

Raadsvergadering Papendrecht

Voorstel

Openbaar

Vergadering van 6 maart 2025

Zaaknummer: 2024-0127607

Huisvesting voortgezet onderwijs Papendrecht

Bevoegde portefeuillehouder: Arjan Kosten

Betrokken portefeuillehouder(s): Jan Dirk van der Borg;

Wettelijke basis (aanvullend)

De raad wordt gevraagd om investeringskredieten beschikbaar te stellen

Gevraagd besluit

1. Een investeringskrediet van € 77.200.000,- (incl. BTW) voor de nieuwbouw van CSG De Lage Waard beschikbaar te stellen.
2. Een investeringskrediet van € 34.700.000,- (incl. BTW) voor de nieuwbouw van het Willem de Zwijger College beschikbaar te stellen.
3. Een investeringskrediet van € 16.970.000,- (incl. BTW) voor de nieuwbouw van de sportvoorziening Van der Palmgebied beschikbaar te stellen.
4. Voor de bovengenoemde investeringen conform de nota waarden en afschrijven vaste activa gemeente Papendrecht 2023 de annuïtaire afschrijvingssystematiek toe te passen.
5. Een bedrag van € 27 mln. ten laste van de algemene reserve te storten in de bestemmingsreserve kapitaallasten.

Inhoud

Inleiding

Met dit voorstel vraagt het college de raad een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van CSG De Lage Waard en het Willem de Zwijger College en een investeringskrediet voor de nieuwbouw van de sportvoorziening Van der Palmgebied.

De huisvesting van de twee Papendrechtse scholen voor voortgezet onderwijs, CSG De Lage Waard en het Willem de Zwijger College, is al geruime tijd onderwerp van gesprek. In 2014 hebben CSG De Lage Waard en het Willem de Zwijger College aandacht gevraagd voor de toekomst van het voortgezet onderwijs in Papendrecht. Na een periode van visievorming en verschillende verkenningen stelde de raad in december 2019 de Visie en Routekaart Huisvesting VO vast. Op basis van bouwtechnisch onderzoek en een kostenvergelijking werd gekozen voor de bouw van nieuwe, flexibel te gebruiken gebouwen met een hoog maatschappelijk rendement.

In november 2020 heeft het college een locatiekeuze aan de raad voorgelegd ter uitvoering van de Routekaart Huisvesting VO. Voor de beoogde locaties werd een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. De resultaten gaven inzicht in vier verschillende scenario's en de daarbij komende kosten. De raad koos daarbij voor het scenario waarbij beide scholen op de huidige locaties aan de Vijzellaan en de Van der Palmstraat opnieuw werden ontwikkeld op basis van nieuwbouw. In februari 2022 informeerde het college de raad over een voorlopig dekkingsplan.

Tot slot stelde de raad in februari 2023 de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de beide locaties vast. In september 2023 stelde de raad daarnaast ook een voorbereidingskrediet vast voor het opstellen van structuurontwerpen voor de vernieuwing van de onderwijsgebouwen van het voortgezet onderwijs aan de Van der Palmstraat en de Vijzellaan.

In september 2023 stelde de raad ook het Vastgoed en Accommodatiebeleid vast. Als onderdeel van dit besluit stelde de raad prioriteit 1 uit het eindrapport vast: de realisatie van de sporthal en de ruggengraat van het cultuurcluster. Daarnaast besloot de raad een haalbaarheidsonderzoek naar een Multifunctionele Accommodatie uit te voeren binnen het ruimtelijke programma van het Van der Palmgebied.

Voor beide locaties is in 2024 een architect geselecteerd, zijn de structuurontwerpen uitgewerkt en de benodigde investeringen inzichtelijk gemaakt. Daarnaast rondde het college het haalbaarheidsonderzoek Multifunctionele Accommodatie af en startte een vervolgonderzoek. Ook werkte het college de stedenbouwkundige hoofdopzet voor het Van der Palmgebied uit. Hoewel de voorstellen voor de multifunctionele accommodatie en de stedenbouwkundige hoofdopzet Van der Palmgebied afzonderlijk aan de raad worden voorgelegd, is het belangrijk te benadrukken dat deze twee onderdelen met dit voorstel verweven zijn.

In de raadsvergaderingen van 17 oktober en 28 november 2024 is, naast de genoemde investeringen, stilgestaan bij de investeringen voor een nieuwe Multifunctionele Accommodatie, de herinrichting van het openbaar gebied en de voorgestelde parkeeroplossing in het Van der Palmgebied. Maar ook de relatie met de investering voor projecten genoemd in de Perspectiefnota 2024-2029. De investering in het voortgezet onderwijs staat immers niet op zichzelf. De investering in de nieuwbouw voortgezet onderwijs is dermate groot en bijzonder dat dit een separaat dekingsplan vereist. Het dekingsplan toont hoe de investering kan worden gefinancierd en geeft inzicht op langere termijn in de financiële bestedingsruimte, verplichtingen en investeringen. In dit voorstel lichten wij dit verder toe.

Met dit investeringsvoorstel wordt een periode afgerond van zorgvuldig en gedegen onderzoek naar de mogelijkheden voor nieuwbouw van het voortgezet onderwijs in Papendrecht. Beide scholen zijn in de afgelopen jaren actief betrokken geweest bij de planvorming. De schoolbesturen zien dit investeringsvoorstel als stap naar toekomstbestendig voortgezet onderwijs in Papendrecht.

Beoogd effect

Door de nieuwbouw van CSG De Lage Waard en het Willem de Zwijger College behouden en versterken we het brede en kwalitatief hoogwaardige voortgezet onderwijs in Papendrecht.

Argumenten

1.1, 2.1 en 3.1 Het investeringsvoorstel doet de gemeente in het kader van onze wettelijke zorgplicht

Met dit investeringsvoorstel geeft de gemeente invulling aan de zorgplicht zoals vastgelegd in de Wet op het voortgezet onderwijs. De nieuwbouw voorziet in een moderne, flexibele en duurzame leeromgeving. Daarnaast biedt de nieuwbouw een veilige en inspirerende omgeving met voldoende capaciteit voor groei in leerlingenaantal, rekening houdend met demografische ontwikkelingen.

1.2, 2.2 en 3.2 De nieuwbouw is noodzakelijk om de kwaliteit van het voortgezet onderwijs in Papendrecht voor de toekomst te waarborgen.

Met de nieuwbouw ontwerpen en realiseren we scholen die niet alleen voldoen aan de huidige behoeften, maar ook flexibel en duurzaam zijn. Op die manier kunnen ze inspelen op toekomstige ontwikkelingen en veranderende eisen. Hierbij worden zowel onderwijsbehoeften als technologische innovaties en duurzaamheidsdoelen meegenomen. Het doel is een leeromgeving te creëren die lang meegaat en efficiënt omgaat met middelen. Kenmerkend voor de nieuwbouw van het voortgezet onderwijs in Papendrecht is het behoud van de schooleigen cultuur en identiteit. Op de twee locaties wordt een breed scala aan onderwijssoorten en leerwegen aangeboden.

1.3, 2.3 en 3.3 De nieuwbouw biedt verbetering en vooruitgang op meerdere niveaus.

Andere belangrijke aspecten van de nieuwbouw zijn onder andere het bieden van flexibiliteit en innovatief onderwijs, duurzaam en energie-efficiënt bouwen, een gezonde leeromgeving, toekomstbestendig (met ruimte voor uitbreiding), kostenbesparing op de langere termijn, kostenoptimalisatie door schaalvoordeel (multifunctioneel) en versterking van de onderwijs- en arbeidsmarktpositie.

1.4, 2.4 en 3.4 De nieuwbouw voortgezet onderwijs draagt bij aan een breder perspectief

In februari 2023 heeft uw raad ruimtelijke kaders en spelregels vastgesteld voor beide locaties aan de Vijzellaan en in het Van der Palmgebied. De structuurontwerpen geven op een goede wijze invulling aan deze uitgangspunten en op beide locaties passen de ontwerpen in de ruimtelijke context. De nieuwbouw van de scholen betekent ook een investering in de bredere gemeenschap. Het faciliteert een ontmoetingsplek voor leerlingen, ouders en andere betrokkenen. De nieuwe schoolgebouwen dragen ook bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit.

1.5, 2.5 en 3.5 De nieuwbouw voortgezet onderwijs biedt kansen voor andere ontwikkelingen

De nieuwbouw Willem de Zwijger College maakt onderdeel uit van een breder perspectief: de gebiedsontwikkeling Van der Palmgebied. De vernieuwing van de huisvesting van het voortgezet onderwijs biedt kansen voor het onderwijs, maar ook voor de doorontwikkeling van andere functies en voorzieningen, bijvoorbeeld op het gebied van sport, cultuur en woningbouw.

1.6, 2.6 en 3.6 Het investeringskrediet maakt de realisatie van de structuurontwerpen mogelijk.

Beide scholen hebben een ambitiedocument opgesteld met hun onderwijsvisie, de kernwaarden, de speerpunten, en het huisvestingsconcept (ruimtelijke organisatie) voor de nieuwe leeromgeving. Daarbij is ook aandacht gevraagd voor de fasering. Gedurende de uitvoering moet het onderwijs door (blijven) gaan. Daarnaast heeft de gemeente ruimtelijke kaders (mee)gegeven ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing. De structuurontwerpen doen het meest recht aan deze uitgangspunten en passen binnen de financiële kaders.

1.7, 2.7 en 3.7 Duurzaamheidseisen t.b.v. adequate onderwijshuisvesting maken onderdeel uit van de investeringskredieten

De gemeente voorziet in adequate onderwijshuisvesting. Deze moet minimaal voldoen aan de (duurzaamheids)eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. De wettelijke verplichtingen zijn vertaald in het Programma van Eisen voor beide scholen. Daarmee wordt het Besluit Bouwwerken Leefomgeving gevolgd. Daarnaast wordt de extra ambitie "Frisse Scholen Klasse B" gevolgd. Klasse B stelt op onderdelen hogere kwaliteitseisen ten opzichte van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Gedurende het proces zijn aanvullende ambities verkend ten aanzien van Bijna Energieneutraal Gebouw naar Energieneutraal Gebouw en Circulair/klimaatadaptief bouwen. Deze ambities overstijgen de wettelijke eisen. Het college volgt het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BENG) in combinatie met Frisse Scholen Klasse B.

1.8, 2.8 en 3.8 De Samenwerkings- en realisatieovereenkomst en de Tripartite overeenkomst bieden een juridisch kader

Met beide schoolbesturen is een Samenwerkings- en realisatieovereenkomst opgesteld (bijlage 1 en 2). Daarin zijn onder andere randvoorwaarden en uitgangspunten vastgelegd, net als de beoogde samenwerking, de definitieve financiering en financiële kaders, fasering en planning. Maar ook de afbakening van de nieuwbouw, het te realiseren programma, het kwaliteitsniveau van de nieuwbouw en het opdrachtgeverschap.

In de Tripartite overeenkomst (bijlage 3) leggen beide scholen en de gemeente Papendrecht nadere onderlinge afspraken vast. Deze zijn aanvullend op de Samenwerkings- en realisatieovereenkomst. Deze afspraken richten zich op de voorziene schoolgroottes, afspraken met betrekking tot mogelijk medegebruik (groei/krimp), planning en communicatie.

Het college heeft besloten om de Samenwerkings- en realisatieovereenkomst en de Tripartite overeenkomst met beide scholen aan te gaan. Dit is onder voorbehoud van enerzijds positieve besluitvorming door de raad op dit raadsvoorstel en anderzijds van positieve besluitvorming door beide schoolbesturen.

1.9 en 2.9 De schoolbesturen zijn opdrachtgever

CSG De Lage Waard fungeert als opdrachtgever voor de realisatie van de nieuwbouw aan de Vijzellaan. De normatieve omvang van de nieuwbouw is gebaseerd op 2150 leerlingen (op het prognosejaar 2034), aan te vullen met 7 gymlokalen (in de compositie van 2 sporthallen en 1

gymzaal). CSG De Lage Waard realiseert het onderwijsgebouw met inbegrip van de voorzieningen ten behoeve van het bewegingsonderwijs. Bij CSG De Lage Waard is een duidelijke verschuiving te zien in de leerlingstromen, waarbij steeds meer leerlingen kiezen voor het vmbo/mavo in plaats van havo/vwo. Dit vraagt om een aanvullende ruimtebehoefte. Dit is gekwantificeerd en ook verwerkt in het totale investeringskrediet. In eerder getoonde cijfers was deze verschuiving niet doorgerekend.

Het Willem de Zwijger College is opdrachtgever voor het gedeelte van de nieuwbouw gericht op realisatie van het onderwijsgebouw. De normatieve omvang is gebaseerd op 1250 leerlingen (op het prognosejaar 2034), aan te vullen met 4 gymlokalen (in de compositie van 1 sporthal en 1 gymzaal). De voorzieningen ten behoeve van het bewegingsonderwijs maken onderdeel uit van de sportvoorziening Van der Palmgebied. De gemeente is hiervoor de opdrachtgever.

1.10 en 2.10 Beide schoolbesturen stellen een businesscase op om te komen tot een Energieneutraal Gebouw

Het kan voor beide scholen aantrekkelijk zijn om in een hogere kwaliteit te investeren om zo de exploitatielasten lager te houden. Het energieneutraal maken van een gebouw kan op verschillende manieren. Beide schoolbesturen zijn bereid om een eigen bijdrage te leveren aan de realisatie van de nieuwbouw, indien uit de ontwerpfase op te stellen businesscase blijkt dat dit haalbaar en betaalbaar is. De eigen bijdrage van de schoolbesturen is gericht op het realiseren van de aanvullende ambitie om te komen tot een Energieneutraal Gebouw. Indien de haalbaarheid of betaalbaarheid niet kan worden aangetoond, vervalt de aanvullende ambitie om te komen tot een Energieneutraal Gebouw en wordt deze bijgesteld naar een Bijna Energieneutraal Gebouw. Een en ander maakt onderdeel uit van de Samenwerkings- en realisatieovereenkomst met beide scholen.

1.11 en 2.11 De investeringskosten nieuwbouw voortgezet onderwijs geven een totaalbeeld

De investering in nieuwbouw voor voortgezet onderwijs omvat een breed scala aan kosten. Van de aanschaf van grond tot de bouw en de aanleg van de benodigde buitenfaciliteiten. Deze kosten worden gefaseerd gemaakt, afhankelijk van de voortgang van het project. Adviesbureau HEVO heeft voor beide nieuwbouwprojecten een investeringskostenoverzicht opgesteld gebaseerd op een ruimtelijk en functioneel programma van eisen, een technisch programma van eisen en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Voor het totaalbeeld heeft adviesbureau HEVO ook de investeringskosten prijspeil einde werk inzichtelijk gemaakt. De basis voor deze berekening is een totaalplanning inclusief de bijbehorende indexering over de looptijd van het project. Er is rekening gehouden met onvoorziene zaken die tijdens de ontwerp- en realisatiefase naar voren kunnen komen. Hiervoor is een post onvoorzien opgenomen.

3.9 De gemeente is opdrachtgever voor de sportvoorziening in het Van der Palmgebied

De sportvoorziening biedt ruimte aan het bewegingsonderwijs voor het Willem de Zwijger College en aan Papendrechtse sportverenigingen. Bij de bouw komen verschillende belangen samen, van onderwijsbehoefte tot duurzaamheidseisen en maatschappelijke wensen. Het is aan de gemeente om de belangen en eisen van de verschillende partijen af te stemmen en te verenigen.

3.10 Het investeringskrediet sportvoorziening Van der Palmgebied is gebaseerd op het geadviseerde voorkeursscenario MFA

In het haalbaarheidsonderzoek Multifunctionele Accommodatie heeft scenario 2 de voorkeur. Daarbij wordt een MFA Cultuur en een Sportcluster gerealiseerd. Het investeringskrediet is gebaseerd op het basisprogramma Sportcluster vanuit het voorkeursscenario. Dit voorziet tevens in de investering voor het bewegingsonderwijs voor het Willem de Zwijger College.

4.1 Investerings schoolgebouwen op basis van voorspelbaarheid en stabiliteit in de begroting

In de Nota Waarderen en Afschrijven 2023 is vastgesteld dat schoolgebouwen annuïtair kunnen worden afgeschreven. Dit geeft naast stabiliteit en rust in het uitgavenpatroon in de meerjarenbegroting, ook aan het einde van de looptijd behoud van de structurele dekking voor vervanging.

Kanttekeningen

1.1 De vertreklocatie aan de Burgemeester Keijzerweg vormt op dit moment nog een nader te bepalen onderdeel

CSG De Lage Waard beëindigd na volledige ingebruikname van de nieuwbouw aan de Vijzellaan het gebruik van het bestaande gebouw aan de Burgemeester Keijzerweg 5. CSG De Lage Waard draagt het eigendom dan wel voor zover van toepassing het gebruiksrecht over aan de gemeente. De planontwikkeling voor deze locatie volgt later.

1.2 en 2.1 Het investeringskrediet is taakstellend voor de schoolbesturen

Het bedrag aan indexering wordt samen met het basiskrediet als taakstellend voor de planontwikkeling meegegeven, binnen de kaders van de Samenwerkings- en realisatieovereenkomst. Bij overschrijdingen moeten er keuzes gemaakt worden om binnen de grenzen van het budget te blijven. Een schoolbestuur is zelf verantwoordelijk voor deze keuzes. De Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Papendrecht (2015) regelt onder andere de wijze waarop de controle en het afleggen van verantwoording over de besteding van de middelen plaatsvindt.

1.3 en 2.2 Keuze in duurzaamheid zijn aan de schoolbesturen en kunnen tot verschillen leiden.

De schoolbesturen hebben de vrijheid om zelf nog meer te doen op het vlak van duurzaamheid. Daarbij liggen extra investeringen, die leiden van een Bijna Energieneutraal Gebouw naar een Energieneutraal Gebouw voor de hand. Deze investeringen kunnen op termijn terugverdiend worden door lagere energielasten, die de exploitatie gunstig beïnvloeden. Aangezien dit in de vrijheid en zelfstandigheid van beide scholen ligt, is het mogelijk dat op dit vlak van duurzaamheid geen sprake van gelijkwaardige gebouwen (meer) is.

1.4, 2.3 en 3.1 Een structuurontwerp is niet het eindplan

Een structuurontwerp is een 1e stap van het ontwerpproces. In het structuurontwerp wordt het concept van het gebouw vastgelegd. Dit betekent dat de interne en externe structuur van het bouwwerk, evenals de vorm en omvang van de bouwmassa in de samenhang met de stedenbouwkundige inpassing wordt vastgelegd. Voordat het project volledig gerealiseerd kan worden is het nodig om het structuurontwerp verder uit te werken. Dit loopt gelijktijdig op met het ontwerp van de openbare ruimte Vijzellaan en het Van der Palmgebied.

1.5, 2.4 en 3.2 Er zijn risico's verbonden aan de ontwikkelingen

Met het raadsbesluit over de investeringskredieten nieuwbouw voortgezet onderwijs scholen wordt de definitiefase (kaderstelling) afgerond en vangt de ontwerpfase aan. De haalbaarheid van een nieuwe Multifunctionele Accommodatie wordt (nader) onderzocht. Het stedenbouwkundig plan Van der Palmgebied betreft nu (nog) een hoofdopzet. Sommige zaken zijn concreet, andere aspecten zijn nog abstracter. We gaan onderdelen nog in beeld brengen en/of (nader) onderzoeken. Daarbij kunnen risico's ontstaan. Gedurende het ontwerp- en realisatieproces is een projectteam verantwoordelijk voor de voortgangsbewaking en kwaliteitscontrole. Als de risico's niet oplosbaar zijn binnen de (financiële) kaders, dan betreft het college de raad in de keuzen over het vervolg van de nieuwbouw.

3.3 Aanvullende accommodatie wensen sportverenigingen niet opgenomen in het investeringskrediet sportvoorziening Van der Palmgebied

De beoogde gebruikers hebben aanvullend op het basisprogramma voor het Sportcluster aanvullende accommodatie wensen geuit. Deze extra investeringen zijn geen onderdeel van het investeringskrediet. Ook de investering voor een MFA Cultuur zijn buiten beschouwing gelaten, dit voorstel volgt in het 2e kwartaal van 2025.

Financiën

De investeringsomvang:

De voorliggende investeringen betreffen de volgende onderdelen:

1. Investering in de huisvesting Willem de Zwijger exclusief sport voor bedrag van € 34,7 mln.
2. De investering in de huisvesting De Lage Waard inclusief sportvoorziening voor een bedrag van € 77,2 mln.
3. Investering in de sportvoorziening Van der Palmgebied voor een bedrag van € 16,9 mln. afgerond.

Met betrekking tot de investering in de sportvoorziening Van der Palmgebied wordt zowel voorzien in de behoefte van sport voor Willem de Zwijger als ook voorzieningen voor medegebruik van sportverenigingen.

In het rapport van HEVO van 26 juli 2021 is rekening gehouden met een fasering in de bouw van de twee scholen. Rekening houdend met deze fasering zien de investeringen voor de komende jaren er als volgt uit:

Overzicht investeringen									
Omschrijving	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Willem de Zwijger (excl. sport)	€ 365.000	€ 1.937.000	€ 2.400.000	€ 7.647.000	€ 11.043.000	€ 6.145.000	€ 2.883.000	€ 2.280.000	€ 34.700.000
De Lage Waard	€ 812.000	€ 4.310.000	€ 5.339.000	€ 17.012.000	€ 24.568.000	€ 13.671.000	€ 6.413.000	€ 5.075.000	€ 77.200.000
Sportvoorziening Van der Palmgebied	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.485.000	€ 8.485.000	€ 16.970.000
Totaal investeringen	€ 1.177.000	€ 6.247.000	€ 7.739.000	€ 24.659.000	€ 35.611.000	€ 19.816.000	€ 17.781.000	€ 15.840.000	€ 128.870.000

De exploitatielasten:

Zoals uit bovenstaande overzicht blijkt zal in 2032 de gehele bouw afgerond zijn inclusief de bijbehorende sloopwerkzaamheden. Tot en met de realisatie van de bouw, het jaar 2032, zullen er rentelasten ten laste van de exploitatie gebracht worden over de gedane investering. Vanaf 2033 zal naast de rentelasten ook de afschrijvingen ten laste van de exploitatie komen. Voor de scholen geldt een afschrijvingstermijn van 60 jaar en voor de sportvoorziening 40 jaar. De kapitaallasten vanaf 2033 zijn gebaseerd op de annuïtaire afschrijvingssystematiek.

In onderstaand overzicht zien de lasten er voor de komende jaren als volgt uit:

Overzicht kapitaallasten									
Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Willem de Zwijger (excl. sport)	€ 11.000	€ 69.000	€ 141.000	€ 370.000	€ 702.000	€ 886.000	€ 973.000	€ 1.255.000	
De Lage Waard	€ 24.000	€ 154.000	€ 314.000	€ 824.000	€ 1.561.000	€ 1.971.000	€ 2.164.000	€ 2.789.000	
Sportvoorziening Van der Palmgebied	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 255.000	€ 734.000	
Totaal kapitaallasten	€ 35.000	€ 223.000	€ 455.000	€ 1.194.000	€ 2.263.000	€ 2.857.000	€ 3.392.000	€ 4.778.000	

De dekking:

De dekking van de kapitaallasten valt uiteen in drie onderdelen, te weten:

1. Bij de presentatie van het voorlopige dekkingsplan huisvesting VO-scholen in februari 2021 is aangegeven dat er gespaard moet worden om de grote investeringen in de toekomst te dekken. Hiertoe is bij de begroting 2022 besloten een structureel budget toekomstige investeringen in te richten met een startbedrag van € 0,6 mln. en jaarlijks te voeden met een extra OZB-stijging van 1,5% plus een extra claim op de algemene uitkering ter grootte van € 0,1 mln. Dit budget is inzetbaar voor de dekking van de kapitaallasten.
2. Daarnaast is bij het voorlopige dekkingsplan aangegeven dat de ENECO-gelden, groot € 27 mln., ingezet kan worden. Hiertoe kan gedurende de afschrijvingstermijn van 60 jaar vanaf 2033 een bedrag van jaarlijks € 0,45 mln. ingezet worden als dekking voor de kapitaallasten.
3. Tenslotte, mede in overleg met Deloitte en ook overgenomen door Deloitte, wordt vanaf 2030 rekening gehouden met een autonome groei van de algemene uitkering ter grootte van 0,7%. Dit is gebaseerd op 25% van de gemiddelde loon – en prijsontwikkeling van 2,8% per jaar. Deze autonome groei is een bedrag waarmee de maatstaven stijgen in hoeveelheid maar ook in prijs en dat levert derhalve een volume groei op. We zijn bij deze systematiek uitgegaan van een voorzichtige raming en met de wetenschap van nu. Deze post wordt waar nodig is ingezet ter dekking van de kapitaallasten.

Het dekkingsplan ziet er cijfermatig als volgt uit:

Overzicht dekking									
Omschrijving	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Totaal Kapitaallasten	€ 35.000	€ 223.000	€ 455.000	€ 1.194.000	€ 2.263.000	€ 2.857.000	€ 3.392.000	€ 4.778.000	
Dekking:									
Budget toekomstige investeringen	€ 35.000	€ 221.000	€ 451.000	€ 1.185.000	€ 2.153.000	€ 2.321.000	€ 2.495.000	€ 2.676.000	
Inzet Eneco-gelden	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 450.000	
Raming volume groei alg. uitkering	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 110.000	€ 536.000	€ 897.000	€ 1.652.000	
Totaal dekking	€ 35.000	€ 221.000	€ 451.000	€ 1.185.000	€ 2.263.000	€ 2.857.000	€ 3.392.000	€ 4.778.000	
Saldo	€ 0	€ 2.000	€ 4.000	€ 9.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Afsluitend:

De lasten, groot € 4,8 mln., die voortvloeien uit de voorliggende investeringen van in totaal € 128,9 mln. is te dekken binnen de ruimte die we beschikbaar krijgen in de begroting.

De financiële kengetallen zullen boven de norm uitkomen. En dat is acceptabel zolang er een sluitende begroting is en er een dalende trend waarneembaar is. In een recent gesprek met de Provincie Zuid-Holland, als toezichhouder, is dit bevestigd. Met de ombuigingsoperatie die nu is opgestart wordt ervoor gezorgd dat naast het oplossen van het huidige begrotingstekort (in 2029 € 1 mln.) er ook voldoende financiële flexibiliteit in de begroting aanwezig is om ook in de toekomst te kunnen blijven investeren. De uitwerking van de ombuiging volgt een apart proces en maakt daarom geen onderdeel uit van dit voorstel.

Uitvoering

Na besluitvorming over de investeringskredieten voor de vervangende nieuwbouw hebben CSG De Lage Waard en het Willem de Zwijger College als bouwheer de taak om binnen dit taakstellend budget de vervangende nieuwbouw te realiseren in nauwe samenwerking met de gemeente.

Het is belangrijk om omwonenden, ouders en belanghebbenden te betrekken en te informeren over de nieuwbouwplannen. Informatie en participatie over de vervangende nieuwbouw vindt in verschillende fases plaats.

Wat kan uw raad op korte termijn verwachten?

Q2 van 2025	Voorstel investeringskrediet nieuwbouw Multifunctionele Accommodatie (inclusief inzicht in huurtarieven, het horecaconcept en beheer & exploitatie)
	Voorstel stedenbouwkundig plan Van der Palmgebied
	Vorbereidingskrediet uitwerking Van der Palmgebied

Hieronder vindt u een planning op hoofdlijnen voor de nieuwbouw VO-scholen. In bijlage 5 is de planning weergegeven in een visual.

2025/2026	Ontwerpfase voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en technisch ontwerp
2025/2026	Planologische procedure (voorbereiding en procedure)
2026	Aanbesteding uitvoerende partijen
2026/2031	Realisatiefase nieuwbouw (sloop, bouwrijp maken, gefaseerde bouw en oplevering/ingebruikname, inclusief sport)

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

12 december 2019	Gemeentelijke visie en routekaart VO
14 mei 2020	Huisvesting VO-scholen (geamendeerd, opheffen geheimhouding)
1 oktober 2020	Haalbaarheidsonderzoek locaties Vijzellaan en Van der Palmpad
18 februari 2021	Ondersteuning raad traject Huisvesting VO-scholen
4 november 2021	Haalbaarheidsonderzoek VO-scholen (resultaten)
2 februari 2023	Stedenbouwkundige visie Van der Palmstraat, Vijzellaan en Douwes Dekkerlaan
28 september 2023	Vorbereidingskrediet structuurontwerpen vernieuwing gebouwen voortgezet onderwijs
28 september 2023	Vastgoed en Accommodatiebeleid (haalbaarheidsstudie Multifunctionele Accommodatie)
7 december 2023	Actualisatie financiële beleidsnota's 2023 (afschrijvingstermijn onderwijsgebouwen)

De eerdere besluiten van de raad zijn weergegeven in een visual (bijlage 6).

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde raadsinformatiebrieven?

16 juli 2019	Stand van zaken Gemeentelijke visie en routekaart huisvesting VO
9 februari 2021	Voortgang haalbaarheidsonderzoek huisvesting VO
27 oktober 2020	Stand van zaken haalbaarheidsonderzoek huisvesting VO

7 februari 2022	Voorlopig dekkingsplan huisvesting voortgezet onderwijs
20 juni 2023	Voortgang VO-scholen en aankondiging voorbereidingskrediet
24 oktober 2024	Informatie VO-scholen (adviesrapport Synarchis en het rapport van Deloitte)
18 november 2024	Informatie VO-scholen (Stichtingskosten nieuwbouw CSG De Lage Waard en Willem de Zwijger College, en Stedenbouwkundige opzet Van der Palmgebied)

Communicatie & participatie

Dit voorstel over de huisvesting voortgezet onderwijs is een belangrijke ontwikkeling voor de toekomst van Papendrecht. Dit gaat gepaard met een grote financiële investering. Het is een investering die niet alleen de directe gebruikers van de school ten goede komt, maar ook de samenleving als geheel. Dit voorstel is verweven met besluitvorming over het haalbaarheidsonderzoek Multifunctionele Accommodatie en de Stedenbouwkundige hoofdopzet Van der Palmgebied. De communicatie over deze besluiten en ontwikkelingen voeren wij integraal uit.

Het is van belang om draagvlak te creëren in samenleving en bij partners. In de afgelopen jaren zijn omwonenden en partners betrokken bij de ontwikkelingen. Om het onderwerp onder de aandacht te houden en daarbij zoveel mogelijk bewoners te bereiken, zetten we in op een breed scala aan online, offline en persoonlijke communicatievormen. Samen met de voortgezet onderwijs scholen gaan wij aan de slag met de uitvoering van de plannen en betrekken daarbij alle belanghebbenden. Participatie is een belangrijke pijler voor de volgende fasen.

De gezamenlijke boodschap die we hebben, verwerken we in een communicatieplan waarin ook de planning van communicatiemomenten wordt uitgewerkt. Dit communicatieplan is een dynamisch document en zal gedurende de projectperiode worden aangepast en aangevuld.

Duurzaamheid & ecologie

De nieuwbouw van beide scholen moet een zo duurzaam mogelijk gebouw worden dat voldoet aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en aanvullend Frisse Scholen klasse B. Klasse B stelt op onderdelen hogere kwaliteitseisen ten opzichte van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. De (ontwerp) keuzes zijn in basis gericht op energiebeperking, toepassen hoogwaardige materialen, circulariteit en natuur inclusief. Het ontwerp dient betaalbaar te zijn, passend bij het investeringsbudget en het exploitatiebudget. Het gebouw dient minimaal Bijna Energieneutraal Gebouw te zijn. Deze kwaliteitseisen, opgenomen en nader uitgewerkt in het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen en het Technisch Programma van Eisen, zijn de basis geweest voor de structuurontwerpen van beide scholen. Hiermee wordt voldaan aan wetgeving en lokaal beleid.

Bijlage 4 geeft een toelichting op de gegeven kwaliteitseisen voor de nieuwbouw van beide scholen.

ICT

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Bijlagen

1. Bijlage 1. Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst vervangende nieuwbouw De Lage Waard Papendrecht
2. Bijlage 2. Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst vervangende nieuwbouw Willem de Zwijger College Papendrecht
3. Bijlage 3. Tripartite Samenwerkingsovereenkomst ontwikkeling locaties voortgezet onderwijs Papendrecht
4. Bijlage 4. Memo duurzaamheid VO-scholen

5. Bijlage 5. Visual vervolg nieuwbouw VO
6. Bijlage 6. Visual belangrijkste gerelateerde raadsbesluiten
7. Bijlage 7. Rapport Deloitte second opinion investeringen
8. Bijlage 5.pdf
9. Bijlage 6.pdf
10. D07. 20250130 RIB toekomstig financieel perspectief in relatie tot investeringen.pdf