

RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1711201
afdelingsnaam: Sociaal Domein
steller: Nina van Dijk
telefoonnummer: 06-34519310

onderwerp: Onderwijshuisvesting: invulling gebiedsontwikkeling Sportpark (Arenapark)

Voorstel

1. Voor onderwijshuisvesting geen gebruik te maken van de ruimtereservering van 9.000 m2 BVO in het Stedenbouwkundig plan Sportpark (2023), bestaande uit: ruimte voor *de International Primary School "IPS" (5.800 m2 BVO)*, *de Internationale Schakelklas "ISK" (2.200 m2 BVO)* en *kinderopvang/BSO (1.000 m2 BVO)*.
2. Kinderopvang/BSO (1.000 m2 BVO) als voorziening mogelijk te houden en in de uitwerking van het Stedenbouwkundig plan Sportpark en de resterende m2 BVO – met een nadere onderbouwing - toe te voegen aan het programma voor maatschappelijke voorzieningen, wonen en/of werken.
3. N.a.v. het besluit genoemd bij beslispunt 1 ten aanzien van onderwijshuisvesting €18.400.000,- prijspeil 2026 investeringskrediet en additionele exploitatiebudgetten beschikbaar te stellen onder voorbehoud van besluitvorming Voorjaarsnota 2026.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Onderwijshuisvesting: invulling gebiedsontwikkeling Sportpark (Arenapark)	Onderwijshuisvesting	Commissie Zorg, Welzijn en Samenleving op 27 mei 2026	Commissie Zorg, Welzijn en Samenleving op 27 mei 2026	10 juni 2026

Samenvatting

Dit voorstel geeft duidelijkheid over de invulling van onderwijshuisvesting binnen de gebiedsontwikkeling van het Sportpark. Voorgesteld wordt om de eerder gereserveerde ruimte voor onderwijs (IPS en ISK) op kavel C2 niet te benutten en in plaats daarvan te kiezen voor beter passende alternatieve locaties. De IPS wordt geconcentreerd op de Rembrandtlaan, de ISK wordt in combinatie met Groot Goylant gehuisvest aan de Van Linschotenlaan en de AT Mavo wordt verplaatst naar een huurpand. Hierdoor ontstaat ruimte op het Sportpark voor andere functies, zoals bijvoorbeeld woningbouw en maatschappelijke voorzieningen. Deze nieuwe invulling wordt nog nader onderzocht binnen het project Sportpark.

Inleiding

Voor het project Sportpark is het van belang om duidelijkheid te krijgen over de invulling van de gereserveerde vierkante meters met betrekking tot onderwijshuisvesting. Deze duidelijkheid is nodig om de verdere planvorming effectief te laten verlopen, waaronder bijvoorbeeld het afronden van de omgevingseffectrapportage en het kunnen opstarten van de ontwikkeling van kavel C2. Voor onderwijshuisvesting geeft dit besluit richting aangaande de scope en prioritering van projecten waarover de gemeenteraad heeft besloten in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting.

Probleemstelling/doel

Duidelijkheid over de invulling van kavel C2 van de gebiedsontwikkeling Sportpark en de gevolgen voor onderwijshuisvesting.

Argumenten

- 1.1 *Voor de onderwijslocaties, waarvoor in het stedenbouwkundig plan Sportpark (op kavel C2) een ruimtereservering is opgenomen, is een beter passende locatie in beeld, aan kinderopvang/BSO is wel behoefte*

Op basis van de leerlingenprognose wordt verwacht dat de omliggende scholen de toenemende vraag als gevolg van de woningbouw op het Arenapark kunnen opvangen. Voor de kinderopvang ligt dit echter anders. Op basis van de Hilversumse Leidraad Advieslijnen voor Maatschappelijke Voorzieningen wordt in Hilversum, zeker op de termijn richting 2040, een tekort geconstateerd. Gezien de woningbouwimpuls die hier beoogd is en het huidige nabije aanbod zou dit ervoor pleiten om op of in de nabijheid van Arenapark extra ruimte te realiseren voor BSO en KDV.

- 1.2 *Voor de International Primary School en de Internationale Schakelklas is een passender alternatief in beeld dan opgenomen in het Stedenbouwkundig plan Sportpark én verplaatsing van AT Mavo draagt bij aan de kleinschalige identiteit van de school*

IPS: De IPS heeft een snellere oplossing nodig dan in de gebiedsontwikkeling Sportpark gerealiseerd kan worden en gezien daling van de leerlingaantallen is 1 van de 2 huidige schoolgebouwen permanent geschikt te maken voor volledige huisvesting van deze school. De school is gehuisvest op de Minckelersstraat én de Rembrandtlaan. Qua omvang past de school na renovatie volledig op locatie Rembrandtlaan in het rijks monumentale schoolgebouw. Hiermee benutten we bestaand (monumentaal) vastgoed optimaal en wordt tijdig voorzien in passende onderwijshuisvesting, tevens komt de locatie Minckelersstraat beschikbaar in Oost die de druk op de tijdelijke huisvestingslocatie Jan Blankenlaan verlicht.

ISK: De ISK heeft tevens behoefte aan een snellere huisvestingsoplossing dan in de gebiedsontwikkeling Sportpark kan worden gerealiseerd. De ISK kan worden gehuisvest op de kavel van Linschotenlaan 501 tezamen met Groot Goylant wanneer de AT Mavo plaatsmaakt.

AT Mavo: Op het terrein van Groot Goylant is in de vorm van een semipermanente huisvesting onderdak geboden aan AT Mavo. De situatie van de AT Mavo op het kavel van Groot Goylant wordt niet als ideaal omschreven. De school kenmerkt zich door kleinschaligheid voor leerlingen die door de huidige positionering niet optimaal wordt geborgd. Door verplaatsing van deze school naar een huurpand op de Emmastraat wordt aangesloten bij de identiteit van deze school en ruimte geboden voor de ISK (die qua populatie, met de juiste inrichting van het gebouw beter past). Qua omvang is de ISK groter dan de AT Mavo, het verplaatsen van de AT Mavo en huisvesten van de ISK op de Van Linschotenlaan heeft naast inhoudelijke voordelen ook financieel gezien een positief effect.

1.3 *De realisatie van het multifunctioneel sportcomplex Sportpark is nodig om te kunnen voorzien in de behoefte van bewegingsonderwijs*

Reeds is krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van de 6 zaaldelen in het sportcomplex Sportpark. Dit voorstel zorgt voor invulling van 6 zaaldelen die worden gevuld door AT College, de Internationale Schakelklas én AT Mavo. Op basis van leerlingaantallen en geldende normen voor bewegingsonderwijs is berekend dat de beschikbare zaaldelen voldoende capaciteit bieden om in de onderwijsbehoefte van deze scholen te voorzien.

Ook voor het primair onderwijs is gekeken naar de benodigde gymcapaciteit wanneer het aantal leerlingen bij de IPS op de Rembrandtlaan toeneemt. Op basis van de normuren en leerlingaantallen blijkt dat de bestaande gymzalen bij de HSV, Wilhelminaschool en IPS voldoende zijn om deze behoefte op te vangen, waarbij gedeeld gebruik nodig is.

Kanttelingen

1.1 *Uit locatieonderzoek naar de kavel aan de Van Linschotenlaan door ICS blijkt een hogere indicatieve kosteninschatting dan het Hilversumse normbedrag*

Voor nieuwbouw geldt in Hilversum in lijn met IHP2024 een normbedrag van € 3.683 per m² BVO (prijspeil 2026), exclusief niet-activeerbare kosten zoals afschrijving van boekwaardes, bouwrijp maken, sloopkosten, asbestsanering en vergelijkbare posten. Dit raadsvoorstel is gebaseerd op het huidige Hilversumse normbedrag.

Een locatieverkenning door expertbureau ICS naar de kavel aan de Van Linschotenlaan bevestigt de haalbaarheid van het combineren van de ISK en Groot Goylant op deze locatie (bijlage 1). Daarnaast heeft ICS op basis van ervaringscijfers een indicatieve kosteninschatting opgesteld (bijlage 2). Daaruit komt een bedrag naar voren van € 4.707 per m² BVO (prijspeil 2026), exclusief niet-activeerbare kosten zoals afschrijving van boekwaardes, bouwrijp maken, sloopkosten, asbestsanering en vergelijkbare posten. Het ICS-onderzoek toont een hoger bedrag dan het in Hilversum geldende normbedrag. Hiermee komt het gehanteerde normbedrag nadrukkelijk onder druk te staan. De raad is bij de behandeling van de IHP-voortgangsrapportage geattendeerd op signalen dat het huidige normbedrag voor onderwijshuisvesting mogelijk herijkt moet worden. Omdat in de opmaat naar de fusie met Wijdmeren is afgesproken dat 2026 een beleidsarm jaar is, zal de discussie over de eventuele herijking van het normbedrag na 2026 plaatsvinden.

De kosten voor realisatie van onderwijshuisvesting op kavel C2 op Sportpark zijn eveneens door ICS in beeld gebracht, daaruit komt een normbedrag van € 5.624 per m² BVO exclusief niet-activeerbare kosten. Uit dit onderzoek blijkt dat nieuwbouw op de kavel Van Linschotenlaan 501 voor onderwijshuisvesting financieel meer gunstig dan nieuwbouw op kavel C2.

1.2 *Uit locatieonderzoek naar de kavel aan de Van Linschotenlaan door ICS blijkt in dit voorkeursscenario dat een derde verdieping buiten bestemmingsplan valt*

Uit locatieonderzoek naar de kavel aan de Van Linschotenlaan door ICS blijkt in dit voorkeursscenario dat de uitbreiding niet geheel past in het omgevingsplan. Uit het locatieonderzoek van ICS naar de kavel aan de Van Linschotenlaan blijkt dat in de gekozen opzet de realisatie van een derde verdieping voor de ISK niet geheel past in het omgevingsplan. Dit betekent dat voor uitvoering van dit scenario een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) noodzakelijk is met de mogelijkheid van bezwaar & beroep.

1.3 *De leerlingaantallen zijn gewijzigd ten opzichte van IHP2024, vooral de uitgangspunten voor de Internationale Schakelklas en International Primary School*

De gemeentelijke mogelijkheid tot sturing op leerlingaantallen is beperkt, terwijl de gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting zich richt op voldoende en adequate huisvesting. Gelet op de

zorgplicht van de gemeente vraagt dit voorstel om herijking van de uitgangspunten uit het IHP 2024 passend bij de omvang van de school. Voor Groot Goylant en AT Mavo worden een nihil verschil t.o.v. IHP 2024 opgemerkt. De leerlingaantallen van de ISK en IPS wijken echter af van de uitgangspunten in het IHP 2024. Waar de 1-oktobertelling voor de ISK rond de 200 leerlingen ligt, laat de praktijk een dynamischer beeld zien met pieken tot circa 360 leerlingen en een structurele tussentijdse instroom gedurende het schooljaar. Hierdoor ligt de feitelijke huisvestingsbehoefte hoger dan de prognoses op basis van peildata suggereren. In dit raadsvoorstel wordt uitgegaan van 290 leerlingen. Bij de IPS wordt juist een flinke daling van leerlingen geconstateerd. In het verleden werd voor deze school rekening gehouden met ca. 800 leerlingen, nu is 380 leerlingen meer realistisch. Uit een NEN-2580 oppervlaktemeting van de Rembrandtlaan blijkt een omvang van 2121 m² BVO waarin de totale school wordt gehuisvest. In dit raadsvoorstel wordt daarom uitgegaan van deze omvang.

1.4 De IPS en ISK verliezen de ruimtereservering, zoals opgenomen op kavel C2 Sportpark, terwijl de alternatieve oplossing nog niet is gerealiseerd.

Het laten vervallen van de ruimtereservering voor de IPS en ISK binnen de gemeente ontwikkeling op kavel C2 van de gebiedsontwikkeling Sportpark brengt een risico met zich mee, aangezien de alternatieve huisvestingsoplossing nog niet is gerealiseerd. Tegelijkertijd is een beter passende alternatieve locatie inmiddels in beeld, wat perspectief biedt op een kwalitatief betere en toekomstbestendige inpassing.

Daarbij is het van belang dat de voortgang van het project Sportpark, inclusief de omgevingseffectrapportage (OER) en procedure, doorgang kan blijven vinden. Dit vraagt om een zorgvuldige fasering, waarbij enerzijds de continuïteit van de huisvesting voor IPS en ISK wordt geborgd en anderzijds de planologische procedures niet onnodig worden vertraagd.

1.5 Het mbo-college dat momenteel is gehuisvest in het gebouw van Groot Goylant dient een alternatieve locatie krijgen.

Op dit moment wordt circa 1.000 m² BVO binnen Groot Goylant door schoolbestuur AT verhuurd aan het mbo-college met toestemming vanuit het college van B&W vanwege leegstand, maar deze ruimte komt te vervallen als gevolg van het voorliggende voorstel. Hoewel de gemeente Hilversum geen formele zorgplicht heeft voor deze onderwijsinstelling, is er wel een breder maatschappelijk belang bij het waarborgen van voldoende en toegankelijk vervolgonderwijs voor inwoners. Dit punt wordt niet als belemmering gezien voor de planvorming, aangezien verwacht wordt dat in samenwerking met betrokken partijen een passende alternatieve huisvestingsoplossing kan worden gevonden.

1.6 Andere balans tussen functies in de gebiedsontwikkeling Sportpark dan voorzien in het stedenbouwkundig plan, tegelijkertijd biedt dit ook kansen voor een nieuwe invulling

In het Stedenbouwkundig plan Sportpark (2023) is ingezet op een gemengd gebied met wonen, werken en onderwijs, met een internationale uitstraling. Door het niet realiseren van de IPS en ISK op deze locatie wordt deze ambitie anders ingevuld dan oorspronkelijk beoogd. Uit de leerlingenprognoses blijkt bovendien dat het omliggende onderwijs voldoende absorptievermogen heeft om de groei als gevolg van woningbouw op te vangen. Daarmee blijft de stedelijke samenhang geborgd, ondanks de gewijzigde programmatische invulling. Ook biedt de vrijvallende ruimte op kavel C2 kansen voor een alternatieve invulling en mogelijk positief financieel effect ten opzichte van onderwijshuisvesting op kavel C2.

1.7 Combineren van functies (wonen, werken en onderwijs) bij nieuwbouw zoals op de Van Linschotenlaan 501 is geen uitgangspunt in IHP 2024 en niet onderzocht, maar kan mogelijk wel bijdragen aan kostenbeheersing

In het voorliggende voorstel is de mogelijkheid om functies zoals wonen, kantoren en onderwijs te combineren binnen één integraal ontwikkelconcept niet nader onderzocht. Een dergelijke functiemenging kan echter kansen bieden voor efficiënter ruimtegebruik, gedeeld gebruik van voorzieningen en kosten. Gelet op de druk op het gehanteerde normbedrag, wordt deze mogelijkheid in de verdere planuitwerking verkend. Daarbij wordt specifiek onderzocht of en in hoeverre functiemenging kan bijdragen aan het beheersen van de kosten en tegelijkertijd de ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteit kan versterken.

1.8 Tijdelijke huisvesting is een belangrijke randvoorwaarde

Tijdelijke huisvesting is een belangrijke randvoorwaarde voor het doen slagen van onderwijshuisvestingsprojecten. Dit geldt ook voor de scholen die in dit voorstel worden genoemd. Er is krediet gereserveerd om in te kunnen zetten op tijdelijke huisvesting waarbij een kostenefficiënte oplossing wordt nagestreefd. Wanneer het gereserveerde budget ontoereikend is, wordt dit voorgelegd aan de gemeenteraad.

Financiën, middelen & capaciteit

De IPS, ISK en Groot Goylant stonden reeds opgenomen in IHP 2024, weliswaar is de omvang i.v.m. veranderende leerlingaantallen en de scope (nieuwbouw/renovatie/locatie) van projecten gewijzigd. De kosten per project zijn gebaseerd op de actuele ruimtebehoefte van de scholen in relatie tot het aantal leerlingen en de meest recente informatie over de omvang van een gebouw. Het Hilversumse normbedrag per m2 BVO zoals benoemd in het IHP2024 is in dit voorstel gehanteerd. Het bedrag gaat uit van €3683,- voor nieuwbouw prijspeil 2026, waarvan 70% bij renovatie en 95% bij renovatie van een monument. De totaalkosten per project zijn dus opgebouwd uit een vaste formule: aantal m2 BVO * normbedrag.

De financiële consequenties van dit voorstel zijn verwerkt in de Voorjaarsnota 2026 waarover besluitvorming door de gemeenteraad in juli 2026 plaatsvindt.

Totaalbeeld van de kosten per project

Project:	€ Prijspeil 2026	
De International Primary School (IPS) – monumentale renovatie a 2121 m2 BVO	€7.421.061, -	In IHP2024 werd uitgegaan van €12.695.000,- voor nieuwbouw. Daling van aantal leerlingen en renovatie versus nieuwbouw verklaart het verschil.
Van Linschotenlaan 501: Groot Goylant (incl. gymzaal) & ISK – nieuwbouw a 8110 m2 BVO	€29.869.130, -	In IHP2024 werd voor de ISK & Groot Goylant uitgegaan van €18.597.000,- Stijging van het aantal leerlingen bij de ISK verklaart het verschil evenals toewijzing van nieuwbouw voor Groot Goylant. In het IHP werd geen keuze tussen renovatie of nieuwbouw gemaakt.
Jaarlijkse huur Emmastraat 62-64 ten behoeve van AT Mavo per 2030	€100.000, - per jaar	In IHP2024 werd voor AT Mavo uitgegaan van €3.314.000,- voor nieuwbouw

Jaarlijkse bijdrage aan regionale opgave ISK tot gereedkomen Van Linschotenlaan 501.	€380.000, - per jaar	
--	----------------------	--

Effect van dit voorstel op de gemeentelijke begroting en de kapitaallastenontwikkeling

Project:	Extra Investering	Mutaties exploitatie (incl kapitaallasten)								
	prijspeil 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
De International Primary School (IPS)	6.416.000									
Van Linschotenlaan 501: Groot Goylant (incl. gymzaal)	7.476.000		600.000	-900.000						
Van Linschotenlaan 501: ISK	3.832.000	542.000	380.000	380.000	380.000					
Van Linschotenlaan 501: AT Mavo	-3.302.000				100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Tijdelijke huisvesting GG en ISK	4.000.000									
Kapitaallasten - afschrijving			400.000	400.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000
Kapitaallasten - rente			44.000	40.000	194.000	187.000	180.000	173.000	165.000	158.000
Totaal effect op de begroting	18.422.000	542.000	1.424.000	-80.000	1.319.000	932.000	925.000	918.000	910.000	903.000

Effect op schuldquote over tijdshorizon van 10 jaar

Inachtneming van de aannames van de Positon Paper (zie RIB 2025-63) zal door een extra investering de schuld toenemen met €18,4 miljoen. Daarmee zal de “schuldquote over een tijdshorizon van 10 jaar” verslechteren. Alle overige omstandigheden gelijkblijvend; zal de schuldquote over een tijdshorizon van 10 jaar 4,1% hoger uitkomen (ten opzichte van de programmabegroting 2026). De schuldquote houdt alleen rekening met huisvestingsprojecten die reeds in het investeringsprogramma zijn opgenomen, elk jaar komt in de programmabegroting er een jaar bij en dus ook een nieuw projecten vanuit het IHP.

Uitvoering

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt gestart met de verdere uitwerking en realisatie van de voorgestelde onderwijshuisvestingsoplossingen.

Schoolbesturen ontvangen van het college van B en W een beschikking om invulling te geven aan de realisatie van de projecten vanuit hun rol als bouwheer.

Voor het project Sportpark betekent dit dat de vrijvallende ruimte op kavel C2 wordt betrokken bij de verdere planvorming.

Gedurende de uitvoering is aandacht nodig voor organiseren van tijdelijke huisvesting en ruimte voor bewegingsonderwijs, zodat de continuïteit van het onderwijs gewaarborgd blijft.

Bijlage(n)

1. Locatieonderzoek ICS_kavel Van Linschotenlaan
2. Indicatieve kosten ICS_kavel Van Linschotenlaan