nul25
ruimte
voor
toekomst

Postbus 2841
3500 GV Utrecht
030 820 02 53
www.nul25.nl
info@nul25.nl

VSO-cluster Dordrecht

'Wil je snel gaan ga dan alleen, wil je ver komen ga dan samen'

Contourenplan

Datum:	21 mei 2019
Code rapport:	YUL-02-RAP 190521
Opdrachtgever:	Yulius
Auteur(s):	Wendie Hardeman en Rob in 't Zand

1 INLEIDING 3

2 AANPAK 4

3 VISIE EN AMBITIE 5

3.1 Visie en ambitie augustus 2015 5

3.2 Visie en ambitie januari 2017 6

3.3 Aandachtspunten 7

3.4 Aanvullende gesprekken 8

4 SAMENSTELLING NIEUW TE BOUWEN VSO-CLUSTER 9

5 OMVANG VAN HET VSO-CLUSTER 10

6 LOCATIES 11

7 INVESTERINGSKOSTEN 14

8 PLANNING 15

9 PROCEDURES 16

10 VERVOLG 17

1 Inleiding

Yulius biedt speciaal onderwijs aan leerlingen met (het vermoeden van) een psychische stoornis in de regio Zuid-Holland-Zuid. Yulius Onderwijs en Yulius GGZ werken nauw samen, zodat leerlingen zich optimaal kunnen ontwikkelen. Dit maakt Yulius Onderwijs bijzonder geschikt voor leerlingen die baat hebben bij een intensief zorg-onderwijs traject in een pedagogisch-therapeutische leeromgeving. Horizon biedt Voortgezet Speciaal Onderwijs aan in Zuid-Holland. Speciaal onderwijs bij Horizon is helemaal afgestemd op leerlingen met complexe gedragsproblemen of gedragsstoornissen. Horizon heeft eind 2017 besloten de deuren te sluiten. Dit betekent dat deze organisatie geen deel zal uitmaken van het project. De leerlingen van Horizon worden opgenomen in de populatie van Yulius.

Binnen de gemeente Dordrecht bedienen Yulius en Horizon een verschillende doelgroep. Ondanks dit verschil en de daarbij horende onderscheidende onderwijs-zorgarrangementen is het wenselijk om gezamenlijk in één gebouw gehuisvest te worden. Immers naast het onderscheidende aanbod zijn er ook overeenkomsten te duiden als voormalige cluster 4 scholen als het gaat om de benodigde expertise. Daarnaast is er sprake van efficiëntie winst door gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen als vaklokalen en therapieruimten maar ook een efficiënter leerling-vervoer. Hiernaast kan door synergie een compleet onderwijszorgaanbod ontstaan onder één dak.

Yulius kent twee locaties namelijk ‘t Tij met een aanbod Vmbo-T en Havo aan ca 130 leerlingen en het Drechtstercollege (inclusief dependance aan de Aalscholverstraat) met een aanbod AGL, BB en KB aan ca 160 leerlingen. De leerlingen zijn voornamelijk afkomstig uit Dordrecht en het Drechtstedengebied. ’t Tij is momenteel gehuisvest in een verbouwde school aan de Groenedijk 49 en het Drechtster College zit aan de Atmosfeerstraat 32 / Aalscholverstraat 2. Horizon heeft 1 locatie aan de Hugo van Gijnweg in Dordrecht met ca. 60 leerlingen en biedt een vmbo-breed aanbod. De school is gehuisvest in een volledig gerenoveerd gebouw waaraan nieuwbouw (2014) is toegevoegd.

Met de invoering van de wet op Passend Onderwijs zijn Samenwerkingsverbanden (SWV) een belangrijkere rol gaan spelen. In Dordrecht is dat voor het Voortgezet Speciaal Onderwijs SWV Passend Voortgezet Onderwijs. Gezien de regionale functie van een VSO voorziening komen er ook leerlingen uit de regio van SWV Noordelijke Drechtsteden en SWV Gorinchem eo.

Om deze jongeren optimale ontwikkelingskansen te bieden is het plan opgevat om de genoemde locaties met uitzondering van ’t Tij te combineren op één locatie waar alle noodzakelijke diensten en voorzieningen geboden kunnen worden. Mogelijk kunnen nog andere partners aansluiten om de zorg aan deze jongeren te optimaliseren. Toetreding van ’t Tij in de toekomst is ook een mogelijkheid waarmee rekening gehouden moet worden in de planvorming.
Onderzoek heeft uitgewezen wat de gezamenlijke ambitie inhoudt en welke partners hieraan een bijdrage kunnen leveren. Resultaat is dit Contourenplan, waarin antwoord wordt gegeven op de volgende twee vragen:

- Wat is de ambitie van het VSO-cluster en welke samenwerkingspartners zijn nodig om een bijdrage te leveren om deze ambitie te realiseren
- Wat betekent dit voor de huisvesting als het gaat om de locatie, de omvang, de kosten en opbrengsten en de te doorlopen stappen en procedures.

Het Contourenplan dient ter besluitvorming voor de betrokken partners en uiteindelijk als bijlage bij het Raadsbesluit ten behoeve van de nieuwe voorziening.

2 Aanpak

In de periode november 2016 – maart 2017 is conform onderstaande aanpak gewerkt om tot dit plan te komen.

Stap 1: Verkenning
Aan de hand van een serie bilaterale gesprekken is een beeld gevormd van de onderwerpen die van belang zijn voor het project. De interviews zijn ingestoken vanuit een zevental perspectieven: politiek/bestuurlijk, financieel/economisch, juridisch/wettelijk, technisch, organisatorisch, geografisch/ruimtelijk en maatschappelijk.
Met name de visie op de samenwerking heeft aandacht gekregen in deze gesprekken. Met de volgende organisaties is gesproken:

- Gemeente Dordrecht (Afdeling Onderwijshuisvesting, Dienst Gezondheid & Jeugd (RMC))
- Yulius onderwijs ((regio)Directie, Drechtstercollege, het Tij, ALC, Stagebureau)
- Horizon (Directie)
- Yulius Zorg (Zorgpoli, Neuropsychiatrie (Yulius Academie)
- Samenwerkingsverband Dordrecht
- Samenwerkingsverband Noordelijke Drechtsteden

Stap 2: Contourenplan
De uitkomst van stap 1 is omgezet in dit Contourenplan (globale projectdefinitie) met daarin aangegeven de varianten en de openstaande punten. Dit plan beschrijft ten behoeve van de nieuwe voorziening:

- de gedeelde stip op de horizon, de visie als het gaat om het VSO-onderwijs in en rond Dordrecht en de ambitie die hierbij hoort als het gaat om samenwerking;
- de te huisvesten organisaties en organisatieonderdelen;
- de te hanteren prognoses/leerlingaantallen;
- de globale ruimtebehoefte van gebouw en terrein;
- de beoogde locatie(s);
- de te verwachten investeringskosten;
- een overzicht van locaties die vrijkomen en voor zover mogelijk daarbij de boekwaardes en herbestemmingsmogelijkheden *(ontbreekt nog)*;
- de planning;
- de noodzakelijke procedures die doorlopen moeten worden;
- de juridische verankering die nodig is om de volgende stap te nemen incl. een uitspraak over bouwheerschap in het kader van doordecentralisatie;
- een beschrijving van de projectorganisatie;
- een advies voor de vervolgstap.

Op basis van de gesprekken zijn tevens aandachtspunten geformuleerd die van invloed kunnen zijn in de vormgeving van het vervolg. Een belangrijke willen we hier reeds noemen, daar deze het lezen van het volgende hoofdstuk in het juiste perspectief zet. Belangrijk uitgangspunt is om een onderscheid te maken in het vaststellen van de gezamenlijke stip aan de horizon ('visie en ambitie') en de mogelijke weg(en) ernaartoe. Het is belangrijk in deze fase om de haalbaarheid van de gezamenlijke visie en ambitie niet te veel laten beïnvloeden door aannames over de haalbaarheid van de weg ernaartoe. Het is zaak deze aannames de komende periode te vervangen door feiten en besluiten.

3 Visie en Ambitie

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van de visie en ambitie geschetst. Gestart wordt met de visie en ambitie zoals deze in 2015 ten tijde van het Vestigingsplan is geformuleerd. Na de gemeenschappelijk visie en ambitie op basis van de gesprekken wordt ingegaan op enkele aandachtspunten en mogelijke tegenstrijdigheden tussen beide versies. Inmiddels is van het vestigingsplan een versie maart 2017 beschikbaar. Daar waar relevant zal in 3.1 (in *cursief* tussen *()*) het verschil met vestigingsplan 2015 aangegeven worden.

3.1 Visie en ambitie augustus 2015

De voorbereiding op de gesprekken naar de visie en ambitie heeft plaatsgevonden aan de hand van een aantal brondocumenten, met als belangrijkste uitgangspunt het **Concept Vestigingsplan 2015-2054 Voortgezet onderwijs Dordrecht** (d.d. 16 augustus 2015 (versie 7) opgesteld door de werkgroep Vestigingsplan VO/VSO). Op basis van dit plan zijn door de gemeenteraad op 15 december 2015 middelen toegekend die middels een spoedaanvraag (zaaknummer 1662107 d.d. 27 juni 2016) voor een 'Haalbaarheidsstudie centrale cluster 4 voorziening' ter beschikking zijn gesteld. Dit Vestigingsplan is onderdeel van een nog niet afgerond traject van gemeente en schoolbesturen om te komen tot doordecentralisatie van de onderwijshuisvesting naar de schoolbesturen. Kort samengevat zou dit moeten leiden tot een situatie dat de schoolbesturen met elkaar de gewenste huisvestingssituatie in stand houden (verbouw/nieuwbouw/sloop) en daarvoor gedurende de looptijd van de overeenkomst (tegen voorwaarden) een bedrag van de gemeente vergoed krijgen. Gemeente en schoolbesturen streven er naar per 1 januari 2018 de overeenkomst in te laten gaan.

In dit concept Vestigingsplan zijn de volgende visie en uitgangspunten voor het speciaal voortgezet onderwijs in Dordrecht geformuleerd (cursieve tekst is overgenomen uit Vestigingsplan, augustus 2015):

1. *Versterken van de zorgstructuur binnen het regulier onderwijs waardoor een reductie van het aantal VSO plaatsen teweeg gebracht kan worden. Hierbij is de verwachting dat het aantal plaatsen binnen het SO sneller zal dalen dan het aantal plaatsen binnen het VSO.*
2. *Het VSO zal een belangrijke bijdrage blijven leveren in de uitvoering van een doorgaande(ontwikkelings-)lijn, zodat er binnen Dordrecht gesproken kan worden van een onderwijs continuüm.*
3. *Van het VSO mag verwacht worden dat er onderwijszorgarrangementen worden ingericht, zodat die doelgroepen die aangewezen zijn op gespecialiseerd onderwijs ook een vorm van zorg geboden kan worden.*
4. *Het Samenwerkingsverband (SWV) VO vindt dat er binnen huisvesting rekening gehouden moet worden met de authenticiteit van het gespecialiseerd onderwijs: scholen moeten zich kunnen blijven profileren als specialist van een specifieke doelgroep.*
5. *Gezamenlijke verantwoordelijkheid in het creëren van een goede voorziening voor leerlingen die aangewezen zijn op stroom 'arbeidstoeleiding'. Hierbij moet vooral de verbinding gelegd worden met bedrijven in de gemeente/regio om deze leerlingen ook perspectief op arbeid te kunnen bieden!*

Onderwijszorgarrangementen
Om deze leerlingen adequaat te kunnen ondersteunen, zal cluster 4 onderwijs nauwer gaan samenwerken met zorg in de vorm van onderwijszorgarrangementen voor leerlingen. Een onderwijszorgarrangement richt zich op een leerling en zijn omgeving met een specifieke onderwijs- en ondersteuningsbehoefte waarin de reguliere school niet alleen kan voorzien. In een

onderwijszorgarrangement werken het onderwijs en de zorg (psychiatrie/jeugdzorg) samen in een integraal programma voor specifieke (groepen) leerlingen.

Huisvestingsambitie:
- *Onderwijs in één gebouw,*
- *Centraal de ondersteunende diensten,*
- *Centraal praktijkruimtes,*
- *Vleugels voor differentiaties op leerlijnen en orthopedagogische klimaten,*
- *Inclusief het aanbod van zorg.*

In het besluit op de spoedaanvraag (juni 2016) wordt gesproken over 2 scenario's om deze ambitie te realiseren, te weten:

1. Één van de huidige locaties te gebruiken voor de gezamenlijke huisvesting voor een totale capaciteit van 300 leerlingen. Optie is bijvoorbeeld de huidige Horizon-locatie dan wel de Yulius-locatie aan de Atmosfeerstraat. Deze locaties zouden verder uitgebreid moeten worden met extra leslokalen, praktijkvaklokalen (voor vmbo-profielen), een gymzaal en therapieruimten (spreekkamers en een groepsruimte). Dit laatste om onderwijszorg-arrangementen in hetzelfde gebouw te kunnen realiseren.
2. Alternatief is volledige nieuwbouw op een centrale plaats in de regio.

(In Vestigingsplan versie maart 2017 worden deze 2 scenario's in omgekeerde volgorde gepresenteerd. Tevens wordt gesteld dat een uitgebreid programma van eisen moet worden opgesteld)

Als tijdstip van ingebruikname wordt in juni 2016 schooljaar 2018-2019 genoemd. Dit om aan te kunnen sluiten bij de wens om onderwijszorgarrangementen te kunnen bieden. Tevens zouden dan hogere kosten voorkomen kunnen worden door geen/minder groei van o.a. het Drechtstercollege in verband met aanpassen aan de leerlijnen en wijzigingen doelgroepen. Voor 2016 is het dan zaak snel te starten met een locatiestudie en het bepalen van de diverse scenario's omtrent de omvang van de voorziening, aldus het besluit op de spoedaanvraag.
Niet onbelangrijk om te vermelden is dat parallel aan dit besluit op de spoedaanvraag een traject loopt om te komen tot doordecentralisatie van de onderwijshuisvesting van gemeente naar schoolbesturen. Kort gezegd komt het er op neer dat dan de schoolbesturen gezamenlijk jaarlijks een bedrag krijgen (tegen voorwaarden) om hun huisvestingssituatie zowel kwantitatief als kwalitatief op peil te houden. Om te bepalen hoeveel geld nodig is, is het eerder genoemde Vestigingsplan in ontwikkeling dat beschrijft op welke wijze de schoolbesturen hun huisvestingssituatie op peil gaan houden. Het centrale VSO-cluster is één van de huisvestingsopgaven in dit plan.

Vervolgens is (december 2016) een serie bilaterale gesprekken gevoerd met de partijen zoals genoemd in stap 1 van hoofdstuk 2, waaruit een beeld is gevormd van de gezamenlijke ambitie, randvoorwaarden en de visie op de samenwerking.

3.2 Visie en ambitie januari 2017

De gedeelde stip op de horizon, de visie als het gaat om het VSO-onderwijs voor jongeren met gedragsproblematiek en/of psychische problemen in en rond Dordrecht en de ambitie die hierbij hoort als het gaat om samenwerking laat zich op basis van de gevoerde gesprekken, als volgt omschrijven:

"Creëer, overwegende dat in het kader van passend onderwijs voor jongeren in de leeftijd van 12 tot 20 jaar met gedragsproblematiek en/of psychische problemen vanuit de regio van

samenwerkingsverband Dordrecht en samenwerkingsverband Noordelijk Drechtsteden, in de regel onderwijszorgarrangementen als uitgangspunt gelden in plaats van toelaatbaarheidsverklaringen, een passende 'nieuwe' onderwijsvoorziening in een omgeving die ontwikkeling in zelfstandigheid bevordert én hen een duurzaam perspectief biedt (terugkeer in het reguliere onderwijs, of vervolgonderwijs, of arbeidsmarkt, of dagbesteding)".

Hanteer hierbij de volgende uitgangspunten:

- Maatwerk en 'matched care' (van curatief naar preventief, dus tijdig de juiste zorg: zo intensief als nodig en zo kort als mogelijk. Dit in plaats van 'stepped care': steeds stap voor stap opschalen);
- Elke reguliere VO-school voor beschikt over basiskennis en basisvaardigheden om jongeren met gedragsproblematiek onderwijs te geven;
- Voor jongeren met milde/ernstige gedrags- en/of psychische problematieken worden reguliere VO-scholen ondersteund middels onderwijszorgarrangementen;
- Jongeren met zeer ernstige gedragsproblemen krijgen tijdelijk dan wel structureel onderwijs op de 'nieuwe' onderwijsvoorziening;
- In de voorziening zijn alle noodzakelijke aanvullende (jeugd)zorg-expertises beschikbaar;
- (Alle) Jongeren van buiten de regio van samenwerkingsverband Dordrecht en samenwerkingsverband Noordelijke Drechtsteden volgen onderwijs in de eigen regio.

Hierover zijn alle organisaties waarmee gesprekken zijn gevoerd het eens.

3.3 Aandachtspunten

Tijdens de gesprekken zijn een aantal zaken genoemd die in de fase van contourenplan naar projectdefinitie een verdere uitwerking zouden moeten krijgen dan wel een besluit vragen omdat er ogenschijnlijk sprake is van een tegenstrijdigheid dan wel dat zou kunnen worden.
Zo is er een besluit genomen om geen SO op dezelfde locatie proberen te huisvesten om een doorlopende leerlijn vorm te geven.
Het aantal leerlingen waarvoor gebouwd moet worden is ook in de gesprekken met de stakeholders een onderwerp geweest waarover de meningen dan wel verwachtingen verschillen. Besloten is om hierover in dialoog met de Samenwerkingsverbanden tot een besluit te komen. Dit overleg hierover vindt op zeer korte termijn plaats (in de berekeningen in hoofdstuk is vooralsnog uitgegaan van een start met 350 leerlingen).
Ook met betrekking tot de vraag: "Hoe breed is de (onderwijs)voorziening voor 12-20 jaar?" zijn besluiten genomen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de terugloop in VSO leerlingen nog wel even kan duren maar dat de nieuwe huisvesting ook bij aanvang groot genoeg moet zijn. En dat er zeker niet voor leegstand gebouwd moet gaan worden. Concreet betekent dit dat het ontwerp mogelijkheden moet bieden om de vrijkomende ruimten (als gevolg van het dalen van de leerlingaantallen) aan te wenden voor:

- delen van de praktijkschool (Hans Petri). Met name uitstroomprofiel 'arbeid'. Wellicht is er zowel inhoudelijk als ook financieel 'winst' te halen door een combinatie te maken met de voorziene renovatie van de praktijkschool.
- Gebruik in kader van de activiteiten in het kader van oplossen van jeugdwerkloosheid?
- Inhuizen van voormalig cluster 3 en lzk VSO? In het bijzonder de LVB-jongeren (VSO De Stroom van SPON). Wellicht is er zowel inhoudelijk als ook financieel 'winst' te halen door een combinatie te maken met de voorziene nieuwbouw van De Stroom.
- Om dit succesvol neer te zetten, is beschikbaarheid 'Zorg' (jeugdzorg/jeugd-GGZ) noodzakelijk. Dit is nu zeker nog niet vanzelfsprekend, omdat er bij de inkoop van zorg allerlei knelpunten zijn. Het staat op zich los van het huisvestingstraject, maar als we uitgaan van zorg en dit vervolgens niet goed geregeld krijgen, hebben we een pand wat niet aansluit op de werkelijkheid. (*Nader uit te werken)*

Als laatste is stil gestaan bij de termijn waarop de nieuwe huisvesting gerealiseerd zou moeten zijn. Dit zou op zo kort mogelijke termijn moeten zijn. Deze tijdspanne heeft alles te maken met de groei van het aantal leerlingen in het VSO en de tijdelijke uitbreiding van het VSO met portocabins en een dependance. De huidige huisvestingssituatie van met name het Drechtster College is hierdoor verre van ideaal. Daarnaast is het vanuit het samenwerkingsverband de wens om op korte termijn onderwijszorgarrangementen te kunnen bieden, hier is nu geen ruimte voor beschikbaar.

3.4 Aanvullende gesprekken

Daarnaast kunnen aanvullende gesprekken noodzakelijke informatie op leveren om de haalbaarheid van met name de aandachtspunten vast te stellen. Hiervoor zijn gesprekken geadviseerd met:

- Projecten in het kader van kwetsbare jongeren en arbeidsmarktbeleid/jeugdwerkeloosheid (gemeente Dordrecht). Met als doel meer inzicht te krijgen in aantallen jongeren en aard van de activiteiten. Activiteiten waarvoor gebruik zou kunnen worden gemaakt van dezelfde dan wel andere ruimten in de nieuwe voorziening.
- Beleid Passend Onderwijs vanuit gemeentelijk oogpunt (Afdeling Maatschappelijke Zaken, gemeente Dordrecht). Met als doel meer inzicht te krijgen in aansluiting onderwijs – arbeidsmarkt/dagbesteding en mogelijke consequenties voor de omvang van de doelgroep.
- SPON, leerlingen van 4 tot 20 jaar met een specifieke onderwijs- en ondersteuningsvraag. Denk daarbij aan een (lichte) verstandelijke, sociaal-emotionele, lichamelijke of meervoudige beperking of langdurig ziek zijn. Met als doel meer inzicht te krijgen in aantallen jongeren en aard van de activiteiten. Activiteiten waarvoor gebruik zou kunnen worden gemaakt van dezelfde dan wel andere ruimten in de nieuwe voorziening
- Trivium-Lindenhof, een organisatie voor (jeugd)hulpverlening in de regio's Rijnmond en Zuid-Holland Zuid (ambulante hulpverlening, dagbehandeling, residentiële zorg en crisisopvang). Met als doel inzicht te krijgen in mogelijk wenselijke aanvullende zorgverlening en ondersteuning (anders dan door ~~Horizon en~~ Yulius al verzorgd) en de consequenties voor bestaande dan wel nieuwe ruimte.
- Auriga, ondersteuning aan ouders, kinderen en zelfstandig wonende mensen met een lichte verstandelijke beperking. Een deel van de leerlingen maakt gebruik van het onderwijs zoals aangeboden door Yulius en hun locatie zit 'naast' de huidige locatie van het Drechtstercollege. Van belang is te verkennen welke eventuele gevolgen een verplaatsing van het Drechtstercollege zou kunnen hebben.
- Werkgevers Drechtsteden. Met als doel meer informatie over eisen aan, voorkeuren voor een locatie zowel vanuit uitstroomprofiel Arbeid als ook vanuit betrokkenheid bij oplossen jeugdwerkeloosheid te achterhalen.
- Het Voortgezet Onderwijs. Dit in verband met hun rol in het kunnen waarmaken van de gezamenlijke visie en ambitie. Vooral de omvang van de haalbaarheid (alle leerlingen?) en de snelheid van het 'binnenboord' kunnen houden van zo veel als mogelijk leerlingen die nu alsnog met een tlv bij Horizon en Yulius hun onderwijs vervolgen.

4 Samenstelling nieuw te bouwen VSO-cluster

Naast de inhoudelijke stip op de horizon is het besluit over voor hoeveel jongeren is de nieuwe voorziening van grote invloed. Zoals eerder gemeld zal dit in dialoog met de betrokken Samenwerkingsverbanden gebeuren. Vooralsnog wordt in dit rapport allereerst uitgegaan van 180 leerlingen.

De te huisvesten organisaties en organisatieonderdelen zijn in ieder geval:

- De Dordtse leerlingen van het Parkcollege (Horizon)
- Drechtstercollege (locaties Atmosfeerstraat en Aalscholver) (Yulius)
- ALC (Yulius)
- Zorgpoli (Yulius)

De leerlingen zijn gehuisvest in zes leerroutes (AGL, VMBO-BB, VMBO-K, MAVO, HAVO, VMBO-VROC), waarbij de leerlingen geen hinder van elkaar zullen ondervinden en een veilige omgeving geborgd is. In geen enkel gebied zal het aantal leerlingen groter zijn dan 150. De groepsgrootte bedraagt gemiddeld 12 leerlingen. In de eerste leerjaren is zoveel mogelijk, indien realiseerbaar, sprake van een ‘dakpanstructuur’. Dit wil zeggen niet alleen klassen per leerroute maar ook combinatie-klassen voor 2 leerroutes.

5 Omvang van het VSO-cluster

Voor de basisvoorziening bedraagt de omvang, gebaseerd op de aangereikte prognoses/leerlingaantallen: 3.291 m2 BVO.

	vaste voet	aantal ll	aantal gr	BVO
vaste voet	1			370
leerlingen Het Tij (internaliserend)		0	0	0
leerlingen Drechtster (externaliserend)		180	15	2196
leerlingen Parkcollege (exernaliserend)			0	0
ALC		10	1	0
Kantoorruimtes Zorgpoli				75
Gymzaal met nevenruimten				650
TOTAAL BVO GEBOUW		190	16	3291

Bebouwd opp. bij tweelaags gebouw (50% op de BG)				1646
Parkeren personeel (aanname)		25 auto's		500
Parkeren busjes		op de pauzeruimte of aparte weg		
Parkeren MIVA, hulpdiensten en personeel				30
Fietsenstalling personeel				25
Afvalberging				20
Voetbalveldje (ca. 24x48 m2)				1200
Basketbalveldje				80
Pauzeruimte				600
Tuin				300
Groen, paden en randen				300
TOTAAL TERREINOPPERVLAK				4701

De oppervlakte van het terrein is minimaal: 4.701 m2. Hierbij is uitgegaan van een standaard tweelaagse bebouwing en sportvoorzieningen op het terrein. Indien een passende sportvoorziening in de nabijheid van de nieuwbouw te vinden is, dan kan de ruimtebehoefte dalen met ca. 1000 m2.

Indien het leerlingenaantal daalt vanwege onderwijskundige veranderingen is het gewenst om gebouw(-delen) af te kunnen stoten. Dat kan door middel van compartimentering van gebouwdelen of door het toepassen van tijdelijke huisvesting. Dit laatste kan een positief effect hebben op de investeringslasten. Echter, het advies is hiervoor te kiezen als de mogelijkheid reëel aanwezig is, omdat deze vorm van huisvesting voor langere duur niet geschikt is en zeker niet voor het Voortgezet Speciaal Onderwijs.

Indien de ruimtebehoefte stijgt omdat de leerlingen van ’t Tij in de toekomst overgaan naar ’t VSO-cluster, dan moet dit mogelijk zijn binnen de kaders van het bestemmingsplan. Ook kan bouwkundig en installatietechnisch op deze toetreding geanticipeerd worden.

Beter is het om de vrijkomende gebouwdelen in te zetten voor huisvesting aan samenwerkingspartners zoals genoemd in hoofdstuk: 3.3 onderdeel 2.

Een campusmodel met meerdere losse gebouwen sluit mogelijk goed aan bij bovenstaande overwegingen. De ruimtebehoefte van dit model is groter, dan alles in één gebouw.

6 Locaties

Zowel nieuwbouw als bestaande bouw al dan niet met renovatie, aanpassing en uitbreiding zijn mogelijk om de voorziening te realiseren.

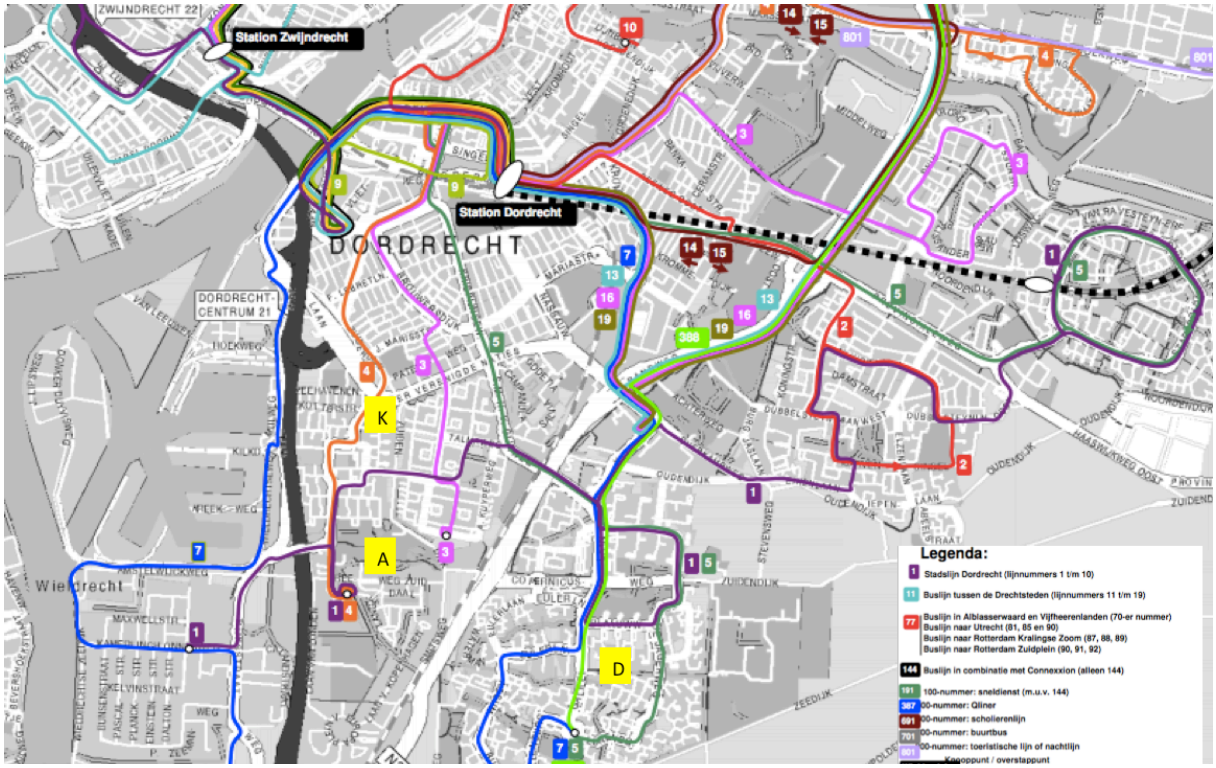
Uit de gesprekken met betrokken partijen kwamen een aantal opties naar voren. In het overzicht hieronder zijn deze opties kort benoemd en gewogen op haalbaarheid:

- Huidige locatie ’t Tij: deze locatie valt af omdat de omvang van deze locatie te beperkt is voor de opgave en omdat ’t Tij haar eigen locatie komende jaren nog zal gebruiken;
- Huidige locatie Drechtster: mits de Polyanderschool verhuist is dit een goede locatie voor nieuwbouw. De bestaande bebouwing is afgeschreven en niet geschikt voor renovatie;
- Huidige locatie Horizon: deze locatie valt af omdat de omvang van deze locatie te beperkt is voor de opgave. Dit gebouw zou wellicht herbestemd kunnen worden als huisvesting voor SO De Atlas;
- Locatie voormalig Ziekenhuis Amstelwijck: deze locatie is aan de grote kant, maar de locatie is mogelijk een optie voor nieuwbouw. Mogelijk kan het perceel gesplitst worden. De vraag is of het bestemmingsplan een onderwijsfunctie mogelijk maakt;
- Voormalige locatie Het Kompas: is een interessante optie;
- Voormalig V en D-gebouw en belastingkantoor: hoewel dicht bij het openbaar vervoer en de detailhandel voor overstap naar ‘arbeid’ en aantrekkelijk voor stagebedrijven om zich in hetzelfde gebouw te huisvesten, valt deze locatie af omdat er geen buitenruimte aanwezig is en omdat het bestemmingsplan problemen zou kunnen geven;
- De Loods, het energiehuis, de Dordtse Kil en de Dordtse Mel: dit zijn mogelijke partners om mee samen te werken, maar worden niet als kansrijke locaties voor het VSO-cluster ingeschat.

Conclusie is dat er drie locatie zijn die in aanmerking komen voor huisvesting van het VSO-Cluster:

- Huidige locatie Drechtster (D)
- Locatie voormalig Ziekenhuis Amstelwijck (A)
- Voormalige locatie Het Kompas (K)

Deze drie locaties zijn als terrein geschikt, echter de gebouwen zijn dat niet waardoor de optie renovatie en aanpassing vervalt.
In de kaart op de volgende bladzijde zijn deze drie locaties aangegeven in relatie tot het openbaar vervoer.



Om uit deze drie de optimale locatie te kunnen kiezen stellen we een aantal criteria:

1. Aansluiting bij het hoofdnetwerk van het openbaar vervoer is gewenst
2. Terreinoppervlak moet groot genoeg maar ook niet te groot zijn voor de voorziening
3. Nabijheid/beschikbaarheid van sportaccommodatie is een eis
4. Overige voorzieningen in de nabijheid kunnen een pré zijn of een obstakel want het moet mogelijk zijn een veilige omgeving te creëren. Overlast van en naar de omgeving dient voorkomen te kunnen worden
5. Nabijheid van een park is gewenst, dit kan ook de buitensportlocatie zijn
6. Indien mogelijk dient tijdelijke huisvesting voorkomen te worden
7. Hoewel gewenst is dat de leerlingen zelfstandig naar de school komen is het een pré als het terrein goed bereikbaar is voor busjes en voldoende parkeerruimte op eigen terrein te creëren is
8. Perceel moet bij voorkeur voldoen aan de bestemming Onderwijs. Hiermee wordt een procedure bestemmingsplanwijziging voorkomen

		Code	Openbaar vervoer	Terreinopp.	Sport-accommodatie op loopafstand	Overige voorzieningen in nabijheid	Park op loopafstand	Tijdelijke huisvesting	Parkeer-gelegenheid	Bestemming
1	Huidige locatie Drechtster	D	Goed	Groot genoeg	Redelijk dichtbij	Woonwijk	In de buurt	Noodzakelijk	In openbaar gebied	Geen probleem
2	Voormalig Ziekenhuis Amstelwijck	A	Goed	Te groot	Ja, ernaast	De Stroom, Moskee	Ja	Niet nodig	Goed	Mogelijk probleem
3	Voormalige locatie Kompas (Karel Doormanweg)	K	Optimaal	Groot genoeg	ja, aan de overkant	Winkelcentrum, haven	In de buurt	Niet nodig	Goed	Geen probleem

Samengevat kunnen we stellen dat de locatie van het voormalig Kompas vele voordelen heeft en feitelijk geen nadelen:

- Een goede en korte route met openbaar vervoer
- Mooie, ruime locatie met onderwijsbestemming
- Geen overlast naar omgeving vanwege infrastructuur van wegen en water
- Grote buitensportaccommodatie in de nabijheid
- Geen tijdelijke huisvesting nodig

Indien deze locatie gekozen wordt zouden de panden die verlaten worden als volgt herbestemd kunnen worden:

- Drechtster: slopen, locatie wellicht voor woningbouw geschikt maken
- De Parkschool kan huisvesting bieden aan SO De Atlas

7 Investeringskosten

Bij een omvang van de voorziening is vastgesteld en het ruimtelijk model is gekozen (campus of compact, of een combinatie) zijn de te verwachten investeringskosten te berekenen.
Voorlopig houden we voor nieuwbouw ruim € 2.600/m2 inclusief btw, prijspeil januari 2019 aan. Dit heeft te maken met de eisen op gebied van energie-neutraal bouwen die binnenkort van kracht zullen worden.

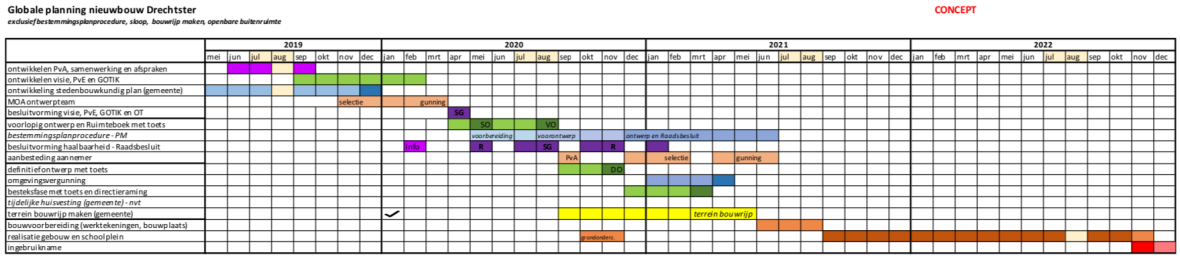
Bij een omvang van 3.291 m2 bruto vloeroppervlak voor 180 leerlingen moet rekening gehouden worden met een investering van ca. 8,5 miljoen euro incl. btw. Bij deze berekening wordt uitgegaan van bouwrijpe grond.

8 Planning

Advies is het gekozen scenario te toetsen op haalbaarheid en ondertussen te starten met de definitiefase waarin de huisvestingseisen en –wensen, alsmede de planning en stichtingskostenoverzicht worden vastgelegd. Voor deze fase moet rekening gehouden worden met een half jaar. Hierop zal een formeel besluit genomen moeten worden.

Uitgaande van volledige nieuwbouw moet rekening gehouden worden met 2 jaar vanaf de definitiefase tot aan de inhuizing. Hierbij wordt uitgegaan van een aanbestedingsvorm met Design & Build. Afhankelijk van het uiteindelijk gekozen scenario heeft deze vorm de voorkeur of niet en kan de definitieve planning opgesteld worden.

Concept overall-planning



9 Procedures

De noodzakelijke procedures die doorlopen moeten worden zijn voor een deel afhankelijk van het gekozen scenario (stedenbouwkundig onderzoek, bestemmingsplanprocedure).
In ieder geval is het nodig de afspraken tussen betrokken onderwijsorganisaties en de gemeente juridisch te verankeren in het kader van de op handen zijnde doordecentralisatie.
In voorbereiding op het formaliseren van de doordecentralisatie overeenkomst kunnen partijen onderling in een intentieovereenkomst de samenwerking formaliseren en daarna, indien de doordecentralisatie nog niet geformaliseerd is (het streven is januari 2018) een bouwheerschapovereenkomst afsluiten.

De niet-onderwijsorganisaties die gehuisvest zullen worden in het VSO-cluster krijgen een huur- of medegebruik-overeenkomst. Van belang is dat zij aan de voorkant van het project inzicht krijgen in de financiële voorwaarden. Alle overige overeenkomsten kunnen in de periode vanaf de Definitiefase opgesteld worden. Denk hierbij aan beheerovereenkomst.

Voor een vlotte doorstroming van de besluiten is een adequate projectorganisatie van groot belang. In een Stuurgroep zouden gemeente en schoolbesturen zitting kunnen nemen. Zij nemen besluiten en geven opdracht. In een Projectgroep zouden mensen van de (toekomstige) werkvloer zitting kunnen nemen. Zij voeren de opdrachten van de Stuurgroep uit en geven de Stuurgroep advies. Een en ander zou gestroomlijnd moeten worden door een (neutrale en professionele) procesmanager die verantwoordelijk is voor de voortgang en bewaking van de uitgangspunten.

10 Vervolg

Wij adviseren:

- een verdiepend onderzoek uit te voeren naar haalbaarheid voormalige locatie Kompas (Karel Doormanweg), waarbij locatie Drechtster (in combinatie met locatie Polyander) en Ziekenhuis Amstelwijck achter de hand gehouden kunnen worden.
- Zodra de locatie gekozen is kunnen alle gegevens in kaart worden gebracht ten behoeve van het Raadsbesluit.
- een projectorganisatie op te tuigen met als doel het overleg met de betrokken partijen te stroomlijnen en structuur aan te brengen in het project.