

## Bijlage I: noodzaak en locatiekeuze uitbreiding Cals college

### Noodzaak

Het Cals college is de afgelopen jaren hard gegroeid qua aantal leerlingen. Dit wordt veroorzaakt door een toegenomen belangstelling van vooral IJsselsteinse leerlingen (een toename van ca. 20% wordt verwacht in de prognose tov 2009) en in mindere mate Nieuwegeinse leerlingen (een toename van ca. 7,5% wordt verwacht in de prognose tov 2009). Waarom de belangstelling voor het Cals IJsselstein is gegroeid is niet exact aan te geven. Een aantal ontwikkelingen is echter zeker van invloed geweest:

- voor een periode van 5 jaar biedt het Cals nu ook de Havo-top;
- de onderwijskwaliteit van het Cals is goed;
- de belangstelling voor het VMBO van het Anna van Rijn college is gedaald;
- Op de Albatroslocatie van het Anna van Rijn wordt geen VMBO-tl (theoretische leerweg) meer aangeboden en is alleen nog een locatie voor havo/vwo.

In verband met de groei van het aantal leerlingen heeft het Cals college uitbreiding aangevraagd om de leerlingen te kunnen huisvesten. Het Cals college maakt nu al gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat, echter is dit tijdelijk tot en met augustus 2016. Daarnaast zijn er op het terrein van het Cals college noodlokalen geplaatst.

Om te beoordelen of er een permanente uitbreiding nodig is, is een prognose opgesteld

### Scenario's prognose

Voor het opstellen van scenario's voor de prognose is gekeken naar 3 belangrijke factoren:

- Wensen en ambitie gemeente: voortzetting havo-top, geregleerde instroom;
- Wensen en ambitie Cals college: voortzetting havo-top, een 'hanteerbare' schoolgrootte;
- Belangstellingspercentage: dit geeft aan welk aandeel van de basisgeneratie kiest voor een bepaalde school. Deze factor is moeilijk te sturen en van grote invloed. Door het reguleren van de instroom wordt de onzekerheid rond deze factor beperkt.

Op basis van de factoren zijn 2 scenario's doorgerekend:

- Cals college zonder geregleerde instroom (= huidige situatie) en zonder havo-top;
- Cals met havo-top en met geregleerde instroom op 380 leerlingen.

### Resultaat leerlingenaantal

Voor de geregleerde instroom is gekozen voor een instroom van ca. 380 leerlingen per jaar. Hiermee komt het aantal leerlingen uit op 1723, wat voor het Cals het maximum is. Als het aantal leerlingen niet wordt geregleerd resulteert dit in een veel groter leerlingenaantal en een grotere instroom, zoals ook blijkt uit de doorrekening van de huidige situatie.

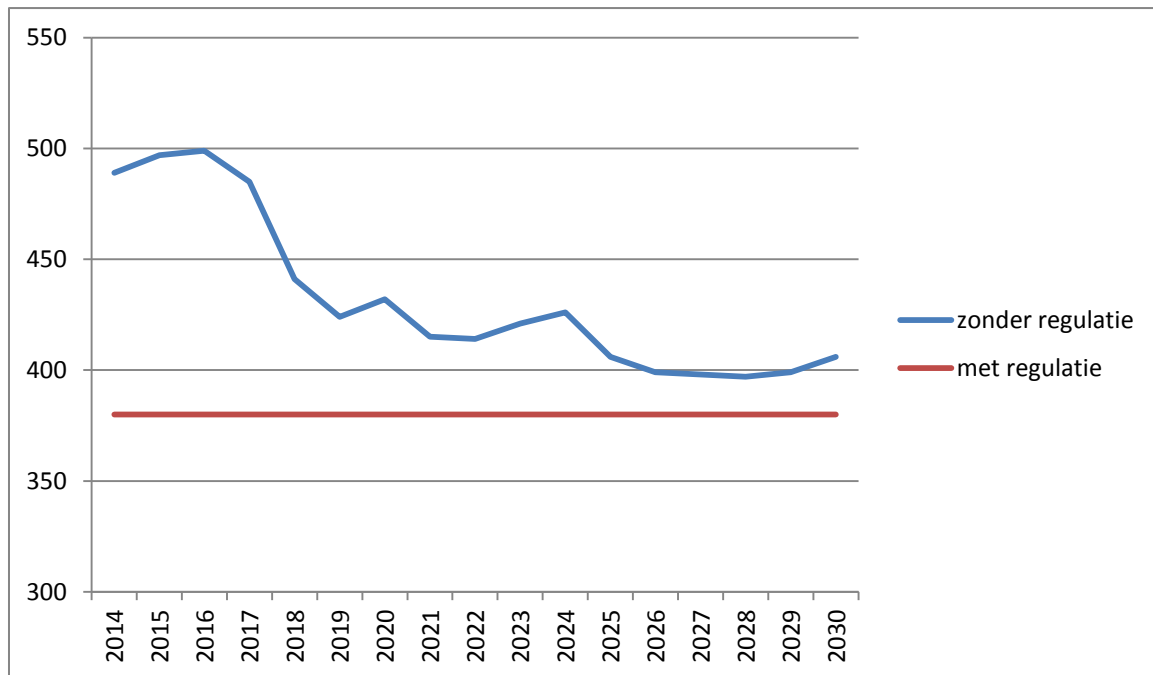
| Instnr | Naam                | Historie |      |      | Prognose |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
|--------|---------------------|----------|------|------|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
|        |                     | 2011     | 2012 | 2013 | 2014     | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |  |
| 00VY04 | RK SGM Cals College | 1048     | 1242 | 1557 | 1681     | 1756 | 1808 | 1744 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 | 1723 |  |
| 00VYZH | Cals Zonder Havo    | 1048     | 1206 | 1464 | 1660     | 1879 | 2084 | 2146 | 2129 | 2108 | 2064 | 2022 | 1972 | 1933 | 1906 | 1902 | 1876 | 1869 | 1861 | 1851 | 1830 | 1833 | 1839 | 1847 |  |

Door het hanteren van een geregleerde instroom wordt in feite het belangstellingspercentage kunstmatig laag gehouden. In de prognose is te zien dat het aantal leerlingen stabiel blijft op 1723 leerlingen. In de prognose zonder geregleerde instroom daalt uiteindelijk het aantal leerlingen. Dit wordt veroorzaakt door een krimp in de basisgeneratie van het totaal aantal jongeren die naar het VO gaan. Het belangstellingspercentage blijft stabiel. In de prognose met een geregleerde instroom daalt het aantal jongeren dat naar het VO gaat in de basisgeneratie ook, echter is dit niet zichtbaar omdat het kunstmatig laag gehouden belangstellingspercentage stijgt om de instroom stabiel te houden. Het belangstellingspercentage stijgt daarbij niet uit boven het huidige belangstellingspercentage. Verwacht wordt dat een instroom van 380 leerlingen op langere termijn realistisch is. Moeilijk te voorspellen is

echter de invloed van de ontwikkelingen van het Anna van Rijn, locatie Albatros op de belangstelling voor het Cals college.

#### Regulering instroom tov van vrije instroom

Voor de beide prognoses is ook de verwachte instroom van leerlingen inzichtelijk gemaakt.



In de instroom zonder regulatie is de krimp zichtbaar die zich nu al voordoet binnen het basisonderwijs. In de instroom met regulatie zie je dit niet omdat in feite de groei en krimp worden uitgevlakt door kunstmatig te kiezen voor een instroom van 380.

Ook zichtbaar is dat de gekozen instroom van 380 leerlingen nooit meer is dan de instroom van leerlingen zonder regulatie. In dat opzicht is het scenario met regulering meer behoudend dan een ander scenario zonder regulatie van de instroom.

#### Ruimtebehoefte

Beide scenario's zijn in de prognose doorgerekend qua ruimtevrage voor onderwijsruimte. Het huidige Cals meet ongeveer 10.900m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over ca. 9.400m<sup>2</sup> onderwijsruimte en 1.500m<sup>2</sup> gymnastiekruimte (inclusief was- en kleedruimte) en is bedoeld voor ca. 1200 leerlingen.

Als wordt gekeken naar het scenario met Havo-top en gereguleerde instroom is 12.906m<sup>2</sup> aan permanente onderwijsruimte nodig. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dat een permanente uitbreiding van ca. 3.500m<sup>2</sup> bvo.

Als wordt gekeken naar het scenario van de huidige situatie is er in de toekomst ca. 14.200m<sup>2</sup> permanente ruimte nodig, wat een permanente uitbreiding van onderwijsruimte van 4.800m<sup>2</sup> betekent.

Met het Cals college heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden over deze resultaten. Geconstateerd is dat het doorzetten van de huidige situatie ruimtelijk vrijwel niet inpasbaar is en de school qua leerlingen en oppervlak zo groot wordt dat dit organisatorisch voor het Cals moeilijk te hanteren is. Geconcludeerd is dat dit scenario niet wenselijk en niet realistisch is. Er is gekozen om in te zetten op het scenario met de gereguleerde instroom. Door te kiezen voor gereguleerde instroom is de ontwikkeling ook minder afhankelijk van externe factoren.

Over een deel van het gekozen scenario, namelijk een permanente havo-top, is nog geen duidelijkheid. Dit is afhankelijk van afspraken die op regionaal niveau tussen de schoolbesturen moeten worden gemaakt. Er is daarom besloten de uitbreiding van 3.500 m<sup>2</sup> te faseren. Fase I (2.400 m<sup>2</sup>) is ter vervanging van de tijdelijke ruimte en is bedoeld voor het VMBO. Fase II is bedoeld voor de eventuele havo-top.

## Locatiekeuze

In 2012 is het gebouw aan de Abbink Spainkstraat in gebruik gegeven aan het Cals college. Er is toentertijd gekeken of een interne uitbreiding of een uitbreiding binnen het huidige bestemmingsplan nog mogelijk was.

Het Cals college heeft al meerdere keren interne verbouwingen uitgevoerd en maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte om zo veel mogelijk leerlingen te kunnen huisvesten. Er is bijvoorbeeld een afdeling met weinig leerlingen die relatief veel ruimte kost uitgeplaatst om zo ruimte voor meer lokalen te creëren. Ook zijn er lokalen gerealiseerd waar leerlingen maar een beperkte tijd kunnen doorbrengen omdat er te weinig daglichttoetreding is om als volwaardig lokaal te kunnen gebruiken. Ook de lesroosters zijn zo veel mogelijk opgerekt. Een verdere intensivering binnen het huidige gebouw is niet verder mogelijk.

In het bestemmingsplan Zuid Oost is nog ruimte binnen het bouwvlak van het Cals college om uit te breiden. Er is in 2012 gekeken naar de mogelijkheden van bebouwing tussen de beide vleugels van het gebouw en tussen de tweede vleugel en de sporthal. Er is toen geconstateerd dat het niet mogelijk was om hier te bouwen vanwege daglichttoetreding. Dit is echter niet gerapporteerd. Daarom is de huidige architect voor de uitbreiding gevraagd om naar deze mogelijkheid te kijken. Hieruit bleek opnieuw dat bebouwing hier niet mogelijk is:

*“De huidige plattegrond van het gebouw kenmerkt zich door de E-vormige structuur. Deze opzet zorgt ervoor dat in beide vleugels voldoende daglicht krijgen wat conform de wet- en regelgeving nodig is voor het functioneren van de aan de gevel gelegen verblijfsruimten (leslokalen en kantoren). Binnen deze structuur is het niet mogelijk om de ruimte tussen de vleugels op te vullen met nieuw programma, omdat er daarmee geen daglichttoetreding kan plaats vinden in de lokalen en kantoren en deze ruimten daardoor niet als zodanig bruikbaar zijn.”*

Ter plaatse van de aula (tussen vleugel en sporthal) zou een kleine uitbreiding mogelijk zijn. Dit gaat dan wel ten kosten van het naastgelegen lokaal en vanwege de positionering en daglichttoetreding kan het in feite alleen als uitbreiding van de aula worden gebruikt (zie ook de massastudie).

Zoals in de zienswijze namens de bewoners van de Hoge Dijk wordt opgemerkt is er rondom de sporthal ook nog ruimte in het bestemmingsplan. Ten westen is er geen ruimte mee. Hier is al volledig gebruik gemaakt van de hoogte die in het bestemmingsplan wordt geboden. Ten noorden en oosten van de sporthal is wel een smalle strook beschikbaar binnen het bouwvlak. Door de ligging ten opzichte van de rest van het gebouw en vanwege het feit dat het erg smal is, biedt deze strook geen meerwaarde ten aanzien van de onderwijskundige behoefte die er momenteel is. Door de vorm en ligging is het onbruikbaar om integraal samen te werken met de verschillende afdelingen. Denk hierbij aan de samenwerking tussen technasium / open leercentrum / mens en techniek in de uitbreiding en natuur scheikunde in de bestaande bouw. Deze afdelingen dienen onderling met een combinatie van theorielokalen met elkaar verbonden te zijn. Dit is een vereiste voor de onderwijskundige visie van het Cals College. Dit is op de voorgestelde locatie bij de sporthal niet te realiseren.

### Alternatieve huisvesting buiten het terrein van het Cals

Er is gekeken of de uitbreiding ook eventueel in een bestaand gebouw gerealiseerd kan worden.

Hiervoor zijn enkele uitgangspunten gehanteerd:

- Het moet op één plek zijn, anders is het organisatorisch voor het Cals college niet haalbaar;
- Op basis van de huisvestingsverordening van de gemeente moet het binnen een straal van 2 km zijn;
- Het gebouw moet geschikt zijn als permanente locatie voor het bieden van onderwijs;
- Het moet op korte termijn realiseerbaar zijn;
- De kosten moeten te verantwoorden zijn.

Bekeken is het continueren van het gebruik van het Abbink Spainkgebouw. Vanwege de woningbouwplannen is dit niet mogelijk. Ook biedt het gebouw voor de langere termijn te weinig ruimte.

Behalve het Abbink Spainkgebouw bezit de gemeente geen panden die momenteel of binnenkort leeg komen en geschikt zijn voor een onderwijsfunctie. Er kan wel worden gekeken of de markt deze ruimte biedt. Naast de vraag of er binnen 2 km een pand te vinden is met voldoende ruimte is deze optie relatief duur. Een korte verkenning leert dat een gemiddelde huurprijs in IJsselstein al snel op

€100/m<sup>2</sup> uitkomt. Ook moeten er kosten worden gemaakt om het gebouw geschikt te maken voor onderwijs en om het na de huurtermijn in originele staat terug te brengen. Daarnaast zal een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden om het gebruik mogelijk te maken. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om deze kosten op zich te nemen. Dit maakt het een te dure en arbeidsintensieve optie.

Nu en in de toekomst heeft IJsselstein te maken met een krimpend aantal basisschoolleerlingen. Ruimtelijk betekent dit dat scholen meer vierkante meters hebben dan ze nu en in de toekomst nodig hebben. Eventuele vrijkomende lokalen zijn verspreid over heel IJsselstein. Er komt nergens door de krimp op één locatie voldoende ruimte vrij om in uitbreiding voor het Cals college te voorzien. Er is contact geweest met de gemeente Nieuwegein over beschikbare ruimte. Ook bij hun komen geen geschikte onderwijslocaties vrij. Er is momenteel wel sprake van leegstand in de locatie de Albatros. Er wordt echter niet verwacht dat dit structurele leegstand is. Daarnaast is dit niet voldoende om te voldoen aan de behoefte van het Cals.

Er is gekeken of het mogelijk is ruimte vrij te spelen door te schuiven met ruimte tussen scholen. Dit is op wijkniveau bekeken en niet op het niveau van IJsselstein aangezien dat laatste vanwege de spreiding van basisonderwijs over de wijken niet wenselijk is.

Een kans doet zich dan voor binnen Zenderpark. In de toekomst zal het aantal leerlingen dermate dalen dat er mogelijk een locatie vrijgespeeld kan worden. Het meest voor de hand liggend is het WOC aangezien dat gemeentelijk eigendom is. Op basis van prognoses zal deze situatie zich echter op zijn vroegst in 2020 voordoen. Voor de uitbreiding van het Cals is dat te laat en qua timing is dit dus geen realistische optie. Daarnaast biedt dit gebouw onvoldoende ruimte.

Binnen de andere wijken is het niet mogelijk om zodanig te schuiven dat een onderwijslocatie vrij komt. De Wenteltrap en Baanbreker zijn buiten beschouwing gelaten. Gezien de vormen van onderwijs (speciaal basisonderwijs en praktijkonderwijs) en de eisen die dit stelt aan het gebouw is het niet mogelijk om hiermee te schuiven.

Er is ook gekeken naar eventueel vrijkomende scholen in verband met nieuwbouwprojecten.

#### *Project MFA Duitslandstraat*

Het betreft de Paulusschool en de Jan van de Wijngaard. De Paulusschool wordt gesloopt om plaats te maken voor een multifunctionele accommodatie (MFA) waar beide scholen in participeren. De Jan van de Wijngaard blijft in gebruik tot de nieuwbouw gereed is en zal ook tijdelijke huisvesting bieden voor de Paulusschool. De nieuwbouw is naar verwachting in 2016 gereed. Het gebouw is echter van onvoldoende kwaliteit om voor langere termijn gebruikt te worden en biedt te weinig ruimte.

#### *Gebiedsperspectief Touwlaan/Lagebiezen*

Het gebiedsperspectief is in 2013 opgesteld en door het college vastgesteld, maar niet door de raad. Het idee is om vier scholen in één gebouw te huisvesten. Hier zijn de Fatimaschool, de Touwladder, De Groenvlietschool en de Nicolaaschool bij betrokken. Een mogelijke start van nieuwbouw begint op zijn vroegst vanaf 2018. Een verplaatsing van scholen kan dan in 2019 en 2020 plaatsvinden. Dit biedt voor het Cals college geen uitkomst aangezien het de uitbreiding van het Cals eerder gerealiseerd moet worden. Daarnaast zijn de gebouwen bouwkundig verouderd.

Er is geconstateerd dat het op korte termijn vinden van een geschikt gebouw, binnen 2 km, voor permanent gebruik geen haalbare optie is.

#### Uitbreiding van het bestaande gebouw

Met het resultaat van de prognose is een massastudie verricht om te kijken of het mogelijk is om een uitbreiding van 3.500 m<sup>2</sup> te realiseren op het terrein van het Cals college.

Voor de ruimtelijke inpassing van de onderwijsruimte is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- Het huidige gebruik van het gebouw aan de Abbink Spainkstraat is tijdelijk, t/m augustus 2015;
- Voor het gebouw aan de Abbink Spainkstraat is woningbouw voorzien in de toekomst;
- Voor de uitbreiding wordt niet gezocht naar een nieuwe locatie, de uitbreiding wordt bij voorkeur voorzien op het terrein van het huidige gebouw;
- Er is een uitbreiding nodig van 3.500m<sup>2</sup>;
- De uitbreiding is permanent van aard;
- Het is niet noodzakelijk dat de uitbreiding in één massa wordt gerealiseerd;

- Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

In opdracht van het Cals college is een massastudie opgesteld voor de mogelijke inpassing van de uitbreiding, zie ook de bijlage. Een viertal scenario's zijn uitgewerkt:

#### Scenario 1: uitbreiding aan voorzijde (straatkant)

De volledige uitbreiding van 3.500m<sup>2</sup> is aan de voorzijde geplaatst.

*Voordelen:*

- De uitbreiding kan als een geheel worden gerealiseerd

*Nadelen:*

- Er verdwijnt veel buitenruimte rondom de school en er dienen veel parkeerplekken te worden verplaatst, de vraag is of het benodigd aantal parkeerplaatsen gehaald wordt;
- Voor het straatbeeld is het een ingrijpende uitbreiding. Stedebouwkundig wordt drie lagen niet wenselijk geacht;
- Fasering van de uitbreiding is niet mogelijk.

#### Scenario 2: uitbreiding aan achterzijde (IJsselkant)

De volledige uitbreiding van 3.500m<sup>2</sup> is aan de achterzijde geplaatst.

*Voordelen:*

- De uitbreiding kan als een geheel worden gerealiseerd

*Nadelen:*

- Er verdwijnt veel buitenruimte rondom de school en er dienen veel parkeerplekken te worden verplaatst, de vraag is of het benodigd aantal parkeerplaatsen gehaald wordt;
- De uitbreiding wordt in 3 lagen gerealiseerd, dit gaat ten koste van de visuele ruimte langs de Hollandsche IJssel;
- Een deel van de grond is in particulier eigendom en moet worden aangekocht;
- Fasering van de uitbreiding is niet mogelijk.

#### Scenario 3: uitbreiding aan voor- en zijkant

De uitbreiding wordt in drie elementen gerealiseerd. Één aan de voorzijde en twee aan de zijkant naast de sporthal.

*Voordelen:*

- De uitbreiding kan worden gefaseerd;
- Er hoeven waarschijnlijk geen parkeerplekken te worden verplaatst
- De uitbreiding wordt nergens hoger dan 2 lagen.

*Nadelen:*

- Vanwege uitbreidingen aan zowel voor- als zijkant heeft het voor relatief veel omwonenden consequenties;
- Er ontstaat relatief veel loze gangruimte;
- Het is een relatief dure oplossing.

#### Scenario 4: aanpassing bestaand gebouw en uitbreiding voorzijde

Het bestaande gebouw wordt op diverse punten aangepast. De achterste zijvleugel wordt gedeeltelijk opgehoogd naar drie lagen, de aula wordt uitgebreid, de personeelsruimte wordt uitgebreid en intern worden functies en ruimtes verplaatst om meer verkeersruimte en ruimte voor de aula te creëren. Aan de voorzijde wordt een uitbreiding gerealiseerd.

*Voordelen:*

- De uitbreiding kan worden gefaseerd;
- De uitbreiding aan de voorzijde is maximaal 2 lagen, dit is redelijk in te passen in het straatbeeld aan de Hoge Dijk
- Het is mogelijk om functies ruimtelijk te concentreren (zoals de aula en personeelsruimte);
- Met de bouw van het huidige gebouw is in de fundering en constructie al rekening gehouden met ophoging van de zijvleugel naar drie lagen.

*Nadelen:*

- Er verdwijnt openbare ruimte rondom de school en er dienen parkeerplekken te worden verplaatst;
- Voor het straatbeeld is het een ingrijpende uitbreiding.

#### Afweging en conclusie

Om te komen tot een afweging tussen de scenario's, zijn deze op diverse punten beoordeeld.

Gekeken is naar:

- Haalbaarheid in de tijd in verband met het tijdelijke gebruik van het Abbink Spainkgebouw;
- Stedebouwkundige overwegingen;
- Consequenties voor omwonenden;
- Flexibiliteit om met onzekerheid prognose om te gaan;
- Voorkeur van het Cals college;
- Kosten: de gemeente ontvangt een hogere vergoeding van het Rijk omdat het aantal leerlingen toeneemt. De uitbreiding moet uit deze vergoeding worden bekostigd omdat er anders op andere beleidsvelden moet worden bezuinigd.

Op basis van de haalbaarheid in de tijd en ruimte valt scenario 2 af. Om de uitbreiding te realiseren moeten eerst gronden worden aangekocht. Naast het feit dat dit financieel waarschijnlijk moeilijk wordt, is er in het project qua tijd geen ruimte om te starten met onderhandelingen overwegende dat er alternatieven zijn waarvoor dit niet nodig is. Ook heeft dit scenario geen grote voordelen ten opzichte van de andere scenario's.

Scenario 1 is niet nadeliger ten aanzien van haalbaarheid in de tijd ten opzichte van scenario's 3 en 4. Stedebouwkundig wordt dit scenario echter niet wenselijk geacht vanwege het grote volume dat het straatbeeld verstoort. Door dit grote volume heeft dit scenario ook vrij grote gevolgen voor omwonenden. Ten slotte is de voorgestelde uitbreiding in scenario 1 niet flexibel omdat het niet mogelijk is de uitbreiding gefaseerd te realiseren. Vanuit deze overwegingen valt scenario 1 ook af. Scenario's 3 en 4 zijn vergelijkbaar ten opzichte van haalbaarheid in de tijd. Scenario 3 is wellicht iets beter haalbaar omdat het minder afhankelijk is van de activiteiten in de school. Stedebouwkundig gezien geniet scenario 4 de voorkeur, aangezien hierbij zoveel mogelijk ruimte direct in en op het gebouw wordt gerealiseerd. Deze uitbreiding sluit het beste aan op de huidige opbouw van het gebouw, waarbij een centrale 'ruggegraad' de verschillende vleugels met elkaar verbindt. De uitbreiding aan de voorzijde is hierin een extra vleugel. De uitbreiding aan de voorzijde is redelijk goed in te passen in het straatbeeld aan de Hoge Dijk, alhoewel dit wel eisen stelt aan de architectonische uitwerking van de uitbreiding. Er zal gekozen moeten worden voor een architectuur, kleur- en materiaalgebruik die niet afsteekt bij de omgeving en het bouwdeel op een natuurlijke manier in het straatbeeld laat voegen. Hierbij is de plasticiteit van de gevels en de locatie van de gevelopeningen van grote invloed. Zowel scenario 3 als 4 hebben consequenties voor omwonenden. In scenario 3 is dit meer verspreid omdat daar aan de zijkant ook uitgebreid wordt, scenario 4 is daarom minder ingrijpend als naar de consequenties voor alle omwonenden wordt gekeken. In beide scenario's is fasering in de uitvoering mogelijk en kan daarmee flexibiliteit worden ingebouwd om met de toekomstige onzekerheid om te gaan.

De voorkeur van het Cals college gaat uit naar scenario 4. Dit komt met name omdat dit scenario de meest gebruiksvriendelijke school biedt met de grootste mogelijkheden om de ruimte efficiënt in te zetten. Daarnaast heeft het niet de voorkeur van het Cals college om naast de sporthal uit te breiden omdat dit minder goed past bij de huidige inrichting en verkeersstromen in de school en dit veel ruimte kost aan gangen.

Scenario 3 en 4 zouden allebei goed mogelijk zijn qua ruimtelijke inpassing. Op basis van de stedebouwkundige voorkeur, de consequenties voor omwonenden en de voorkeur van het Cals college heeft de raad een voorkeur uitgesproken voor scenario 4. Op basis van dit scenario zal dan de verdere planvorming plaatsvinden.

Bij de fasering is er voor gekozen om eerst de uitbreiding aan de voorzijde te realiseren van 2.400m<sup>2</sup> omdat dit het meeste volume biedt. Opbouw op de vleugel biedt niet voldoende ruimte. Financieel wordt het te duur om de uitbreiding nog verder te versplinteren op en rond het gebouw.