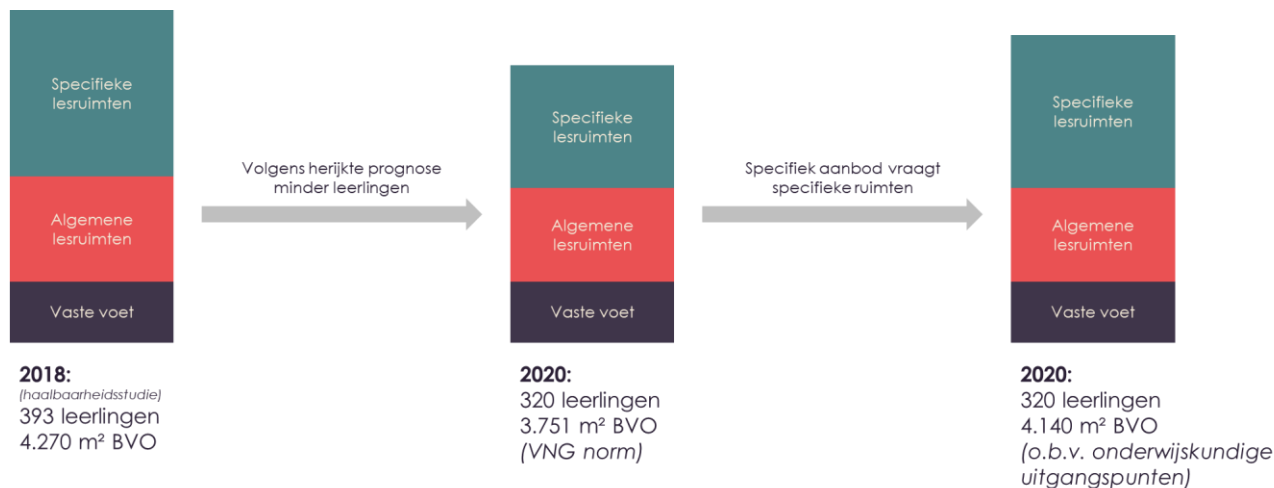
- De omvang van praktijkruimten blijft bij minder leerlingen gelijk i.v.m. diversiteit aan werkplekken die nodig zijn voor het examenprogramma. Praktijkruimten zijn gebaseerd op 24 werkplekken i.v.m. de verschillende plekken die nodig zijn, praktijkruimten kunnen daarmee in omvang niet krimpen.
- De omvang en het aantal ondersteunende ruimten blijft grotendeels gelijk bij minder leerlingen en drukt daarmee zwaarder op de ruimtebehoefte bij een kleinere omvang.
 - Er zijn nog steeds ruimten nodig voor werkplekken onderwijsondersteunend personeel, het aantal m²'s blijft min of meer gelijk, maar neemt relatief meer ruimte in beslag
 - De ruimte voor ondersteunende ruimten kan niet ten koste gaan van de lesruimten en praktijkruimten omdat die een minimale omvang kennen om het onderwijsprogramma te kunnen faciliteren.

¹ Zie notitie 4064.1920 Notitie Gemeente Berkelland inzet aantal leerlingen voor nieuwbouw 140120.pdf

² Zie voor een uitgebreide toelichting het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (20190322Lke01_PvE Unilocatie Borculo)

- Op basis van regionale behoefte en de onderwijskundige visie van het Staring College, blijven 4 profielen gehandhaafd:
 - Mobiliteit & Transport: krijgt impuls vanuit Sterk Techniekonderwijs
 - Horeca, Bakkerij & Recreatie: uniek in de regio
 - Zorg & Welzijn: sterke behoefte vanuit regio
 - Economie & Ondernemen: sterke behoefte vanuit regio
- Het is niet mogelijk om voor 320 leerlingen 4 vmbo profielen te faciliteren binnen de door de VNG genormeerde ruimte.

Het verloop van de gevraagde omvang voor de unilocatie is hieronder schematisch weergegeven:



Op welke manier wordt de ruimtebehoefte zoveel mogelijk beperkt?

- De benutting van de praktijkruimten wordt verbeterd door maximaal in te zetten op **periodiseren**, **flexibiliseren** en **maatwerk**
- Ruimten worden optimaal benut door lesgroepen te combineren (niveaus en leerjaren) en ruimten te benutten voor oriëntatie in de onderbouw van het vmbo (contextrijk)
- Ook de Nieuwe Leerweg³ wordt ingevoegd in bestaande lesgroepen en zou anders meer ruimte vragen (254 m² BVO, op basis van VNG normen vmbo-TL en vmbo-GL)

Omvang gymzaal

De normvergoeding voor het realiseren van een gymzaal is in de modelverordening gebaseerd op een gymzaal van 455 m² BVO. Binnen deze norm lukt het echter niet om een zaal te realiseren die voldoet aan de KVLO⁴-eisen, die uitgaan van modern onderwijs en het kunnen differentiëren binnen lesgroepen. ICSadviseurs adviseert daarom rekening te houden met een gymzaal van 550 m² BVO.

³ Op dit moment wordt een aanpassing van het vmbo-TL voorbereid (nieuwe leerweg). Alle vmbo-TL bovenbouw leerlingen dienen straks een praktijkgericht vak te volgen. Voor de ruimtebehoefte van de nieuwe leerweg zijn geen normen bekend, maar het is aannemelijk dat die lijkt op vmbo-GL norm. Het verschil tussen de vmbo-GL en TL komt bij de MOOZ prognose (147 lln vmbo-TL bovenbouw) neer op 254 m² BVO.

⁴ De KVLO is de belangenvereniging voor docenten en leerkrachten lichamelijke opvoeding, en adviseert onder andere over de omvang voor sportvoorzieningen.

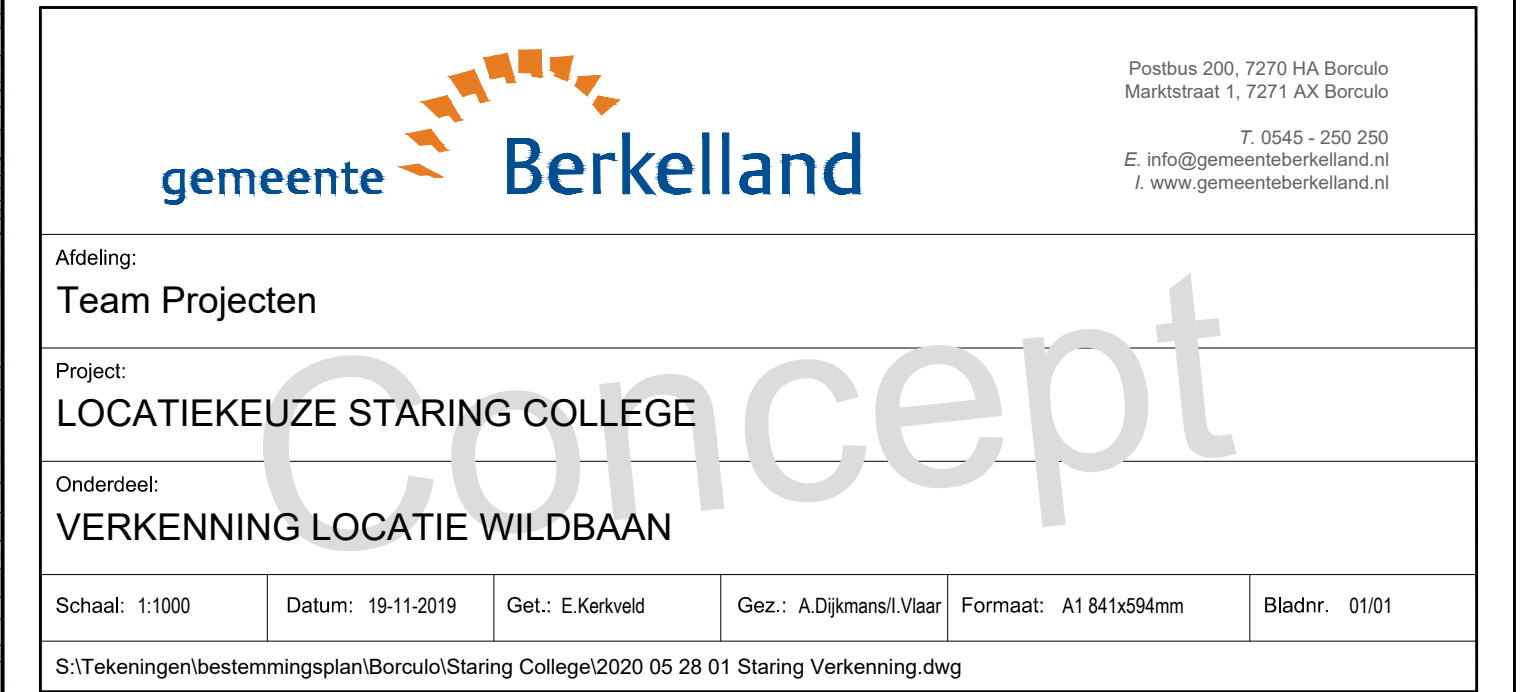
Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw

Indien er op de huidige locatie Beukenlaan nieuw zal worden gebouwd is tijdens de sloop van het gebouw en de nieuwbouw tijdelijke huisvesting nodig. De leerlingen die op deze locatie in de bovenbouw de gemengde leerweg van het vmbo (op het Staring College mavo+) volgen, kunnen tijdelijk gebruik maken van de locatie Herenlaan. Het gaat dan om 60 leerlingen, uitgaande van de MOOZ prognose, schooljaar 2022-2023. Voor 256 leerlingen is dan nog een tijdelijke voorziening nodig. Om een inschatting te kunnen maken voor de kosten is ICSadviseurs uitgegaan van de volgende ruimtestaat:

Onderwijs algemeen	ruimten	# wp	à	m² fno	Opmerkingen
Lesruimten					
AVO	8	240	54	432 m²	
Nask	1	30	90	90 m²	
Berging nask/bio	1		24	24 m²	
LO	1				LET OP! Exclusief LO!!
Computer	2	30	90	180 m²	
Beeldend	1	30	108	108 m²	
Techniek	1	30	108	108 m²	
Berging techniek/beeldend	2		24	48 m²	
Muziek	1	30	108	108 m²	
Verzorging/Bio	1	30	108	108 m²	
Stafruimten					
Staf / pantry	1		24	24 m²	
Docentenwerkruimte	1		24	24 m²	
Teamleiders	2		12	24 m²	
Spreekkamer	3		12	36 m²	
Nevenruimten					
Toiletten man	2		12	24 m²	
Toiletten vrouw	2		12	24 m²	
Werkkast	2		4	8 m²	
Entree	1		24	24 m²	
Gang				198 m²	
Kantine	1		180	180 m²	
Opslagruimte	2		24	48 m²	
Toeslag					
Techniek / CV	4		24	96 m²	
Totaal		420		1.916 m²	

Tijdelijke huisvesting na oplevering

Wanneer het nieuwe gebouw wordt gebaseerd op 320 leerlingen is er tijdelijk meer ruimte nodig. Vanuit de verordening geredeneerd kan de school tot 350 leerlingen opvangen. Volgens de MOOZ prognose is het mogelijk om vanaf 2026 alle leerlingen binnen het nieuwe gebouw onderwijs te verzorgen. Voor de tussenliggende periode houdt ICSadviseurs rekening met een 3-tal tijdelijke lokalen (samen 162 m²) om het aantal leerlingen boven de 350 op te kunnen vangen (419 – 350 = 69 leerlingen, ongeveer 3 lesgroepen).



Persbericht

12 juni 2020

Nieuwbouw Staring College op De Wildbaan

Het college van B&W stelt de gemeenteraad voor 'De Wildbaan' te kiezen als de locatie voor de nieuwbouw van het Staring College. Het is de bedoeling om de huidige twee scholen (aan de Beukenlaan en de Herenlaan) samen te voegen op deze nieuwe locatie. Het gaat naar verwachting in totaal 14,7 miljoen euro kosten om de school te ontwikkelen op De Wildbaan.

Wethouder Maikel van de Neut: 'Het bouwen van een nieuwe school is een grote investering. We hebben daarom uitgebreid onderzoek gedaan naar het nut en de noodzaak van het nieuwe Staring College. In deze fase hebben we goed gekeken wat de beste plek in Borculo is. Wij zijn ervan overtuigd dat we die plek hebben gevonden op De Wildbaan. Niet alleen voor de school, maar deze ontwikkeling kan ook de al gevestigde (sport)verenigingen en accommodaties een impuls geven.'

Het Staring College is nu op twee locaties gevestigd in Berkelland, namelijk aan de Beukenlaan aan de rand van de wijk Hambroek en op de Herenlaan bij Klein Borculo. Met het oog op de technische staat van de gebouwen, de slechte geschiktheid van de huidige locaties voor toekomstbestendig onderwijs en de bevolkingskrimp is het noodzakelijk te komen tot samenvoeging van beide locaties. Carlien Krist, bestuurder van het Staring College: 'Het belang van de nieuwe school voor de jongeren in Borculo en omgeving is groot. Wij zijn blij dat we, samen met de gemeente, nu op het punt staan verdere stappen richting de realisatie te kunnen gaan nemen. Als school hebben wij ook nadrukkelijk onze voorkeur uitgesproken voor De Wildbaan als bouwlocatie. De mogelijkheden voor samenwerkingen met de verenigingen die al op De Wildbaan gevestigd zijn, brengen zowel de school als de Borculose samenleving extra meerwaarde.'

De Wildbaan

De voorgestelde nieuwbouw betekent een kwaliteitsimpuls voor het voortgezet onderwijs, maar ook voor de (sport)voorzieningen en verenigingen op De Wildbaan. Campus De Wildbaan kan zo doorontwikkelen tot een belangrijke (brede) ontmoetingsplek en sluit daarmee aan op het soort gemeente wat Berkelland wil zijn. Bij de keuze voor De Wildbaan wordt er ook geïnvesteerd in de infrastructuur op het terrein en in vervangende sportvelden voor voetbalvereniging Reünie en Korfbalvereniging Olympia '22. De nieuwe school komt deels op grond dat de verenigingen nu gebruiken, dus zij zullen daardoor ruimte verliezen.

Energieneutrale school

Met het oog op het realiseren van de ambitie Energie Neutraal Berkelland 2030 is gekozen voor nieuwbouw van de school die voldoet aan de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG). De school krijgt een oppervlakte van 4140 m2 en een gymzaal van 455 m2. Het zal daardoor plaats bieden aan 320 leerlingen. Hoe de school eruit komt te zien en hoe vervolgens De Wildbaan eruit komt te zien, wordt in een volgende fase bepaald.

Twee locaties nader onderzocht

In juli 2019 bepaalde het college van B&W dat naar twee locaties voor het Staring College verder onderzoek gedaan moest worden. Tot op dat moment waren er nog vier locaties in beeld. De twee locaties, Beukenlaan en De Wildbaan, zijn onderzocht op diverse onderdelen, zoals ruimtelijke inpasbaarheid, verkeer, milieuaspecten, draagvlak, maatschappelijke meerwaarde en financiën.

Op 25 juni wordt het voorstel tijdens een commissievergadering besproken. Op 7 juli is de gemeenteraadsvergadering, waarin het voorstel op de agenda staat.

Noot voor de redactie:

Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593.

C: I. Vlaar
T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan de bewoners van dit adres

Zaaknummer : 6722
Onderwerp : Nieuwe locatie Staring College
Verzonden :

Geachte heer, mevrouw,

Waarschijnlijk heeft u inmiddels gehoord dat het Staring College in Borculo op zoek is naar een nieuwbouwlocatie voor de school. Daar hebben we u in juli 2019 al eens een brief over gestuurd. Toen hebben we aangegeven dat er twee mogelijke nieuwe locaties voor het nieuwe Staring College zijn: de huidige locatie aan de Beukenlaan en op sportpark De Wildbaan. In deze brief informeren we u over hoe we verder zijn gegaan vanaf dat moment.

Twee locaties onderzocht

We hebben de beide locaties nader bekeken. We hebben allerlei onderzoeken gedaan op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, verkeer, draagvlak, duurzaamheid en financiën.

Ook hebben we twee participatieavonden gehouden. Op 10 oktober was er een avond over De Wildbaan en op 17 oktober was er een avond over de Beukenlaan. Tijdens deze twee avonden gaven de gemeente en het Staring College een algemene presentatie over de plannen. Ook gingen we in gesprek met de aanwezigen over de argumenten voor en tegen de komst van de school op de betreffende locatie. Na de participatieavonden zijn gesprekken gevoerd met diverse groepen mensen, zoals vertegenwoordigers van de sportverenigingen en de buurt.

Ten slotte hebben de gemeente en het Staring College ook veel overleg met elkaar gevoerd over de meest geschikte locatie, de grootte en de financiering van de school.

Gekozen voor locatie De Wildbaan

Het onderzoek is afgerond en één locatie heeft de voorkeur. Wij stellen de gemeenteraad voor om het nieuwe Staring College te bouwen op de locatie De Wildbaan. De gemeente en het Staring College delen deze voorkeur. De voorgestelde nieuwbouw op deze locatie betekent een kwaliteitsimpuls voor het voortgezet onderwijs, maar ook voor de (sport)voorzieningen en verenigingen op De Wildbaan. Bij de keuze voor De Wildbaan wordt er ook geïnvesteerd in de infrastructuur op het terrein en in vervangende sportvelden voor voetbalvereniging Reünie en Korfbalvereniging Olympia '22. De nieuwe school komt deels op grond dat de verenigingen nu gebruiken, dus zij zullen daardoor ruimte verliezen.

Energieneutrale school

De school krijgt een oppervlakte van 4140 m² en een gymzaal van 455 m². Het zal daarmee uiteindelijk plaats bieden aan circa 320 leerlingen. Het gaat naar verwachting in totaal 14,7 miljoen euro kosten om de school te bouwen op De Wildbaan. Daarbij horen ook de kosten voor de infrastructuur en vervangende sportvelden. Hoe de school eruit komt te zien en hoe vervolgens De

Wildbaan wordt ingericht, wordt in een volgende fase bepaald. Wel is afgesproken dat het een Energie Neutraal Gebouw gaat worden.

Het voorstel wordt besproken in de commissievergadering van 25 juni. De gemeenteraad zal op 7 juli bepalen of ze akkoord gaat met de locatie en het bedrag van 14,7 miljoen euro in totaal beschikbaar wil stellen voor het ontwikkelen van de school op De Wildbaan. De stukken voor de raadsvergadering vindt u vooraf op onze website.

We hopen u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Wanneer u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met projectleider Igor Vlaar, door te mailen naar i.vlaar@gemeenteberkelland.nl of te bellen naar 0545 250 250.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:
- Archief

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)
Indiener: D66 / J. Kuipers-Berfelo Datum indiening vraag: 16 juni 2020 Datum verzending antwoord: 19 juni 2020
commissievergadering van: 25 juni 2020 raadsvergadering van: 7 juli 2020
Formulering: Om een goed inzicht te krijgen - zowel inhoudelijk als procesmatig- in de aanloop van dit raadsbesluit over het locatieonderzoek Staring College Borculo vraag ik:
Vraag: Wat is de stand van zaken m.b.t. het aanvullend haalbaarheidsonderzoek naar capaciteit, financiën, exploitatie en eventuele herbestemming van gymzaal Noord? (n.a.v. bijlage 3) <i>Antwoord:</i> Het haalbaarheidsonderzoek naar de binnensportvoorzieningen in Borculo is nog niet gestart. Na de locatiekeuze voor de nieuwbouw van het Staring College wordt dit opgepakt. Samen met de belangrijkste stakeholders moeten vragen m.b.t. capaciteitsbehoefte, financiële haalbaarheid en exploitatie worden beantwoord. Of er sprake zal zijn van herbestemming van de huidige gymzaal Noord kan uit dit onderzoek blijken.
Vraag: Wilt u mij het ambtelijk voorstel die het bestuur van Reunie heeft ontvangen waarin de uitgangspunten en afspraken opgenomen zijn toezenden? (n.a.v. bijlage 4a) <i>Antwoord:</i> Bijgevoegd aan deze beantwoording vindt u de brief met het voorstel aan voetbalvereniging Reunie. Volledigheidshalve is ook de brief met het voorstel aan korfbalvereniging Olympia '22 bijgevoegd.
Vraag: Het bestuur van de heeft in de brief aangegeven dat zij voor haar een rol ziet weggelegd in de selectie en gunning van de werkzaamheden voor het nieuw aan te leggen kunstgrasveld? (n.a.v. bijlage 4a). Hoe is hierop door de gemeente gereageerd? <i>Antwoord:</i> Dit is in lijn met hetgeen is besproken met v.v. Reunie en is ook als voorwaarde opgenomen in de brief aan v.v. Reunie (zie beantwoording van de vorige vraag).
Vraag: Is de eerder aangeleverde kostenraming van de gemeente aan het bestuur van Reunie van € 485.000 exclusief omzetbelasting vergezeld gegaan met het beeld dat btw-terugvordering mogelijk is? (n.a.v. bijlage 4a) <i>Antwoord:</i> Wij gaan ervan uit dat (gedeeltelijke) terugvordering van een bedrag ter hoogte van de

BTW mogelijk is door gebruik van de SPUK danwel BOSA regeling. Zie de voorwaarden in de brief / het voorstel aan v.v. Reünie.

Vraag:

In de raming gaat de gemeente uit van € 485.000. Echter het bestuur van Reunie komt uit op € 590.000 en wellicht op een nog hoger bedrag door extra kosten zoals het plaatsen van hekwerken en ballenvangers en nog onvoorziene zaken als deze door de gemeente tot de "hardware" hoort. Hoe ziet het financiële eindplaatje van de gemeente eruit? (n.a.v. bijlage 4a)

Antwoord:

Wij gaan er op basis van ramingen/offerte vanuit dat de netto kosten voor de aanleg van kunstgras en 'hardware' circa € 485.000 bedragen. Of de aanleg van het veld plaatsvindt door Reünie of door ons zal na het raadsbesluit verder worden besproken met de vereniging. Voor eventuele onverwachte kosten is een voorziening opgenomen in het totale voorgestelde krediet van €. 1.002.050. voor het vrijmaken van de bouwlocatie.

Vraag:

Wilt u mij de afspraken omtrent het vrijmaken van het korfbalveld verwoord in de brief d.d. 7-6-20 toezenden?

Antwoord:

De betreffende brief met het voorstel aan k.v. Olympia '22 is bijgevoegd.

Vraag:

Wanneer is de brief aan de omwonenden verzonden? Hoeveel participatieavonden zijn er geweest en hoeveel personen namen hier aan deel per keer? Wie namen hier aan deel (niet per naam maar bv. 3 raadsleden, 2 vertegenwoordigers van, 1 buurtbewoner ect.) (n.a.v. bijlage 7)

Antwoord:

De brief aan de omwonenden is op 12 juni 's ochtends bij hen in de brievenbus gedaan. Omdat wij het besluit op donderdagmiddag 11 juni hebben genomen, is de brief door de gemeente zelf rondgebracht op vrijdagochtend 12 juni.

In oktober 2019 zijn twee participatieavonden georganiseerd. Op 10 oktober over de locatie Wildbaan en op 17 oktober over de locatie Beukenlaan. Aanwezigen hebben zich niet hoeven te registreren. Ze konden hun contactgegevens achterlaten als ze op de hoogte gehouden wilden worden. Daarom kunnen we niet exact zeggen wie deelnamen. Wat we wel weten:

- Tijdens de avond over de locatie Wildbaan waren ongeveer 65 personen aanwezig, waarvan ongeveer 6 raadsleden. Daarnaast waren er veel vertegenwoordigers van verenigingen op de Wildbaan, buurtbewoners van De Wildbaan, leden van de jongerenraad, betrokkenen vanuit de school en medewerkers van de gemeente.*
- Tijdens de avond over de locatie Beukenlaan waren ongeveer 45 personen aanwezig, waarvan 1 of 2 raadsleden. Er waren met name buurtbewoners van de Beukenlaan. Ook waren er leden van de jongerenraad, betrokkenen vanuit de school en medewerkers van de gemeente.*
- Enkele personen hebben beide avonden bezocht.*

De personen die bij de participatieavond zijn geweest en hun contactgegevens hebben achtergelaten, zijn een paar keer gedurende het proces geïnformeerd. Ook zij zijn vrijdag 12 juni geïnformeerd via een mail met de uitkomst van het locatieonderzoek.

Na de participatieavonden in oktober is in kleiner comité met diverse groepen en personen verder gesproken over de plannen. Zo is er onder andere met de verenigingen van De Wildbaan gesproken, als ook met de klankbordgroep van de Beukenlaan.

<i>Toelichting:</i> <i>1. Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.</i> <i>2. Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.</i> <i>3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.</i>

C: I. Vlaar

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Bestuur van korfbalvereniging Olympia'22
p/a Prunusstraat 33
7271 HN BORCULO

Zaaknummer : 6722
Onderwerp : Afspraken vrijmaken korfbalveld
Verzonden : 10 JUNI 2020

Geacht bestuur,

Al langere tijd zijn we ambtelijk met u in gesprek over de mogelijk komst van het Staring College naar sportcomplex de Wildbaan. Een logische plek voor de nieuw te bouwen school lijkt het huidige trainingsveld van v.v. Reünie (veld 2). Dit ligt centraal op het complex en dicht in de buurt van de (uit te breiden) parkeervoorziening. Om Reünie te compenseren voor het verlies van het trainingsveld hebben wij hen ambtelijk een voorstel gedaan. Dit voorstel betreft de aanleg van een kunstgrasvoetbalveld op de huidige parkeerplaats van Reünie en op een deel van een korfbalveld van uw vereniging (zie bijgevoegde schets). De volgende afspraken zijn hierop van toepassing:

Voorbereiding

- k.v.Olympia'22 maakt het betreffende korfbalveld vrij van gebruik (verwijderen van alle inrichtingselementen). Bestaande lichtmasten worden door de gemeente verwijderd.
- Gemeente breidt de huidige parkeervoorziening bij 't Timpke uit met een tijdelijke voorziening om aan de parkeerbehoefte van k.v. Olympia'22/v.v. Reünie te voldoen tijdens aanleg van het kunstgrasveld en nieuwbouw van de school.
- Gemeente zorgt er voor dat de clubaccommodatie van k.v. Olympia'22 bereikbaar blijft gedurende de werkzaamheden.

Voor rekening gemeente

- Aanleg van een nieuw kunstgraskorfbalveld (2 speelvelden met een totale oppervlakte van ca. 2.100 m²) inclusief LED-verlichting en inclusief 'hardware' (hekwerk, korfbalpalen en -voeten, poort(-en) en dugouts).
- Verwijderen bestaande lichtmasten.
- Realisatie van een definitieve centrale parkeeroplossing door uitbreiding van de bestaande parkeerplaats bij 't Timpke. Deze wordt ook ingericht als verenigingsentree voor v.v. Reünie en k.v. Olympia (inclusief toegangspoort).
- Verplaatsing/vernieuwing van het hek tussen de huidige parkeervoorziening bij 't Timpke en de accommodatie van k.v. Olympia'22.
- Fiets-/voetpad vanaf de centrale parkeervoorziening naar het clubgebouw. Dit pad wordt voldoende verlicht.
- Verleggen van de elektriciteitsleiding in de groenstrook langs de Haarloseweg inclusief kast c.q. aansluitpunt.
- Herinrichting fietsparkeerplaats conform kwaliteitsniveau van de huidige voorziening.
- Verplaatsen van de jeu de boulesbaan
- Terreinafscheiding tussen v.v. Reünie en k.v. Olympia'22. Deze wordt bij voorkeur uitgevoerd door middel van beplanting. Dit is een ontwerp-opgave.
- Levering benodigde bestrating voor terras conform huidige uitvoering en omvang.

Voor rekening van k.v. Olympia'22

- Verplaatsing en aanleggen van het terras (fysieke werkzaamheden)
- Aanschaf materiaal voor onderhoud van het kunstgras
- Verplaatsen sponsorborden
- Afschrijving bestaande beregeningsinstallatie

Voorwaarden

- Olympia'22 stemt in met een centrale parkeervoorziening. De Haarloseweg wordt afgesloten voor autoverkeer. Het clubgebouw blijft per auto bereikbaar voor bevoorrading en uitzonderingssituaties.
- Beoogde locatie voor het nieuwe kunstgraskorfbalveld is het huidige natuurgraskorfbalveld parallel aan de Haarloseweg. Er wordt gestreefd naar een maximaal mogelijke afstand tot de aanwezige bommenrij, rekening houdend met de ligging van het hoofdveld van v.v. Reünie.
- Gemeente en k.v. Olympia'22 stellen in gezamenlijk overleg een Programma van Eisen op voor het nieuw aan te leggen kunstgrasveld. Bij de aanbesteding wordt rekening gehouden met ervaring met de aanleg van korfbalkunstgrasvelden.
- Eigendom van het kunstgrasveld (toplaag en onderbouw) wordt na aanleg overgenomen door k.v. Olympia'22. Onderhoud en (toekomstige) vervanging van het nieuwe kunstgrasveld met toebehoren zijn voor rekening van k.v. Olympia'22.
- Aanleg vindt plaats op de fiscaal/financieel meest gunstige constructie. Uitgangspunt van de gemeente hierbij is in ieder geval een (gedeeltelijke) terugvordering van de btw (SPUK-regeling bij aanleg door gemeente, BOSA-regeling bij aanleg door Olympia'22). Indien de vereniging aanspraak kan maken op andere subsidies dan komen deze ten goede aan de vereniging voor zover de eerder door hen aangeleverde kostenraming (€ 132.092,-) voor aanleg van het kunstgrasveld niet wordt overschreden.
- Bovengenoemde afspraken zijn onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat v.v. Reünie kiest voor compensatie van verlies van het trainingsveld, op de locatie zoals aangegeven op bijgevoegde schets.
- Bovenstaande afspraken zijn verder onder voorbehoud van goedkeuring/instemming door het college van B&W en gemeenteraad van Berkelland over de locatiekeuze van de nieuw te bouwen school en beschikbaar stellen van het benodigde krediet. Als aanvullend voorbehoud geldt het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning door het Staring College voor de bouw van de school.

Deze afspraken zijn tot stand gekomen met de kanttekening dat de exploitatielasten van kunstgras (vervanging na ca. 15 jaar) een zware last zijn voor de vereniging. De gemeente is niet bereid daarin bij te dragen. Indien dit voor v.v. Reünie anders wordt besloten wil k.v. Olympia'22 dat dit uitgangspunt ook bij hen wordt toegepast.

De fysieke zichtbaarheid is van belang voor de vereniging. Bij de (her-)inrichting van het gebied wordt daarmee rekening worden gehouden

Door uw bestuur is aangegeven dat dit voorstel ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering. Afgesproken is dat wij van u een bestuurlijk akkoord ontvangen op dit voorstel en dat u dit met een positief advies ter goedkeuring voorlegt aan de Algemene Ledenvergadering. In verband met het tijdsplan richting de gemeenteraad ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk dit bestuurlijk akkoord. Verder horen we graag zo snel mogelijk op welke datum de Algemene Ledenvergadering plaatsvindt en wat de ALV heeft besloten.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



C.P.J. Vlaar
Projectmanager

Kopie aan:

- Archief
- Team Projecten: A. Dijkmans

C: I. Vlaar

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Bestuur van VV Reünie
Haarloseweg 13
7271 BV BORCULO

Zaaknummer : 6722
Onderwerp : Afspraken over het vrijmaken van velden
Verzonden : 10 JUNI 2020

Geacht bestuur,

Al langere tijd zijn we ambtelijk met u in gesprek over de mogelijke komst van het Staring College naar sportcomplex de Wildbaan. Een logische plek voor de nieuw te bouwen school lijkt het huidige trainingsveld van uw vereniging (veld 2). Dit ligt centraal op het complex en dicht in de buurt van de (uit te breiden) parkeervoorziening.

Om uw vereniging te compenseren voor het afstaan van het trainingsveld hebben wij u ambtelijk een voorstel gedaan. Dit voorstel betreft de aanleg van een kunstgrasvoetbalveld op de huidige parkeerplaats van uw accommodatie en een deel van het belendende korfbalveld van k.v. Olympia'22. De volgende afspraken zijn hierop van toepassing:

Voorbereiding:

- v.v. Reünie maakt trainingsveld vrij van gebruik (verwijderen van alle inrichtingselementen). Verwijdering van de lichtmasten is voor rekening van de gemeente.
- Gemeente breidt de huidige parkeervoorziening bij 't Timpke uit met een tijdelijke voorziening om aan de parkeerbehoefte van v.v. Reünie te voldoen tijdens aanleg van het kunstgrasveld en nieuwbouw van de school.
- Gemeente zorgt er voor dat de clubaccommodatie van v.v. Reünie bereikbaar blijft gedurende de werkzaamheden en dat de velden bespeelbaar blijven. Slechts bij hoge uitzondering wordt er uitgeweken naar andere velden in de omgeving.

Voor rekening van gemeente

- Aanleg van een nieuw kunstgrasvoetbalveld inclusief LED-verlichting en inclusief 'hardware' (hekwerk, ballenvangers, dugouts en twee doelen).
- Realisatie van een definitieve centrale parkeeroplossing door uitbreiding van de bestaande parkeerplaats bij 't Timpke. Deze ook wordt ingericht als verenigingsentree voor k.v. Olympia'22 en v.v. Reünie (inclusief toegangspoort)
- Fiets-/voetpad vanaf de centrale parkeervoorziening naar het clubgebouw. Dit pad wordt voldoende verlicht, is geschikt voor bevoorrading van het clubgebouw en waarborgt de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- Terreinafscheiding tussen v.v. Reünie en k.v. Olympia'22. Deze wordt bij voorkeur uitgevoerd door middel van beplanting. Dit is een ontwerpopgave.

Eigen werkzaamheid Reünie

- Voor de ontsluiting van de centrale parkeervoorziening naar het clubgebouw zal v.v. Reünie, voor het deel op haar eigen terrein, bijdragen in de vorm van zelfwerkzaamheid bijvoorbeeld door het zelf leggen van de bestrating. De waarde van deze eigen werkzaamheid (uren) bedraagt € 10.000,-.

Voorwaarden

- v.v. Reünie stemt in met een centrale parkeervoorziening.
- De beoogde locatie voor het kunstgrasvoetbalveld is de huidige parkeerplaats van v.v. Reünie en het belendende korfbalveld (zie bijgevoegde schets).
- Gemeente en v.v. Reünie stellen in gezamenlijk overleg een Programma van Eisen op voor het nieuw aan te leggen veld.
- Eigendom van het kunstgrasveld (toplaag en onderbouw) wordt na aanleg overgenomen door Reünie. Onderhoud en (toekomstige) vervanging van het nieuwe kunstgrasveld met toebehoren zijn voor rekening van v.v. Reünie.
- Aanleg vindt plaats op de fiscaal/financieel meest gunstige constructie. Uitgangspunt van de gemeente hierbij is in ieder geval een (gedeeltelijke) terugvordering van de btw (SPUK-regeling bij aanleg door gemeente, BOSA-regeling bij aanleg door v.v. Reünie). Indien de vereniging aanspraak kan maken op andere subsidies dan komen deze ten goede aan de vereniging, voor zover de eerder door hen aangeleverde kostenraming voor de aanleg van het kunstgrasveld (€ 485.000,-) niet wordt overschreden.
- De beoogde locatie van het kunstgrasvoetbalveld ligt gedeeltelijk op het korfbalveld van k.v. Olympia'22. Bovengenoemde afspraken zijn onder het uitdrukkelijke voorbehoud van instemming van k.v. Olympia'22 over het vrijmaken van het betreffende korfbalveld.
- Bovenstaande afspraken zijn verder onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring/instemming door het college van B&W en gemeenteraad van Berkelland over de locatiekeuze van de nieuw te bouwen school en het beschikbaar stellen van het benodigde krediet. Als aanvullend voorbehoud geldt het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning door het Staring College voor de bouw van de school.

Door uw bestuur is aangegeven dat dit voorstel ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de Algemene Ledenvergadering. Afgesproken is dat wij van u een bestuurlijk akkoord ontvangen op dit voorstel en dat u dit met een positief advies voorlegt aan de Algemene Ledenvergadering. In verband met het tijdspad richting de gemeenteraad ontvangen wij graag zo spoedig mogelijk dit bestuurlijk akkoord. Verder horen we graag zo snel mogelijk op welke datum de Algemene Ledenvergadering plaatsvindt en wat de ALV heeft besloten.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Berkelland,



C.P.J. Vlaar
projectmanager

Kopie aan:

- Archief
- Team Projecten: Arjan Dijkmans

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)
Indiener: Joke Pot Datum indiening vraag: 23 juni 2020 Datum verzending antwoord: 24 juni 2020
commissievergadering van: 25 juni 2020 raadsvergadering van:
Formulering: Nieuwbouw Staring
Vraag: 1. De school wordt volgens de ENG normen gebouwd. Waarom niet net als 't Simmelink volgens BENG (zie het voorstel van 't Simmelink). Terwijl wel over de extra norm percentages gerekend wordt: 19% en 3%. Maar vervolgens wordt er ook iets gezegd over 3% en 4,5%. Maw ...hier kom ik niet helemaal uit. Antwoord: <i>Ook het 't Simmelink wordt volgens de ENG-normen gebouwd. De extra percentages waarmee wordt gerekend op de VNG-normering om tot BENG en vervolgens ENG te komen zijn gelijk aan de percentages die zijn toegepast bij 't Simmelink. Voor de school is dit 19% voor de BENG-stap en 3% voor de ENG-stap. Voor de gymzaal zijn deze percentages respectievelijk 3% en 4,5%.</i>
Vraag: 2. De kosten voor de gymzaal zijn bij de 14 mio nog niet meegenomen? Antwoord: <i>De kosten voor een gymzaal zijn meegenomen in het krediet van 12.043.235 euro zoals benoemd onder beslispunt 2.1</i>
Vraag: 3. Vanaf 2023 worden de jaarlijkse kapitaallasten 305.000. Dat was 20.000. Deze zijn van dat bedrag afgetrokken? En is 50 jaar afschrijving gebruikelijk. Antwoord: <i>De bruto-kapitaallasten van de investering bedragen afgerond € 339.000. Door de bijdrage van het Staring College kan dit verlaagd worden naar € 325.500. In de begroting staat structureel € 20.500 geraamd voor het Staring College. Hierdoor is nog € 305.000 nodig. In de financiële verordening van onze gemeente is opgenomen dat we voor nieuwbouw van schoolgebouwen een afschrijvingstermijn van 50 jaar hanteren.</i>
Vraag: 5. Er zijn persoonlijke gesprekken geweest met de omwonenden. Wat is hier uit gekomen. Wat waren de reacties en is over planschade gesproken. Welke partij is hiervoor verantwoordelijk: gemeente of staring.

<i>Antwoord:</i> <i>Naast de inloopavonden oktober 2019 is er nog afzonderlijk gesproken met de klankbordgroep Beukenlaan en een vertegenwoordiging van de bewoners aan de Haarloseweg en de Hoflaan. De input van deze gesprekken is verwerkt in hoofdstuk 6 van de rapportage "Locatieonderzoek vervangende nieuwbouw Staring College Borculo". Over planschade is met omwonenden niet gesproken. De eventuele kosten van planschade komen voor rekening van het Staring College.</i>
<i>Vraag:</i> 6. Is de aanleg van een kunstgrasveld expliciet de wens van de korfbalvereniging en voetbalvereniging? Gezien de terugloop van spelplezier van de spelers, het milieuaspect en de hoge vervangingskosten op termijn? <i>Antwoord:</i> <i>De aanleg van kunstgras is een wens van beide verenigingen. Moderne sportaccommodaties zijn anno 2020 voorzien van kunstgras en beide verenigingen willen deze voorzieningen graag aanbieden aan hun leden. Voor het kunstgrasvoetbalveld geldt dat dit intensiever kan worden bespeeld en het hele jaar door. Boven geeft het ruimte voor een eventuele fusie met DEO in de toekomst. Olympia'22 is één van de weinige korfbalverenigingen in de regio die nog niet op kunstgras speelt. Het onderhoud en op termijn de vervangingsinvestering zullen door de verenigingen zelf moeten worden betaald. Dit is een behoorlijke last, maar beide besturen geven aan dit financieel te kunnen dragen.</i>
<i>Vraag:</i> 7. De Haarloseweg en de ontsluiting ervan op de Hoflaan dient ook aangepast te worden? Zijn deze kosten ook in het totaalplan meegenomen. <i>Antwoord:</i> <i>Door onze verkeerskundigen is de nieuwe situatie ingeschat. Rekening houdend met de komst van de school is de bereikbaarheid van de Wildbaan voldoende om leerlingen en leerkrachten vanuit alle windrichtingen te bedienen. Verkeerskundige aanpassingen worden vooralsnog niet noodzakelijk geacht.</i>
<i>Vraag:</i> 8. Krijgen we met de bouw nog te maken met de PFAS en stikstofregeling? <i>Antwoord:</i> <i>Dat is op nog niet goed in te schatten. De landelijke regelgeving is nog in ontwikkeling en start bouw verwachten we begin 2022. Op dit moment lijkt de PFAS regelgeving geen belemmering te vormen. Voor de stikstofproblematiek is dit wat lastiger in te schatten. Dit moet blijken uit nader onderzoek.</i>
<i>Vraag:</i> 9. Op p. 4 wordt gezegd dat als niet al het budget nodig is het overschot "in principe" terug gaat naar de gemeente. Hoezo "in principe"... <i>Antwoord:</i> <i>Indien uit de aanbesteding blijkt dat de stichtingskosten van de school lager uitvallen dan valt het voordeel terug naar de gemeente.</i>
<i>Vraag:</i> 10. De gemeente is vertegenwoordigd in de projectorganisatie bij de nieuwbouw. Is dit juridisch mogelijk? Wie draagt vervolgens de verantwoordelijkheid.

<i>Antwoord:</i> <i>Nu de definitiefase bijna is afgerond gaan we samen met het Staring College de ontwerpfasen in. Deze fase inclusief de aanbestedingsprocedure doorlopen we samen met de school tot aan de gunning. Hierna neemt het Staring College het stokje over als opdrachtgever/bouwheer. Als gemeente zorgen we ervoor dat we voldoende geïnformeerd blijven over de voortgang en bewaken we mede het budget.</i>
<i>Vraag:</i> 11. Het college gaat voor 4 onderwijsprofielen (op verzoek van Staring). Is onderzocht of hier in de toekomst ook voldoende leerlingen voor zijn. Maw is de behoefte er. <i>Antwoord:</i> <i>Voor de profielkeuze van scholieren op het VMBO onderwijs geldt in het algemeen dat het aanbod de vraag bepaalt. Met de 4 profielen wil het Staring College een breed VMBO-aanbod in de regio bieden. De profielen sluiten aan bij de vraag uit de samenleving en die van het bedrijfsleven. Zie hiervoor ook de onderbouwing in bijlage 2 'memo ruimtebehoefte unilocatie Staring College' en de bij het raadsvoorstel gevoegde 'Rapportage locatieonderzoek nieuwbouw Staring College'.</i>
<i>Vraag:</i> 12. Er is een brief van v.v. Reünie bijgevoegd waarin nogal wat eisen staan genoemd, waarvan men ervan uit gaat dat deze gerealiseerd en grotendeels betaald gaan worden door de gemeente. Zijn deze ook allemaal bij de 1 mio voor het vrijmaken van de locatie meegenomen. Of moet hier nog over onderhandeld worden. <i>Antwoord:</i> <i>De met Reünie (en overigens ook Olympia) gemaakte afspraken passen binnen de raming van € 1.002.500,- zoals opgenomen in het kredietvoorstel.</i>
<i>Vraag:</i> 13. Er zijn (diverse) gesprekken gevoerd met v.v. Reünie en Olympia mn over de locatieontwikkeling. Zijn deze gesprekken, of soortgelijk, ook gevoerd met bijv. de tennis, ijsclub, schietvereniging en de bieb? Over de ontwikkelingen op deze locatie, betrokkenheid en samenwerking in de toekomst? <i>Antwoord:</i> <i>Bij de verenigingen v.v. Reünie en Olympia'22 is expliciete bestuurlijke instemming gevraagd om over het vrijmaken van de beoogde bouwlocatie voor de school. Met alle overige verenigingen op de Wildbaan zijn, in gezamenlijkheid (2x) en individueel, gedurende het locatieonderzoek gesprekken gevoerd over hun toekomstplannen. Alle verenigingen hebben daarbij aangegeven zeer positief te zijn over de mogelijke komst van het Staring College naar de Wildbaan en het aangaan van samenwerking met de school. Met de keuze voor De Wildbaan als locatie voor het Staring College wordt voorgesorteerd op mogelijke toekomstplannen en wensen.</i>
<i>Vraag:</i> 14. De Beukenlaan is gemakkelijk bereikbaar vanaf het busstation. Dat is op de Wildbaan niet het geval. Wordt dit "probleem" in de besprekingen meegenomen. <i>Antwoord:</i> <i>De afstand van het busstation naar De Wildbaan is iets langer dan de afstand naar de Beukenlaan maar wordt door de school niet als 'problematisch' beschouwd.</i>

Vraag: 15. Wat is de herontwikkelswaarde van de locaties Beukenlaan en Herenlaan en wordt dit meegewogen in het totale kostenplaatje. Antwoord: <i>Op dit moment is geen sprake van herontwikkelsplannen. Derhalve is er ook geen herontwikkelsopbrengst meegenomen in de afwegingen.</i>
Vraag: 16. M.b.t. beslispuunt 4 waarbij uitgaven van € 4.314.694 ten laste gebracht wordt van de reserve onderwijshuisvesting (ca. € 5,5 miljoen) is nogal een aanslag op deze reserve. Kan deze keuze nadelige consequenties gaan krijgen voor de nog komende nieuwbouwplannen vanuit het IHP? Antwoord: <i>Na vaststelling van de jaarrekening 2019 en de verwachte uitputting van deze reserve door de plannen van het Simmelink en het Staring College is de beschikbare restantreserve € 1.241.000. De reserve is, in principe, voor de afboeking van restantboekwaarden en sloopkosten. Of de reserve de komende jaren voldoende buffer heeft, is afhankelijk van de investeringskeuzes die worden gemaakt.</i>
Vraag: 17. Het is gebruikelijk dat een onderwijsinstelling (schoolbestuur) een voorbereidingskrediet krijgt van ca. 5% van het geschatte bouwbudget om voorbereidingskosten te kunnen bekostigen zoals een haalbaarheidsonderzoek. Dat voorbereidingskrediet is onderdeel van de totale bouwkosten. Waarom faciliteert de gemeente het plan Staring College met de extra € 40.000? Bij 't Simmelink was dit wel het geval. Antwoord: <i>Het bedoelde krediet is bedoeld en aangewend voor locatie-onderzoek en niet ter voorbereiding van de bouw. Het voorstel is daarom om het bedrag van € 40.000,- niet in mindering te brengen op het bouwkrediet.</i>
Vraag: 18. De beoogde nieuwbouw betreft een nevenvestiging in Berkelland van de hoofdvesting in Lochem. Is hier geen sprake van een gedeelde zorgplicht onderwijshuisvesting van beide gemeentes en zou de gemeente Lochem derhalve niet ook een deel van de financiële lasten moeten dragen? Antwoord: <i>Art 76 leden 1 en 2 van de Wet op het Voortgezet Onderwijs stelt dat de gemeente waar de nevenvestiging gevestigd is, zorg moet dragen voor passende huisvesting en daarmee dus ook voor de financiering daarvan.</i>
Vraag: 19. Hoe reëel/concreet is de bijdrage van het landelijke BOSA-fonds om 20% van de bouwkosten te kunnen terugvragen ter compensatie voor de btw? Antwoord: <i>Er is nog geen aanvraag ingediend voor gebruik van de SPUK- dan wel BOSA-regeling. De beoogde investeringen vallen onder de regelingen dus is het reëel om hiervan uit te gaan.</i>

Vraag:

20. Het bestuur van Het Staring College stelt in haar brief terzake de co-financiering nogal wat randvoorwaarden. Welke risico-inschatting maakt de gemeente hierin voor zichzelf?

Antwoord:

De inschatting is dat de school kan worden gebouwd voor het voorgestelde krediet. Als de aanbesteding hoger uitvalt dan het krediet wordt samen met de school gezocht naar besparingen. Als door onvoorziene omstandigheden het krediet toch onvoldoende blijkt wordt een nieuw kredietvoorstel voorgelegd aan de raad.

Toelichting:

- 1. Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
- 2. Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
- 3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)
Indiener: Kevin Hauser en Hans Boxem (VVD) Datum indiening vraag: 22 juni 2020 Datum verzending antwoord: 24 juni 2020
commissievergadering Bestuur & Sociaal 25 juni 2020 raadsvergadering van:
Formulering: Met enthousiasme zijn college Hauser en ik vorige week gestart met het doorspitten van het raadsvoorstel en de daarbij behorende bijlagen over het 'Locatieonderzoek nieuwbouw Staring College Borculo' en het voeren van gesprekken met bestuurders van stichting Staring College, stichting 't Timpke en van andere stichtingen en gebruikers van de Wildbaan. Nu het raadsvoorstel niet slechts bevat een principe uitspraak over een locatiekeuze, maar ook het beschikbaar stellen van een krediet van meer dan 14 miljoen Euro, vergt een en ander een nauwkeurige bestudering. Ook overleg met partijen die dichtbij of in de verre toekomst te maken kunnen hebben met de locatiekeuze, vragen aandacht en daar hebben we nog niet alle bestuurders voor kunnen bereiken. Desondanks doemen op basis wat we nu, zondagavond 21 juni, al weten enkele technische vragen op, die we nu al stellen waarvan we hopen dat we daarover voor de vergadering van donderdag a.s. een antwoord mogen ontvangen. We sluiten overigens niet uit dat nog te voeren overleg, mogelijk ook met de stellers van het raadsvoorstel, aanleiding geeft tot het stellen van aanvullende technische vragen voorafgaand aan genoemde vergadering.
Vraag: Relevant voor een locatiekeuze is het aantal leerlingen waar op termijn op wordt gerekend en op het aantal onderwijsprofielen; beide zijn waarschijnlijk ook nog afhankelijk van elkaar. Daarnaast hoe lang een piek in het aantal leerlingen onderwijstechnisch verantwoord is op te vangen in een andere locatie. Onderzoeksbureau Mooz te Arnhem komt op een prognose voor 2034 op 300 leerlingen. Als hiervan wordt uitgegaan kan dan een berekening worden overlegd van de stichtingskosten (in tabelvorm zoals op pag. 31 en 32 van de rapportage) voor beide locaties? Ook graag zowel voor zowel 300 als 320 leerlingen als gekozen wordt voor locatie de Wildbaan door de piek langer dan 3 a 4 jaar op te vangen op de bestaande Beukenlaan. Antwoord: <i>Voor bepaling van de ruimtebehoefte hebben we bureau ICS ingeschakeld. Het is niet mogelijk op deze korte termijn een nieuwe ruimtebehoefte-bepaling uit te voeren op basis van 300 leerlingen. In grote lijnen geeft ICS aan dat met een leerlingenaantal van 300 de normatieve(VNG) ruimte ongeveer met 150 m2 BVO afneemt. Om de feitelijke (niet normatieve) ruimtebehoefte te bepalen is een doorrekening gemaakt van de lessentabel van het Staring College en een ruimtestaat opgesteld. De hieruit berekende ruimtebehoefte is minimaal om de onderwijsvisie en het -aanbod van het Staring College te kunnen waarborgen. 300 in plaats van 320 leerlingen betekent voor het Staring College wellicht één lesgroep minder. Het is waarschijnlijker dat een aantal lesgroepen net iets kleiner</i>

wordt. Eén lesgroep minder zou dan ook één theorielokaal minder betekenen. De praktijkruimten blijven ook bij minder leerlingen noodzakelijk in hetzelfde aantal en omvang. Het is daarmee de vraag of het gebouw kleiner kan, en als het kan, wordt er maximaal 1 lokaal gewonnen (93 m² BVO minder).

Voor de volledigheid: als er een gebouw wordt gerealiseerd voor 300 leerlingen is er in het begin een grotere behoefte aan aanvullende/tijdelijke huisvesting. Als het leerlingaantal groeit (of minder krimpt dan verwacht), komt het Staring College eerder in aanmerking voor een uitbreiding (als 300 leerlingen wordt gekozen kan het Staring College bij 330 leerlingen een nieuwe aanvraag indienen, als 320 wordt gekozen bij 350 leerlingen).

Vraag: In geval de locatiekeuze zou vallen op de Beukenlaan dient er tijdens de bouw een tijdelijke voorziening te worden gevonden voor 256 leerlingen; is onderzocht of bv. in (leegstaande) scholen en in het gemeentehuis daar met minder kosten voldoende ruimte voor kan worden gevonden in plaats van het huren van onderwijslokalen (portakabins) waarvan sprake is in de rapportage?

Antwoord:

De mogelijkheden van leegstaande (onderwijs) gebouwen is verkend. Echter de beschikbaarheid in Borculo, technische geschiktheid, spreiding over meerdere locaties, verkeersveiligheid en ook praktische (onderwijs)overwegingen vanuit Staring zelf maakten al snel duidelijk dat dit geen reële en werkbare optie zou zijn. Het Staring College heeft aangegeven dat tijdelijke huisvesting van de 256 leerlingen op één centrale plek binnen de kern van Borculo nodig is om deze periode onderwijskundig en organisatorisch verantwoord voort te zetten. Overigens is er in het gemeentehuis op dit moment geen sprake van beschikbare ruimte en is derhalve nooit een optie geweest.

Vraag:

Welk aantal leerlingen volgens anno 2020 de 4 profielen in het VMBO-aanbod op het Staring College; welke tendensen zijn daar in te onderkennen, welke profielen worden nu extra aangeboden om in de toekomst voor aanwas van leerlingen te zorgen? Kan daar de bestuurder van het Staring College de raad over informeren, op grond waarvan de raad overtuigd kan worden dat voor 4 profielen niet alleen bestuurlijk maar ook op basis van financiële overtuiging, dient te worden gekozen?

Antwoord:

De belangrijke onderwijskundige uitgangspunten van het Staring College voor het bepalen van de omvang van de unilocalie in Borculo is het behouden van een brede instroom mogelijkheid (vmbo, havo, vwo) en het in stand houden van de huidige 4 vmbo profielen (onder- en bovenbouw). Het Staring College richt zich als regioschool op onderwijs voor alle leerlingen in het voedingsgebied van de school. Met de 4 profielen wil het Staring College een breed VMBO-aanbod in de regio bieden en sluiten de profielen aan bij de vraag uit de samenleving en die van het bedrijfsleven. Zie hiervoor ook de onderbouwing in bijlage 2 'memo ruimtebehoefte unilocalie Staring College' en de bij het raadsvoorstel gevoegde 'Rapportage locatieonderzoek nieuwbouw Staring College' waarin de regionale behoefte en onderwijskundige visie wordt toegelicht. Een verschuiving komende jaren naar het profiel mobiliteit & transport wordt verwacht als gevolg van de impuls vanuit Sterk Techniekonderwijs.

Vraag:

De locatie Graaf Wichmanstraat is afgefallen omdat deze locatie geen ruimte biedt voor buitensportmogelijkheden; in het verleden werd als argument gebruikt dat deze

locatie ons eigendom niet was/is. Voor gebruikmaking van buitensportvoorzieningen zien we overigens in de rapportage en in de brieven van de sportverenigingen geen afspraken; is daar nog geen overleg over geweest en zo nee, waarom dan niet?

Antwoord:

Over het gebruik van de buitensportvoorzieningen door het Staring College zijn, vooruitlopend op de locatiebeslissing, nog geen afspraken gemaakt. Het Staring College heeft wel aangegeven dat zij voor de buitensportperiode van de lessen Lichamelijke Opvoeding (apr-okt) met de verenigingen graag langdurige (structurele) afspraken wil maken over het gebruik van de kunstgras en natuurgrasvelden. Overigens biedt vestiging op De Wildbaan ook mogelijkheden voor concentratie van de binnensportaccommodaties in Borculo.

Vraag:

De locatie de Wildbaan kent ontegenzeggelijke grote synergie-effecten met overige gebruikers van de Wildbaan. Uit ons overleg blijkt dat met andere gebruikers dan 'tTimpke, Reuni en Olympia '22 noch of geen overleg gaande is, noch overeenstemming bestaat over te bereiken multifunctionaliteit. Deelt u onze opvatting dat voor een verantwoorde locatiekeuze voor de Wildbaan vergelijkbare intenties als van Reuni en Olympia '22 wenselijk zijn?

De VVD denkt daarenboven aan verdergaande intenties met 't Timpke over afspraken over gebruik van de (te upgraden) sporthal en het vinden van een oplossing voor de chloorbleekopslag, met de Tennisvereniging over het eventueel verplaatsen van hun accommodatie, met het stichtingsbestuur Muziekvereniging Borculo en de Vereniging de Volharding over muziekonderwijs, met de schietvereniging Diabolo en met Daltonschool St. Joris over onderwijs aan 10-14 jarigen.

Van de voorzitter van voetbalvereniging DEO hebben wij begrepen dat de ingeval van fusie van fusie (bij DEO spreekt men van overname) met Reuni, de Wildbaan de beoogde locatie zal worden, nogal prematuur is. Waarom meldt het college dat anders?

Is onderzocht of gebouw en faciliteiten van de stichting Muziekvereniging Borculo technisch voldoen aan de wensen die het Staring College daar aan stellen, of moeten daar voorzieningen worden getroffen die later mogelijk voor rekening van onze gemeente komen?

Antwoord:

Bij de verenigingen v.v. Reünie en Olympia'22 is expliciete bestuurlijke instemming gevraagd om over het vrijmaken van de beoogde bouwlocatie voor de school. Met de overige verenigingen op de Wildbaan (en DEO) zijn, in gezamenlijkheid (2x) en individueel, gedurende het locatieonderzoek gesprekken gevoerd. Alle verenigingen hebben daarbij aangegeven zeer positief te zijn over de mogelijke komst van het Staring College naar de Wildbaan en het aangaan van samenwerking met de school.

Aanvullende afspraken met 't Timpke over de omvang van de sporthal kunnen worden gestart na kredietverlening door de raad. Zoals in de rapportage aangegeven kan door een juiste positionering, de school buiten de risico-contour van de chloorbleekopslag worden geplaatst. Dit wordt nader uitgewerkt in de ontwerpfase.

Met alle verenigingen op De Wildbaan is ook individueel gesproken over hun toekomstplannen. Nadere afspraken met de Tennisvereniging over het eventueel verplaatsen van hun accommodatie, met het stichtingsbestuur de Volharding/stichting over muziekonderwijs, met Diabolo en met Daltonschool St. Joris over onderwijs aan 10-14 jarigen zijn op dit moment nog niet gemaakt. Met de keuze voor De Wildbaan als locatie voor het Staring College ontstaan er volop mogelijkheden om nadere afspraken te maken. Met dit voorstel worden gewenste toekomstige ontwikkelingen voor een deel al gefaciliteerd (bijvoorbeeld de centrale parkeerplaats en entree).

Met zowel Reünie als DEO is gesproken over een mogelijk toekomstige fusie. De verenigingen voeren hierover verkennende gesprekken, en in die zin is een fusie prematuur te noemen. Wel is door DEO aan ons bevestigd dat bij een eventuele fusie, De Wildbaan de beoogde speellocatie is.

Of het gebouw en de faciliteiten van stichting Muziekvereniging Borculo technisch voldoet aan de wensen van het Staring College is niet onderzocht. Na de definitieve locatiekeuze zullen gesprekken tussen het Staring College en de Stichting/Volharding worden gevoerd over mogelijk medegebruik. Eventuele financiële consequenties van dat medegebruik zijn voor rekening van beide partijen.

Vraag:

In de rapportage zijn vergaande afspraken opgenomen tussen stichting 't Timpke en de stichting Staring College voor wat betreft een accommodatie voor lichamelijke opvoeding en over wederzijds gebruik. Een aparte gymzaal bij de school of een upgradering van de bestaande sporthal maakt nog al wat verschil. Intenties zijn makkelijk op te schrijven, voor het beschikbaar stellen van een krediet hiervoor is wenselijk te weten wat in feite de bedoeling is. Graag duidelijkheid hierover?

Antwoord:

In het raadsvoorstel wordt een krediet gevraagd voor de bouw van één sportzaal ten behoeve van het Staring College. Of deze aan de school wordt gebouwd, vrijstaand of aan de bestaande sporthal van 't Timpke zal nog nader worden uitgewerkt. Dit is afhankelijk van de concretisering van de eventuele wens om bewegingsonderwijs in Borculo te concentreren rondom 't Timpke.

Het haalbaarheidsonderzoek naar de binnensportvoorzieningen in Borculo is nog niet gestart. Na de locatiekeuze voor de nieuwbouw van het Staring College wordt dit opgepakt. Samen met de belangrijkste stakeholders moeten vragen m.b.t. capaciteitsbehoefte, financiële haalbaarheid en exploitatie worden beantwoord.

Indien wordt gekozen voor de locatie Beukenlaan opteert het Staring College voor een eigen gymzaal bij de school aan de Beukenlaan.

Vraag:

Ietwat verborgen in de rapportage is de wens met de locatiekeuze voor de Wildbaan in de toekomst ook toe te werken naar een toekomstbestendige en duurzame Multifunctionele Ontmoetingsplek. Of de Wildbaan daarvoor de meest geschikte locatie is, is afhankelijk van alternatieven die ook denkbaar zijn in de plannen die Leef! aan het college heeft aangeboden. Deelt u onze opvatting dat het wenselijk zou zijn dat het kiezen van een MOP in de kern Borculo zijn plek dient te vinden in een overkoepelend masterplan, waarin de nieuwbouw locatie Staring College, de besluitvorming over de plannen van Leef!, en in feite ook de ontwikkelingen rond de Hambroekplassen alle zijn verwerkt?

Antwoord:

Het voorstel dat nu voorligt betekent niet een dat er onomkeerbare situatie ontstaat ten aanzien van toekomstige beleidskeuzes over de locatie van een Multifunctionele Ontmoetingsplek in Borculo. Met dit voorstel is zo goed mogelijk geanticipeerd op ontwikkelingen en wensen voor zover deze nu bekend zijn bij diverse stakeholders.

Vraag:

In de brief van Staring College wordt desgevraagd door de portefeuillehouder, door de bestuurder van Staring College een cofinancieringsbijdrage onder overeengekomen randvoorwaarden van 450.000 Euro beschikbaar gesteld. Nog afgezien van het feit dat je van mening kan verschillen of scholen voor kosten mogen sparen voor cofinancieren

van bouw van scholen, komt deze bijdrage nagenoeg overeen met 5% van de stichtingskosten en bedraagt evenveel als de post onvoorzien in de stichtingskosten, een post 'onvoorzien' waarover dan bouwheer na gunning het Staring College zelf kan besluiten. Deelt u onze opvatting dat het Staring College in feite niet bijdraagt in de kosten om 4 onderwijsprofielen in Borculo aan te bieden?

Antwoord:

De post van 5% onvoorzien waar in de brief van het Staring College naar wordt verwezen is geen extra budget boven op het gevraagde krediet. Het gevraagde krediet voor de stichtingskosten is inclusief gebruikelijke bijkomende kosten (waaronder 'onvoorzien'). Wij delen uw opvatting dus niet dat het Staring College in feite geen bijdrage levert aan de extra kosten voor behoud van de vier onderwijsprofielen.

Toelichting:

- 1. Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
- 2. Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
- 3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 6722
Onderwerp : Duurzaamheid bij de bouw van het nieuwe Staring College
Verzonden : – 6 JULI 2020

Geachte leden van de raad,

Tijdens de raadscommissie Bestuur en Sociaal van 25 juni 2020 heeft u het voorstel besproken van het 'Locatie-onderzoek Staring College Borculo'. Bij deze behandeling zijn door de commissie twee vragen gesteld over het thema 'duurzaamheid':

1. Op welke wijze wordt extra aandacht gegeven aan 'duurzaamheid' bij de realisatie van het nieuwe Staring College.
2. Hoe gaat het college om met dit thema bij toekomstige huisvestingsaanvragen.

Het antwoord op de eerste vraag hebben we voor u uitgewerkt in deze brief. Het Staring College heeft haar zienswijze daarover inmiddels ook aan u toegezonden. Voor wat betreft de tweede vraag geldt dat we op dit thema nog geen beleid hebben geformuleerd. We gaan aan de slag met een traject om dit thema te borgen bij toekomstige huisvestingsaanvragen. Uiteraard zullen de ervaringen die we gaan opdoen bij de realisatie van het nieuwe Staring College daar ook een plaats in krijgen.

Bij Wettelijke eis is straks BENG, Berkelland bouwt schoolgebouwen ENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG). In 2050 moet de energievoorziening bijna helemaal duurzaam en CO2-neutraal zijn. Omdat schoolgebouwen 40 – 60 jaar meegaan, heeft het college voorgesteld om de ENG-eis nu al te stellen en ook financieel mogelijk te maken door uw raad te vragen hiervoor het benodigde extra krediet te verstrekken.

Duurzaamheid is meer dan energieneutraal

Wanneer duurzaamheid het onderwerp van gesprek is, betreft dit vaak het gebouw. Hierbij kan gedacht worden aan:

- energieleverende gebouwen (energieopwekking d.m.v. wind, zon, aardwarmte etc.)
- vergroenen openbare ruimte voor verkoeling (schoolpleinen en daken)
- circulair bouwen (slim hergebruik van grondstoffen, flexibiliteit en demontabel ontwerpen).

Circulariteit is de meest verregaande vorm van duurzaam bouwen. Voorwaarde of subdoel is dat we uitputting voorkomen van voorraden: grondstoffen, fossiele brandstoffen, 'schone' lucht, water, bodem en biodiversiteit. Dit bereiken we door circulair te bouwen en te beheren: voorraden in een gesloten kringloop houden en dat zonder schadelijke emissies naar lucht, water en bodem.

Biedt de Aanbestedingswet mogelijkheden om duurzaamheidseisen te stellen?

Ja, de Aanbestedingswet biedt opdrachtgevers de mogelijkheid om met EMVI criteria¹ duurzaamheid serieus mee te laten wegen in aanbestedingen. De opdrachtgever formuleert selectiecriteria en gunningscriteria waaraan de offertes moeten voldoen. Bij deze criteria worden steeds vaker duurzaamheidseisen opgenomen.

Hoe willen we hier concreet mee omgaan bij de bouw van het Staring College?

Het voorstel en het krediet voor de bouw voorzien in de realisatie van nieuw gebouw conform de ENG-eisen. Hierin is geen rekening gehouden met het toevoegen van duurzaamheidsaspecten die verder gaan dan de ENG-eisen. Wij zien echter goede mogelijkheden om het aspect duurzaamheid als wegingsfactor mee te nemen in het aanbestedingsproces.

Dit willen we doen door duurzaamheid als EMVI-criterium op te nemen. Voor het criterium duurzaamheid worden extra punten toegekend en is daarmee medebepalend voor de totaalscore. Wanneer als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen het offertebedrag uitstijgt boven het budget, zal dat echter weer nadelig zijn voor de aanbieder. Hiermee wordt voorkomen dat het budget overschreden gaat worden ten gevolge van dit aanvullende criterium. Er zijn steeds meer voorbeelden van projecten waar aanbidders er steeds beter in slagen om met behoud van kwaliteit aan extra duurzaamheidseisen kunnen voldoen. Bijkomend voordeel is dat een aanbestedingstraject met duurzaamheidsfactoren ook eerder inschrijvers aantrekt die ervaring hebben met dit soort trajecten.

Het Staring College is bouwheer. Het bepalen van de duurzaamheidsaspecten die mee worden gewogen doen we samen met de school in de voorbereiding op de aanbesteding. Hierbij wordt gedacht aan het organiseren van een workshop en een marktconsultatie op het gebied van duurzame innovaties. De beste ideeën kunnen vervolgens worden meegenomen.

Concrete zaken waar nu aan denken die in de weging bij de aanbesteding kunnen worden meegenomen zijn:

- Realiseren van een goed binnenklimaat met zo min mogelijk installaties (kan ook een positieve invloed hebben op de exploitatie).
- Waarderen van circulair bouwen door restwaarde toe te kennen aan het gebouw (waarde vaste materiaaltoepassing door toekomstig hergebruik). Aanvullend hieraan zou een materialenpaspoort (Madaster) verplicht kunnen worden gesteld.
- Eisen stellen aan toe te passen materialen (bijvoorbeeld alleen FSC-hout, halogeenvrije bekabeling, 100% betongranulaat als ingrediënt voor beton, insteken op een houten constructie etc.)
- Toepassen van een systemscore zoals GPR waarbij aan een minimale score moet worden voldaan.

Dit uiteraard met in acht name van behoud van de "normale kwaliteit" zodat duurzaamheid niet ten koste gaat van de afwerking en kwaliteit van gebruik. Uitgangspunt is dat we de markt willen uitdagen om zelf duurzaamheid toe te voegen binnen het prijsplafond.

Van het bestuur van het Staring College is inmiddels de toezegging ontvangen dat zij het duurzaamheidscriterium willen opnemen in het aanbestedingsdocument. U heeft daarover een brief van het Staring College ontvangen. Hierin geeft het Staring College ook aan om samen met de Jongerenraad invulling te willen geven aan een 'groen' ontwerp voor het schoolplein.

¹ De afkorting EMVI staat voor Economisch Meest Voordelige Inschrijving. De term wordt gebruikt om aan te geven dat een aanbesteding niet 100% op de laagste prijs wordt gegund. Met EMVI doelt de aanbestedende dienst op kwaliteit. Ze vragen dan vaak om een plan van aanpak waarin de aanbiedende partij weergeeft hoe men een bepaald project gaat aanpakken. Voor dit plan krijgt de aanbieder punten. Deze punten worden gewogen t.o.v. de aangeboden prijs. De partij met de beste prijs-kwaliteitsverhouding wint de aanbesteding.

Vervolgtraject

Als College is ons duidelijk dat u duurzaamheid in dit project belangrijk vindt. Naast de gebruikelijke (financiële) voortgangsinformatie zullen wij u dan ook specifiek informeren over de duurzaamheidsaspecten in het definitieve ontwerp van het gebouw.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
Archief

Aan de gemeenteraad van Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Lochem, 2 juli 2020

ons kenmerk: 4157.1920

betreft: aspect duurzaamheid in project nieuwbouw Staring College te Borculo

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de commissievergadering van donderdag 25 juni jl. werden diverse vragen gesteld over de duurzaamheidsambitie van het project voor nieuwbouw van het Staring College in Borculo. In het collegevoorstel is opgenomen dat de school als energieneutraal gebouw ontworpen en gerealiseerd zal worden. Het betoog was, dat duurzaamheid veel breder is dan alleen het energieverbruik.

Graag zou ik vanuit het Staring College de duurzaamheidsambitie nader willen toelichten. Allereerst onderschrijf ik volledig dat het aspect energieverbruik een onvolledige invulling van duurzaamheid is. Deze formulering verwijst naar de nieuwe normniveaus voor onderwijshuisvesting "BENG" en "ENG" (bijna energie neutraal resp. energie neutraal).

Het Staring College wil aan de volgende aspecten expliciet aandacht besteden:

- Kwaliteit van de bouwmaterialen met het oog op een zo laag mogelijk energieverbruik (is de essentie van ENG)
- Kwaliteit van bouwmaterialen met het oog op toekomstig hergebruik (circulaire bouw)
- Toepassing van duurzame technologieën voor het voorzien in de elektriciteits-, warmte- en waterbehoefte (denk aan water hergebruik/verschillende kwaliteiten voor verschillende functies; luchtwarmtepomp; zonnepanelen al of niet met lokale opslag)
- Gasloos
- Watervriendelijk en groen, schaduwrijk schoolplein (idee van de Jongerenraad)
- Vormgeving van het gebouw in overeenstemming met een hoog duurzaamheidsniveau en geschikt voor educatieve doeleinden op het thema duurzaamheid

In het aanbestedingsproces zal duurzaamheid in de brede zin een belangrijk criterium zijn (naast andere criteria) in het selectieproces voor de partijen die worden betrokken bij het ontwerp en de realisatie van de school. Het Staring College heeft samen met de gemeente recent al oriënterende gesprekken gevoerd over verschillende contractvormen, waarin ook de toekomstige exploitatie- en onderhoudskosten in de opdracht betrokken kunnen worden. De tijdens de commissievergadering genoemde contractvorm is daar een voorbeeld van. Hierdoor vertalen duurzaamheidsaspecten zich tevens in concrete prestatiecriteria.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben toegelicht dat de duurzaamheidsambitie voor de realisatie van de nieuwbouw binnen het kader van het ter beschikking komende krediet hoog ligt en daarmee in lijn met wat een meerderheid van de fracties vraagt.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a horizontal line.

Carlien Krist,
bestuurder Staring College

Vereniging	Bij komst Staring College naar de Wildbaan	Toekomstperspectief/wensen
Reünie	Centrale parkeervoorziening/ verbeteren entree	Voldoende ruimte voor mogelijke samenwerking/fusie DEO
	Compensatie ruimte bij bouw op trainingsveld	Kunstgrasveld
ABTC	Huidige locatie ABTC gebruiken voor bouw school	Banen moeten vervangen worden
	Accommodatie beschikbaar stellen voor LO-lessen	Staat open voor gezamenlijk clubgebouw
	Verbeteren stedenbouwkundige kwaliteit Wildbaan	Nieuwbouw/renovatie clubgebouw
		Mogelijkheden voor overdekte racketsport
Olympia'22	Op dit moment geen behoefte aan gezamenlijke clubgebouw	Wens is om te komen tot twee kunstgrasvelden
	Eens met gezamenlijk parkeren maar men wil wel goed zichtbaar blijven	
	Bereikbaarheid fiets vanaf wijk Hambroek is voorwaarde	
	Concentreren van zaalsport Borculo in 't Timpke	
't Timpke	Slimme combi's energievoorziening	Delen voorzieningen met Staring (horeca?)
	't Timpke heeft voorkeur voor exploiteren van nieuw te bouwen gymzaal	Ook samenwerking Staring in de bedrijfsvoering
	Aandacht voor verkeersveiligheid	Ontwikkeling 't Timpke als cultureel cluster
Diabolo	Wil graag op de huidige plek blijven en een eigen clubgebouw behouden	Groot onderhoud uitvoeren aan de buitenzijde
	Gezamenlijke parkeervoorziening met ABTC en Volharding	(Beperkt) uitbreiden van het huidige clubgebouw
IJsvereniging	Geen speciale wensen of eisen	400 meterbaan (beton) met krabbelbaantje
		Verduurzamen verlichting ijsbaan
Stichting Muziekcentrum Borculo	Ziet mogelijkheden medegebruik school van grote zaal/accommodatie	Uitbreiding met een aantal ruimtes aan de entree-zijde voor Segno- collectief
		Verbetering uitstraling buitenzijde (schilderwerk)
DEO	Geen partij in die ontwikkeling	Fusie met Reünie wordt op de lange termijn niet uitgesloten. De locatie Wildbaan lijkt daarbij een voor de hand liggende keuze