gemeente
Montfoort

Besluit Raad Nr.
Datum 14 DEC 2015

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

31 augustus 2015 en
30 november 2015

Datum Forum vergadering	: ~~31 augustus 2015~~	Zaaknummer	: 167864
Datum Raadsvergadering	: ~~14 september 2015~~ 14 december 2015		
Portefeuillehouder	: dhr. Th. van Eijk		
Verantwoordelijk MT-lid	: [redacted]		
Evaluatiedatum:	: 01-03-2018		

Onderwerp: Locatiekeuze nieuwbouw scholencomplex Montfoort

Voorstel (*Voorgesteld wordt om*)

1. een keuze te maken tussen variant 3 (locatie Hoflandschool) en variant 6 (locatie Hoflandhal)
2. op basis van bovenstaande keuze
   a. Voor variant 3 een krediet beschikbaar te stellen voor:
      i. Plankosten nieuwbouw scholencomplex Parklaan € 120.000,-
      ii. Sloopkosten voormalige Hoflandschool € 84.000,-
      iii. Akkoord gaan met bovenstaande kredieten (kosten) over te hevelen naar de bestemmingsreserve grondbedrijffunctie
      of
   b. Voor variant 6 een (investerings-)krediet beschikbaar stellen voor:
      i. Plankosten nieuwbouw scholencomplex Hoflandhal € 120.000,-
      ii. Akkoord gaan met bovenstaande krediet (kosten) over te hevelen naar de bestemmingsreserve grondbedrijffunctie
      iii. de aanleg van drie kunstgrasvelden € 925.000,-
      iv. Instemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage 4) ten laste van het programma Onderwijs, Sport en Cultuur
3. Bekrachtiging geheimhoudingsplicht conform gemeentewet artikel 25 lid 1 op grond van de wet openbaarheid bestuur, artikel 10 lid 2b, met betrekking tot bijlage 2 Overzicht kapitaallasten.

Samenvatting

Het scholencomplex aan de Van Damstraat is na 40 jaar gebruik in 2017 aan vernieuwing toe. In bijgaand voorstel wordt aan u gevraagd op basis van een verdere uitwerking van de in 2013 aangewezen varianten een locatiekeuze te maken. Op verzoek van het college is een 6e variant (locatie Hoflandhal) toegevoegd.
Vanaf het collegebesluit in november 2014 tot het aanbieden van het herziene collegebesluit in juli 2015 zijn er in opdracht van het college intensief gesprekken gevoerd over de 6e variant. Deze 6e variant heeft zowel bestuurlijk als bij de schoolbesturen en de besturen van de sportverenigingen groot draagvlak. De 6e variant die voorzien wordt op de Hoflandhallocatie is in vergelijking met variant 3 (de Hoflandschoollocatie) een duurdere variant. Dit komt door de inpassing van deze variant op de Wetra-velden (trainingsvelden) van het sportpark. De 3e variant kent een beperkt draagvlak bij de schoolbesturen omdat deze als krap wordt ervaren. Deze 3e variant was in november 2014 de voorkeursvariant van het college op basis van inpasbaarheid en het kosten/batenplaatje (zie bijlage 2). Voor de 6e variant die door een aantal betrokken inwoners is aangedragen, en op het verzoek van het college diepgaand is onderzocht, bestaat breed draagvlak. Zowel het college als de schoolbesturen en sportverenigingen omarmen deze locatie (nabij de Hoflandhal) en merken deze aan als de voorkeurslocatie. Deze locatie geeft voor hen op een goede wijze de mogelijkheid om gebruik te maken van elkaars faciliteiten waardoor er efficiënt kan worden omgegaan met schaarse middelen. Tevens geeft deze locatie invulling aan één van de doelen in het collegeprogramma, namelijk: *doel 8 "We ontwikkelen initiatieven voor een betere benutting van het stadspark en maken werk van het campusidee in combinatie met de nieuwbouwplannen voor het scholencomplex en de sportaccommodaties."*

Bijlage(n)

1. Resumé van de varianten / 2. Niet openbaar / 3. Samenvatting van de inloopavonden (reactieformulieren liggen ter inzage) / 4 Begrotingswijziging RV

Inleiding
Aan de G. Van Damstraat bevindt zich een scholencomplex bestaande uit drie basisscholen; De Hobbitstee, de Howiblo en de Graaf Jan van Montfoort. Het scholencomplex dateert voor het grootste deel uit 1977 en is toe aan vervanging. In 2013 is door de raad een bedrag beschikbaar gesteld voor het noodzakelijke groot onderhoud om het gebouw op een redelijke wijze te kunnen blijven gebruiken tot 2017. Het in redelijke staat houden van het gebouw is noodzakelijk voor het dagelijks gebruik door 713 kinderen tussen de 4 en 12 jaar en ca. 50 leerkrachten.

Aanleiding
De raad heeft op 16 december 2013 ingestemd met de start van de definitiefase van het project en het uitwerken van de vijf varianten voor het herontwikkelen van het scholencomplex Van Damstraat / Hoflandschool. Er zijn naast de huidige locatie, ook vier andere locaties onderzocht. Waarbij de 6e variant (Hoflandhallocatie) in december door het college aan de te onderzoeken locaties is toegevoegd. De raad is hiervan door middel van een memo dd. 17 december 2014 op de hoogte gebracht.
Aanvullend is er door de raad gesteld dat wanneer er sprake is van een achterblijvende en vrijkomende locatie, deze kan worden ingevuld met een woningbouwontwikkeling.

Herontwikkeling scholencomplex
Het uitgangspunt voor de herontwikkeling van het scholencomplex is dat alle drie de scholen worden vernieuwd. Voor de nieuwbouw wordt een kwalitatief hoogwaardig flexibel bouwsysteem beoogd (modulaire bouw), vergelijkbaar met het Kompas en de KBs de Heeswijk. De normbedragen die voor deze reeds gerealiseerde schoolgebouwen zijn gehanteerd voor de budgetbepaling, zijn ook als uitgangspunt voor het nieuwe scholencomplex gehanteerd.

De rijksoverheid stimuleert *duurzaam bouwen* vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. De energie efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Deze norm is per gebruiksfunctie vastgesteld. Voor gebouwen met onderwijsfuncties bedraagt de eis dat de EPC-waarde op 0,7 of lager ligt. Voor de gemeente en het schoolbestuur zijn er goede kansen om met een beperktheid aan middelen een duurzame school te realiseren. Voor de gemeente is het hierbij belangrijk dat zij hierdoor invulling gegeven aan het vigerende wetgeving en het eigen beleid en vorm en inhoud geven aan hun voorbeeldfunctie. Hiervoor is wel nodig dat er bepaalde proceskeuzes worden gemaakt.
Om duurzaamheid een serieuze plek te geven tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase is er in de plankosten een duurzaamheidsadviseur opgenomen.

Waarom nieuwbouw?
Het huidige scholencomplex aan de Van Damstraat is inmiddels 40 jaar oud. Het gebouw voldoet niet meer aan de huidige eisen voor onderwijsgebouwen, zowel onderwijskundig als (exploitatie-duurzaamheids-) technisch. Daarnaast is een aantal jaar geleden in een groot deel van de vloer betonrot geconstateerd. Destijds zijn voor een aantal jaar tijdelijke ondersteuningsconstructies aangebracht. Deze zijn bijna aan het einde van de levensduur. Verder bestaat het scholencomplex uit permanente en een aantal tijdelijke lokalen. Er is sprake van een lappendeken van gebouwdelen en constructies.

Hoe groot?
De in 2014 gehouden *leerlingenprognose* geeft een beeld hoe het leerlingenbestand er in 2023 uitziet. Op basis van deze prognose wordt de omvang van de school bepaald (zie onderstaand tabel).

school	aantal leerlingen	aantal m2 bruto vloeroppervlak
Howiblo	289	1654
Hobbitstee	222	1317
Graaf Jan van Montfoort	120	804

Het medegebruik van ruimten wordt door de gemeente Montfoort gestimuleerd. De mogelijkheden tot medegebruik binnen de vastgestelde normering[1] onderwijshuisvesting van bijvoorbeeld buitenschoolse opvang, een bibliotheekfunctie of het jeugdteam zijn bespreekbaar met de gebruikers. Het opnemen van extra vierkante meters voor andere functies werkt kostenverhogend en is daarmee niet wenselijk. Het uitgangspunt is dat het scholencomplex binnen de Rijksnormen voor onderwijs wordt gerealiseerd.

Er wordt met dit programma gebouwd voor de toekomst. Dit is belangrijk om geen onnodige leegstand te creëren door slechts naar het moment van nu te kijken. Het leerlingenaantal in de gemeente Montfoort neemt af. Deze trend wordt meegenomen in de nieuw te bouwen huisvesting. De verwachting is dat er een scholencomplex voor ongeveer 630 leerlingen moet worden gebouwd. Het kan zijn dat er voor de eerste jaren een kleine uitbreiding nodig is. De capaciteit van 630 leerlingen wordt voor de totale levensduur als voldoende gezien.

Een van de eisen die de gemeente stelt aan het complex is flexibiliteit zodat in de toekomst ruimtes bij leegstand ingezet kunnen worden voor bijvoorbeeld maatschappelijke functies. Bij het ontwerp van het gebouw dient rekening gehouden te worden met het af kunnen sluiten van een zone met bijvoorbeeld een toiletgroep en zelfstandige installaties. Een andere mogelijkheid van flexibiliteit is het plaatsen van units voor een bepaalde looptijd waarin er een hogere ruimtevraag bestaat. Bij een afname van het aantal leerlingen op termijn, kunnen deze units verwijderd worden.

De exploitatie
De middelen voor onderhoud van schoolgebouwen zijn per 1 januari 2015 officieel overgegaan naar de schoolbesturen. Daarnaast zijn de scholen verantwoordelijk voor de exploitatielasten van het scholencomplex. De scholen moeten dus in de ontwerpfase rekening houden met de Total Cost of Ownership (TCO) waarbij niet alleen dekking wordt gezocht voor de aanvangsinvestering maar ook de toekomstige lasten voor gebruik, beheer en onderhoud. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de vigerende duurzaamheidseisen die door de wetgever aan schoolgebouwen (openbare gebouwen) zijn gesteld.
De taakstelling is dat de exploitatielasten gedekt kunnen worden met de normbedragen die beschikbaar gesteld worden door het Rijk.

Beoogd resultaat
Het beoogd resultaat is een toekomstbestendig en flexibel schoolgebouw, waarbij de locatiekeuze voor het scholencomplex een mogelijkheid biedt tot woningbouw op eventueel vrijkomende locatie(s). De woningbouw biedt een mogelijke aanvulling op de vermogenspositie van de gemeente (algemene reserve) en een mogelijke verjongingsimpuls aan het woningbestand in dit deel van Montfoort. De raad dient over de herontwikkeling te zijner tijd nog een besluit te nemen.

Argumenten
Wanneer alle varianten (zie bijlage 1) langs de meetlat van draagvlak, financiën en ruimtelijke inpassing gelegd worden springen daar twee varianten uit. Dit zijn variant 3 nieuwbouw op de locatie van de voormalige Hoflandschool en de extra variant 6 naast de Hoflandhal (sporthal).

Variant 3 wordt gezien als een passende oplossing die qua ruimtelijke inpassing door de schoolbesturen als krap wordt ervaren. Volgens de landelijke normeringen geprojecteerd op de massastudie heeft deze locatie voldoende omvang. Vanuit financieel technisch oogpunt is dit voor de

[1] Verordening huisvesting onderwijs gemeente Montfoort 2015 (bijlage III deel B.1.1. Vaststellen ruimtebehoefte).

gemeente (gemeenschap) de meest gunstige variant, aangezien er geen compensatie hoeft plaats te vinden voor het bouwen op de trainingsvelden[2] in het Hofland sportpark.
Variant 6, nieuwbouw naast de Hoflandhal, kent het breedste draagvlak. Zowel de schoolbesturen, de besturen van de sportverenigingen als het college dragen dit initiatief. Hierbij gaan sport, buitenschoolse opvang en scholen hand in hand en hierdoor wordt een optimaal gebruik van alle faciliteiten voorzien. Ook qua ruimtelijke inpassing wordt deze variant als positief beoordeeld, waarbij de bestaande Hoflandhal in zijn huidige vorm blijft gehandhaafd. Dit uitgangspunt is nodig, omdat voor een vernieuwing van de sporthal (door Grontmij geraamd op ongeveer € 2 miljoen) binnen de gemeentelijke begroting op dit moment géén ruimte is.

Deze 6e variant geeft volgens alle betrokkenen het beste antwoord op de thema's die nu spelen in de gemeente. Het zelfbeheer wordt verder ontwikkeld; de sportverenigingen dragen namelijk zelf het jaarlijks onderhoud van de velden. En de buitenschools opvang wordt geïntegreerd binnen de voor de scholen genormeerde ruimten. Daarnaast genereert deze variant een tweede ontwikkellocatie (locatie voormalige Hoflandschool) en revitaliseert de keuze voor deze variant het sportpark. Kortom; een moderne campus waarin de spelers elkaar versterken en waarmee Montfoort de toekomst in kan.

Het verkregen brede draagvlak voor variant 6 is tot stand gekomen door intensieve gesprekken die gevoerd zijn met de sportverenigingen en schoolbesturen. De uitkomst van de gesprekken was een bijstelling in de ambities van alle partijen, waarbij de gemeente compenseert voor het bouwen op de wetra-velden (compensatie één kunstgrasveld), de sportverenigingen hun onderhoudssubsidie inleveren (€ 60.000,-) en de scholen binnen de genormeerde ruimten de BSO opnemen.

Kanttekeningen
De keuze is een lastige. Wat is nu beter? Een gedragen voorstel met een te kort aan dekking (en meerdere risico's) of een (door de toekomstige gebruikers ervaren) krap voorstel met beperkt draagvlak. De raad wordt gevraagd een keuze te maken tussen deze varianten, waarbij moet worden vastgesteld hoe de structurele extra kosten van variant 6 gedekt kunnen worden.

De risico's voor de 6e variant op een rij:
- Tegenvallend aanbestedingsvoordeel op de kunstgras velden (zie ook financiële paragraaf)
  - Beïnvloedbaar door niet te gunnen en/of besluit herzien
- Vooraftrek BTW sport vervalt door aangepaste regelgeving
  - Niet beïnvloedbaar; verlies delen conform verdeelsleutel (zie financiële paragraaf)
- Taakstellend bouwkosten krediet; de bouwheer moet binnen de begroting het risico van het bouwen naast de sporthal opvangen en binnen de genormeerde ruimte faciliteiten realiseren voor het medegebruik door de BSO.

Financiën
Incidentele lasten
De incidentele lasten zijn de sloopkosten van de voormalige Hoflandschool (bij variant 3). Deze kosten worden, alleen van toepassing indien er gekozen wordt voor variant 3, door het beschikbaar stellen van een krediet gedekt en komen ten laste van de algemene reserve.

Sloopkosten Hoflandschool	Variant 3
Begeleiding, aanbesteding en sloopkosten	84.000,-

Plankosten
Op het moment dat we de projectfase ingaan wordt er om een projectbudget (bouwkrediet) gevraagd (planning december 2015). De in- en externe projecturen vloeien dan terug naar de algemene reserve en maken dan onderdeel uit van de structurele lasten van de nieuwbouw.
De extra interne en externe projecturen die benodigd waren om variant 6 (Hoflandhallocatie) uit te werken zijn opgenomen in het plankostenbudget. In het hierna volgende tabel staat een overzicht van de plankosten die gelden voor beide varianten.

[2] Wetra-velden in gebruik bij MSV '19 en VVM

Vervolg plankosten

Plankostenbudget in €	Variant 3 of 6
Interne uren definitiefase (ongedekt)	24.000,-
Interne uren voorbereidingsfase	58.000,-
Advies duurzaamheid	6.000,-
Planeconomie	6.000,-
Ontwerp en inpassing	5.000,-
Onderzoeken[3]	21.000,-
Subtotaal	€ 120.000,-

Structurele (kapitaal)lasten (zie bijlage 2 Overzicht kapitaallasten)
Kapitaallasten[4] nieuwbouw scholencomplex
Vanuit de expertise planeconomie zijn de kapitaallasten van de verschillende varianten en de mogelijk opbrengsten van de in scenario 3 t/m 6 vrijkomende ontwikkellocaties financieel in beeld gebracht op basis van een massastudie[5]. Bijlage 2 Overzicht kapitaallasten geeft per variant in vogelvlucht inzicht in de volgende uitgangspunten:

- uitgangspunten qua programma en ruimtegebruik van de 6 varianten;
- de investeringsraming voor de bouw van een nieuw scholencomplex;
- vertaling van de beoogde investeringsvolumes naar de gemeentelijke kapitaallasten;
- een quick-scan naar de netto opbrengstpotentie wanneer de huidige scholenlocatie op termijn vrijkomt en kan worden verkocht en herontwikkeld naar woningbouw;
- Een raming van eventuele aanvullende investeringen en kosten die verband houden met de ontwikkeling.

Voor de twee keuze varianten is hieronder aangegeven welke consequenties dit voor de gemeentelijke begroting heeft.

Variant 3
In de programmabegroting in programma IV Onderwijs Cultuur en Sport is een verzwaring van de kapitaallasten voorzien als gevolg van de nieuwbouw van het scholencomplex.

Deze variant past binnen de in de begroting gereserveerde financiële ruimte

Variant 6
In de programmabegroting in programma IV Onderwijs Cultuur en Sport is een verzwaring van de kapitaallasten voorzien als gevolg van de nieuwbouw van het scholencomplex. Het aanhechten van de geplande systeembouw aan de sporthal en de beperkte extra voorzieningen[6] voor het opnemen van de BSO binnen de genormeerde ruimte voor de scholen, dienen binnen het genormeerde budget (taakstellend) te worden gerealiseerd.

Daarnaast is er binnen de gereserveerde ruimte in de begroting ook geen ruimte voor de aanleg van een kunstgrasveld. Het voorstel is daarom dat de gemeente een investeringskrediet beschikbaar stelt voor de aanleg van drie kunstgrasvelden. Waarvan er één door de gemeente wordt gefinancierd (1/3 deel van € 925.000,-) en twee door de SBSH/sportverenigingen (2/3 deel van € 925.000,-).

De kapitaallasten voor de kunstgrasvelden bedragen ca. € 90.000. Er kan voor € 60.000 dekking gevonden worden omdat is overeengekomen dat de Stichting SBSH in dit scenario géén onderhoudssubsidie voor het onderhoud van het sportpark meer ontvangt. De stichting blijft conform gemaakte afspraken wel het jaarlijks onderhoud uitvoeren. Resteert een tekort van € 30.000. voor de gemeente.
Binnen de begroting is géén dekking voor deze kosten.

[3] Bestemmingsplan, planschade, verkeer en civiel
[4] Gebaseerd op een normatieve financiële verkenning van de varianten
[5] Geen verkavelingsstudie
[6] Extra benodigd een keuken en een opbergruimte

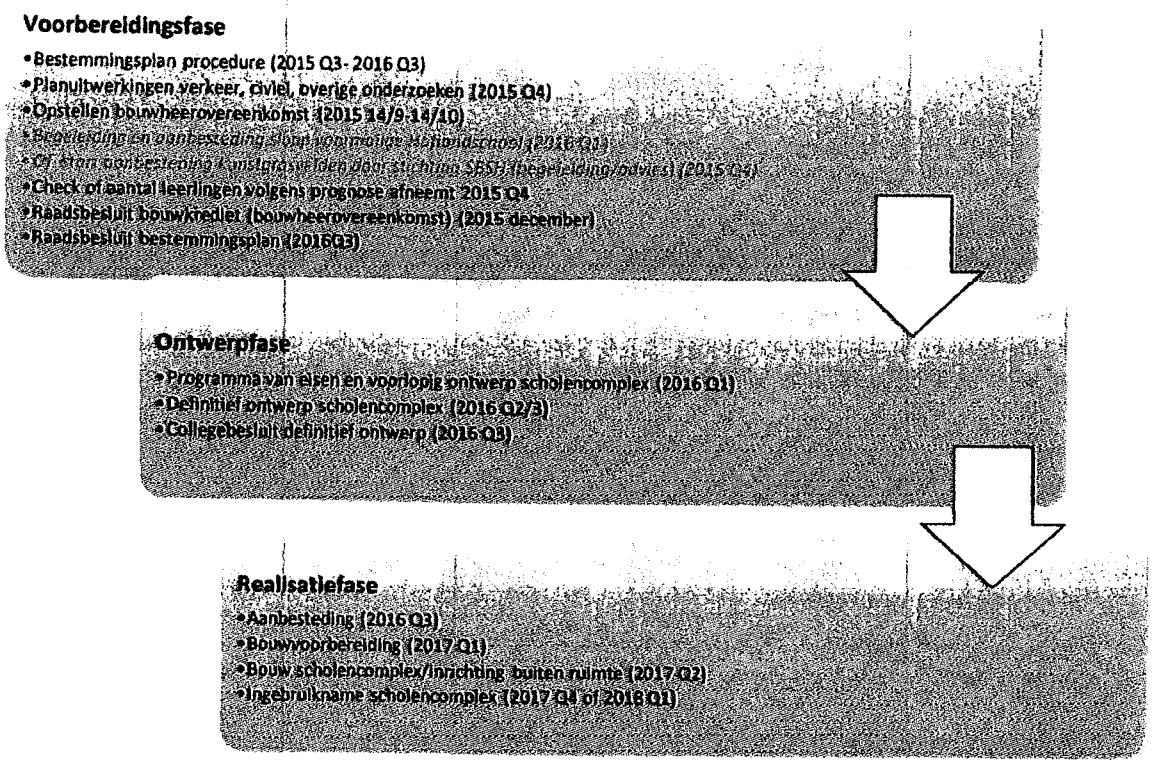
Wij stellen voor deze kosten (één kunstgrasveld € 30.000,-) ten laste van het begrotingsresultaat te brengen. Dit is zodoende een financiële opgave voor de begroting van 2016 en verder.

Tevens dient hier voor de goede orde genoemd te worden dat er voor de aanleg van de drie kunstgrasvelden al rekening is gehouden met aanbestedingsvoordeel.

BTW sport (alleen van toepassing voor variant 6)
Om gebruik te kunnen maken van de vooraftrek van BTW dient de stichting SBSH de aanbesteding van de kunstgrasvelden te doen, waarbij de gemeente hen een investeringskrediet ter beschikking stelt. Hiervoor is het zaak dat de Stichting SBSH een aantal zaken formeel regelt conform het ingewonnen fiscaal advies. Belangrijk om te vermelden is dat de BTW aftrek voor sport op dit moment ter discussie staat en dit een risico vormt voor de hoogte van de structurele lasten ten aanzien van de sportvelden. De fiscaal adviseur geeft aan dat, in het geval van afschaffen van de vooraftrek voor sport, er zoals gebruikelijk waarschijnlijk een overgangsregeling volgt. Hierover is nog géén duidelijkheid te geven en dit onderwerp vormt zodoende een risico. Indien het risico zich voor doet tijdens de uitvoeringsfase dan wordt het nadeel, net zoals eerder genoemd bij het aanbestedingsnadeel, als volgt verdeeld: een lastenverzwaring voor de gemeente 1/3 van het nadeel en voor de sportverenigingen 2/3 van het nadeel, op basis van het aantal gefinancierde velden.

Boekwaarde huidige opstal scholencomplex
Het komende jaar kan er nog worden afgeschreven maar bij het beoogde moment van sloop resteert er nog een forse restwaarde (€ 1 miljoen) die eenmalig afgeschreven dient te worden. Dat de boekwaarde zo hoog is, ondanks de huidige staat van het gebouw, komt voort uit keuzes in het verleden omtrent afschrijvingstermijnen en het activeren van tussentijdse investeringen. In het proces Keuzes Maken is op 3 november 2014 een besluit genomen om € 1 miljoen te reserveren om de boekwaarde van de Van Damstraat af te boeken wanneer deze gesloopt wordt. Dit betekent dat de boekwaarde op het huidige scholencomplex niet langer een financieel obstakel vormt en daarmee ook geen onderdeel uitmaakt van de financiële opstelling (zie bijlage 2). Ook voor de Hoflandschool (variant 3) geldt dat de resterende boekwaarde op de grond- en opstallen is gedekt en dat geen aanvullende afboekingen noodzakelijk zijn.

Tijdpad / relatie met projectmatig werken
Met dit raadsvoorstel wordt de definitiefase afgerond en kan de voorbereidingsfase van start gaan. Hieronder is schematisch weergegeven hoe de vervolgstappen eruit zien en wat deze opleveren.



Communicatie
Sportverenigingen
Voor de sportverenigingen is het communicatietraject richting de leden gestart nadat het college zich op 28 juli 2015 heeft uitgesproken voor variant 6 als voorkeursvariant. Dit gezien de financiële consequenties die dit voor de verenigingen heeft; ze raken namelijk de subsidie voor het (dagelijks) onderhoud kwijt.

Schoolbesturen & schoolbesturen
Zowel de schoolbesturen, de sportverenigingen als stichting SBSH zijn vooraf geïnformeerd over het voorliggende college/raadsvoorstel.

BSO & sporthal beheerder
De BSO en de beheerder van de Hoflandhal zijn vooraf op de hoogte gesteld van het voorliggende college/raadsvoorstel.

Inloopavonden varianten 1 t/m 5 (zie bijlage 3)
Er zijn voor de bewoners inloopavonden georganiseerd. De belangstelling voor de inloopavonden was groot en er vond een levendige discussie plaats over de plussen en minnen van de diverse varianten. Omwonenden konden hun reactie kenbaar maken op de varianten en hiervan hebben ruim 45 omwonenden gebruik gemaakt. In bijlage 3 Samenvatting inloopavonden is een samenvatting van de reactieformulieren opgenomen.

Extra inloopavond variant 6
Er volgt nog een inloopavond voor omwonenden voor de extra variant 6. Deze wordt na de zomervakantie (26 augustus 2015) gehouden en de resultaten hiervan worden middels een beknopte samenvatting voor de raadsbehandeling aan het raadsvoorstel toegevoegd.

Inloopavond bestemmingsplanprocedure
Ook voor de bestemmingsplanprocedure wordt er een inloopavond georganiseerd.

Communicatie richting Raad
De portefeuillehouder draagt zorg voor het aangesloten houden van de raad. Zowel in de aanloop naar de raadsvergadering als daarna.

Monitoring en evaluatie
Gedurende het vervolgtraject is de raad op de volgende wijze betrokken bij het proces: de raadsleden besluiten over het bestemmingsplan en het beschikbaar stellen van het bouwkrediet.

Relatie met andere projecten
De varianten 3 en 6 geven de mogelijkheid tot een woningbouwontwikkeling op één van de laatste inbreidingslocaties in Montfoort. De keuze voor variant 6 geeft tevens de mogelijkheid tot een herontwikkeling van de locatie voormalige Hoflandschool.
De woningbouw ontwikkelingen geven een mogelijke verjongingsimpuls van het woningbestand in dit deel van Montfoort. Uiteraard neemt de raad hier te zijner tijd nog een besluit over.

Burgemeester en wethouders,

De heer F.J. Henseler
gemeentesecretaris

De heer Th. van Eijk
burgemeester

gemeente
Montfoort

In de openbare vergadering van 14 december 2015 heeft de gemeenteraad besloten: *

1. Een keuze te maken voor variant 6;
2. Voor variant 6 een (investerings-)krediet beschikbaar stellen voor:
   i. Plankosten nieuwbouw scholencomplex Hoflandhal € 120.000,-
   ii. Akkoord gaan met bovenstaande krediet (kosten) over te hevelen naar de bestemmingsreserve grondbedrijffunctie
   iii. de aanleg van drie kunstgrasvelden € 925.000,-
   iv. Instemmen met de bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage 4) ten laste van het programma Onderwijs, Sport en Cultuur
   v. De Publiek-Private Samenwerking (PPS) en dan met name de meest zware DBFMO-variant (Design, Build, Finance, Maintain en Operate) bij het onderzoek te betrekken. *) *Amendement Inwonersbelangen*
3. De geheimhoudingsplicht te bekrachtigen conform gemeentewet artikel 25 lid 1 op grond van de wet openbaarheid bestuur, artikel 10 lid 2b, met betrekking tot bijlage 2 Overzicht kapitaallasten.

De griffier,

mevrouw Drs. E.C.M. van der Klauw

De voorzitter,

de heer Th. van Eijk

* unanieem

Bijlage 1: Resumé varianten

In deze bijlage wordt een beschrijving gegeven van de verschillende varianten. Met daarbij per variant:

Massastudie, per variant is een massastudie opgenomen. Dit is een grove weergave van de mogelijke inpassing van het scholencomplex op de locatie. En is puur een studie op basis van vierkanten meters.

Beschrijving huidige situatie en perspectief, in het kort wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie van de betreffende locatie en wat het perspectief is van de variant.

Plussen en minnen, op de aspecten ruimtelijk, verkeer en financieel zijn pluspunten en minpunten benoemt. Om op deze manier een goede vergelijking te maken tussen de varianten.

Reactie scholen, de schoolbesturen zijn intensief in het afgelopen proces betrokken en zijn in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op de verschillende varianten. Deze zijn in het kort bij elke variant weergegeven.

Reactie vanuit het bestuur van MSV'19 (alleen variant 4), bij de variant waarbij het scholencomplex gepland staat op een voetbalveld is de reactie van het bestuur van MSV'19 opgenomen.

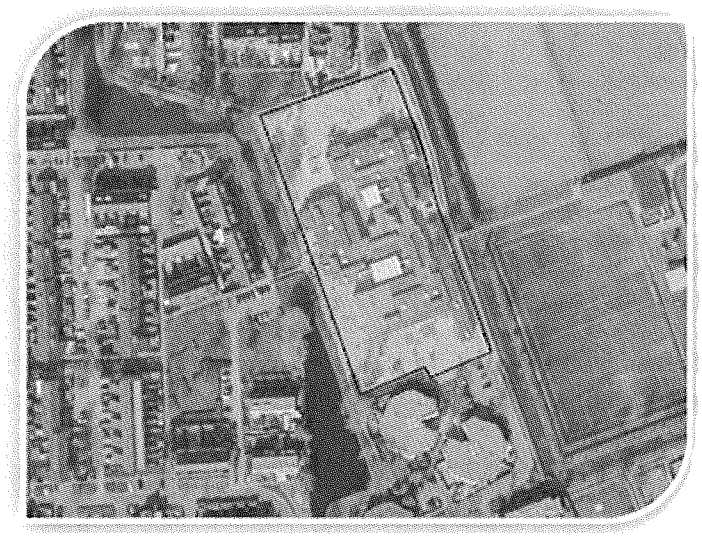
Reactie vanuit het bestuur van MSV'19, VVM en SBSH (alleen variant 6), bij de variant waarbij het scholencomplex gepland staat naast de Hoflandhal/op één veld van sportpark Hofland is ook de gezamenlijke reactie van voetbalverenigingen v.v. Montfoort, MSV'19 en Stichting Beheer Sportpark Hofland opgenomen.

Samenvatting reacties inloopavond, bij elke variant is een korte samenvatting gegeven van de reacties van de inloopavond. Met uitzondering van variant 6, ten behoeve van deze variant wordt nog een aparte inloopavond georganiseerd (de resultaten van deze inloopavond zijn voor de behandeling van het voorstel in het Forum Ruimte beschikbaar).

Beknopte conclusie, afsluitend is bij elke variant een korte conclusie opgenomen over de score van de variant gezien alle factoren.

Variant 1: Renovatie op Van Damstraat

Renovatie van de school op de huidige locatie



Huidige situatie: Vingervorming schoolgebouw uit 1977. Door de jaren heen zijn er verschillende lokalen bijgebouwd. De fysieke staat van het gebouw is matig en het heeft hoge onderhoudskosten (mede door betonrot in de fundering). De locatie is goed bereikbaar voor fietsers en wandelaars. Parkeren vindt plaats in de wijk en deels langs de Parklaan.

Perspectief: Deze variant gaat uit van behoud van het huidige complex in de huidige vorm waarbij een grootschalige renovatie plaatsvindt. Daarmee is het gebouw voor de komende 20 jaar weer goed te gebruiken. Aan de verkeerssituatie wordt in deze variant niets veranderd.

Variant 1

Ruimtelijk	+ Geen bestemmingsplanprocedures nodig	– Geen optimaal ruimtegebruik van de huidige locatie – Geen mogelijkheden tot inbreilocatie woningbouw
Verkeer	+ Goed bereikbaar voor langzaam verkeer	– Geen oplossing voor de verkeerslogistiek rondom het huidige complex
Financieel	+ Geen afboeking van de boekwaarde van het huidige scholencomplex noodzakelijk + Verbetering jaarlijkse exploitatielasten scholencomplex en de mogelijkheid tot overdragen exploitatie aan de scholen + Geen grootschalige aanpassingen aan omgeving ten behoeve van de verkeersveiligheid	– Hoge jaarlijkse lasten door de afschrijving van de huidige boekwaarde van het scholencomplex en de afschrijving van de investering in de renovatie – Geen duurzame en langdurige (>20 jaar) huisvesting van de scholen – Kosten voor tijdelijke huisvesting

Reactie scholen: Het gebouw is bijna 40 jaar oud en zal na renovatie nog 20 jaar mee moeten. Het huidige gebouw kan gezien de vorm en ruimteverdeling niet meer bijdragen aan de visie op onderwijs in de 21e eeuw en de uitvoering daarvan in het onderwijsproces op de scholen. Daarbij lijken de kosten voor renovatie i.v.m. betonrot en tijdelijke vervangende huisvesting ons erg hoog.

Samenvatting reacties inloopavond: Van alle reactieformulieren waren de minste reacties gericht op variant 1. Wat hierbij opviel is dat sommige omwonenden aangaven graag de school te willen behouden en hiermee de leefbaarheid in de wijk te

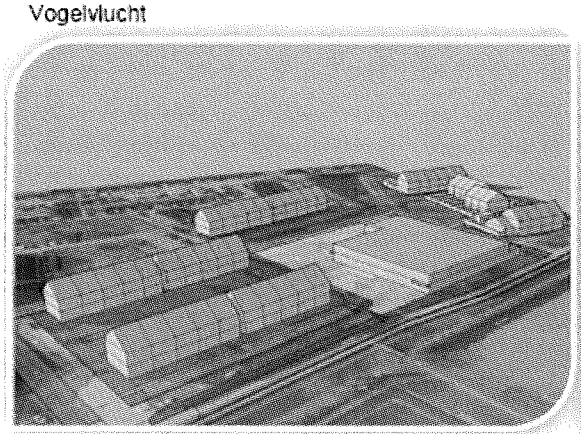
willen waarborgen. Genoemde tegenargumenten zijn dat renovatie geen investering in de toekomst is en het gebouw te weinig flexibiliteit heeft om functies toe te voegen.

Beknopte conclusie: Variant 1 scoort over het algemeen slecht. Er wordt geen duurzame oplossing gerealiseerd voor de lange termijn, er zijn beperkte mogelijkheden voor onderwijsvernieuwing, er is geen sprake van efficiënt gebruik van ruimte en vastgoed en de jaarlijkse lasten zijn het hoogst.

Variant 2: Inbreiding Van Damstraat

Sloop en nieuwbouw in twee lagen op huidige locatie, met ruimte voor woningbouw

Vogelvlucht



Plattegrond

Huidige situatie: Vingervorming schoolgebouw uit 1977. Door de jaren heen zijn er verschillende lokalen bijgebouwd. De fysieke staat van het gebouw is matig en het heeft hoge onderhoudskosten (mede door betonrot in de fundering). De locatie is goed bereikbaar voor fietsers en wandelaars. Parkeren vindt plaats in de wijk en deels langs de Parklaan.

Perspectief: Door de huidige school te slopen en een nieuw complex op basis van de wettelijke vierkantenmeters te realiseren in twee bouwlagen, valt ruimte vrij die kan worden ingevuld met de ontwikkeling van ca. 20 woningen op de locatie. Uit het oogpunt van verkeerveiligheid wordt voorgesteld om het halen en brengen te centraliseren bij de sporthal. Hier zijn immers voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Variant 2

Ruimtelijk	+ Ruimtelijke kwaliteitsimpuls vanuit een nieuwe schoollocatie + Mogelijkheden tot inbreilocatie woningbouw	– Geen optimale benutting verdiencapaciteit woningbouwlocatie
Verkeer	+ Door gebruik van parkeerplaatsen bij sporthal kan de parkeervraag goed ingevuld worden + Goed bereikbaar voor langzaam verkeer	
Financieel	+ Verbetering jaarlijkse exploitatielasten scholencomplex en de mogelijkheid tot overdragen exploitatie aan de scholen + Geen grootschalige aanpassingen aan omgeving ten behoeve van de verkeersveiligheid + Inkomsten door woningbouw	– Kosten voor tijdelijke huisvesting

Reactie scholen: De plek van het huidige complex is qua ligging en de verkeersituatie niet optimaal. De optie biedt voldoende (buiten)ruimte om iets nieuws te creëren. Ook tijdelijke vervangende huisvesting lijkt hier goed te realiseren.

Samenvatting reacties inloopavond: Bij een derde van de reacties kwam de variant inbreiding op de Van Damstraat als een positief scenario naar voren. Slecht enkele reacties waren negatief over deze variant. Het feit dat de school op deze manier in de wijk behouden blijft wordt gezien als een erg positief punt. De locatie heeft een centrale ligging en zorgt voor levendigheid in de buurt. Aandachtpunten die hierbij worden meegegeven zijn het behoud van de afstand tussen bestaande woningen en de

school en aandacht voor een verkeersoplossing, bijvoorbeeld door parkeerplaatsen aan te leggen langs de Parklaan en een fiets-pad achterlangs Heulestein. Bij het volledig verdwijnen van de school van de locatie wordt gevreesd voor achteruitgang van de leefbaarheid en extra verkeer van de nieuwe woningen.

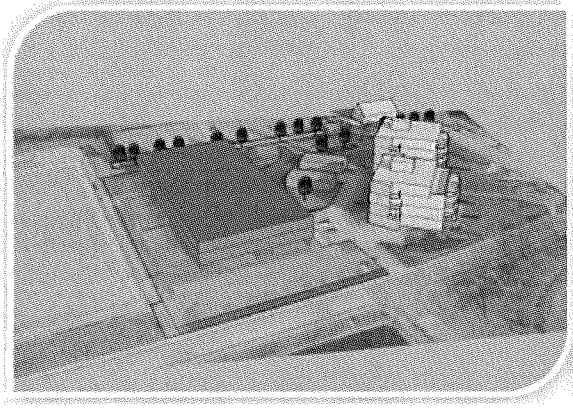
Beknopte conclusie: Variant 2 biedt meer voordelen als variant 1 maar de noodzaak tot tijdelijke huisvesting, de beperkte verkeers en kwaliteitsverbetering en de matige verdiencapaciteit van de woningbouwontwikkeling maken dit niet tot de voorkeursvariant. Ook niet van de schoolbesturen zelf.

Variant 3: Locatie Hoflandschool

Nieuwbouw op de locatie voormalige Hoflandschool

(optie: schoolcomplex in drie bouwlagen)

Vogelvlucht



Plattegrond

De huidige situatie: Aan de Parklaan/Bovenkerkweg staat de voormalige Hoflandschool. Dit gebouw wordt de afgelopen decennia gebruikt voor het huisvesten van tijdelijke functies. Het gebouw is in technische matige staat, het gebouw heeft hoge onderhoudslasten. De locatie (ingeklemd tussen hockeyvelden en tennisbanen) leent zich slecht voor woningbouw.

Perspectief: Op de locatie wordt een school gerealiseerd in twee of drie bouwlagen. Bij de optie met drie bouwlagen geeft dit meer flexibiliteit in het ontwerp, omdat de locatie beperkte ruimte heeft. Voor het halen en brengen en parkeren van auto's is het voorstel om dit te laten plaatsvinden bij de sporthal. Het vraagt een herinrichting van de omgeving om de situatie verkeersveilig te maken.
De nieuwbouw van het scholencomplex op de locatie Hoflandschool resulteert in het volledig vrijkomen van de locatie G. van Damstraat. Dit kan worden ingevuld met een woningbouwprogramma van ca. 25-35 woningen.

Variant 3

Ruimtelijk	+ Een oplossing als toekomstige invulling van de locatie Hoflandschool + Ruimtelijke kwaliteitsimpuls vanuit een nieuwe schoollocatie (met ontsluiting) + Ruimtelijke kwaliteitsimpuls locatie V. Damstraat door herontwikkeling + Mogelijkheden tot inbreilocatie woningbouw	– Beperkte ruimte op de locatie Hoflandschool voor realisatie scholencomplex
Verkeer	+ Door gebruik van parkeerplaatsen bij sporthal zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig + Vanaf de sporthal is een goede vrije looproute te creëren naar het complex	– Dienen de nodige maatregelen genomen worden om de omgeving verkeersveilig te maken
Financieel	+ Verbetering jaarlijkse exploitatielasten scholencomplex en mogelijkheid tot overdragen exploitatie aan de scholen + Inkomsten door woningbouw + Geen tijdelijke huisvesting nodig	– Kosten om omgeving verkeersveilig in te richten

Reactie scholen: De ligging aan de Parklaan is gunstiger dan aan de Van Damstraat. Een gebouw van drie lagen heeft voor geen van de besturen de voorkeur. Door de scholen (inclusief overige ruimten) over drie lagen te spreiden wordt interne samenwerking en optimaal ruimtegebruik bemoeilijkt. Dat is nadelig voor het onderwijsproces.

Een gebouw van twee lagen laat weinig buitenruimte over. Er zullen dan goede afspraken gemaakt moeten worden over eventueel medegebruik van de sportvelden. Er is op deze locatie weinig tot geen mogelijkheid om nieuwe partners (TSO, BSO, GGD, kinderopvang etc.) fysiek bij het gebouw te betrekken. Tijdelijke vervangende huisvesting is bij deze varianten geen probleem.

Samenvatting reacties inloopavond: Bij een derde van de reacties werd de variant waarbij het scholencomplex op de locatie van de voormalige Hoflandschool wordt gerealiseerd als positief ervaren. Een aantal reacties lieten zich negatief uit over deze locatie. De negatieve reacties hadden het meeste betrekking op de krapte van de locatie, mogelijke parkeeroverlast en dat een gebouw met meerdere lagen een grote impact heeft op de naastliggende woningbouw. Als positief wordt beschouwd de centrale ligging en bereikbaarheid (met aandacht voor de inrichting van de verkeerssituatie) van de locatie. Ook wordt deze variant vaak genoemd als belangrijkste alternatief naast de variant waarbij het scholencomplex op het sportveld geprojecteerd staat.

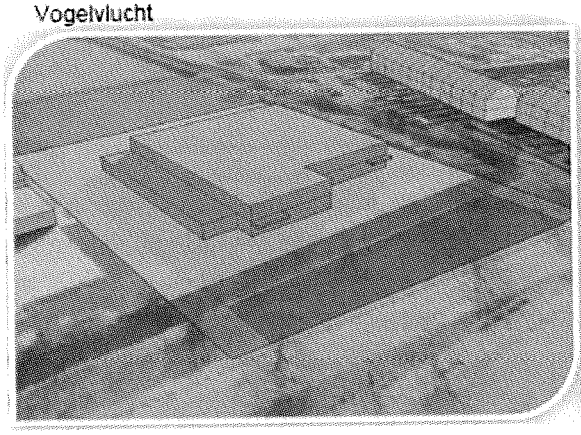
Beknopte conclusie: De variant 3 geeft naast de realisatie van de drie scholen de mogelijkheid een woningbouwontwikkeling op een geschikte locatie te realiseren. Daarnaast biedt deze variant ook een passende invulling van de locatie van de voormalig Hoflandschool. Het nadeel hierbij is dat de locatie als krap ervaren wordt door de schoolbesturen. Deze krapte is oplosbaar door het nemen van maatregelen. Bijvoorbeeld afsluiting van de Parklaan; waardoor meer ruimte voor scholen en meer ruimte voor parkeren bij sportvelden en scholen. Naar de effecten (maatschappelijke/verkeerstechnisch) van het afsluiten van de Parklaan is geen onderzoek gedaan. De scholen zijn bekend met deze optie.

Variant 4: Sportpark

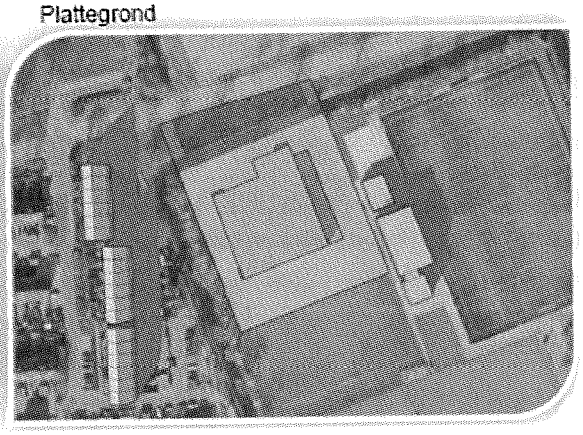
Nieuwbouw op een voetbalveld in sportpark Hofland

(optie: schoolgebouw combineren met woningbouw)

Vogelvlucht



Plattegrond



Huidige situatie: Voetbalclubs MSV'19 en VVM gebruiken het sportpark Hofland. Elk hebben ze de beschikking over twee velden (kunstgras en normaal gras) en een trainings-/pupillenveld. Het beoogde veld voor het scholencomplex is een wedstrijdveld van MSV'19.

Perspectief: Uitgangspunt is dat door de aanleg van een kunstgrasveld elders in het sportpark één veld kan worden geamoveerd ten behoeve van de realisatie van het scholencomplex. Voor de ontwikkeling wordt het volledige veld gebruikt. De school wordt daarbij gerealiseerd in twee lagen. Hierdoor blijft er nog ruimte over die mogelijk ingevuld zou kunnen worden met woningbouw. Voor het parkeren wordt voorgesteld dit hoofdzakelijke bij de sporthal plaats te laten vinden. Het vraagt daarnaast nog een herinrichting van de omgeving om de situatie verkeersveilig te maken.

De G. van Damstraat komt hierdoor volledig vrij en kan hierdoor herontwikkeld worden met een woningbouwprogramma van ca. 25-35 woningen. Daarnaast is het mogelijk om ca. 15-20 woningen naast het scholencomplex te realiseren.

Variant 4

Ruimtelijk	+ Ruimtelijke kwaliteitsimpuls vanuit een nieuwe schoollocatie (met ontsluiting) + Ruimtelijke kwaliteitsimpuls locatie V. Damstraat door herontwikkeling + Mogelijkheden tot inbreilocaties woningbouw	– Een toename in de complexiteit door de afhankelijkheid van de verplaatsing van de sportvoorzieningen en medewerking/ samenwerking sportverenigingen – Gaat ten kosten van groene long – Mogelijke bezwaren van omliggende eigenaren en planschade – Door het verharden van een sportveld dient watercompensatie plaats te vinden
Verkeer	+ Door gebruik van parkeerplaatsen bij sporthal zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig + Vanaf de sporthal is een goede vrije looproute te creëren naar het complex	– Dienen de nodige maatregelen genomen worden om de omgeving verkeersveilig te maken

Financieel	+ Verbetering jaarlijkse exploitatielasten scholencomplex en de mogelijkheid tot overdragen exploitatie aan de scholen + Inkomsten door woningbouw + Extra inkomsten woningbouw door op het sportveld woningbouw te realiseren + Geen tijdelijke huisvesting nodig	– Hoge voorinvestering in een kunstgrasveld – Groter risico op planschade – Vraagtekens bij afzet woningbouw op sportveld – Kosten voor watercompensatie – Kosten om omgeving verkeersveilig in te richten

Reactie scholen: Een gebouw van twee lagen op de sportvelden is voor alle besturen de meest optimale variant. Het biedt voldoende ruimte om een goed nieuw gebouw te creëren. Er is genoeg buitenruimte die overloopt in de sportvelden. Hierdoor kan een optimale samenwerking georganiseerd worden tussen de verschillende samenwerkingspartners bij de 'campus gedachte'. Tijdelijke vervangende huisvesting is bij deze variant geen probleem.

Reactie vanuit het bestuur van MSV'19: Het bestuur geeft aan dat het een groeiende sportvereniging betreft die sporten voor een brede groep Montfoortenaren mogelijk maakt en nog steeds groeiende is. Volgens het bestuur schiet de huidige capaciteit aan velden te kort om iedereen te kunnen laten spelen. Het bestuur doet het werk vrijwillig en voelt zich door de gemeente in de kou gezet.

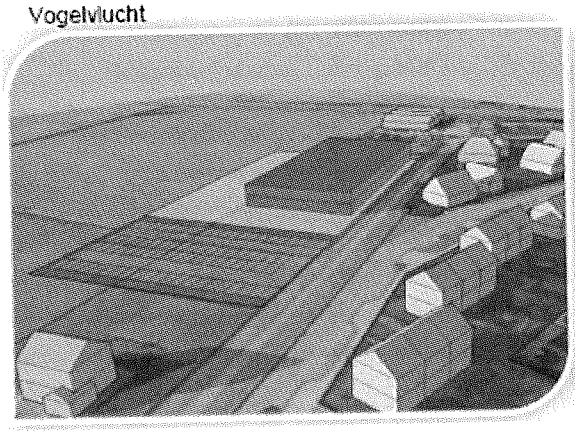
Samenvatting reacties inloopavond: In het totaal is op een kwart van de reactieformulieren aangegeven het een goede optie te vinden dat het scholencomplex terecht komt op het sportveld, ongeveer een zelfde aantal zien deze optie als een slechte variant voor het realiseren van het scholencomplex. Vooral de centrale ligging en de mogelijkheid om samenwerking te zoeken met het de verenigingen wordt als positief ervaren. Negatieve geluiden gingen over de capaciteitsproblemen van de voetbalverenigingen, dat dit een dure oplossing is in verband met extra investering in een kunstgrasveld en de opmerking of midden in het sportpark er wel vraag is naar woningen.

Beknopte conclusie: Variant 4 is complex omdat het sportterrein MSV en de realisatie van een kunstgrasveld onderdeel zijn van de herontwikkeling. Het heeft niet de voorkeur om dit veld er bij te betrekken. Deze variant is gezien de ligging voor de scholen de voorkeursvariant (voordat variant 6 in beeld kwam) die past bij de onderwijsvisie in de 21e eeuw. Het bestuur van de sportvereniging MSV daar in tegen (die een veld inlevert in variant 4) geeft aan dat dit geen reële variant is. Er is volgens het bestuur al een tekort aan sportvelden voor de vereniging MSV en met een veld minder en het delen van een veld elders wordt dit probleem volgens het bestuur niet opgelost.

Variant 5: Langs de Bleek

Nieuwbouw in het land langs de Bleek (indicatieve locatie)

Vogelvlucht



Plattegrond

Huidige situatie: Dit is de buitenrand van de kern en er is hier momenteel sprake van een open landschap. Voor dit gebied wordt (in samenspraak met de provincie) de Visie Kernrandzone-West opgesteld. In deze visie wordt uitgegaan van kleinschalige (recreatieve en woningbouw) ontwikkelingen in de kernrand.

Perspectief: In het openlandschap wordt een scholencomplex gerealiseerd in twee lagen. Langs De Bleek is de omgeving niet ingericht op een grootschalige voorziening. Er dienen hier dan ook nog de nodige verkeersmaatregelen genomen te worden en de benodigde parkeerplaatsen moeten bij de school gerealiseerd worden.

Variant 5

Ruimtelijk	+ Mogelijkheden tot inbreilocaties woningbouw	– Past niet binnen de concept Visie Kernrandzone-West (provincie verleent geen medewerking voor grootschalige ontwikkelingen) – Groot impact om omgeving door functieverandering – Meeste kans op bezwaren van omliggende eigenaren en hoogste planschade risico – Door het verharden van grasland dient watercompensatie plaats te vinden
Verkeer	+ Werkt door de excentrische ligging de meeste autobewegingen in de hand	– De omgeving is niet ingericht op een functie aan deze zijde van de Bleek – Er dient een volledig nieuw parkeerterrein aangelegd te worden
Financieel	+ Verbetering jaarlijkse exploitatielasten scholencomplex en mogelijkheid tot overdragen exploitatie aan de scholen + Ruimtelijke kwaliteitsimpuls locatie V. Damstraat door herontwikkeling + Inkomsten door woningbouw	– Grondverwerving van derden met bijbehorende risico's en complexiteit – Risico op hoge planschade – Kosten voor watercompensatie – Kosten voor aanleg van parkeerplaatsen en om omgeving verkeersveilig in te richten

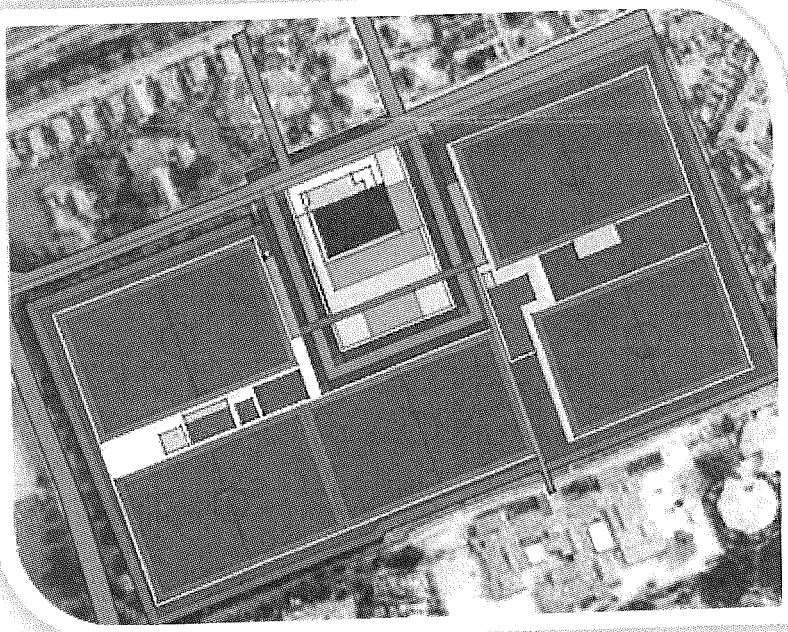
Reactie scholen: Deze optie is als weinig realistisch gepresenteerd. Derhalve hebben de besturen deze niet besproken.

Samenvatting reacties inloopavond: Net als bij variant 1 kwamen er relatief weinig reacties binnen op deze variant. De voorstanders van de variant zijn van mening dat hier de ruimte is voor een scholencomplex en dat dit gebruikt moet worden. Nadelen aan deze optie die genoemd worden is dat het buiten Montfoort ligt en het een aantasting is van het open gebied.

Beknopte conclusie: Variant 5 De locatie ligt buiten de rode contour in een kernrandzone. Het realiseren van rode ontwikkelingen (zoals een school) buiten de rode contour is lastig. De provincie staat alleen kleinschalige ontwikkelingen binnen een kernrandzone toe, mits er een goede visie voor deze kernrandzone is vastgesteld. Vorig jaar is de Visie Kernrandzone-West opgesteld. Op 30 maart 2015 heeft de gemeenteraad echter besloten deze visie niet vast te stellen. Op dit moment ligt er dus geen visie voor dit gebied. De kans op toestemming van de provincie om hier een scholencomplex te mogen realiseren, wordt zeer klein geacht.

Variant 6: Sportpark/Hoflandhal

Nieuwbouw naast/aan de Hoflandhal en op een veld van sportpark Hofland.



Huidige situatie: Voetbalclubs MSV'19 en VVM gebruiken het sportpark Hofland. Elk hebben ze de beschikking over twee velden (kunstgras en normaal gras) en een trainings-/pupillenveld.

De Hoflandhal (uit 1977) is in goede staat en er wordt optimaal gebruik gemaakt van de hal. Onlangs is de hal verbouwd ten behoeve van de vestiging van een BSO. De nieuwbouw/vervangingswaarde van de sporthal wordt geschat op € 2 miljoen.

Perspectief: Naast/aan de Hoflandhal wordt het scholencomplex gerealiseerd. Uitgangspunt daarbij is dat één trainings-/pupillenveld nodig is om het project te kunnen realiseren. De overige (gras)velden zouden dan omgevormd moeten worden tot drie volwaardige kunstgrasvelden (nadrukkelijke eis van voetbalclubs).

De school wordt gerealiseerd in twee lagen. In het nieuwe plan moeten minimaal hetzelfde aantal parkeerplaatsen terug komen als in de huidige situatie, waarschijnlijk moet een nieuwe invulling geven worden aan de verkeerscirculatie. De G. van Damstraat komt hierdoor volledig vrij en kan hierdoor herontwikkeld worden met een woningbouwprogramma van ca. 25-35 woningen.

Variant 6

Ruimtelijk	+ Ruimtelijke kwaliteitsimpuls vanuit een nieuwe schoollocatie (met ontsluiting) + Ruimtelijke kwaliteitsimpuls locatie V. Damstraat door herontwikkeling + Mogelijkheden tot inbreilocaties woningbouw	– Een toename in de complexiteit door de verplaatsing van de sportvoorzieningen en medewerking/ samenwerking sportverenigingen – Een toename in de complexiteit door het "aanhechten" van de sporthal – Mogelijke bezwaren van omliggende eigenaren en planschade – Door het verharden van een sportveld dient watercompensatie plaats te vinden

Verkeer	+ Bij het in de nieuwe situatie terugbrengen van het zelfde aantal parkeerplaatsen zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig	– Dienen de nodige maatregelen genomen worden om de omgeving verkeersveilig te maken
Financieel	+ Verbetering jaarlijkse exploitatielasten scholencomplex en de mogelijkheid tot overdragen exploitatie aan de scholen + Inkomsten door woningbouw + Geen tijdelijke huisvesting nodig	– Hoge voorinvestering in een kunstgrasveld – Extra kosten door combinatie sportpark – Kosten voor "aanhechting" sporthal – Risico op planschade – Kosten voor watercompensatie – Kosten om omgeving verkeersveilig in te richten – Parkeervoorzieningen moeten geheel opnieuw worden aangelegd
Reactie scholen	+ Optimale verhuislogistiek van huidige school naar de nieuwbouw zonder tijdelijke voorzieningen + Past het beste bij toekomstvisie scholen	

Reactie scholen: Een gebouw van twee lagen bij de sporthal heeft de voorkeur van alle besturen (ook ten opzichte van variant 4). Het biedt voldoende ruimte om een goed nieuw gebouw te creëren. Er is genoeg buitenruimte die overloopt in de sportvelden, waarbij het een nadrukkelijke wens is om een van de kunstgrasvelden te gebruiken als buitenspeelgelegenheid. Op deze locatie kan een optimale samenwerking georganiseerd worden tussen de verschillende samenwerkingspartners bij de 'campus gedachte'. Tijdelijke vervangende huisvesting is bij deze variant geen probleem.

Reactie vanuit het bestuur van MSV'19, VVM en SBSH: De voetbalclubs en beheerstichting staan open voor deze variant, onder de strikte voorwaarden dat de drie resterende grasvelden vervangen worden door kunstgrasvelden. Hiervoor zijn ze bereid de jaarlijkse onderhoudssubsidie op te zeggen en het dagelijkse onderhoud volledig voor eigen rekening te nemen.

Samenvatting reacties inloopavond: Later aan te vullen, dan wel een samenvatting wordt separaat aangeboden.

Beknopte conclusie: Variant 6 nieuwbouw naast de Hoflandhal, die in opdracht van het college is onderzocht, kent een breed draagvlak. Zowel de schoolbesturen, de besturen van de sportverenigingen als het college dragen dit initiatief. Hierbij gaan volgens hen sport, buitenschoolse opvang en scholen hand in hand en zij voorzien een optimaal gebruik van alle faciliteiten. Ook qua ruimtelijke inpassing wordt deze variant als positief beoordeeld. Waarbij er rekening moet worden gehouden dat de bestaande Hoflandhal in zijn huidige vorm blijft staan. Dit uitgangspunt is nodig, omdat voor een vernieuwing van de sporthal (door Grontmij geraamd op ongeveer € 2 miljoen) is binnen de gemeentelijke begroting op dit moment géén ruimte. Nadeel van deze variant zijn de extra kosten om het draagvlak bij de sportbesturen te realiseren. Wanneer er wordt gebouwd op een trainingsveld in het sportpark dan willen de sportbesturen in ruil hiervoor drie kunstgrasvelden terugzien. Zij geven aan dat ze het anders niet gaan redden met de capaciteit.