ICS
ADVISEURS

Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2021-2036

Toekomstbestendige onderwijs- en opvanghuisvesting in de Gemeente Peel en Maas

Opdrachtgever
Gemeente Peel en Maas

Datum
2 juni 2021

Referentienummer
2200087/20210602/DD

Auteur(s)
Onno Damen en Joëlle Wijntjens

Onderdeel van **ICS Ruimteregiegroep BV**

ICS

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Feiten en cijfers 4
1.3 Plan van Aanpak 4
1.4 Status IHP 5

2. Visie op kindcentra 6
2.1 Aanbod en samenwerking 6
2.2 Flexibiliteit en ruimtegebruik 8
2.3 Gezondheid 9
2.4 Duurzaamheid 9
2.5 Type maatregelen binnen het IHP 11
Nieuwbouw 11
Renovatie 13
Verduurzamen 15
Positie herschikking 15
In stand houden 16
Afstoten 16
2.6 Investeren in kinderopvang 16

3. Inzicht en beoordeling 17
3.1 Het schoolgebouwenbestand 17
3.2 Nulmeting 17
3.2.1 Kwaliteit 17
3.2.2 Financiën 18
3.2.3 Vraag en aanbod 19

4. Kansenkaarten en scenario's 22
4.1 Toelichting kansenkaarten 22
4.2 Vraagstukken en scenario's 23
4.2.1 Grashoek 23
4.2.2 Maasbree 24
4.2.3 Baarlo 25
4.2.4 Kessel 27
4.2.5 Kessel-Eik 28

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICSadviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICSadviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICSadviseurs B.V., d.d. december 2008, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICSadviseurs B.V.

4.2.6 Egchel 29
4.2.7 Beringe 30
4.2.8 Panningen 31
4.2.9 Helden 32
4.2.10 Meijel en Koningslust 33

5. Financiën 34
5.1 Fasering 34
5.2 Uitgangspunten 34
5.3 Totale investering IHP 35

6. Slotsom en aanbeveling 36
6.1 Slotsom 36
6.2 Aanbevelingen 36

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Peel en Maas beschikt over een Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs dat in 2023 afloopt en toe is aan een actualisatie. Daarnaast lopen op dit moment diverse projecten en vraagt een aantal actuele vraagstukken op korte termijn om een keuze. Met een nieuw IHP worden deze vraagstukken op een eenduidige wijze aangevlogen en is op diverse thema's een actuele visie voorhanden die de 'spelregels' bepaalt.

Naast de korte termijn vraagstukken is het IHP ook gericht op het bieden van een middellange en lange termijn perspectief. Het IHP functioneert als een dynamisch beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparant uit te voeren meerjaren huisvestingsplan. Dit plan geeft houvast aan hoe om te gaan met investeringen in gebouwen voor onderwijs en opvang opdat er in de gemeente Peel en Maas een duurzame en gezonde onderwijs- en opvangomgeving kan worden voortgezet. Naast de ontwikkelingen van het leerlingenaantal en de technische staat van de gebouwen, zijn meer kwalitatieve vragen aan de orde geweest, zowel ten aanzien van de functionaliteit van de gebouwen als ontwikkelingen in het aanbod van onderwijs- en opvangvoorzieningen. Het IHP geeft daarmee inzicht in de grootste knelpunten en geeft helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen voor de korte en lange termijn.

Het voorliggende IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de schoolbesturen van het primair onderwijs, kinderopvang en vertegenwoordigers van de gemeente Peel en Maas. Het IHP biedt – na vaststelling door het college en de gemeenteraad – een perspectief voor alle schoollocaties voor het primair onderwijs en verbonden kinderopvanglocaties (in een schoolgebouw) voor de komende zestien jaar.

1.2 Feiten en cijfers

De gemeente Peel en Maas bestaat uit 11 kernen. Iedere kern beschikt over een of meerdere schoollocaties. In totaal heeft Peel en Maas 17 schoollocaties, waarvan 1 locatie wordt gedeeld met een speciaal basisonderwijsvoorziening. Al deze locaties vallen onder vier schoolbesturen, die alle betrokken zijn bij het opstellen van het IHP. Daarnaast is op meerdere locaties sprake van samenwerking met kinderopvangorganisatie stichting Hoera kindercentra. Op een aantal locaties zijn zij ook in de school gehuisvest. Stichting kinderopvang Meijel verzorgt de opvang in de kern Meijel.

De prognose voor de basisgeneratie 4-12 jarigen, opgesteld door Pronexus in juni 2020, laat een lichte daling zien van het aantal kinderen in het primaire onderwijs van 3.391 in 2021 naar 3.389 in 2036 (- 2 leerlingen). De verschillen per kern en per schoollocatie komen verder aan bod in het hoofdstuk scenario's.

1.3 Plan van Aanpak

Het IHP is een gezamenlijk plan van de schoolbesturen, kinderopvang en de gemeente. Betrokkenheid van en draagvlak bij de organisaties vormt de basis voor de aanpak. De schoolbesturen, kinderopvang en de gemeente zijn betrokken bij het IHP-proces door het participeren in een aantal gezamenlijke (interactieve) bijeenkomsten, projectgroepen en bilaterale gesprekken. Hierin zijn informatie, inzichten en standpunten onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen plan te komen. Daarnaast is rekening gehouden met ontwikkelingen landelijk, regionaal en buurtgemeenten.

- **Visie op kindcentra**
  Om uiteindelijk tot plannen te kunnen komen voor de huisvesting start dit IHP met de visie op kindcentra. In een gezamenlijke werksessie zijn thema's als KC-vorming, aanbod per kern, gezondheid en duurzaamheid behandeld. De visie op kindcentra is beschreven in hoofdstuk 2.

- **Actualisatie basisinformatie**
  Voor elke locatie is op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie een 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische- en functionele kwaliteit en de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerlingenprognoses. Tevens is het medegebruik van (onderwijs) capaciteit inzichtelijk gemaakt. De factsheets zijn als bijlage toegevoegd aan de rapportage.

- **Situatieschets per kern**
  Met de basisinformatie als uitgangspunt en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van de gemeente Peel en Maas in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Deze kansenkaart geeft de knelpunten per kern in visualisatie weer. Tijdens de werksessies is per school(gebouw) stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen van de huisvesting inclusief kinderopvang. Hieruit zijn verschillende scenario's naar voren gekomen.

- **Scenariovorming, prioritering en oplossingsrichtingen**
  Op basis van de scenario's is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het IHP, verschillende fasen, om een ingreep vragen. De basisinformatie uit de factsheets, de situatieschets per kern en de prioritering vormen de input voor de oplossingsrichting. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren.

- **Financiële vertaling oplossingsrichtingen**
  Voor de oplossingsrichtingen zijn de indicatieve investeringskosten (voor de gemeente en schoolbesturen) in beeld gebracht.

- **Rapportage IHP**
  De situatieschets per kern, de gezamenlijke ambities en afspraken, oplossingsrichtingen en de scenario's, inclusief financiële vertaling zijn vastgelegd in het voorliggende rapport. In deze rapportage is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.

1.4 Status IHP

Het IHP vormt het afsprakenkader tussen de gemeente, schoolbesturen en opvang. Alle betrokken partijen spannen zich binnen hun rol en verantwoordelijkheid maximaal in om de inhoud van het IHP waar te maken. Het IHP heeft een horizon van 16 jaar. In de eerste 4 jaar staan de korte termijn investeringen (na vaststelling door de gemeenteraad), met een doorkijk naar 16 jaar. Hierbij sluiten we aan op de termijn die wordt geadviseerd in het wetsvoorstel van de VNG. Daarnaast wordt het IHP om de vier jaar geactualiseerd. Het IHP blijft daarmee een koersdocument en geen blauwdruk. Op deze manier blijft flexibiliteit (beargumenteerd) behouden.

In de gemeente Peel en Maas is geen huisvestingsverordening. Het IHP is leidend. Indien partijen er onderling niet uitkomen vormt de modelverordening onderwijshuisvesting van de VNG het vangnet. Voor de investeringsbedragen zijn realistische kengetallen het uitgangspunt.

2. Visie op kindcentra

De visie op kindcentra vormt een belangrijke basis voor het IHP. Naast een heldere visie en ambitie op onderwijs bevat de visie concrete uitgangspunten voor samenwerking met opvang en spelregels voor de uitvoering van het IHP. Dit kader is tot stand gekomen door samenwerking tussen schoolbesturen, opvang en de gemeente Peel en Maas. De vraag die centraal staat, is: "*Wat is onze belofte ten aanzien van het onderwijs- en opvangaanbod betreffende de huisvesting aan de kinderen van de gemeente Peel en Maas?*"

In dit hoofdstuk komen de volgende thema's aan bod:
- Aanbod en samenwerking;
- Flexibiliteit en ruimtegebruik;
- Gezondheid;
- Duurzaamheid;
- Type maatregelen binnen het IHP;
- Investeren in kinderopvang.

2.1 Aanbod en samenwerking

Aanbod per kern
De gemeente Peel en Maas bestaat uit 11 kernen, te weten Panningen, Helden, Baarlo, Maasbree, Kessel, Kessel-Eik, Beringe, Egchel, Grashoek, Meijel en Koningslust. Momenteel is in iedere kern één (of meerdere) onderwijs-en opvangvoorziening(en) aanwezig. Het streven is om in iedere kern deze voorzieningen te behouden, mits de basiskwaliteit vanuit het oogpunt van het schoolbestuur gewaarborgd kan blijven. De kwaliteit van kindontwikkeling gaat voor leefbaarheid van een kern. In kernen waar het leerlingenaantal terugloopt en de onderwijshuisvesting in het geding komt, wordt door de gemeente en het schoolbestuur gekeken naar oplossingen. Een samenwerking met initiatieven vanuit de gemeenschap biedt daarbij mogelijk een oplossing.

Vanuit het IHP wordt gedacht in basisvoorzieningen en kernpartners. Onderwijs en opvang (voorschoolse voorziening) worden beide beschouwd als basisvoorzieningen. Beide zijn ook kernpartners (voor opvang mits gehuisvest in een schoolgebouw). Daarnaast kunnen andere partijen als kernpartner worden aangemerkt zoals bijvoorbeeld jeugdzorg. Verder wordt bij het bepalen van lange termijn oplossingen niet enkel gebaseerd op de leerlingenprognoses maar ook op omgeving en visie (wat gebeurt er nog meer in de omgeving op korte en middellange termijn).

In een kindcentrum werken aan doorgaande ontwikkellijn
Schoolbesturen, opvang en gemeente willen aan kinderen uit de gemeente een integraal aanbod van opvang en onderwijs bieden, met een doorlopende leerlijn van 0 tot 12 jaar (en verder). De sleutel tot succes is nauwe samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang. Het uitgangspunt is vanuit visie samenwerken aan een kindcentrum. Dit vindt bij voorkeur plaats in één gebouw of in de directe omgeving. Bij nieuwbouw is het streven van een kindcentrum vanzelfsprekend. Bij bestaande bouw worden de mogelijkheden bekeken. Ook nabijheid van maatschappelijke organisaties en vrijetijdsvoorzieningen ondersteunt in de doorgaande ontwikkellijn en om het maximale uit talenten van leerlingen te halen.

In een kindcentrum staat nadrukkelijk de ontwikkeling en ontplooiing van het kind voorop. Een kindcentrum start vanuit de inhoud. De fysieke locatie (huisvesting) speelt hierin een faciliterende en aanvullende rol voor het vergemakkelijken en versterken van de samenwerking. Het zorgen voor een gedeelde visie, het maken van inhoudelijke afspraken over één pedagogisch en didactisch concept en een doorgaande ontwikkellijn staan centraal. Gelijkwaardigheid als kindpartner (binnen de gestelde kaders) en vertrouwen tussen de betrokken partners is essentieel om de continuïteit in de samenwerking te waarborgen. Een gezamenlijke koers kan niet slagen wanneer draagvlak bij een van de partners ontbreekt. De gelijkwaardigheid is daarbij essentieel voor samenwerking.

Bovendien krijgt de kwaliteit van scholen een impuls. Het kindcentrum heeft de mogelijkheid accenten te leggen die passen bij de ontwikkelbehoefte van het individuele kind. De maatschappelijke opbrengsten daarvan dragen op de lange termijn bij aan maatschappelijke vraagstukken zoals participatiebevordering en gezondheidsontwikkeling.

Onderwijsaanbod
Met de invoering van passend onderwijs (per 1 augustus 2014) hebben scholen de zorgplicht om een passende onderwijsplek voor ieder kind te realiseren. Kinderen gaan in principe naar het reguliere onderwijs, waar ze worden uitgedaagd op basis van de mogelijkheden en de onderwijsbehoefte. Wanneer de zorgbehoefte toeneemt en/of scholen niet tegemoet kunnen komen aan de zorgbehoefte, is de school verantwoordelijk om in overleg met ouders en schoolbesturen binnen de regio een passend onderwijsaanbod te realiseren. Deze samenwerking tussen scholen vindt plaats in het Samenwerkingsverband Noord-Limburg voor primair onderwijs. Zij hebben als ambitie om binnen het reguliere basisonderwijs, en waar nodig in het speciaal (basis) onderwijs, een zodanig gedifferentieerd onderwijsaanbod te creëren dat ieder kind zich optimaal kan ontwikkelen.[1] Dit leidt tot behoefte aan meer flexibel in te richten ruimten waar onder begeleiding, zelfstandig of in kleine groepen gewerkt kan worden. Dit sluit aan bij de transitie van klaslokalen als logische ruimten naar meer flexibel in te richten grote ruimten (afhankelijk van het onderwijsconcept).

Voor specifieke doelgroepen zijn specifieke voorzieningen nodig. Binnen kindcentra zijn regulier basisonderwijs en kinderopvang leidend. Passend onderwijs betekent ook passende kinderopvang in plaats van reguliere kinderopvang vanwege andere benodigde expertise. Dit vertaalt zich ook in een passende plek voor alle kinderen.

Daarnaast is aandacht voor integratief onderwijs. Dit betekent onderwijs dat gericht is op integratie van alle kinderen in het onderwijs, daar waar de mogelijkheden zich voordoen. Kinderen leren, spelen en werken samen en ieder kind kan zich optimaal ontwikkelen met ondersteuning die daarvoor nodig is. Kinderen hebben hiermee gelijke kansen op school, maar ook in de maatschappij. Voor dit laatste geldt dat het kindcentrum een centrale plek in de gemeenschap en rondom het netwerk van het kind vormt. Indien sprake is van nieuwbouw of renovatie denken de betrokken partijen gezamenlijk na over de mogelijkheden tot clustering van diverse maatschappelijke functies (bijvoorbeeld jeugdzorg, fysiotherapie of cultuur (muziek en dans)) in een gebouw of in een gebied. Het vroegtijdig maken van (integrale) plannen stelt in staat om het gebouw zodanig in te zetten dat het samenwerking tussen onderwijs en andere organisaties faciliteert.

Onderwijsvoorzieningen hebben een eigen identiteit of concept. De pluriformiteit biedt ouders een keuzemogelijkheid en kinderen de ingang tot verschillende ontwikkelroutes. Deze verschillen vormen geen belemmering voor de samenwerking binnen een kindcentrum maar versterken elkaar juist.

Kinderopvang
Kinderopvang vervult een cruciale rol in de ontwikkeling van een kind. De inhoudelijke samenwerking binnen een kindcentrum met het onderwijs resulteert in een doorgaande ontwikkellijn van 0 tot 12 jaar. Daarnaast leidt kinderopvang tot sociale cohesie en diversiteit. Zo stelt de Sociaal-Economische Raad (SER) het volgende: “Voorzieningen voor jonge kinderen zijn niet alleen een belangrijk arbeidsmarktinstrument, zij leveren ook een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van kinderen, het verminderen van achterstanden en het bevorderen van gelijke kansen”. Dit staat ook in het SER-advies ‘Gelijk goed van start (2016)’.

In de kinderopvang zijn verschillende marktpartijen actief, zowel met winstoogmerk als stichtingen. Binnen Peel en Maas ligt de nadruk op maatschappelijke kinderopvang zonder winstoogmerk. Deze partijen verrichten betekenisvolle activiteiten voor kinderen die de gemeente onderschrijft en ondersteunt. Het IHP richt zich op deze kinderopvangorganisaties die ook veelal binnen kindcentra actief zijn. Daarom is het van belang dat alle partners gezamenlijk investeren in een duurzame en langdurige samenwerking met overeenkomsten die voldoende ruimte bieden om in te spelen op wijziging van omstandigheden (zoals bijvoorbeeld bestemming van lokalen voor kinderopvang bij groei van scholen). Hierdoor ontstaat bij groei van de school niet de situatie dat de opvang moet wijken om ruimte te maken voor onderwijsmeters.

[1] Bron: Primair passend onderwijs Noord-Limburg: visie

2.2 Flexibiliteit en ruimtegebruik

Voor gemeente en schoolbesturen is het wenselijk om bestaande voorzieningen zo optimaal mogelijk vorm te geven, rekening houdend met ontwikkelingen op het gebied van kindcentrum-vorming, passend onderwijs en leerlingenaantallen. De komende jaren laten de leerlingenprognoses voor de gemeente Peel en Maas een redelijk stabiel beeld zien met zelfs in meerdere kernen een groei. Er is echter wel een verschil per kern. Hierdoor is in de ene kern sprake van groei, terwijl in de andere kern het aantal leerlingen daalt.

Het is belangrijk om op groei en krimp te anticiperen met behoud van het onderwijsconcept. Wanneer een van beide situaties aan de orde is, dan is het belangrijk om maatregelen te nemen maar wel op zodanige wijze dat het onderwijs- en opvangconcept geen geweld wordt aangedaan.

Het is belangrijk om op toekomstige aanpasbaarheid te anticiperen bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie door aandacht te hebben voor:

- Uitbreidingsmogelijkheden: bij planvorming rekening te houden met toekomstige uitbreiding zonder dat de uitbreiding het onderwijskundige of kinderopvangconcept te niet doet.
- Aanpasbaarheid: bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om (eventuele) groei, krimp en/of verandering van onderwijsconcept (flexibel) op te vangen – gebouwelijk en installatietechnisch. Daarbij is aandacht voor het installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing (en veranderingen in het binnenklimaat) zo veel mogelijk te voorkomen.

Bij het dalen van het aantal leerlingen kan een situatie van leegstand ontstaan. Onderwijs- en opvangorganisaties bepalen zelf in hoeverre leegstand een (financieel) probleem is. Indien de leegstand structureel is, dient in afstemming met de gemeente een plan opgesteld te worden om de leegstand terug te dringen. Deze plannen dienen afgestemd te zijn op de toekomstige behoeften en ontwikkelingen binnen een gebied. Het uitgangspunt is niet te bouwen voor leegstand. Dit vanuit de filosofie dat de voorzieningen bekostigd zijn of worden met maatschappelijke middelen. Investeringen worden daarom beargumenteerd en maatschappelijk verantwoord gepleegd. In lijn met de ambitie om op locaties doorlopende leerlijnen en kindcentra te realiseren, dient bij het maken van integrale en toekomstbestendige plannen vanzelfsprekend ook te worden gekeken naar het inpassen van opvangfuncties en/of overige kernpartners. De keuze voor de kernpartner ligt bij het onderwijs. Multifunctioneel gebruik is daarmee een oplossing om de leegstand terug te dringen, maar is geen doel op zichzelf.

Vanuit de gedachte van kindcentrum zijn onderwijs en kinderopvang op basis van gelijkwaardigheid gehuisvest in het gebouw. Dit betekent dat bij vraagstukken rond krimp of groei opvang niet vertrekt voor het onderwijs, maar in overleg tussen gemeente, onderwijs en kinderopvang wordt gekeken naar oplossingen. Deze werkwijze geeft onderwijs- en opvangorganisaties de mogelijkheid om per situatie maatwerk te leveren, waarbij het uitgangspunt is om de continuïteit te borgen die noodzakelijk is om te kunnen bouwen aan en participeren in langdurige inhoudelijke samenwerking. Voor de kinderopvang wordt gewerkt met een onderbouwing van het aantal kindplaatsen in een businessplan.

2.3 Gezondheid

Een gezond klimaat in het gebouw is een voorwaarde voor goed onderwijs en opvang. Om dit te waarborgen wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, waarbij vooral de CO2- concentratie en binnentemperatuur van belang zijn. Het uitgangspunt is het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B en de vereisten die gelden voor opvangvoorzieningen[2]. Dit geldt zowel bij nieuw te realiseren voorzieningen, als bij renovatie en instandhouding. Voor de bestaande bouw is de ambitie zo goed mogelijk te benaderen met nog verantwoorde investeringen. De primaire verantwoordelijkheid om deze ambitie bij bestaande gebouwen te realiseren ligt bij de schoolbesturen en opvangorganisaties. Voor de gemeente is een medeverantwoordelijkheid alleen aanwezig in geval van renovatie van een bestaand gebouw. De opvangorganisatie investeert zelf of voldoet de bekostiging van de gepleegde investeringen (voor het deel dat ze gebruiken) via een huurvergoeding. Bij huursituaties gaat een deel van de huur naar de gemeente (ter dekking van kapitaallasten voor een aantoonbare investering) en een deel naar het schoolbestuur (ter dekking van exploitatielasten).

Een ander aspect van gezondheid is het bevorderen van bewegen, ook bij jonge mensen. Om te komen tot goede leerprestaties en ontwikkeling van kinderen is het belangrijk dat ze voldoende kunnen bewegen in en rond het (school)gebouw. Om kinderen op school tot meer bewegen uit te dagen, moet de schoolomgeving ook als zodanig ingericht worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan brede gangen, hoogte verschillen, klimmuren en glijbanen, maar ook activiteiten die de school organiseert: beweegactiviteiten in de pauze, naschoolse sportactiviteiten en stimuleren dat kinderen lopend of met de fiets naar school komen. Bij de bestaande locaties wordt de buitenruimte gehandhaafd, maar kan gekeken worden naar het ‘vergroenen’ van de pleinen. Voor nieuwbouw of renovatie wordt de omvang van de buitenruimte nader beschouwd. Voor de opvang wordt voldaan aan de geldende regelgeving (ook bij bestaande bouw) en voor het onderwijs wordt uitgegaan van minimaal 3,5 m² per leerling[3]. Het is aan het schoolbestuur en de opvangorganisaties om de buitenruimte op een interessante wijze vanuit de gezamenlijke pedagogische visie vorm te geven en in te richten. Hierbij behoort ook de keuze om zelf een groter schoolplein te bekostigen.

2.4 Duurzaamheid

Met het Klimaatakkoord en vanuit Europese regelgeving wordt het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed steeds belangrijker. Het vastgoed van onderwijs valt ook onder deze categorie. Veelal zijn deze gebouwen gefinancierd met maatschappelijke middelen van overheidswege. Binnen het IHP worden deze gebouwen als overheidsgebouwen aangemerkt en duurzaamheidsambities geformuleerd. De duurzaamheidsambities liggen in lijn met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Peel en Maas.

De gemeente Peel en Maas ziet duurzaamheid als norm en haar werkwijze (Peel en Maas, duurzaamheidsbeleid, 2020). Zo is binnen het IHP duurzaamheid als belangrijke voorwaarde opgenomen. Voor nieuwbouw resulteert dit om in samenwerking met schoolbesturen te onderzoeken of volgens de normen van ENG (energieneutrale gebouwen) te bouwen is. Aardgasloos is al de norm voor nieuwbouw. Voor renovatie geldt dat BENG (bijna energieneutrale gebouwen) zo goed mogelijk benaderd wordt[4]. Voor alle bestaande gebouwen geldt dat deze pas aardgasloos worden zodra vanuit de warmtetransitie zich een kans voordoet bij de spreekwoordelijke voordeur van het gebouw[5].

[2] Hiervoor is de bron RVO en het Programma van Eisen Frisse Scholen.
[3] Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs VNG (2020) gaat niet meer uit van een maximum van 600 m².
[4] Zie voor verdere toelichting paragraaf 2.5.
[5] De kosten voor het aardgasloos maken van gebouwen is niet meegenomen in de financiële doorrekening van het IHP omdat deze kosten te ongewis zijn. Daarnaast is eerst zicht op de warmtetransitie en de vorm van warmteopwekking nodig voordat zinvolle investeringsramingen kunnen worden gemaakt.

Klimaatadaptatie
Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Deze klimaatverandering is inmiddels duidelijk waarneembaar, zoals extreme buien, lange perioden van droogte en hitte in de bebouwde omgeving. Klimaatadaptatie is een instrument om ons voor te bereiden op deze verandering waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat, om zo de schadelijke gevolgen ervan te beperken (Peel en Maas, duurzaamheidsbeleid, 2020). Het onderwerp klimaatadaptatie raakt aan verschillende andere (beleids)velden. Belangrijke relaties zijn er onder andere met groenvoorziening, gebruik en inrichting van de openbare ruimte, bebouwing, (regen)wateroverlast en droogte. Voor de schoolomgeving is het van belang om te anticiperen op meer groen (daar waar mogelijk met biodiversiteit) en het verminderen van bestaande verharding en/of het tegengaan van nieuwe verharding, bijvoorbeeld een groen schoolplein.

Energietransitie zoals zonnepanelen
De energietransitie betekent de overgang van stroom uit fossiele brandstoffen (gas en kernenergie) naar volledig groene energie zoals met behulp van zonnepanelen. Dit houdt in dat een school ook energieleverend kan zijn. Met voldoende dakoppervlak kunnen zonnepanelen worden geplaatst waarmee de school een bijdrage kan leveren aan een energie neutrale wijk.

Circulaire economie
Een circulaire economie draagt bij aan de afname in het gebruik van fossiele energiedragers als grondstof (zoals aardolie voor plastic). Vanuit milieudoelstellingen kan het een afweging zijn om voor nieuwe en bestaande gebouwen te gaan werken met een registratie in een grondstoffendatabank. Dit bevordert het hergebruik van grondstoffen wat de duurzaamheid ten goede komt.

Natuurinclusief bouwen
Dit is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een gebouw bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Natuurinclusief bouwen draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving waaronder de gezondheid van bewoners, bevordering van sociale (en duurzame) contacten, bevordering van toerisme, het temperen van de temperatuur in een stad en verminderen van de luchtvervuiling in de stad.

Overweging: binnenklimaat - koeling
Het koelen van een schoolgebouw is bij langdurige hitte een steeds groter (maatschappelijk) probleem. Door de toenemende warmte worden gebouwen zonder koeling overdag steeds warmer. Hierdoor kan een situatie ontstaan waarin geen les meer gegeven mag worden en leerlingen noodgedwongen naar huis gestuurd worden. Met de opwarming en hetere aanloopperiode tot aan de zomervakantie is dit een reëel vraagstuk.

Bestaande bouw: om een gebouw optimaal te koelen is het van belang om te kijken naar de ‘schil’. Wanneer de ‘schil’ van het gebouw optimaal is geïsoleerd blijft de warmte buiten het gebouw. Oplossingsrichtingen zijn: (na-)isoleren van de buitengevel, spouw en dak.
Nieuwbouw: bij nieuwbouw wordt reeds rekening gehouden met de huidige isolatiewaarden. Een extra optie is het gebruikmaken van natuurlijke bouwmaterialen zoals hout.

2.5 Type maatregelen binnen het IHP

Voor elke onderwijsvoorziening wordt binnen het IHP een maatwerkscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door gemeente en schoolbesturen gepleegd worden.

In het IHP wordt een zestal scenario's voor gebouwen onderscheiden:

1. Nieuwbouw;
2. Renovatie;
3. Verduurzamen;
4. Positie herschikking;
5. In stand houden;
6. Afstoten.

In onderstaande tabel worden de scenario's benoemd. Daarbij wordt voor elk van de scenario's aangegeven bij wie de verantwoordelijkheid ligt en wat het bijbehorende budget is.

Optie	Scenario	Verantwoordelijkheid uitvoering	Verantwoordelijkheid budget	Budget
1	nieuwbouw	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente	100 % norm nieuwbouw
2	Renovatie	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente en schoolbestuur	70 % norm nieuwbouw
3	Verduurzamen	Gemeente en schoolbestuur	Gemeente en schoolbestuur	30 % norm nieuwbouw
4	Positie herschikking	Gemeente en schoolbestu(u)r(en)	Gemeente en schoolbestuur	PM
5	In stand houden	Schoolbestuur	Schoolbestuur	MI-vergoeding
6	Afstoten	Schoolbestuur	n.v.t.	n.v.t.

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbesturen vanuit hun positie als mogelijke bouwheren.

Schoolbesturen stellen in nauwe samenwerking met gemeente en eventuele andere betrokkenen voorafgaand aan het uitvoeren van nieuwbouw of renovatie een businesscase per school op. Hierin wordt per scenario onderzocht wat financieel en kwalitatief het meest gunstige is en welke financiële bijdrage door schoolbesturen gedaan kan worden (binnen de wettelijke kaders). Bij onderstaande toelichting van de type maatregelen wordt de businesscase nader besproken.

In algemene zin wordt het Kwaliteitskader huisvesting PO 'Het kind centraal'; kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het primair onderwijs, als kader gehanteerd. Dit kader leidt tot uniforme kwaliteit in de gemeente en sluit aan bij verduurzaming. Voor nieuwbouw wordt dit kader aangehouden en voor renovatie geldt een zo goed mogelijke benadering.

Op basis van de financiële uitwerking worden afspraken gemaakt tussen gemeente, schoolbesturen en opvangorganisatie over de in het IHP opgenomen huisvestingsvoorzieningen. Hiervoor wordt een budgetovereenkomst gebruikt die als wettelijke basis zal fungeren voor de bekostiging.



Nieuwbouw

Voor nieuwbouw geldt vanaf 2021 aangescherpte wet- en regelgeving omtrent de kwaliteit van schoolgebouwen en daarbij duurzaamheid in het bijzonder. Het Bouwbesluit en vigerende wet- en regelgeving is altijd van kracht. Binnen het Bouwbesluit is bijvoorbeeld Frisse Scholen klasse B uitgangspunt. De aangescherpte regelgeving vanuit Europa bepaalt dat vanaf 2021 alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland BENG moeten zijn. BENG specificeert eisen voor de maximale

energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie. Verder is de ambitie aangevuld met het aardgasloos realiseren van nieuwbouw of een beredeneerde keuze te maken om voorbereidend te bouwen, waardoor een gebouw in de toekomst relatief eenvoudig aardgasloos kan worden. Er dienen wel zwaarwegende argumenten te zijn om niet direct aardgasloos te gaan bouwen.

Voor het realiseren van nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren. Hierin worden de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid gevolgd, deze zijn leidend.
- De gemeente is in het verlengde van nieuwe regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige wettelijke voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen.
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van duurzaamheidsambities via een financiële bijdrage. Deze bijdrage bestaat enerzijds uit een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) en kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (binnenklimaat) of het realiseren van ENG in plaats van BENG. Anderzijds bestaat de bijdrage uit inbreng van uitgespaarde onderhoudsmiddelen. Voor beide bijdragen geldt dat deze mogelijk zijn mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar. Daarnaast geldt dat de bijdrage zich redelijkerwijs verhoudt tot het eigen vermogen, beschikbare middelen vanuit de materiele instandhouding van het schoolbestuur en binnen de kaders van het Onderwijsaccountants-protocol.
- De genoemde bijdrage vanuit schoolbesturen is een voorwaarde voor een investering door de gemeente mits dit binnen de geldende wet- en regelgeving is toegestaan.
- Het schoolgebouw wordt aardgasloos gerealiseerd.
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B.
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van minimaal 40 jaar.
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een indicatief stichtingskostenbedrag van € 2.750[6] per bruto vierkante meter (prijspeil januari 2021), inclusief een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste vier jaar en 2% in de daaropvolgende jaren).
- Bij het daadwerkelijk maken van de nieuwbouwplannen wordt nogmaals gekeken hoe de feitelijke leerlingenaantallen zich verhouden tot de leerlingenprognoses en wordt de omvang van de nieuwbouw definitief bepaald.

Normbedragen onderwijshuisvesting

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in maart 2018 het advies gegeven de normbedragen, opgenomen in de modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs, per 1 januari 2019 met 40% te verhogen. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren de werkelijke prijsontwikkeling in de markt niet goed hebben gevolgd. In november 2020 heeft de VNG de nieuwe normbedragen in relatie tot de BENG-normen gepubliceerd. Per 1 januari 2021 betekent dit een eenmalige verhoging van 9,6% en een prijsindex van 6,38%. De normbedragen, inclusief de genoemde verhogingen, komen daarmee uit op circa € 2.330,- tot € 2.565,- per bruto vierkante meter voor nieuwbouw. De aanpassing (40% en 9,6%) van de normbedragen is een advies van de VNG maar kent geen financiële doorwerking in het Gemeentefonds. Toch blijkt ook deze geadviseerde verhoging in de huidige bouwconjunctuur ontoereikend.

In dit IHP is ervoor gekozen om te werken met een reële marktconforme bouwprijs van € 2.750,- per m² bvo. Dit vanuit het principe om kwalitatief goede gebouwen voor de komende 40 jaar te realiseren inclusief de benodigde maatregelen vanuit duurzaamheid.

[6] Bron: BDB, kengetal voor de regio Peel en Maas, inclusief ENG en gasloos.

Renovatie

Uitgangspunt is dat renovatie een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw. Hierbij zijn ook de wettelijke eisen van toepassing en de ambities van nieuwbouw worden zo veel mogelijk benaderd. Een voorbeeld vormt het voldoen aan BENG. Dit is in bestaande bouw niet volledig haalbaar, maar wordt beredeneerd zo veel mogelijk gehaald. Verder wordt per casus bezien op welke wijze renovatie verantwoord is qua investeringen versus opbrengst. De afweging voor (levensduur verlengende) renovatie wordt gemaakt wanneer een gebouw 40 jaar in gebruik is geweest zonder grootschalige tussentijdse investeringen. Bij renovatie wordt gekeken naar:

- Verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijsconcept);
- Levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen;
- Verduurzaming van het gebouw (benaderen ambitie BENG niet ENG).

Verder wordt bij renovatie het kwaliteitskader primair onderwijs of voortgezet onderwijs als richtlijn gehanteerd. Op basis hiervan maken gemeente en schoolbestuur een gerichte afweging van te nemen maatregelen of maatregelen die achterwege worden gelaten (vervat in een businesscase annex maatregelenplan). Onderdeel van de businesscase is een vergelijking met de kosten van vervangende nieuwbouw op basis van kapitaallastniveau inclusief eenmalige investeringen zoals tijdelijke huisvesting. Indien de kosten te veel oplopen kan vervangende nieuwbouw de te prefereren keuze zijn in verband met het halen van maximaal rendement uit het inzetten van maatschappelijke middelen (lees: lage structurele lasten). De businesscase bestaat ten minste uit inzicht in:

- De kosten van instandhouding op basis van het uitgevoerde onderhoud van de afgelopen vijf jaar en een actueel meerjaren onderhoudsplan;
- De staat van het gebouw op basis van een objectieve schouw conform de systematiek van de verordening aangevuld met een gebrekenrapportage inclusief indicatie van de benodigde investeringen om deze op te lossen;
- Benodigde aanpassingen op basis van een actueel ruimteprogramma (inhoudelijke wensen kindcentrum) en op basis van de meest actuele leerlingenaantallen en leerlingenprognoses;
- Benodigde investeringen voor vernieuwen van bouwkundige en installatietechnische aspecten;
- Benodigde investeringen voor verduurzaming;
- Wet- en regelgeving op het gebied van binnenklimaat;
- De actuele boekwaarde;
- Benodigde tijdelijke huisvesting of andere investeringen;
- Inzicht in de benodigde investeringen in de directe omgeving van het project (zoals infra en klimaat). Dit wordt in samenspraak met de gemeente inzichtelijk gemaakt.

Voor zowel renovatie als vervangende nieuwbouw wordt een investeringsraming op kengetallenniveau gemaakt. Deze investeringen worden vertaald naar een kapitaallast op basis van actuele parameters (zoals rekenrente en afschrijvingstermijnen) van de gemeente Peel en Maas. Bij nieuwbouw wordt ook het eenmalig afboeken van de boekwaarde betrokken.

Voor de realisatie van een renovatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen op basis van genoemde businesscase annex maatregelenplan;
- De kosten voortkomend uit de gebrekenrapportage betreffen onderhoudswerkzaamheden en zijn voor rekening van het schoolbestuur vanuit haar onderhoudsverplichting;
- De gemeentelijke bijdrage is maximaal 70% van de investering voor nieuwbouw (€ 1.925,- per bruto vierkante meter) met een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste vier jaar en 2% in de daaropvolgende jaren. Het percentage van 70% vormt het kantelpercentage vanaf wanneer nieuwbouw vanuit bedrijfseconomisch oogpunt verantwoorder is. Deze gemeentelijke bijdrage wordt niet overschreden. Zo wel, dan is in de businesscase beargumenteerd aangeven waarom dit gebeurt[7]. De gemeentelijke bijdrage is een invulling van het voorstel vanuit de VNG en PO-raad dat de gemeente bijdraagt in de bekostiging van renovatie. Daarmee wordt vooruitgelopen op de verwachte nieuwe wetgeving waarin renovatie als voorziening wordt opgenomen;
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van renovatie mist dit past binnen geldende wet- en regelgeving. Deze bijdrage bestaat enerzijds uit een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) en kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (binnenklimaat) of het realiseren van ENG in plaats van BENG. Anderzijds bestaat de bijdrage uit inbreng van uitgespaarde onderhoudsmiddelen. Door het in beeld brengen van de onderhoudsstaat van het bestaande gebouw, middels een gebrekenrapportage voorzien van financiële doorrekening van geconstateerde punten, ontstaat een beeld van de huidige onderhoudsverplichting van het schoolbestuur. De uitkomst vormt de onderbouwing van het tweede deel van de bijdrage dat een school levert. Hiervan kan een deel bijdrage worden. Voor beide bijdragen geldt dat deze mogelijk zijn, mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar. Daarnaast geldt dat de bijdragen zich redelijkerwijs verhouden tot het eigen vermogen van het schoolbestuur en binnen de kaders van het Onderwijsaccountantsprotocol;
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 25 jaar verlengen.

In het proces om te komen tot een afweging voor renovatie zijn nog twee spelregels van toepassing:

- Indien er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen, kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing;
- Er kunnen argumenten zijn om een bestaand gebouw toch te handhaven in plaats van (vervangende) nieuwbouw. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden in een businesscase. Daarna is het een maatregel die conform de genoemde maatregelen voor bekostiging in aanmerking komt.

[7] Voorbeelden van argumenten kunnen zijn: monumentale status, beeldbepalend gebouw, geen alternatieve locatie beschikbaar, hoge boekwaarde van een gebouw en (kwalitatief) verschillende bouwdelen (met verschillende bouwjaren).

Verduurzamen

Dit betreft gebouwen waar vervangende nieuwbouw of renovatie niet aan de orde is. Het is de gezamenlijke ambitie om de bestaande schoolgebouwen te verduurzamen. Met de gebouwen waar vervangende nieuwbouw of renovatie niet aan de orde is kan toch een bijdrage worden geleverd aan deze ambitie door een verduurzamingslijn in te zetten.
De gemeente kan op drie manieren faciliteren bij het verduurzamen van de bestaande schoolgebouwen:

- Kennis: Door het ontsluiten van interne kennis vanuit de gemeente en externe kennis vanuit partijen als de Schooldak Revolutie helpt de gemeente schoolbesturen bij het maken van de juiste keuzes rondom duurzaamheid.
- Aanbestedingen: De gemeente kan schoolbesturen helpen bij het collectief aanbesteden van ingrepen ten behoeve van duurzaamheid. Schaalgrootte en een professionele aanbesteding zorgen ervoor dat de schoolbesturen worden ontzorgd en inkoopvoordelen hebben.
- Routekaart scholenbouw: De PO- en VO-raad zijn momenteel bezig met het verwerken van de plannen uit het klimaatakkoord in een landelijke sectorale routekaart, met daarin een plan hoe alle schoolgebouwen in 2050 CO_2-arm kunnen worden. De routekaart geeft daarnaast de benodigde randvoorwaarden en knelpunten met betrekking tot financiering, wetgeving en organisatie en biedt het daarvoor waar mogelijk praktische oplossingen.

Voor het verduurzamen van bestaande gebouwen gelden de volgende uitgangspunten:

- De levensvatbaarheid van de locatie is voor minimaal 6 jaar gegarandeerd vanuit het schoolbestuur en de opvangorganisatie;
- Het verduurzamen van het gebouw gaat in combinatie met uitvoeren van het meerjaren onderhoudsplan en gebeurt door inzicht te geven in maatregelen en terugverdientijden;
- De maximale bekostiging vanuit de gemeente, ten behoeve van verduurzaming, bedraagt 30% van stichtingskostennorm voor nieuwbouw (€ 825,- per bruto vierkante meter) inclusief jaarlijkse indexering van 5% in de eerste vier jaar en 2% in de daaropvolgende jaren;
- De gemeente en schoolbesturen dragen beide bij in de realisatie van verduurzaming. De omvang van de bijdrage wordt per vraagstuk aan de hand van een businesscase bepaald waarbij zowel naar de initiële investering als de exploitatielasten gekeken wordt. De bijdrage voor schoolbesturen kan bestaan uit exploitatiegerichte investeringen met een terugverdientijd binnen vijftien jaar (inclusief effect op de onderhoudskosten);
- De ontwikkelingen op het gebied van de transitie van aardgas naar aardgasloos volgen wanneer die mogelijkheid zich voor doet. De gemeente dient voor 01-01-2022 de Transitie Visie Warmte gereed te hebben. In deze visie wordt per wijk aangegeven, wanneer die van het aardgas afgaat. Als dat voor 2030 gebeurt, moet ook aangegeven worden hoe dat gaat gebeuren.

Overweging
Het verduurzamen enkel uit te voeren in combinatie met grootschalige onderhoudswerkzaamheden of renovatie. Door deze combinatie kan efficiency bereikt worden in de uitvoering van de werkzaamheden. Bij investeren in verduurzamen is het noodzakelijk dat het gebouw nog een aanzienlijke periode in gebruik blijft of dat het gebouw courant is waardoor de investering ook interessant is bij toekomstige herbestemming.

Positie herschikking

Dit betreft een activiteit waarbij twee onderwijsvoorzieningen een herschikking ondergaan waarbij schoolgebouwen onderling uitgeruild worden. Het doel is dat beide scholen daarmee meer passend gehuisvest zijn. Dit is een vorm van duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed waarbij mogelijk een beperkt budget voor aanpassing, inhuizen, et cetera nodig is.



In stand houden

Dit betreft een activiteit van het schoolbestuur om een bestaand gebouw in stand te houden. Voor het kwaliteitsniveau geldt dat voor het gebouw een adequaat niveau gehandhaafd dient te worden. Hiervoor zet zij de materiële instandhoudingsvergoeding in. Deze activiteit vergt geen bijdrage vanuit de gemeente. Mogelijk wordt een schoolbestuur wel geconfronteerd met verplichte maatregelen vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer.



Afstoten

Dit betreft gebouwen die niet langer als schoolgebouw in gebruik blijven en teruggegeven worden conform verordening Onderwijshuisvesting aan de desbetreffende gemeente. Daarmee worden ze onttrokken aan de onderwijsbestemming.

2.6 Investeren in kinderopvang

In bestaande kindcentra binnen de gemeente is inmiddels voorzien in het huisvesten van onderwijs en opvang. Hieronder liggen bestaande afspraken. De vraag die nog voorligt is hoe de investeringen in opvang structureel te borgen. Vanuit de gemeente is aangegeven dat ze niet investeren in kinderopvang. Datzelfde geldt voor schoolbesturen.

In Peel en Maas wordt een investeringsmethodiek gehanteerd bij realisatie van kindcentra waar de opvangorganisatie investeert. Met de opvangorganisaties worden duurzame subsidierelaties (langdurige afspraken over het inhoudelijke aanbod) aangegaan waardoor ze ook kunnen investeren in kinderdagverblijven.

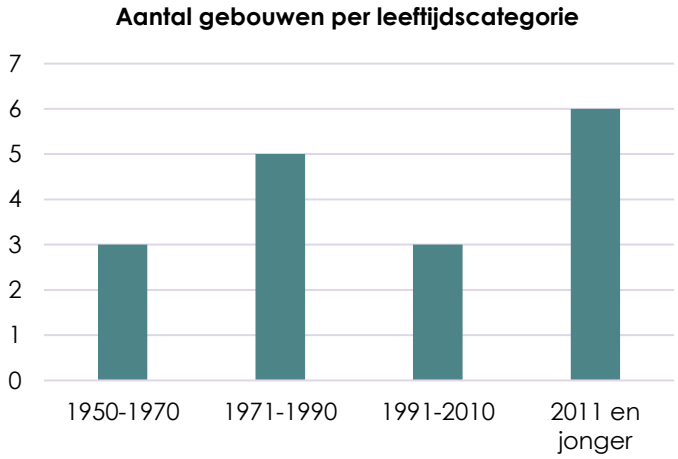
Er kunnen ook andere ‘kindpartners’ betrokken zijn die volgens dezelfde systematiek als de opvang in huisvesting kunnen voorzien.

3. Inzicht en beoordeling

3.1 Het schoolgebouwenbestand

In totaal bevat de onderwijs vastgoedportefeuille van de gemeente Peel en Maas 17 gebouwen. Daarvan ligt bij 16 gebouwen het economisch claimrecht bij de gemeente (economisch claimrecht van De Groenling ligt bij Wonen Limburg). Het juridisch eigendom ligt bij het betreffende schoolbestuur. In de gemeente zijn vier schoolbesturen actief. Zij bieden onderwijs vanuit twee verschillende denominaties, Katholiek of openbaar onderwijs.

De omvang van het scholenbestand is circa 24.111 m² bvo. De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen in de gemeente Peel en Maas is uit 1993. Hierbij is reeds rekening gehouden met de nieuwe onderwijsvoorzieningen voor Den Doelhof (Meijel) en De Avonturier (Koningslust).



figuur 1 – aantal gebouwen per leeftijdscategorie

3.2 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen in de gemeente Peel en Maas zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Aan de hand van een vragenlijst zijn de schoolbesturen gevraagd de gebouwen te beoordelen. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor inzicht is verkregen in de staat van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets zijn toegevoegd aan het bijlagedocument van dit IHP. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn.

3.2.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen vier criteria:

- Technische staat;
- Functionele staat;
- Binnenklimaat;
- Veiligheid.

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de eigen onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Dit en de context vanuit het onderwijs, hebben zij toegelicht in een individueel interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in figuur 2. Voor twee locaties, Den Doelhof (Meijel) en De Avonturier (Koningslust), is geen beoordeling ingevuld, omdat deze locaties nieuw worden/zijn gerealiseerd.

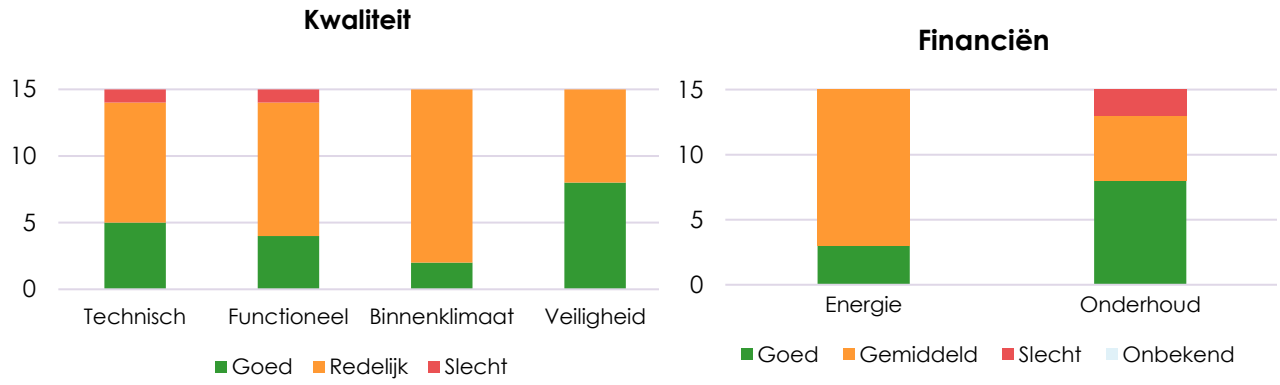
Technische staat
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties, de binnen- en buitenkant van het gebouw en een algemene beoordeling.

Functionele staat
De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert. Hierin spelen niet alleen onderwijsruimten en het speelplein een rol, maar ook de werkomgeving van de staf en facilitaire voorzieningen komen aan bod.

Binnenklimaat
De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw ervaren wordt.

Veiligheid
Bij veiligheid is gevraagd naar de veiligheid in en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en of er sprake is van vandalisme.

Daarnaast beschikken de scholen over een conditiemeting volgens de NEN 2767. Een overzicht van de meting per schoollocatie is in de bijlage toegevoegd.



Figuur 2 – weergave beoordeling kwaliteit en financiën

3.2.2 Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de exploitatielasten (onderhouds- en energielasten) van de onderwijsgebouwen. Deze kosten zijn voor rekening van de schoolbesturen. Binnen deze beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen (1) het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de komende 10 jaar en (2) energielasten, waarbij gekeken wordt naar de afschriften van de afgelopen jaren. De kosten zijn vervolgens vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2018). De benchmark bevat schoolgebouwen van uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland en is daarmee een representatieve database. De vergelijking van de kosten met de benchmark heeft als doel om te beoordelen hoe het gebouw 'scoort'.

Deze score betreft geen indicatie van de kwaliteit van het gebouw, enkel een inzicht in de exploitatielasten per vierkante meter. Tevens is inzichtelijk gemaakt hoe de kosten zich verhouden tot de materiële instandhoudingsvergoeding (exploitatievergoeding vanuit het Rijk) die de scholen ontvangen.

Onderhoud

Voor de scholen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten zoals opgenomen in het MJOP. Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde aan onderhoudslasten per vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark opgesteld door ICSadviseurs, die € 34,- per m² bvo voor po-scholen bedraagt. De besturen zijn gevraagd de geraamde onderhoudskosten aan te leveren. Opgemerkt dient te worden dat er onderlinge verschillen in uitgangspunten en opgenomen onderhoudswerkzaamheden bestaan.

Energie

De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaarafrekeningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark van ICSadviseurs. De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen € 12,- per m² bvo voor po-scholen.

3.2.3 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit in 2036. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Medegebruik/verhuur, bijvoorbeeld door een opvangorganisatie, is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot niet meegenomen in de berekening.

Basisgeneratie

De meest actuele leerlingenprognoses (Pronexus, juni 2020) geven inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Pronexus geeft daarbij aan: "In de ramingen van leerlingenaantallen zijn twee ontwikkelingen verwerkt. Dit zijn de trends in de omvang van de basisgeneratie in de afzonderlijke gebieden van de gemeente Peel en Maas en de schoolkeuze. Bij de opzet van de prognoses zijn cijfers verwerkt met een uitsplitsing van leerlingen naar herkomstgebied."

De basisgeneratie geeft de omvang weer van de 4- tot en met 12-jarigen voor de berekening van leerlingenprognoses in het primair onderwijs. In onderstaande tabellen worden de basisgeneraties in de gemeente Peel en Maas weergeven.

Kern	2021	2022	2023	2025	2030	2036	Δ 2021 - 2036
Grashoek	135	127	124	120	125	128	- 7
Maasbree	566	539	524	511	513	505	- 61
Baarlo	529	513	507	510	527	543	+ 14
Kessel	324	311	308	307	324	335	+ 11
Egchel	156	146	148	156	163	166	+ 10
Beringe	171	173	176	177	181	174	+ 3
Panningen	494	515	531	540	523	499	+ 5
Helden	443	446	451	468	492	485	+ 42
Meijel	496	486	480	472	463	468	- 28
Koningslust	77	76	78	80	85	86	+ 11
TOTAAL	**3.391**	**3.332**	**3.327**	**3.341**	**3.396**	**3.389**	**- 2**

Tabel – basisgeneratie Peel en Maas

Het aantal kinderen in de doelgroep voor het basisonderwijs in de gemeente Peel en Maas laat de komende jaren een redelijk stabiel beeld zien. Er is wel een verschil per kern. Zo stijgt de kern Helden in absoluut aantal het meest en de kernen Maasbree en Meijel laten in absoluut aantal de grootste daling zien.

Leerlingenprognose

Op basis van de basisgeneratie en een belangstellingspercentage is door Pronexus vervolgens de leerlingenprognose per school opgesteld. Deze prognoses worden gehanteerd als uitgangspunt in dit IHP. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de leerlingenprognose per school.

School	Oktober-telling[8]	Prognose →					Δ 2021-2036 (%)
	2021	2022	2023	2025	2030	2036	
De Horizon	120	116	113	110	114	117	- 2,5%
De Violier	480	442	427	410	412	405	- 15,6%
De School	60	75	77	83	84	83	38,3%
De Omnibus	199	166	166	170	175	180	-9,5%
De Diamant	299	290	286	287	297	306	2,3%
KC Leef	225	217	215	215	226	234	4,0%
Dr. Poels	54	60	60	59	63	65	20,4%
De Kemp	156	150	152	160	165	167	7,1%
Onder de Linden	152	151	153	154	157	151	-0,7%
De Groenling	196	216	222	226	220	211	7,7%
De FavoRiet	276	288	296	301	297	286	3,6%
De Liaan	272	265	268	278	291	286	5,1%
De Pas	116	121	122	126	132	129	11,2%
De Avonturier	69	69	70	72	76	77	11,6%
Den Doelhof	483	483	477	469	461	465	-3,7%
SBO De Fontein	35	33	33	33	33	33	-5,7%
TOTAAL	**3.192**	**3.142**	**3.137**	**3.153**	**3.203**	**3.195**	**0,1%**

Tabel – Oktobertelling en prognoses aantal leerlingen (speciaal) basisonderwijs

NB: op een aantal locaties wijkt de actuele oktobertelling – in positieve of negatieve zin – sterk af van de prognose. Voorbeelden zijn De Violier en De Omnibus. De kans is groot dat deze scholen zich anders ontwikkelen dan de prognose laat zien.

Capaciteit

Het aantal leerlingen op een school bepaalt de benodigde normatieve ruimtebehoefte in vierkante meters. In onderstaande tabel is de normatieve ruimtebehoefte afgezet tegen de huidige onderwijscapaciteit. Net zoals in voorgaande tabellen gaat het om de actuele leerlingenaantallen en de prognose van Pronexus (Pronexus, juni 2020). Op het moment dat een businesscase wordt opgesteld, dienen de meest recente leerlingenaantallen en -prognoses te worden opgenomen.

[8] Oktobertelling 01-10-2020 is weergegeven onder 2021.

School	Beschikbare capaciteit m² bvo onderwijs	Ruimtebehoefte (m² bvo onderwijs) 2021	2022	2023	2025	2030	2036
De Horizon	1.125	804	783	768	753	773	789
De Violier	2.989	2.614	2.423	2.348	2.262	2.272	2.237
De School	445	502	577	587	617	623	617
De Omnibus	1.126	1.201	1.035	1.035	1.055	1.080	1.105
De Diamant	3.916	1.704	1.659	1.639	1.644	1.694	1.739
KC Leef	1.737	1.332	1.292	1.281	1.281	1.337	1.377
Dr. Poels	769	472	502	502	497	517	527
De Kemp	911	985	955	965	1.005	1.030	1.040
Onder de Linden	961	965	960	970	975	990	960
De Groenling	1.351	1.186	1.286	1.317	1.337	1.307	1.261
De FavoRiet	2.725	1.588	1.649	1.689	1.714	1.694	1.639
De Liaan	1.750	1.568	1.533	1.548	1.598	1.664	1.639
De Pas	1.454	783	809	814	834	864	849
De Avonturier*	350	547	547	552	562	582	587
Den Doelhof*	2.619	2.629	2.629	2.599	2.559	2.519	2.539
SBO De Fontein	Bij de FavoRiet	507	493	493	493	493	493
TOTAAL	**24.228**	**19.387**	**19.131**	**19.106**	**19.186**	**19.438**	**19.397**

Tabel - Analyse beschikbare capaciteit versus ruimtebehoefte (excl. tijdelijke huisvesting)
** nieuwbouw 2021*

In veel gevallen wordt (een deel van) dit overschot opgevuld door onderwijscapaciteit te verhuren ten behoeve van opvang. Kijkend naar de situatie op locatieniveau zijn er vier locaties waar momenteel (in 2021) een tekort is. Bij de meerderheid van de locaties wordt dit (tijdelijk) opgelost door middel van tijdelijke huisvesting.



4. Kansenkaarten en scenario's

4.1 Toelichting kansenkaarten

Aan de hand van alle verzamelde gegevens die verwerkt zijn in de factsheets, is een knelpuntenanalyse gemaakt in de vorm van een zogenoemde kansenkaart. Ieder schoolgebouw is in de kansenkaart beoordeeld op kwaliteit, financiën en vraag & aanbod, hieronder vallen de volgende aspecten:

- **Kwaliteit** – Functionele en technische staat van het gebouw ten behoeve van onderwijs en multifunctioneel gebruik;
- **Financiën** – Onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark;
- **Vraag & aanbod** – Toekomstige (2036) verhouding tussen beschikbare en benodigde capaciteit op basis van de vastgestelde leerlingenprognoses.

De kleuren in de kansenkaarten geven de noodzaak tot ingrijpen weer. Groen geeft aan dat er geen aanleiding is voor het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario. Geel geeft op termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. Rood geeft directe aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario.

De kansenkaarten zijn bij de scenario's toegevoegd.

4.2 Vraagstukken en scenario's

Per kern en vervolgens per locatie is een beschrijving van het voorgestelde scenario uiteengezet. De scenario's zijn tot stand gekomen middels scenariokaarten die tijdens gezamenlijk overleg zijn besproken.

Leerlingenaantallen
De gemeente Peel en Maas heeft voor de periode 2020-2040 een nieuwe leerlingenprognose laten opstellen door Pronexus. De huidige leerlingenaantallen geven het feitelijke aantal leerlingen weer per teldatum 1 oktober 2020 (oktobertelling).

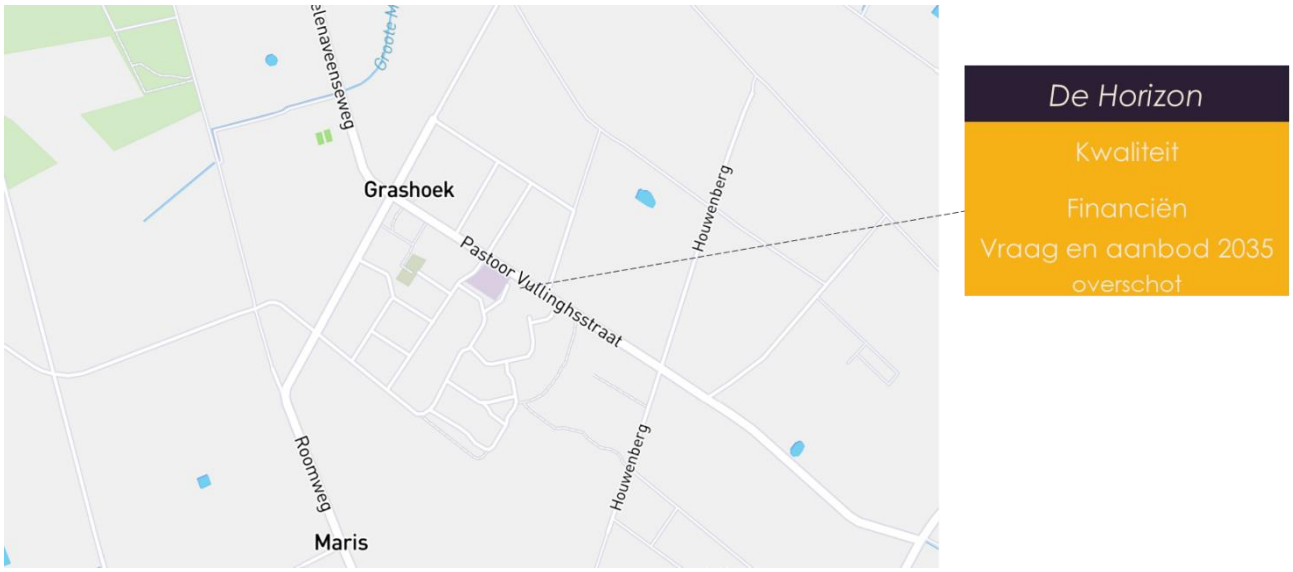
Opheffingsnorm
De gemeente Peel en Maas heeft twee afzonderlijke opheffingsnormen vastgesteld. Tot 1 augustus 2023 geldt voor Kessel en Kessel-Eik een opheffingsnorm van 53 leerlingen. Voor de overige kernen geldt een opheffingsnorm van 65 leerlingen[9].

Normatieve ruimtebehoefte
Voor de berekening van de normatieve ruimtebehoefte voor het po en sbo is uitgegaan van de berekening zoals de modelverordening van de VNG deze voorschrijft:

- Po: 200 + (5,03 * aantal leerlingen);
- Sbo: 250 + (7,35 * aantal leerlingen).

4.2.1 Grashoek

In Grashoek is een school gehuisvest, namelijk De Horizon.



De Horizon
De Horizon, van schoolbestuur Prisma, is gehuisvest in een gebouw uit 1985 dat in 1998 en 2011 is uitgebreid. In 1998 is de school uitgebreid met een leslokaal en een lerarenkamer. In 2011 is nog een extra leslokaal gerealiseerd.

De Horizon heeft een oppervlak van 1.125 bruto vierkante meter (m² bvo) dat op dit moment ruimte biedt aan 120 leerlingen (oktobertelling 2020). Daarnaast maakt Hoera kindercentra (peuterprogramma en BSO) gebruik van 136 m² bvo[10]. Het aantal leerlingen neemt de komende jaren af tot 117 leerlingen in 2036 (Pronexus, 2020).

[9] Regeling aanpassing van de stichtings- en opheffingsnormen voor het basisonderwijs 2018; geldend (artikel 2)
[10] Stichting Prisma en Hoera kindercentra herijken jaarlijks op alle locaties het gebruik voor kinderopvang.

Dit betekent dat de normatieve ruimtebehoefte afneemt naar 789 m² bvo, waardoor de leegstand – aantal niet bekostigde meters - in het gebouw toeneemt naar 200 m² (inclusief het gebruik door Hoera kindercentra).

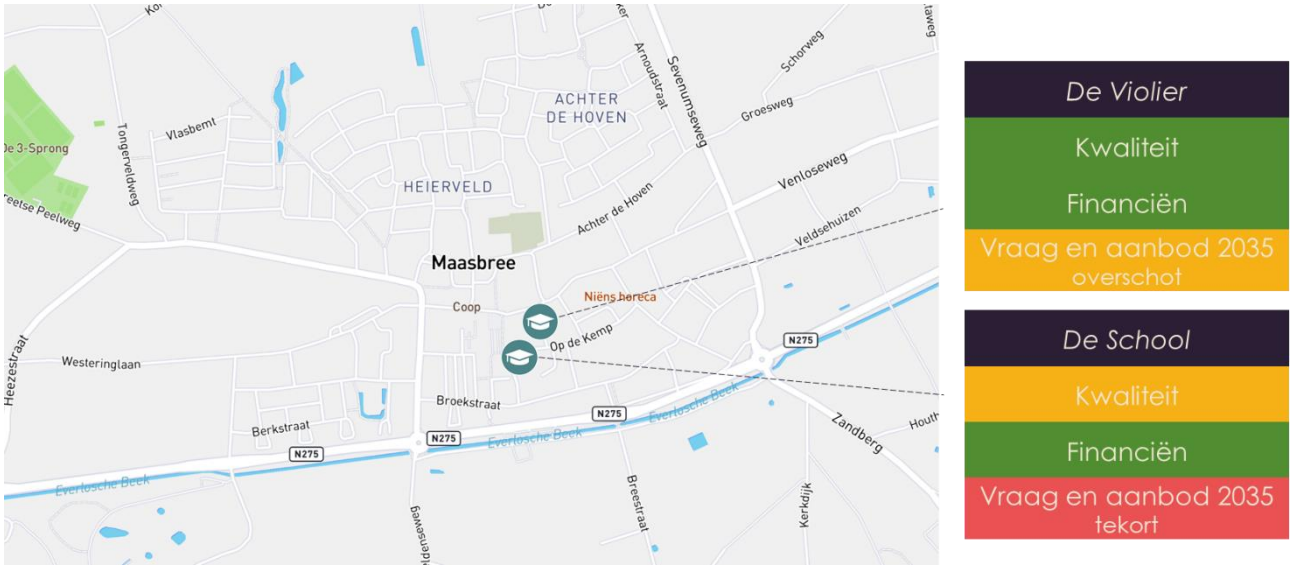
De technische kwaliteit en functionaliteit zijn beoordeeld als redelijk. Voor het binnenklimaat geldt dat de temperatuur en ventilatie matig zijn, terwijl de akoestiek en licht goed zijn. Door het schoolbestuur is aangegeven dat de verwachting is dat het gebouw in 2025 aandacht vraagt. Het gebouw is dan 40 jaar oud.

Voor De Horizon is de denkrichting:
- Renovatie van De Horizon.

4.2.2 Maasbree

In Maasbree zijn twee scholen gehuisvest:

1. De Violier;
2. De School.



De Violier
In het centrum van Maasbree ligt de basisschool De Violier van het schoolbestuur Kerobei. De Violier maakt onderdeel uit van *Violier Centrum voor het kind*. Naast de basisschool zijn in het centrum gevestigd: JGZ en Hoera kindercentra (peuterprogramma, dagopvang en BSO). Gezamenlijk werken ze intensief samen op het gebied van onderwijs, opvang, welzijn en ontwikkeling voor kinderen van 0 tot 14 jaar.

Het gebouw is uit 2014 en de technische staat is goed. Het huidige aantal leerlingen – 480 leerlingen – is passend voor de huisvesting. Op basis van de prognose (Pronexus, 2020) is te stellen dat het aantal leerlingen in 2036 afneemt naar 405 leerlingen, waardoor de normatieve ruimtebehoefte daalt naar 2.237 m² bvo. Dit betekent een ruimteoverschot van 752 m² bvo – exclusief medegebruik door Hoera en taalklas – gebaseerd op huisvesting van één school c.q. onderwijsconcept.

Voor De Violier is in het kader van het IHP het scenario in stand houden.

De School
De openbare basisschool de School is een relatief nieuwe school in Maasbree. Vanaf schooljaar 2016-2017 is De School, van het schoolbestuur Akkoord!-po, gestart in tijdelijke voorzieningen. De School heeft op dit moment 60 leerlingen (oktobertelling 2020). Door het schoolbestuur is aangegeven dat de technische staat en de functionaliteit van deze tijdelijke voorzieningen als zeer matig is te beoordelen. De School is een blijvende onderwijsvoorziening in Maasbree waardoor de daarmee verband houdende wens voor permanente

huisvesting groot is. Daarnaast is er vanuit Akkoord!-po en Hoera kindercentra de wens om samen te werken in een Kindcentrum (KC).

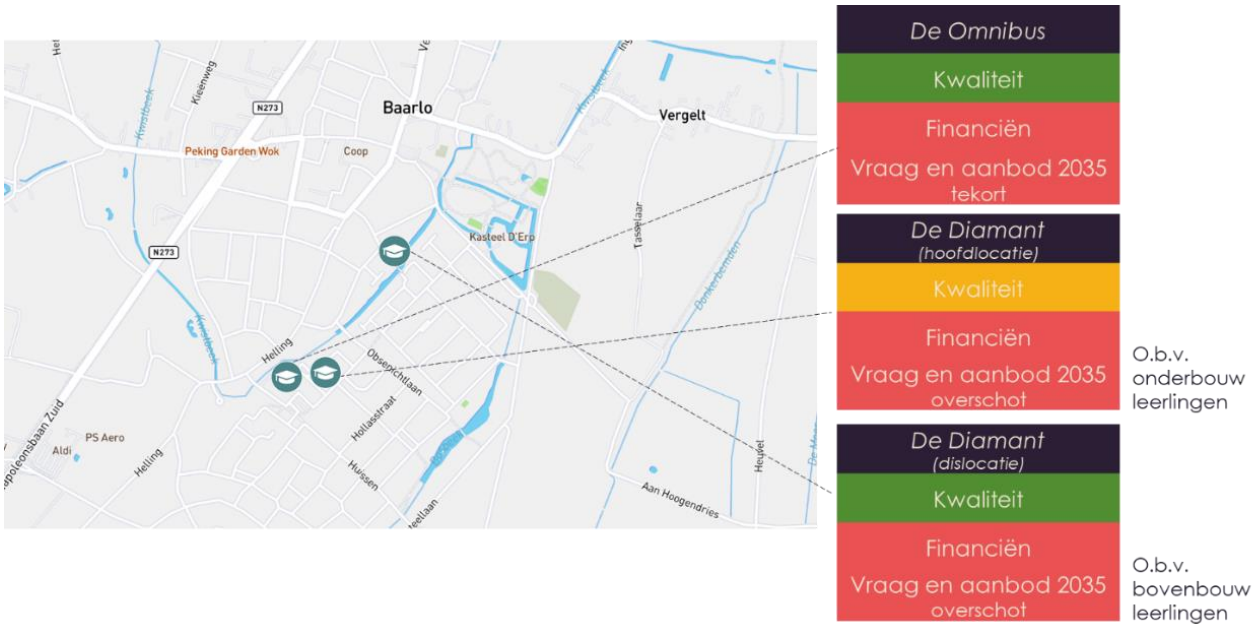
Voor De School zijn twee mogelijke denkrichtingen:
1. Inhuizen bij De Violier (zoals in het vorige IHP (2014-2023) als uitgangspunt is opgenomen);
2. Eigenstandige (permanente) locatie in Maasbree: Sportcentrum Maasbree.

Uit de overleggen is gebleken dat een eigenstandige locatie in Maasbree de voorkeur heeft voor 83 leerlingen (Prognose Pronexus in 2036) voor de langere termijn (het schoolbestuur rekent tot op heden met 100 leerlingen). Hiervoor zijn de volgende redenen te benoemen:

- Op een eigenstandige (en permanente) locatie is er ruimte voor innovatie en vernieuwing, waardoor recht wordt gedaan aan het streven naar keuzes voor kinderen en ouders;
- De huidige tijdelijke locatie is door de gemeente vergund tot medio 2021. Tijdelijke verlenging hiervan is weliswaar mogelijk, maar het bepalen en inrichten van een structurele huisvesting voor De School op een andere plaats is een actueel en urgent vraagstuk.
- Op korte termijn is er geen ruimte in het gebouw van De Violier en ondanks dat er op termijn in het gebouw van De Violier sprake is van een ruimteoverschot (zie scenario De Violier), is dit niet voldoende om ook dan de leerlingen van De School te huisvesten. De normatieve ruimtebehoefte voor De School op basis van 100 leerlingen is 703 m² bvo.

4.2.3 Baarlo

In de kern Baarlo zijn twee scholen gehuisvest:
- De Omnibus;
- De Diamant:
  - Locatie: Hertog van Gelrestraat (hoofdlocatie);
  - Locatie: Sprunklaan (dislocatie).



In de kern Baarlo wordt gewerkt aan een hernieuwde gebiedsvisie. De ambitie is een gebied te creëren waar alles omtrent de ontwikkeling van kinderen op één plek te vinden is in een omgeving die daar ook toe geëigend is. Door te kiezen voor de locatie Hertog van Gelrestraat komen alle opvang- en onderwijsvoorzieningen (De Omnibus, De Diamant en Hoera kindercentra) voor kinderen van 0 tot 12 jaar op een centrale plaats in het dorp, rondom sporthal De Kazing, en waar ook verder kan worden gewerkt aan de ontwikkeling van een kindcentrum. Tegelijkertijd vraagt dit om een herontwikkeling van het gebied tot een

aantrekkelijk en verkeersluw gebied voor onderwijs, sport en buitenspelen[11]. Daarnaast is de wens vanuit onderwijs en opvang om JGZ te integreren op de onderwijslocatie. Dit vraagt om nader onderzoek naar de mogelijkheden (ruimte, verkeer, advies nieuwbouw/renovatie sporthal, advies nieuwbouw/renovatie Diamant/locatie Hoera, betrekken zorg en financiering).

De Omnibus
De Omnibus van schoolbestuur Akkoord!-po is een openbare Jenaplanschool in de kern Baarlo. Het gebouw uit 2005 is met ingang van het schooljaar 2020-2021 uitgebreid met een eigen tijdelijke voorziening (72 m² bvo). Dit om de groei van het aantal leerlingen op te vangen – 28 extra leerlingen ten opzichte van het voorgaande schooljaar (199 leerlingen per 1 oktober 2020). De flinke groei van het aantal leerlingen ligt niet in lijn met de leerlingenprognose. De prognose van Pronexus verwacht tussen nu en 2036 een leerlingenaantal tussen de 170 à 180 leerlingen. Indien de groei stabiel blijft of doorzet dan is de onderwijscapaciteit van 1.126 m² bvo (exclusief sport en tijdelijke huisvesting) onvoldoende. De eigen prognose van De Omnibus (PVG, 2020) laat een leerlingenaantal zien tussen de 185 à 190 leerlingen (met een normatieve ruimtebehoefte van 1.131 – 1.156 m²). Ook deze prognose wijkt af van het actuele leerlingenaantal. Daarnaast biedt de tijdelijke voorziening voor de lange termijn geen permanente oplossing. Twee denkrichtingen voor een permanente oplossing zijn:

1. Permanente uitbreiding op de locatie: boven de entree van De Omnibus een groepsruimte realiseren;
2. Samen met De Diamant een plan opstellen voor flexibel ruimtegebruik in combinatie met de ontwikkeling van De Kazing.

In het verleden is gebleken dat de leerlingenstromen tussen De Diamant en De Omnibus schommelen. Daarnaast heeft De Diamant ook te maken met een huisvestingsvraagstuk. Een oplossing die uitgaat van flexibel ruimtegebruik – mede door de nabijgelegen ligging van de 2 scholen – is de meest toekomstgerichte (én daarmee optimale) keuze.

Het schoolbestuur beoordeelt de technische staat van het gebouw als goed. In het kader van het IHP is voor deze school het scenario in stand houden, in combinatie met een permanente én flexibele oplossing voor het ruimtegebrek op korte termijn.

De Diamant
De Diamant, van het schoolbestuur Kerobei, is in 2017 ontstaan uit een fusie tussen de twee scholen Panta Rhei (Hertog van Gelrestraat) en De Bolleberg (Sprunklaan). De huisvesting van De Diamant bestaat uit de twee schoollocaties: Hertog van Gelrestraat (hoofdlocatie) en de Sprunklaan (dislocatie). De gebouwen zijn respectievelijk in 1979 en 2004 gebouwd. De hoofdlocatie biedt huisvesting aan de onderbouw en Hoera kindercentra (887 m²) en de dislocatie biedt huisvesting aan de bovenbouw. Het huidige leerlingenaantal is 299 leerlingen (oktobertelling 2020). De wens vanuit Kerobei is om de school op één locatie te huisvesten, namelijk de locatie Hertog van Gelrestraat (hoofdlocatie). Voor het 'nieuwere' schoolgebouw aan de Sprunklaan moet een alternatieve bestemming worden gezocht om de relatief hoge boekwaarde van het gebouw op te vangen, bijvoorbeeld door het realiseren van seniorenwoningen.

Het gebouw aan de Hertog van Gelrestraat vraagt om aanpassingen, zowel functioneel als technisch (ventilatie, energetische maatregelen en asbestsanering). Om dit aan te pakken zijn er twee denkrichtingen:

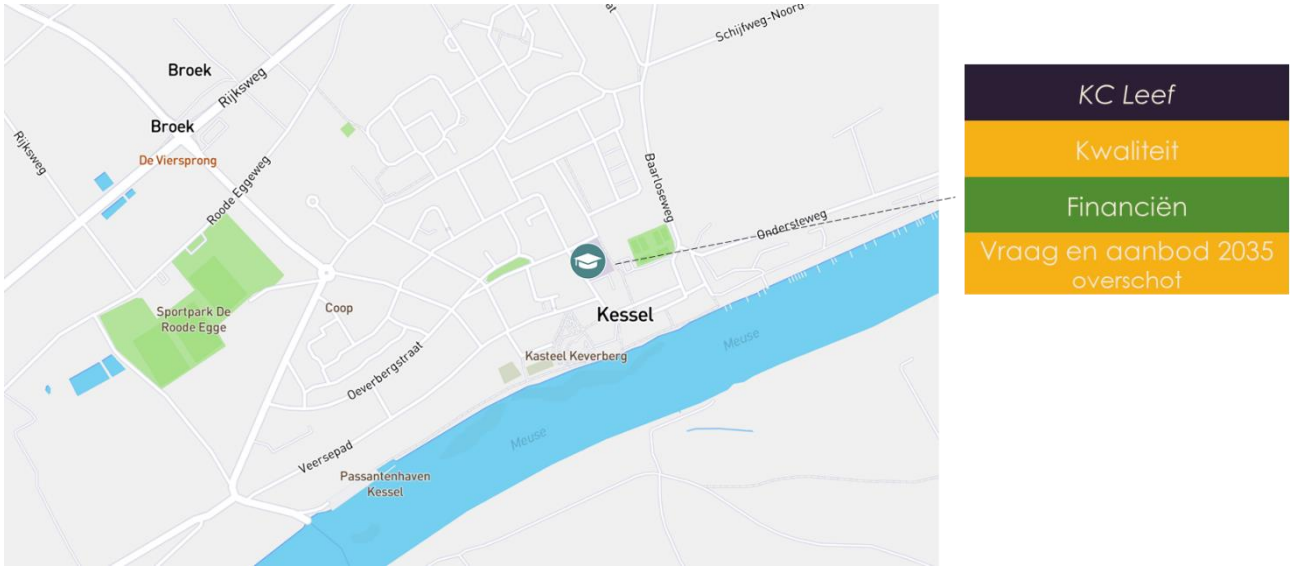
1. Renovatie + uitbreiding Hertog van Gelrestraat: in een eerder onderzoek[12] naar de unilocatie De Diamant is reeds gekeken naar de mogelijkheden om het gebouw uit te breiden. Uitbreiding naast het bestaande gebouw is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, waardoor uitbreiding alleen kan op het gebouw[13]. Volgens het onderzoek biedt de bestaande bouw voldoende ruimte om uit te breiden op de verdieping. Indien dit scenario het meest gewenst is dan dient nader onderzoek naar de gebouwelijke mogelijkheden en/of het bestemmingsplan plaats te vinden.
2. Nieuwbouw in combinatie met de gebiedsontwikkeling De Kazing: de sportaccommodatie De Kazing is toe aan een grootschalige renovatie, dan wel vervangende nieuwbouw. Indien nieuwbouw voor De

[11] Bron: Dorpsontwikkelingsplan Baarlo 2018-2021
[12] DMV architecten, unielocatie Diamant, 2018
[13] De verwachting is dat dit past binnen het vigerende bestemmingsplan

Kazing wordt gerealiseerd dan is het interessant om een koppeling te maken met De Diamant. Op deze manier kan ook invulling worden gegeven aan de permanente oplossing voor het ruimtegebrek van De Omnibus in relatie tot gezamenlijk gebruik van de ruimtes – flexibel groei/krimp opvangen. Voor De Omnibus biedt dit ook de mogelijkheid om gebruik te maken van de diensten van Hoera kindercentra.

4.2.4 Kessel

In de kern Kessel is een school gehuisvest, namelijk kindcentrum (KC) Leef.



KC Leef

In het zuidoosten van de gemeente Peel en Maas ligt de kern Kessel. Kessel kent één basisschool, KC Leef. KC Leef, van schoolbestuur Prisma, is sinds 2018 een kindcentrum en werkt daarmee intensief (én inhoudelijk) samen met Hoera kindercentra. Hoera beschikt in het gebouw over ruimtes voor BSO, peuterprogramma en dagopvang (407 m² bvo). Dit zijn meters voor kinderopvang en niet voor het onderwijs.

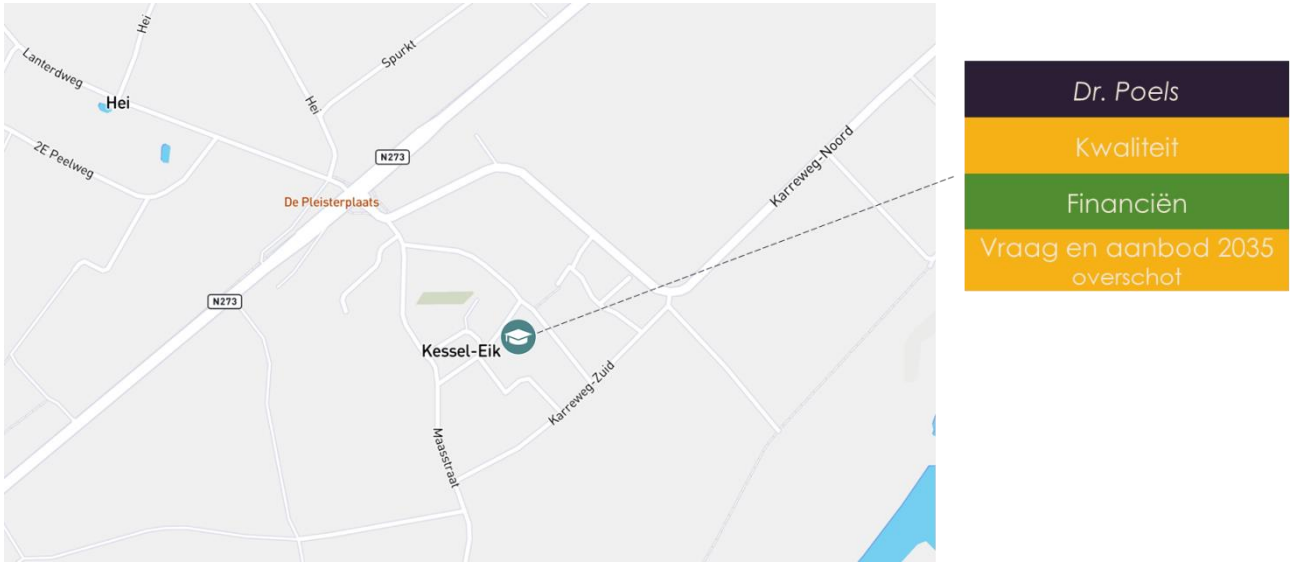
Het gebouw, uit 2001, biedt op dit moment huisvesting aan 225 leerlingen (oktobertelling 2020) en de ruimtes voor Hoera. De verwachting is dat het aantal leerlingen licht stijgt tot ongeveer 234 leerlingen in 2036 (Pronexus, 2020). In de huidige situatie is het aanbod (de onderwijscapaciteit in m² bvo) groter dan de ruimtebehoefte van de scholen. Concreet betekent dit dat 1.737 m² bvo (2.144 m² bvo – 407 m² bvo) beschikbaar is, terwijl volgens de normatieve ruimtebehoefte 1.377 m² bvo voldoende is.

Op technische staat en functionaliteit is de school beoordeeld als goed tot redelijk. Het minpunt doet zich voor op ventilatie van het gebouw. Het schoolbestuur beoordeelt de ventilatie als matig. Daarnaast beschikt de school over zonnepanelen, dubbel glas en ledverlichting. Bij grootschalige onderhoud pakt het schoolbestuur zelf ventilatie en verdere verduurzaming aan.

Het scenario voor KC Leef is in stand houden. Wanneer de school grootschalig onderhoud uitvoert is het verstandig om dit te combineren met (verdere) verduurzaming van het schoolgebouw.

4.2.5 Kessel-Eik

In de kern Kessel-Eik is een school gehuisvest, namelijk Dr. Poels.



Dr. Poels

In de kern Kessel-Eik, ten westen van Kessel, is één school gehuisvest, basisschool Dr. Poels van het schoolbestuur Prisma. Deze kleine school met 54 leerlingen (oktobertelling 2020) is gehuisvest in een gebouw uit 1953 aan de Schoolstraat. Het gebouw is in 2007 uitgebreid waardoor de totale capaciteit op dit moment 769 m² bvo is. De school zelf heeft een normatieve ruimtebehoefte van ongeveer 500 m² bvo, wat resulteert in een overschot van meer dan 250 m² bvo. Deels is dit overschot opgevuld door Hoera kindercentra (49 m² bvo) met een peuterprogramma. Het team van Hoera werkt in Kessel en Kessel-Eik samen als één team.

De hoogspanningslijn loopt recht over de kern Kessel-Eik. De ligging van de lijn (en de planologische belemmeringenstrook) maakt dat nieuwe ruimtelijke ontwikkeling er niet altijd mogelijk zijn. Daarbij zorgt de ligging van de lijn voor maatschappelijke onrust. De gemeente heeft netbeheerder TenneT opdracht gegeven om te onderzoeken of het ondergronds brengen van de hoogspanningslijn mogelijk is. Dit onderzoek met advies voor vervolg wordt eind 2021/begin 2022 aan de raad ter besluitvorming voorgelegd.

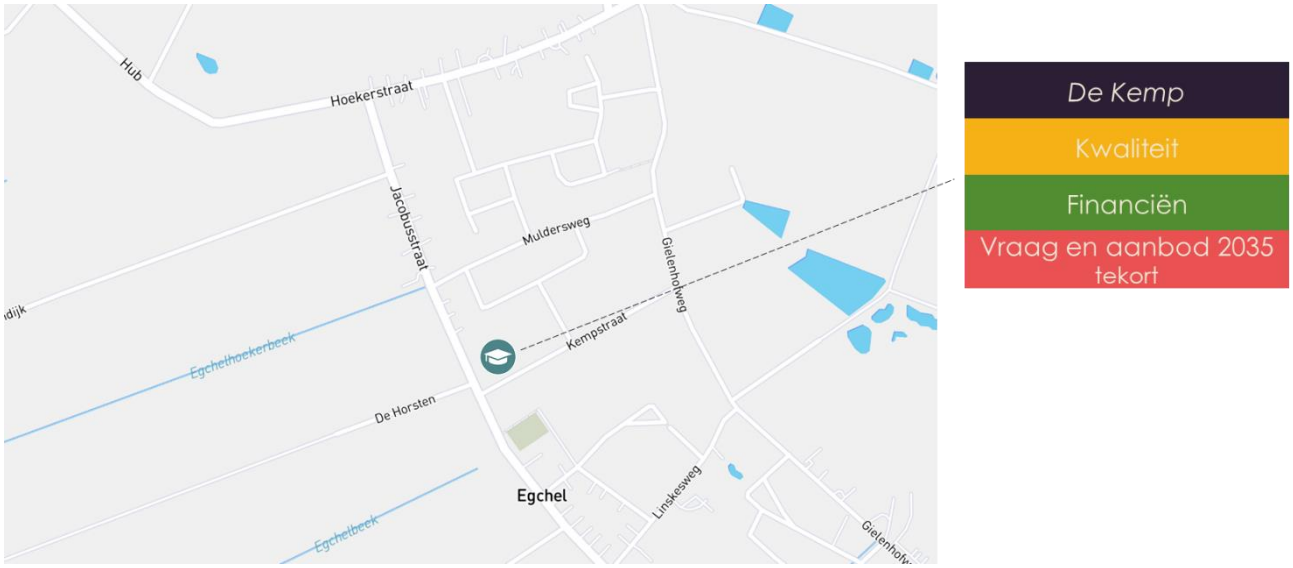
Wanneer de hoogspanningslijn wordt verkabeld kan de planologische belemmering worden verwijderd. Dit geeft kansen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het vergroten van het industrieterrein van Kessel of woningbouwontwikkeling in de kernen Kessel en Kessel-Eik. Dit is echter een proces wat nog vele jaren in beslag zal nemen, waardoor op korte termijn het leerlingenaantal niet aanzienlijk zal stijgen.

Door de leeftijd van het gebouw is het op termijn nodig om dit gebouw te verduurzamen of te renoveren om de kwaliteit van het gebouw op niveau te houden. Gezien de geringe omvang van de school is het toekomstperspectief afhankelijk van de leerlingenontwikkeling en de kosten van instandhouding. De opheffingsnorm voor Kessel- Eik is 53 leerlingen. Indien Dr. Poels 3 jaar achter elkaar onder de opheffingsnorm valt, dan verliest deze de bekostiging en is sluiting van de school aan de orde (mits de school niet voldoet aan een uitzonderingssituatie). Daarnaast is de veiligheid en kwaliteit van het onderwijs essentieel voor de instandhouding door schoolbestuur Prisma. Gezien het spanningsveld is het verstandig om de ontwikkeling van het leerlingenaantal aan te zien, ook in relatie tot de hoogspanningslijn, en vervolgens het definitieve scenario te bepalen. Om een goed besluit te nemen is een besluit over het ondergronds brengen van de hoogspanningslijnen nodig en daarnaast een besluit/perspectief op woningbouwontwikkeling.

Indien het schoolbestuur Prisma overgaat tot sluiting van Dr. Poels dan is KC Leef de dichtstbijzijnde onderwijsvoorziening. Dit noodzaakt wel tot een infrastructurele investering zodat een veilige fietsverbinding tussen Kessel en Kessel-Eik ontstaat.

4.2.6 Egchel

In de kern Egchel is een school gehuisvest, namelijk De Kemp.



De Kemp

De kern Egchel ligt ten zuiden van Panningen en Helden. Egchel is een kleine kern, maar is de afgelopen jaren sterk gegroeid door nieuwe woningbouw. Dit is ook terug te zien in de leerlingenprognose. De Kemp (schoolbestuur Prisma) huisvest op dit moment 156 leerlingen (oktobertelling 2020) en dit zal naar verwachting stijgen naar 167 leerlingen in 2036 (Pronexus, 2020). Voor de huisvesting van De Kemp betekent dit dat op korte termijn de capaciteit niet toereikend is om aan de normatieve ruimtebehoefte te voldoen. De onderwijscapaciteit is 971 m² bvo waarvan 60 m² bvo tijdelijke huisvesting is, terwijl de normatieve ruimtebehoefte stijgt naar 1.040 m² bvo. Daarnaast maakt Hoera kindercentra gebruik van 68 m² bvo onderwijscapaciteit voor bso en peuterprogramma. Tevens geeft Hoera aan dat er vraag is naar dagopvang.

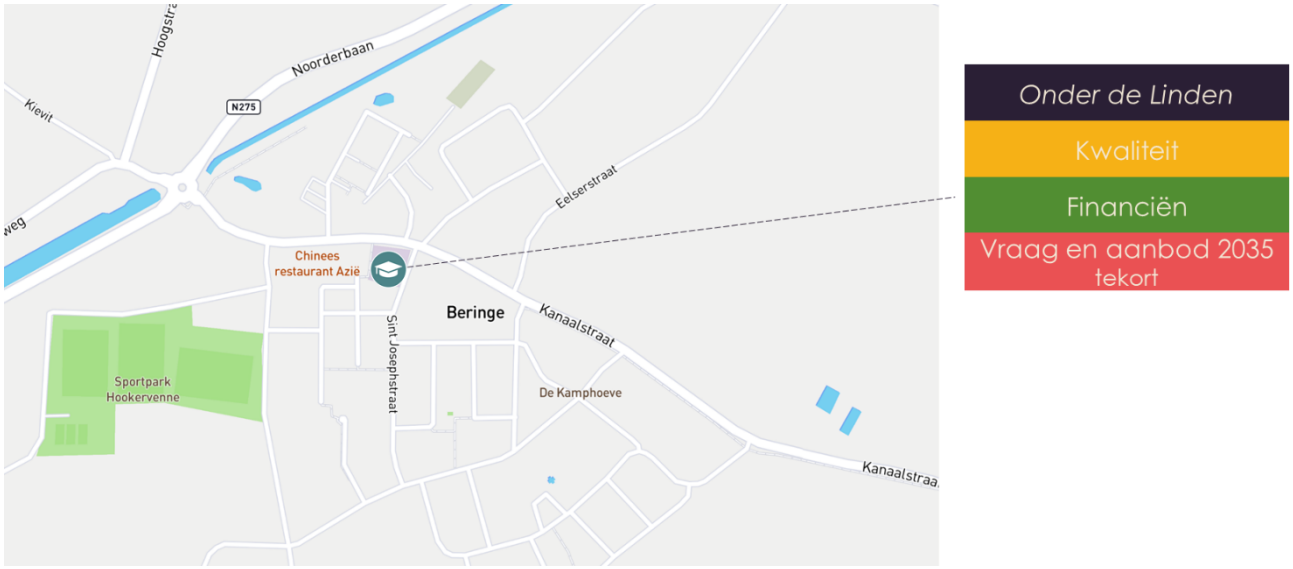
Naast de knelpunten op onderwijscapaciteit spelen er ook knelpunten op de kwaliteit van het gebouw. Het gebouw stamt uit 1956 en is in 2000 uitgebreid met één leslokaal, centrale hal en kantoor/opslagruimte. Prisma beoordeelt de kwaliteit van het gebouw als redelijk tot slecht. De technische staat is redelijk, maar de functionaliteit van de onderwijslokalen is matig en de facilitaire voorzieningen en ventilatie zijn slecht (vb. te weinig toiletten). De leeftijd van het gebouw in combinatie met het ruimtegebrek en de technische staat vragen om aanpassingen.

Voor De Kemp zijn twee mogelijke denkrichtingen:
1. Renovatie van De Kemp en uitbreiding;
2. Nieuwbouw van De Kemp.

Schoolbestuur Prisma en de gemeente geven de voorkeur aan renovatie in verband met de karakteristieke uitstraling van het gebouw. De afweging om voor nieuwbouw te gaan heeft te maken met de ruimte om uitbreiding te realiseren op het terrein en de kosten voor tijdelijke huisvesting bij renovatie. Middels een businesscase moet uitwijzen welke denkrichting het meest gunstige scenario is. Schoolbestuur en gemeente pakken dit versneld op in de businesscase waarbij ook gekeken wordt naar capaciteitsuitbreiding op korte termijn.

4.2.7 Beringe

In de kern Beringe is een school gehuisvest, namelijk Onder de Linden.



Onder de Linden

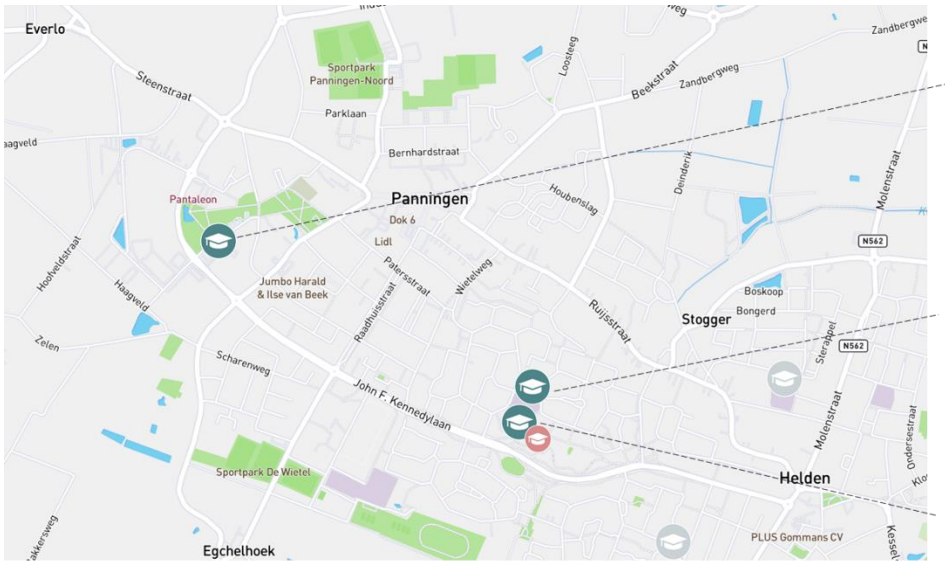
In de kern Beringe is basisschool Onder de Linden gehuisvest aan de Kanaalstraat. Het betreft een vernieuwbouw uit 2016. Momenteel biedt de school ruimte aan 152 leerlingen (oktobertelling 2020). Daarnaast is in de school Hoera kindercentra (BSO en peuterprogramma) en een bibliotheekpunt van de bibliotheek Peel & Maas gevestigd. De verwachting is dat het aantal leerlingen in 2028 stijgt naar 161 leerlingen en daarna het aantal leerlingen weer daalt naar 151 leerlingen in 2036 (Pronexus, 2020). De onderwijscapaciteit van de school is 895 m² bvo (961 m² bvo – 66 m² bvo opvang). Gekeken naar de normatieve ruimtebehoefte – 959 m² bvo o.b.v. 151 leerlingen – ontstaat er een ruimtetekort van 64 m² bvo. Door het schoolbestuur Prisma is aangegeven dat het aantal ruimten beschikbaar voor onderwijs als voldoende wordt ervaren. De werkomgeving voor directie, leerkrachten en personeelskamer wordt als te krap ervaren. De technische staat van de nieuwbouw is goed.

In het kader van het IHP is voor deze school het scenario instandhouding vastgesteld. Indien op termijn blijkt dat het gebouw te klein is, dient er in de directe nabijheid van de school gekeken te worden naar oplossingen zoals gebruik maken van beschikbaar (leegstaand) vastgoed (herstructureringslocaties).

4.2.8 Panningen

In de kern Panningen zijn drie scholen gehuisvest:

- De Groenling;
- De FavoRiet;
- SBO De Fontein.



SBO De Fontein bij de FavoRiet



De Groenling

De Groenling is een relatief nieuwe schoollocatie uit 2014 en biedt huisvesting aan 196 leerlingen (oktobertelling 2020). Door een groei bij De Groenling en Hoera kindercentra zijn de twee kindpartners, schoolbestuur Prisma en Hoera, een unieke samenwerking aangegaan, namelijk De Kinderdroom. Prisma en Hoera huren de sub-locatie Kinderdroom van Sport Helden, waar zij onderwijs (groep 7/8) en BSO in één ruimte aanbieden. Dit is een experiment voor een periode van 10 jaar (tot 2028). Daarnaast biedt Hoera op de locatie De Groenling een peuterprogramma en dagopvang.

De technische kwaliteit van De Groenling is goed. Wel beoordeelt het schoolbestuur de ventilatie en temperatuur als matig.

Het scenario voor De Groenling - in combinatie met de Kinderdroom tot 2028 - is in stand houden. De huidige huurovereenkomst met De Ringoven eindigt in 2023 en wordt niet verlengd. Wel vindt er bij De Ringoven onderzoek plaats om ruimten geschikt te maken voor onderwijs om op deze manier de groei van het aantal leerlingen op te vangen (211 leerlingen in 2036, prognose Pronexus).

De FavoRiet

De openbare basisschool de FavoRiet is met ingang van schooljaar 2020-2021 een fusieschool van de twee basisscholen De Wissel en Nieuweschool in Panningen. De twee scholen liggen naast elkaar aan de Schoutenring. Op dit moment krijgt de onderbouw les in het gebouw van De Wissel en de bovenbouw in dat van de Nieuweschool. Het huidige aantal leerlingen is 276 leerlingen (oktobertelling 2020). Daarnaast heeft SBO De Fontein een plek in het gebouw, maar blijft De Fontein een aparte school.

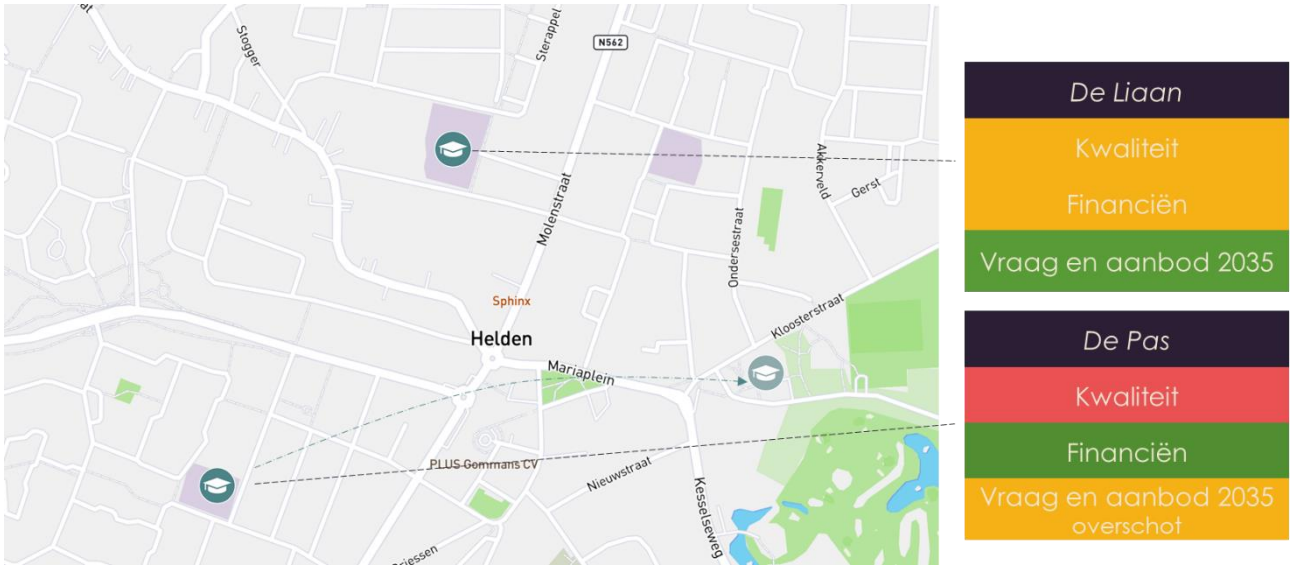
Het streven is om op de locatie een kindcentrum te realiseren dat huisvesting biedt aan de FavoRiet, Hoera kindercentra (nu alleen BSO en peuterprogramma) en een expertisecentrum voor SBO De Fontein in combinatie met PSW Junior. De SBO voorziening wordt gefinancierd door het Samenwerkingsverband Noord-Limburg, maar valt onder verantwoordelijkheid van Stichting Prisma. De gedachte is om een expertisecentrum vorm te geven dat functioneert als een extra voorziening tussen Venlo en Roermond. Het is een vraagstuk dat dient vorm te worden gegeven binnen het Samenwerkingsverband, in verband met leerlingenstromen en financiële stromen.

De huidige schoolgebouwen zijn daarvoor niet geschikt, zowel technisch als functioneel. Voor de locatie worden de volgende scenario's nader onderzocht:
- Volledige vervangende nieuwbouw;
- Renoveren en uitbreiding van een van de twee gebouwen;
- Renoveren van beide gebouwen en gebouwen met elkaar verbinden.

De uitvoering van het uiteindelijke plan voor de FavoRiet heeft voor het schoolbestuur prioriteit.

SBO De Fontein
Het scenario voor sbo De Fontein maakt onderdeel uit van het scenario voor de FavoRiet. Het streven om een aparte sbo-voorziening te houden is vanuit inhoudelijke visie om zoveel mogelijk thuisnabij onderwijs aan te bieden. Op de nieuwe locatie, bij de FavoRiet, is de ambitie om een expertisecentrum sbo te realiseren waar ruimte is voor verdieping en specialisatie. De Fontein heeft op dit moment 35 leerlingen. Schoolbestuur Prisma verwacht een stijging van het aantal leerlingen naar 40 – 50 leerlingen. Dit wijkt af van de prognose van Pronexus (2036, 33 leerlingen).

4.2.9 Helden
In de kern Helden zijn twee scholen gehuisvest:
- De Liaan;
- De Pas.



Beide scholen vallen onder het schoolbestuur van Stichting Prisma. De insteek van Prisma is om twee onderwijsvoorzieningen in Helden te behouden. De verwachting is dat de leerlingenstromen zullen gaan veranderen door de verhuizing van De Pas naar KC Kloosterstraat. Dat wil zeggen ouders die kiezen voor KC Kloosterstraat in plaats van De Liaan en omliggende scholen zoals in Panningen (vb. de FavoRiet ligt dichtbij Helden). Onderstaand is de ontwikkeling nader toegelicht.

De Liaan
Dalton kindcentrum De Liaan is gehuisvest in een gebouw uit 1958 dat in 2002 is uitgebreid met twee lokalen en in 2004 is verbouwd. Het gebouw is aan de verouderde kant. De technische staat en functionaliteit worden matig tot slecht beoordeeld en het binnenklimaat (ventilatie en temperatuur) als slecht. Daarnaast staat voor 2021 een grote onderhoudspost opgenomen in het MJOP.

Op dit moment huisvest de school 272 leerlingen (oktobertelling 2020). Op basis van de prognose stijgt het aantal leerlingen in 2036 naar 286 leerlingen (Pronexus, 2020). Door de nieuwbouw van KC Kloosterstraat (zie toelichting bij De Pas) kan dit leerlingenaantal lager uitvallen, doordat ouders gaan kiezen voor de nieuwe school. Wanneer het leerlingenaantal toch stijgt naar 286 leerlingen, dan is de school alsnog passend gehuisvest. De normatieve ruimtebehoefte is dan 1.638 m² bvo, terwijl de onderwijscapaciteit 1.750 m² bvo is. In februari/maart 2021 wordt een nieuwe unit geplaatst ter vervanging van de bestaande tijdelijke huisvesting. Deze nieuwe unit wordt bekostigd door Hoera. Hierdoor ontstaat plaats voor kinderopvang van 0 tot 4 jaar. De nieuwe unit is flexibel gebouwd. Hij is demontabel en integratie met gerenoveerde Liaan is mogelijk.

Het scenario voor De Liaan is nieuwbouw. Bij dit scenario dient ook rekening te worden gehouden met de nieuwbouw van KC Kloosterstraat. Dit omdat beide scholen in hetzelfde dorp liggen en de kans aanwezig is dat toekomstige leerlingenstromen tussen De Liaan en KC Kloosterstraat zullen schommelen (circa 400 leerlingen totaal in Helden).

De realisatie van de nieuwbouw heeft voor het schoolbestuur prioriteit.

De Pas
Basisschool De Pas – met 116 leerlingen (oktobertelling 2020)– is gehuisvest op de Averbodestraat, welke verkeert in een slechte technische staat. Om deze reden zijn Prisma en gemeente Peel en Maas in gesprek om (ver)nieuwbouw te realiseren voor kindcentrum Kloosterstraat. De huidige schoollocatie komt daarmee te vervallen en kan worden herontwikkeld. Bij kindcentrum Kloosterstraat wordt ook Hoera kindercentra betrokken in de planvorming.

De nieuwe huisvesting wordt gebouwd voor 160 leerlingen zodat de school kan groeien wanneer deze is gehuisvest in een aantrekkelijk en technisch kwalitatief goed gebouw. Daarnaast wil de school zich profileren richting het groen onderwijs. Dit alles zal ouders aantrekken die nu kiezen voor andere scholen in de omgeving.

Het scenario voor De Pas is vernieuwbouw KC Kloosterstraat conform IHP 2014-2023.

4.2.10 Meijel en Koningslust
Voor de twee scholen Den Doelhof (Meijel) en De Avonturier (Koningslust) stond het scenario al vast in het IHP 2014-2023, namelijk nieuwbouw. Inmiddels is de nieuwbouw van de Avonturier, onderdeel van gemeenschapshuis ‘de Sprunk’, in de herfst 2020 in gebruik genomen. De nieuwbouw van Den Doelhof is naar verwachting in juli 2021 gereed.

5. Financiën

In het vorige hoofdstuk is beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn per locatie om te komen tot adequate onderwijs- en opvanghuisvesting. Om een goede integrale afweging te kunnen maken zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Eerst wordt in paragraaf 5.1 de fasering volgens de denkrichtingen van de schoolbesturen benoemd. In paragraaf 5.2 worden de gestelde uitgangspunten benoemd die leiden tot de totale investeringskosten in paragraaf 5.3.

5.1 Fasering

In onderstaande tabel is de fasering van IHP Peel en Maas opgenomen.

Naam school	Uitvoeringsjaar
De Kemp	2021/2022
De FavoRiet	2022
SBO De Fontein	2022
De School	2023
De Diamant - Hertog van Gelrestraat	2024
De Diamant - Sprunklaan	2024
De Horizon	2025
De Liaan	2025
De Violier	geen maatregel
De Omnibus	geen maatregel
KC Leef	geen maatregel
Dr. Poels	geen maatregel
Onder de Linden	geen maatregel
De Groening	geen maatregel
De Pas	vorig IHP
Den Doelhof	vorig IHP
De Avonturier	vorig IHP

5.2 Uitgangspunten

In het visiedeel bij 'type maatregelen' is stilgestaan bij de verschillende scenario's die binnen dit IHP te onderscheiden zijn. Voor elk scenario is aangegeven wie de verantwoordelijkheid heeft voor het uitvoeren van het scenario en wat het bijbehorende budget is. De uitgangspunten die hieruit voortvloeien met betrekking tot het bepalen van de investeringen worden hieronder ter verduidelijking op een rij gezet.

Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil januari 2021;
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een stichtingskostenbedrag van € 2.750,- per bruto vierkante meter;
- De gemeentelijk bijdrage voor renovatie is maximaal 70% van de stichtingskosten voor nieuwbouw (€ 1.925,- per bruto vierkante meter);
- De maximale bekostiging voor verduurzaming vanuit de gemeente is 30% van de stichtingskosten voor nieuwbouw (€ 825,- per bruto vierkante meter);
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen als mogelijke bouwheren;

- De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen zoals gasloos bouwen bij nieuwbouw.
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van voorzieningen via een bijdrage. Deze bijdrage moet per situatie worden bekeken in een businesscase. De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte investeringen met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountsprotocol;
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met tenminste 25 jaar verlengen.

Uitsluitingen
Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen:
- Kosten voor aankoop van grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte;
- Kosten voor sloop van huidige gebouwen;
- Kosten voor grondsanering;
- Kosten voor huur of tijdelijke huisvesting;
- Kosten voor het verwijderen van tijdelijke huisvesting;
- Contextuele factoren of locatie gebonden kosten;
- Verhuiskosten;
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair;
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.

5.3 Totale investering IHP

Op basis van de geschetste uitgangspunten is de benodigde investering van het IHP inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel is het totale verwachte investeringsvolume voor de gemeente weergegeven (de bedragen zijn inclusief indexering).

Investering uitvoering IHP Peel en Maas					
2021	2022	2023	2024	2025	**totaal**
€ 1.716.171	€ 8.133.744	€ 2.608.817	€ 6.184.040	€ 7.490.841	€ 26.133.613

6. Slotsom en aanbeveling

6.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met gemeente, schoolbesturen en opvang tot stand gekomen. De gezamenlijke visie geeft een helder perspectief voor de huisvesting van onderwijsvoorzieningen in de gemeente Peel en Maas. Deze visie bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen binnen dit IHP. Met de uitvoering van dit IHP worden daarnaast de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost. Na de realisatie kan de kwaliteit van het overgrote deel van de schoolgebouwen in de gemeente als goed worden aangemerkt.

6.2 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn onderverdeeld in twee categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces en (2) aanbevelingen voor de realisatie van projecten in het IHP.

Proces

- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken.
- Stel om de twee jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit).
- Hanteer de gemaakte factsheets door deze tweejaarlijks te actualiseren qua ruimtegebruik en beoordeling van de gebouwen. Dit is tevens een mooi instrument om de gemeenteraad op de hoogte te houden van de vorderingen en resultaten vanuit het IHP.
- Blijf gezamenlijk werken aan de nadere uitwerking van de duurzaamheidsambities voor de kindvoorzieningen in het IHP waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.
- Tweejaarlijks een MJOP opstellen.

Realisatie projecten in het IHP

- Stel een uitvoeringsprogramma op waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarin heeft en welke (detail)planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen (en opvangorganisaties) te worden besproken.
- Stel een Plan van Aanpak op voor het hergebruik of de herontwikkeling van, op termijn, vrijvallende locaties.
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties) over de plannen en de planning.

ICS
ADVISEURS



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 2 juni 2021
Auteur(s): Onno Damen en Joëlle Wijntjens

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27