



ICS

ADVISEURS



gemeente

Zoetermeer

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Zoetermeer

Voortgezet (speciaal) onderwijs - 2022-2040

Opdrachtgever
Gemeente Zoetermeer

Referentienummer
2210151

Datum
25 november 2022

Auteur
Maarten Groenen
Chantal Pieterse

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Feiten en cijfers	3
1.3 Scope	5
1.4 Plan van Aanpak	6
2. Relevante ontwikkelingen	7
2.1 Demografisch	7
2.2 Duurzaamheid	9
2.3 Wetswijzigingen	10
3. Inzicht en beoordeling	11
3.1 Portefeuille	11
3.2 Nulmeting	12
3.2.1 Duurzaamheid	12
3.2.2 Kwaliteit	13
3.2.3 Exploitatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.2.4 Vraag en aanbod	15
4. Knelpunten en oplossingen	17
4.1.1 Voortgezet onderwijs – praktijkonderwijs en vmbo	19
4.1.2 Voortgezet onderwijs – mavo, havo en vwo	21
4.1.3 Speciaal voortgezet onderwijs	23
4.1.4 Overige huisvesting	25
4.2 Samenvatting: tijdlijn	25
5. Financiën	26
5.1 Financiële kaders	26
5.2 Investerings	27
Bijlagendocument	28

1. Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke zorgplicht om te voorzien in adequate onderwijshuisvesting. In de gemeente wordt hier op een specifieke manier invulling aangegeven met als belangrijk instrument het vervangingsfonds schoolgebouwen. Het vervangingsfonds schoolgebouwen (formeel: Reserve egalisatie investeringen schoolgebouwen) is in 2000 ingesteld en zorgt voor dekking van de investeringslasten van vervangings- of renovatie investeringen van de bestaande voorraad schoolgebouwen. Het vervangingsfonds voorkomt dat voor de dekking van nieuwe investeringen een beroep moet worden gedaan op het begrotingssaldo en egaliseert pieken en dalen. In 2016 heeft er een herijking van het vervangingsfonds plaatsgevonden op basis van het 'Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020'. Om een scherper beeld te krijgen van de opgave voor het voortgezet onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs heeft de gemeente nu opdracht gegeven voor het ontwikkelen van het voorliggende Integraal Huisvestingsplan Voortgezet (Speciaal) Onderwijs.

In het licht van een aantal actuele ontwikkelingen, zoals het coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' met aangescherpte duurzaamheidsambities en de aanstaande wetwijzigingen op het gebied van onderwijshuisvesting, vindt de gemeente Zoetermeer het van belang om het meerjarenperspectief voor alle schoolgebouwen binnen het primair, voortgezet en speciaal onderwijs hierop te actualiseren. Om dit te realiseren is de wens uitgesproken om, in samenwerking met de schoolbesturen, nieuwe kaders en plannen te formuleren. In twee separate trajecten is gewerkt aan een Integraal Huisvestingsplan (speciaal) basisonderwijs en speciaal onderwijs 2023-2027 en in voorliggende rapportage een Integraal Huisvestingsplan voortgezet (speciaal) onderwijs 2022-2040 (hierna IHP).

Het IHP is niet los te zien van een gezamenlijke visie op onderwijs en de onderwijshuisvesting. In samenwerking met de schoolbesturen is de 'Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer – voortgezet (speciaal) onderwijs' opgesteld (zie bijlage 1). Deze Kadernotitie is op 7 november 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn de speerpunten voor de nabije toekomst en kaders voor de planvorming van het IHP geformuleerd. Voor de komende jaren dient deze kadernotitie als basis voor de gesprekken tussen de gemeente en de schoolbesturen. De kadernotitie en dit IHP moeten dus in samenhang worden gezien.

In het voorliggende document schetsen gemeente en schoolbesturen een gedragen perspectief voor het realiseren en het in standhouden van kwalitatief en kwantitatief goede schoolgebouwen. Het IHP geeft per schoolgebouw inzicht in de grootste knelpunten en schetst helderheid over de gewenste oplossingsrichting. Ook zijn per project de benodigde investeringen opgenomen.

Het IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de gemeente en de schoolbesturen van het voortgezet (speciaal) onderwijs die actief zijn binnen het gemeentegebied van Zoetermeer.

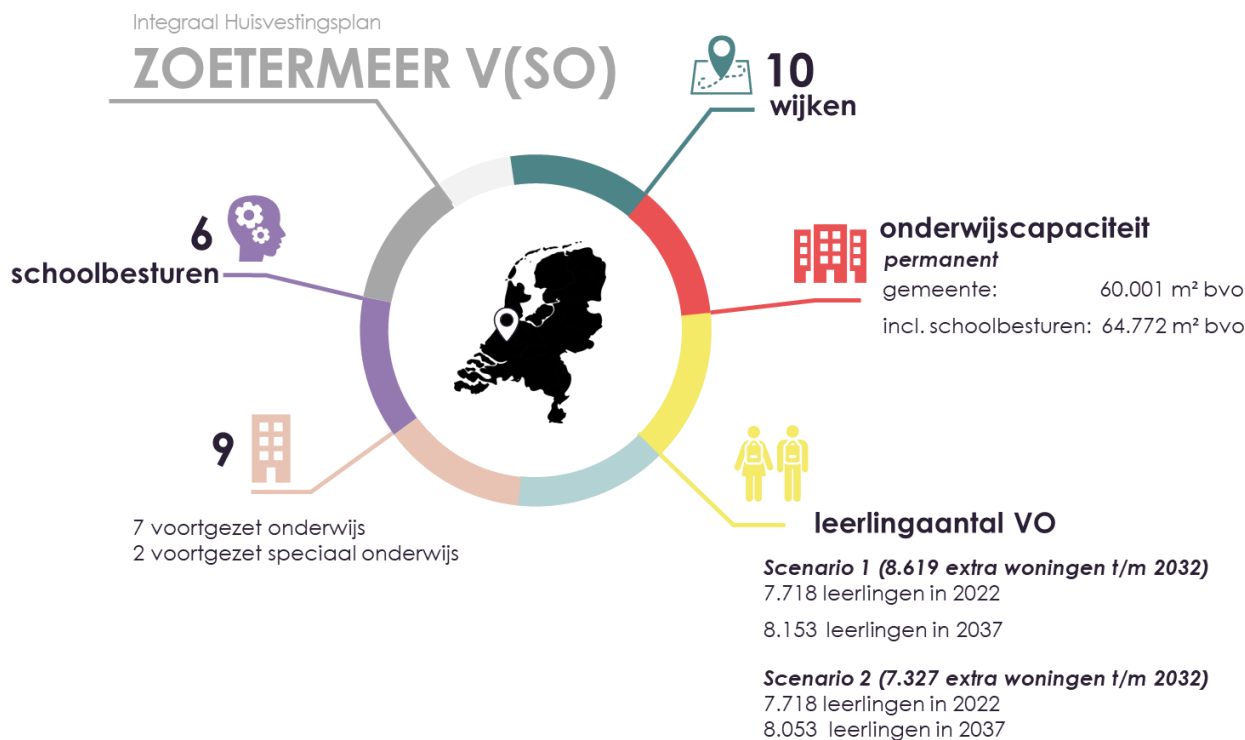
1.2 Feiten en cijfers

De gemeente Zoetermeer bestaat uit tien wijken: Buytenwegh De Leyens, Seghwaert, Noordhove, Oosterheem, Palenstein, Stadscentrum, Dorp, Driemanspolder, Meerzicht en Rokkeveen.

In de gemeente zijn vier schoolbesturen actief in het voortgezet onderwijs en twee schoolbesturen in het voortgezet speciaal onderwijs. In totaal beschikken de schoolbesturen over negen schoolgebouwen voor het

voortgezet (speciaal) onderwijs.

In totaal bedraagt de permanente onderwijscapaciteit, zoals door de gemeente gefinancierd, 60.001 m² bvo¹. Diverse schoolbesturen hebben in het verleden vanuit eigen middelen zelf geïnvesteerd in aanvullende meters onderwijshuisvesting. Wanneer deze meters ook worden meegenomen, betreft de totale permanente onderwijscapaciteit 64.772 m² bvo.



De 'Leerlingenprognose Voortgezet onderwijs Zoetermeer 2022-2042', opgesteld door de gemeente Zoetermeer in september 2022, houdt rekening met twee scenario's: scenario 1 (waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 8.619 woningen groeit) en scenario 2 (waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 7.327 woningen groeit). In scenario 1 neemt het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs toe van circa 7.700 in 2022 naar circa 8.150 leerlingen in 2037. Dit is een toename van ongeveer 450 leerlingen. De verwachte piek ligt rondom 2027 met circa 8.500 leerlingen. In scenario 2 wordt eveneens een stijging van het aantal leerlingen verwacht naar circa 8.050 leerlingen in 2037, na eerst een piek van 8.440 leerlingen in 2027.

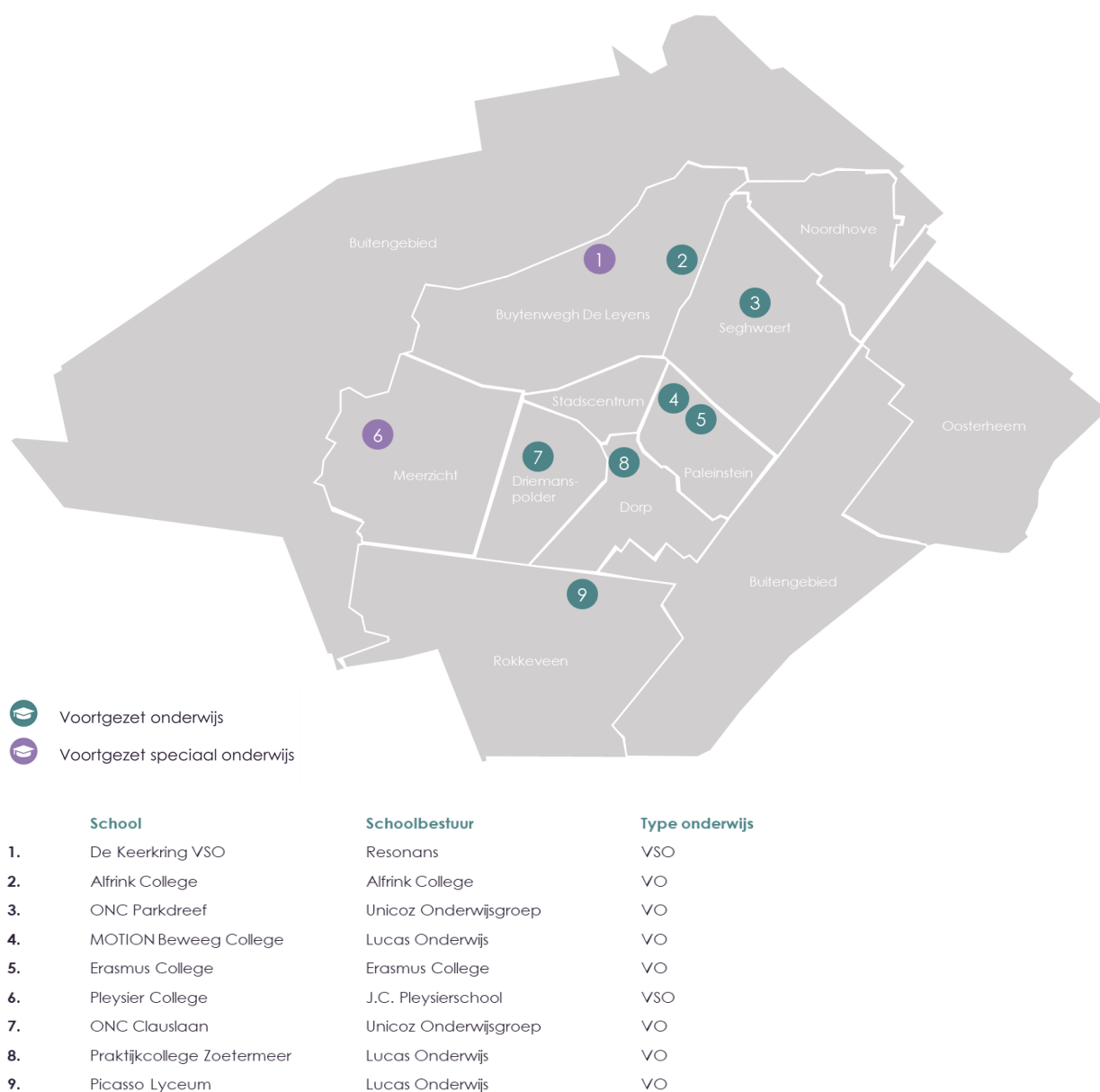
De leerlingontwikkeling in het voortgezet speciaal onderwijs laat zich moeilijk prognosticeren en is geen onderdeel van de prognose. De ontwikkeling en omvang van dit type onderwijs wordt besproken en afgestemd binnen het samenwerkingsverband.

¹ De permanente onderwijscapaciteit gaat uit van de toekomstige situatie van het MOTION Beweeg College met een omvang van 6.238 m² bvo voor maximaal 550 leerlingen

1.3 Scope

Voorliggend IHP heeft betrekking op alle schoolgebouwen van het voortgezet (speciaal) onderwijs binnen de gemeente Zoetermeer. Figuur 1 geeft een overzicht van deze schoolgebouwen.

De faciliteiten voor het bewegingsonderwijs vallen buiten de scope van dit IHP. Voor de schoolbesturen in het voortgezet (speciaal) onderwijs is dit echter wel een belangrijk onderwerp omdat de huidige capaciteit van het bewegingsonderwijs als aandachtspunt wordt gezien. In een aparte werksessie met de gemeente en de schoolbesturen is aandacht besteed aan het bewegingsonderwijs. In deze werksessie is verkend (1) welke ruimtebehoefte er is voor het bewegingsonderwijs en (2) wat kansrijke scenario's zijn voor het uitbreiden en vernieuwen van binnensportaccommodaties. Een verslag van deze sessie is toegevoegd in bijlage 2. Als vervolg hierop is in opdracht van de gemeente een capaciteitsonderzoek bewegingsonderwijs voor het voortgezet (speciaal) onderwijs uitgevoerd door het Mulier instituut.



Figuur 1 – Schoolgebouwen voortgezet (speciaal) onderwijs in de gemeente Zoetermeer

1.4 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het voorliggende IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen en de gemeente. Betrokkenheid van en draagvlak bij de schoolbesturen vormen de basis voor de aanpak. De schoolbesturen zijn betrokken bij het IHP-proces door het participeren in gezamenlijke bijeenkomsten. Hierin zijn informatie, inzichten en standpunten onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen plan te komen. Hierbij is het volgende Plan van Aanpak gehanteerd:

- **Inzicht per schoolgebouw**

Voor elke locatie is op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie en een interview met het schoolbestuur een zogenaamde 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om algemene gegevens zoals bouwjaar en capaciteit en de hoofdthema's kwaliteit, financiën, vraag en aanbod en duurzaamheid. Een samenvatting van de factsheets wordt gegeven in *hoofdstuk 3: Inzicht en beoordeling*.

- **Situatieschets**

Aan de hand van de factsheets is een situatieschets gemaakt in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Deze kansenkaart geeft de knelpunten per schoolgebouw in een visualisatie weer en heeft aandacht voor relevante ontwikkelingen. Tijdens de werksessies zijn alle knelpunten per schoolgebouw met elkaar gedeeld en is een integraal beeld ontstaan van de opgave die voorligt. De toelichting op de kansenkaart is opgenomen in *hoofdstuk 4: Knelpunten en oplossingen*.

- **Oplossingsrichting en prioritering**

Hierna is per schoolgebouw naar een oplossing gezocht. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren. Gezamenlijk is er nagedacht over een prioritering in de tijd, waarbij ook aandacht is voor tijdelijke huisvesting. Deze stap is samengevat in een scenariokaart. De oplossingsrichtingen en de prioritering zijn toegelicht in *hoofdstuk 4: Knelpunten en oplossingen*.

- **Rapportage IHP**

In voorliggende rapportage zijn relevante ontwikkelingen, inzicht in de portefeuille en per schoolgebouw de knelpunten en oplossingsrichting vastgelegd.

Uitgangspunten

Bij het ontwikkelen van het voorstel voor de projecten in voorliggend IHP 2022-2040 is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- **Integraal huisvestingsplan primair onderwijs 2016-2020:** Voor de scholen van het voortgezet speciaal onderwijs zijn reeds plannen geformuleerd.
- **Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer – Voortgezet (speciaal) onderwijs:** In de Kadernotitie staan heldere kaders voor de toekomstige planvorming, o.a. dat de inzet van tijdelijke huisvesting zoveel mogelijk wordt voorkomen en dat bij de ontwikkeling naar een aardgasvrij schoolgebouw zoveel mogelijk wordt aangesloten op de uitvoeringsplannen per wijk.
- **Relevante ontwikkelingen:** De stad en maatschappij zijn continue in beweging. Plannen voor de huisvesting van de scholen dienen hierop in te spelen.
- **Inzicht kwaliteit gebouwen:** Actueel inzicht in de kwaliteit van de schoolgebouwen en de ervaren knelpunten is van belang.
- **Uitvoerbaarheid:** De voorgestelde projecten moeten in de periode 2022-2040 tot uitvoering kunnen worden gebracht.



2. Relevante ontwikkelingen

Bij het ontwikkelen van de Kadernotitie en het IHP is rekening gehouden met relevante lokale en landelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk zijn deze ontwikkelingen op het gebied van demografie, duurzaamheid en binnenklimaat en wetgeving beschreven.

2.1 Demografisch

Bouwopgave Zoetermeer 2040

De druk op de woningmarkt in Zoetermeer is groot en neemt snel toe. Er zijn zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil de komende 10 tot 15 jaar 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht naar mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden tot in totaal 16.000 woningen. Hierdoor groeit Zoetermeer naar verwachting met 18.000 tot 30.000 inwoners. De bouwopgave Zoetermeer betreft niet alleen een groei van het aantal huizen en inwoners, maar betreft de ontwikkeling van de stad in de volle breedte. Er komt een kwaliteitsimpuls voor de binnenstad en voor de hele stad wordt geïnvesteerd in bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, het voorzieningenniveau, de onderwijsmogelijkheden, de ruimtelijke ordening en andere voorzieningen voor het bedrijfsleven, het prettig samen leven in de stad, het groen en de duurzaamheid. Waarbij er ook aandacht blijft voor de bestaande wijken en woningen. Met de visie 'Zoetermeer 2040' speelt de gemeente in op de bouwopgave Zoetermeer 2040.

Zoetermeer 2040

De 'Visie Zoetermeer 2040' is de integrale visie voor de lange termijn voor de stad en haar samenleving. Hierin staat de opgave centraal om tot een betere balans en tot een opwaartse beweging in de stad te komen. Het schetst een visie voor de sociale, economische en ruimtelijke ordening van de stad. De visie is op 31 januari 2022 door de raad vastgesteld. De Strategische agenda 2040 slaat vervolgens de brug tussen de Visie Zoetermeer 2040 en de uitvoering op lange termijn. In de strategische agenda staan de programma's opgenomen waaraan de komende jaren wordt gewerkt. De 'Visie Zoetermeer 2040' en Strategische agenda 2040 zullen effect hebben op de woningbouw en daarmee ook op de groei en samenstelling van de bevolking. Monitoring van en het opstellen van actuele leerling prognoses zijn daarom van groot belang.

Leerlingprognose

De door de gemeente Zoetermeer opgestelde leerlingenprognose (2022) geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs. De leerlingprognose is in de planvorming de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte per school. De leerlingprognose houdt rekening met twee scenario's: scenario 1 (8.619 woningen extra in 2032) en scenario 2 (7.327 woningen extra in 2032). In voorliggend IHP is scenario 1 het uitgangspunt.

Tabel 1 en tabel 2 geven een overzicht van de historie (januari 2022) en de daarop gebaseerde verwachte leerlingprognose per school op basis van zowel scenario 1 als scenario 2. Per school zijn er verschillen in de leerlingontwikkeling waarneembaar. De onderstaande twee tabellen geven voor de 7 vestigingen de uitkomsten voor vier prognose jaren (tot 2042) volgens de twee scenario's.

Het MOTION Beweeg College (voorheen Beroepscollege VMBO) is in schooljaar 2022-2023 gestart met een nieuw concept (bewegend leren). De gemeente is met het Lucas Onderwijs overeengekomen dat zij een vmbo-locatie gaat ontwikkelen met een capaciteit van 550 leerlingen in een nieuw gebouw. Dit betekent dat er minder vmbo-leerlingen naar ONC Clauslaan zullen gaan en dat het aantal leerlingen daar zal afnemen. Gelet op de omvang die ONC Clauslaan nu heeft is, volgens het schoolbestuur Unicoz een zekere afname voor die locatie gewenst tot een maximaal aantal leerlingen van circa 1.100. In het kader van de brede afspraken die de VO-besturen in de stad gemaakt hebben, wordt er op ingezet dat beide bewegingen gefaseerd en in onderlinge afstemming kunnen plaats vinden.

De verdeling van de leerlingenaantallen zullen mede afhankelijk zijn van de verdere afspraken die de schoolbesturen maken om te komen tot stabiele en evenwichtige leerlingstromen en het borgen van een divers aanbod; dit is een separaat paralleltraject.

De leerlingontwikkeling in het voortgezet speciaal onderwijs laat zich moeilijk prognosticeren en is geen onderdeel van de prognose. De ontwikkeling en omvang van dit type onderwijs wordt besproken en afgestemd binnen het samenwerkingsverband.

Scenario 1

	Historie	Prognose					Verschil 2022 – 2042
Leerlingaantal	1-2022	2027	2032	2037	2042		
Erasmus College	1.652	1.823	1.809	1.745	1.682		+30
Alfrink College	1.589	1.763	1.752	1.682	1.607		+18
Oranje Nassau College: Parkdreef	1.784	1.986	1.975	1.891	1.797		+13
Oranje Nassau College: Clauslaan	1.309	1.153	1.155	1.109	1.043		-266
Praktijkcollege Zoetermeer	241	262	261	253	244		+3
Picasso Lyceum	905	982	972	950	940		+35
MOTION Beweeg College	238	544	545	522	491		+253
TOTAAL	7.718	8.514	8.469	8.153	7.805		+87

Tabel 1 - Leerlingontwikkeling voortgezet onderwijs Zoetermeer (scenario 1)

Scenario 1 van de prognose laat zien dat de leerlingenaantallen in het voortgezet onderwijs de komende jaren zullen toenemen. De piek in de leerlingontwikkeling wordt verwacht in 2027 met 8.514 leerlingen in totaal, dit zijn circa 800 leerlingen meer ten opzichte van 2022. Het is de verwachting dat na 2027 het leerlingenaantal afneemt tot circa 7.800 leerlingen in 2042. Dit zijn nog steeds circa 100 leerlingen meer dan in 2022.

Scenario 2

	Historie	Prognose				Vershil 2022 – 2042
Leerlingaantal	1-2022	2027	2032	2037	2042	
Erasmus College	1.652	1.807	1.789	1.725	1.661	+9
Alfrink College	1.589	1.747	1.731	1.661	1.585	-4
Oranje Nassau College: Parkdreef	1.784	1.967	1.950	1.866	1.771	-13
Oranje Nassau College: Clauslaan	1.309	1.143	1.140	1.094	1.027	-282
Praktijkcollege Zoetermeer	241	260	258	251	241	0
Picasso Lyceum	905	976	964	941	931	+26
MOTION Beweeg College	238	539	537	515	484	+246
TOTAAL	7.718	8.439	8.369	8.053	7.701	-17

Tabel 2 – Leerlingontwikkeling voortgezet onderwijs Zoetermeer (scenario 2)

Scenario 2 van de prognose gaat uit van een stijging van de leerlingenaantallen in het voortgezet onderwijs en vervolgens een daling. De piek in de leerlingontwikkeling wordt verwacht in 2027 met circa 8.440 leerlingen in totaal, dit zijn ruim 700 leerlingen meer ten opzichte van 2022. Het is de verwachting dat na 2027 het leerlingenaantal afneemt tot circa 7.700 leerlingen in 2042. Dat is ongeveer hetzelfde aantal als het huidige aantal leerlingen.

Instroom- en uitstroom leerlingen

De leerlingprognose geeft ook inzicht in de in- en uitstroom van leerlingen binnen het voortgezet onderwijs op basis van woongemeente.

De Zoetermeerse scholen voor voortgezet onderwijs krijgen vooral instroom van leerlingen uit de gemeenten Lansingerland, Pijnacker-Nootdorp, Den Haag, Alphen aan den Rijn, Zuidplas en Leidschendam-Voorburg. In totaal gaat het om 1.216 leerlingen op 1 januari 2022. Dit betreft 16% van het totale leerlingenaantal.

Anderzijds stromen er ook leerlingen uit de woongemeente Zoetermeer uit naar voortgezet onderwijs in andere gemeenten. Op 1 januari 2022 ging het om 569 leerlingen. De meeste leerlingen stromen uit naar het Melachton in Lansingerland en Driestar College in Gouda, beide christelijke scholengemeenschappen. Ook stroomt een grote groep leerlingen uit naar diverse scholen in Den Haag. Een deel hiervan betreft scholen met een bijzondere profilering zoals dalton of montessori, of een specifieke onderwijssoort zoals een lyceum of gymnasium.

2.2 Duurzaamheid

Gemeentelijke ambities

De gemeente Zoetermeer zet volop in op de doelstellingen van het Klimaatverdrag van Parijs en omarmt het Duurzaamheidspact dat de Zoetermeerse politieke partijen gezamenlijk hebben ondertekend. Ze wil samen met inwoners en partners van de stad meters maken met de energietransitie. In het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2020-2032 ligt de focus op de energietransitie in de gebouwde omgeving en op de versterking van groen/biodiversiteit. Hiermee wordt invulling gegeven aan de belangrijkste taken die de gemeente vanuit het klimaatakkoord heeft gekregen. De gemeente heeft als bevoegd gezag de bevoegdheid om te besluiten wanneer en hoe het aardgas uit een wijk verdwijnt én bepaalt samen met andere gemeenten waar en hoeveel duurzame energie er in de regio wordt opgewekt.

Transitievisie warmte

In 2050 mag aardgas in Nederland niet meer gebruikt worden als verwarmingsbron voor woningen en andere

gebouwen zoals scholen. In de 'Warmtevisie Zoetermeer' (door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2022) beschrijft de gemeente haar visie om tot een aardgasvrije stad te komen. "De gemeente Zoetermeer streeft naar een aardgasvrije stad in 2040. Dit is in lijn met de visie Zoetermeer 2040 (Gemeente Zoetermeer, 2021). Een aardgasvrije gebouwde omgeving betekent dat alle energie die nodig is in Zoetermeer voor verwarmen, koelen én voor warm water en koken in 2040 zonder aardgas moet worden opgewekt." Het klimaatakkoord vraagt dat gemeenten na de warmtevisie per wijk een uitvoeringsplan opstelt waarin wordt uitgewerkt hoe de woningen en gebouwen in de wijk allen aardgasvrij zullen worden. De wijken Palenstein, Meerzicht, Buytenwegh en Driemanspolder zijn in de Warmtevisie van Zoetermeer aangewezen als prioritaire gebieden en zullen naar verwachting als eerste van het gas af te gaan. Met betrekking tot onderwijshuisvesting is de ambitie van de gemeente Zoetermeer om aardgasvrije schoolgebouwen te realiseren. Aansluitend op de overkoepelende ambitie van de gemeente betekent dit dat er voor elk schoolgebouw een plan nodig is om in 2040 zonder aardgas op een duurzame energiebron te verwarmen en duurzaam in elektriciteit te voorzien.

2.3 Wetswijzigingen

Verder zijn er in 2019 door de PO-raad, VO-raad en VNG een aantal voorstellen gedaan m.b.t. onderwijshuisvesting. Voormalig minister Slob van OCW heeft deze voorstellen in 2020 overgenomen. De huidige status van de besluitvorming is momenteel onduidelijk, maar het is de verwachting dat deze voorstellen aan de Tweede Kamer worden voorgelegd en mogelijk vanaf 2024 van kracht zullen zijn. Het gaat om de volgende voorstellen:

Renovatie

Renovatie wordt als voorziening in de onderwijshuisvesting opgenomen. Hiermee wordt renovatie een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, om de levensduur van gebouwen met ten minste 25 jaar te verlengen, en primair de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Verplicht IHP

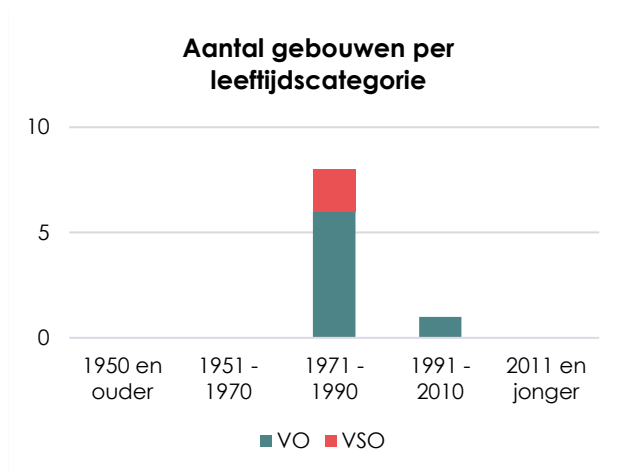
Gemeenten worden verplicht om een IHP op te stellen voor het onderwijs. Een IHP helpt gemeenten en schoolbesturen om meerjarenplannen op te stellen en afspraken te maken over onderwijshuisvesting.



3. Inzicht en beoordeling

3.1 Portefeuille

In totaal bevat de vastgoedportefeuille van de gemeente Zoetermeer voor het voortgezet (speciaal) onderwijs 9 gebouwen. Bijna alle schoolgebouwen dateren initieel uit de periode 1971-1990. Het gemiddelde initiële bouwjaar is 1983 en daarmee de gemiddelde leeftijd 39 jaar. Voor de twee voortgezet speciaal scholen ligt de gemiddelde leeftijd hoger met 44 jaar.



Figuur 2 – Aantal gebouwen per leeftijdscategorie:

In totaal bedraagt de permanente onderwijscapaciteit, zoals door de gemeente gefinancierd, 60.001 m² bvo. Schoolbesturen hebben voor vier voortgezet onderwijs scholen in het verleden uit eigen middelen zelf geïnvesteerd in aanvullende meters onderwijshuisvesting. Wanneer deze meters ook worden meegenomen, betreft de totale permanente onderwijscapaciteit 64.772 m² bvo. Daarnaast hebben drie voortgezet onderwijs scholen tijdelijke huisvesting.

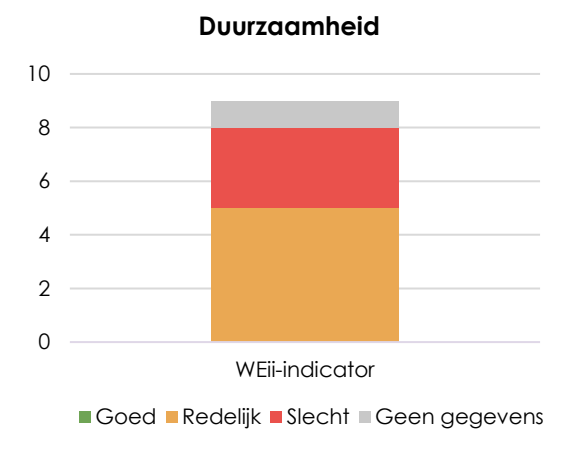
3.2 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen in het voortgezet (speciaal) onderwijs 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 prestaties van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets en bijbehorende toelichting zijn toegevoegd als bijlagen 4 en 5. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn: duurzaamheid, kwaliteit, huisvestingslasten en vraag en aanbod.

3.2.1 Duurzaamheid

In het kader van de duurzaamheidsambities is ook gekeken naar de energieprestatie van de schoolgebouwen. De score op het thema duurzaamheid wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van de Weii-indicator². Weii staat voor Werkelijke Energie intensiteit indicator. De Weii van een gebouw wordt berekend op basis van het werkelijke, gemeten energiegebruik en het gebruiksoppervlakte van het gebouw. De eenheid van Weii is kWh per jaar per m². Met behulp van de Weii-indicator kan de energieprestatie van schoolgebouwen worden beoordeeld én tevens worden aangegeven in hoeverre de schoolgebouwen voldoen aan de doelstellingen volgens het Klimaatakkoord en dus Paris Proof zijn.

In totaal kent de WEii-indicator zeven klassen: van Werkelijk energieneutraal (WENG) tot zeer onzuinig. In totaal scoren zes gebouwen redelijk (klasse: gemiddeld en zuinig) en 3 gebouwen slecht (klasse: onzuinig). Geen van de schoolgebouwen voldoet momenteel aan de doelstellingen uit het Klimaatakkoord.



Figuur 3 – Weergave beoordeling duurzaamheid

² WEii bestaat uit een rekenprotocol, een indeling in gebouwtypen en klassen van energie-intensiteit per soort gebouw. Bron: <https://www.weii.nl/>

3.2.2 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen vier criteria:

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

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de eigen onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Deze beoordeling en de context vanuit het onderwijs, hebben zij toegelicht in een individueel interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in figuur 3.

Functionele staat

De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert. Hierin spelen niet alleen onderwijsruimten en de buitenruimte een rol, maar ook de werkomgeving van de staf, facilitaire voorzieningen en toegankelijkheid komen aan bod. Bij alle gebouwen scoort de functionele staat gemiddeld. Deze gebouwen sluiten niet geheel aan op de wensen die vanuit het onderwijs aan de gebouwen worden gesteld. Het uitvoeren van bepaalde activiteiten wordt belemmerd door de functionaliteit van het gebouw.

Technische staat

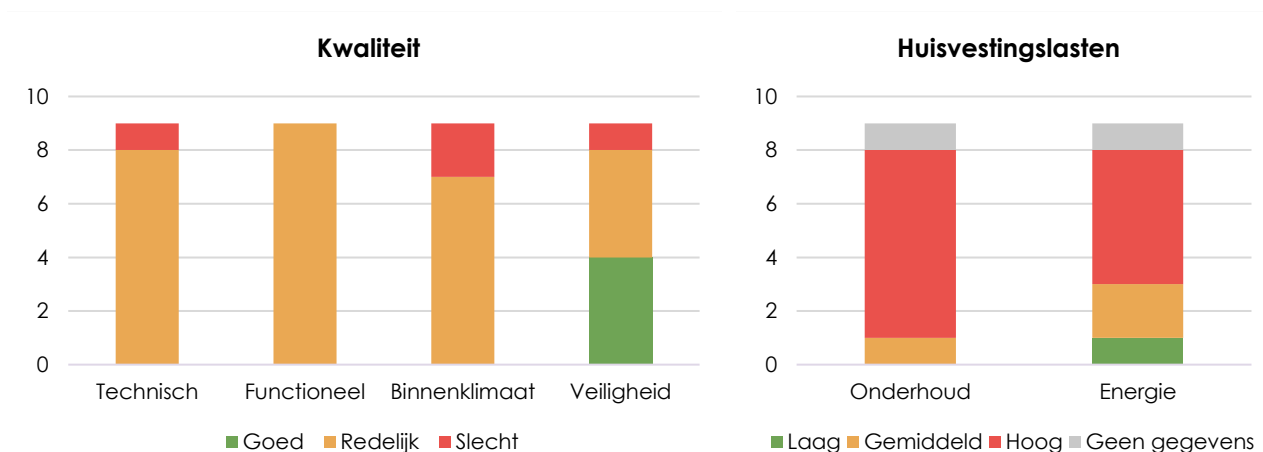
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties en de binnen- en buitenkant van het gebouw. Van acht gebouwen is de technische kwaliteit als redelijk beoordeeld. Dit houdt in dat een deel van de gebouwen verouderd is en er regelmatig gebreken aan het gebouw of de installaties worden geconstateerd. Één gebouw scoort zelfs slecht; hierbij moet worden opgemerkt dat hierover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden dat het schoolbestuur dit schoolgebouw per eind 2023 gaat verlaten.

Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw ervaren wordt. Voor alle geïnventariseerde gebouwen geldt dat er in meer of mindere mate geregeld klachten zijn over het binnenklimaat. Opvallend is dat ook in het jongste schoolgebouw, met een bouwjaar van 2009, het binnenklimaat niet op orde is met voornaamste aandachtspunt de ventilatie.

Veiligheid

De score voor het criteria veiligheid, in/rond het gebouw en verkeersveiligheid, loopt uiteen. Van vier gebouwen is de veiligheid goed, van vier gebouwen redelijk en van één gebouw slecht. Verkeersveiligheid is bij de locaties van voortgezet speciaal onderwijs en praktijkonderwijs een aandachtspunt gezien de doelgroep en de verkeersstromen.



Figuur 4 – Weergave beoordeling kwaliteit

Figuur 5 – Weergave beoordeling huisvestingslasten

3.2.3 Huisvestingslasten

Het thema huisvestingslasten geeft inzicht in de exploitatielasten van de onderwijsgebouwen. Deze kosten zijn voor rekening van de schoolbesturen. Binnen deze beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen onderhoudslasten, waarbij gekeken wordt naar het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de komende 10 jaar, en energielasten, waarbij gekeken wordt naar de meeste recente jaarlijkse afschriften. De kosten zijn vervolgens vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2021). De benchmark bevat schoolgebouwen van uiteenlopende bouwjaar 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'. Figuur 5 maakt de beoordeling van de huisvestingslasten op basis van de benchmark inzichtelijk.

Onderhoud

Voor de schoolgebouwen 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 (2021): € 23,- per m² bvo per jaar voor voortgezet onderwijs en € 35,- per m² bvo per jaar voor voortgezet speciaal onderwijs.

De gemiddelde onderhoudskosten van de schoolgebouwen in het voortgezet (speciaal) onderwijs in Zoetermeer bedraagt €40,- per m². Alle schoolgebouwen zijn afgezet tegen de benchmark op basis van bouwjaar en capaciteit. Opvallend is dat voor bijna alle schoolgebouwen de verwachte onderhoudslasten hoger liggen dan het landelijk gemiddelde, dit geldt ook voor het jongste gebouw uit 2009. Omdat voor één gebouw reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden betreft oplevering nieuwbouw in 2025 is het MJOP voor deze locatie niet van toepassing. Voor vier schoolgebouwen geldt dat het MJOP incl. de inpandige gymzaal is.

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 (2021). De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen: € 11,- per m² bvo voor voortgezet onderwijs en € 15,- per m² bvo per jaar voor voortgezet speciaal onderwijs.

De gemiddelde energielasten van de schoolgebouwen in het voortgezet (speciaal) onderwijs in Zoetermeer is €13,- per m². Alle schoolgebouwen zijn afgezet tegen de benchmark op basis van bouwjaar en capaciteit. Voor vijf schoolgebouwen zijn de energielasten hoger het landelijk gemiddelde, voor twee schoolgebouwen gelijk en één schoolgebouw lager dan gemiddeld. Kanttekening is dat de kosten voor water voor twee schoolgebouwen onbekend is. Voor drie schoolgebouwen geldt dat de energielasten incl. de inpandige gymzaal is.

Aandachtspunt is dat de jaarafrekeningen van 2020 zijn gehanteerd en de energielasten in dat jaar mogelijk lager zijn dan gemiddeld als gevolg van het tijdelijk sluiten van de scholen door covid-19. Tevens vormen de significante stijgingen van de energieprijzen (en vooral bij gas) sinds oktober 2021 een aanzienlijk financieel risico voor de toekomst.

3.2.4 Vraag en aanbod

De leerlingprognose is in de planvorming de basis voor de berekening van de toekomstige ruimtebehoefte per school. De door de gemeente Zoetermeer opgestelde leerlingenprognose (2022) geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs. De leerlingprognose houdt rekening met twee scenario's: scenario 1 (waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 8.619 woningen groeit) en scenario 2 (waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 7.327 woningen groeit).

In voorliggend IHP is scenario 1 van de leerlingprognoses als uitgangspunt gehanteerd bij het bepalen van de normatieve ruimtebehoefte³. Hieronder volgt een analyse van het thema vraag en aanbod. De beschikbare permanente onderwijscapaciteit wordt vergeleken met de normatieve ruimtebehoefte⁴ op diverse momenten in de tijd (2021, 2027 vanwege de piek in het leerlingenaantal en 2042).

Permanente capaciteit (gemeente)	Permanente capaciteit (gemeente)	Permanente capaciteit (gemeente)
60.001	60.001	60.001
Ruimtebehoefte 2022	Ruimtebehoefte 2027 (piek)	Ruimtebehoefte 2042
60.900	66.190	61.570
Verschil	Verschil	Verschil
-899	-6.189	-1.569
-1%	-10%	-3%
Permanente capaciteit (incl. besturen)	Permanente capaciteit (incl. besturen)	Permanente capaciteit (incl. besturen)
64.772	64.772	64.772
Ruimtebehoefte 2022	Ruimtebehoefte 2027 (piek)	Ruimtebehoefte 2042
60.900	66.190	61.570
Verschil	Verschil	Verschil
3.872	-1.418	3.202
6%	-2%	5%

De bovenste kolommen van het voorgaande overzicht geven inzicht in het verschil tussen vraag en aanbod op basis van de permanente onderwijscapaciteit zoals gefinancierd door de gemeente (60.001 m² bvo). Op basis van de normatieve ruimtebehoefte voor scenario 1 levert dit de volgende situatie op: 1% tekort in 2022, 10% tekort op het piekmoment van leerlingen in 2027, en 3% tekort in 2040.

³ De normatieve ruimtebehoefte is bepaald op basis van de modelverordening 2021.

⁴ De ruimtebehoefte is gebaseerd op scenario 1 van de leerlingprognoses. Zie p. 8 voor een verdere toelichting hierop.

Wanneer de door de schoolbesturen gefinancierde meters wordt meegenomen in de permanente capaciteit (64.772 m² bvo) is er op het piekmoment in 2027 nog steeds een normatief ruimtetekort, maar met 2% substantieel kleiner. De verwachting voor 2042 is dat de capaciteit aansluit bij de ruimtebehoefte en er zelfs een ruimteoverschot van 5% ontstaat. Dit is weergegeven in de onderste kolommen.



4. Knelpunten en oplossingen

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 aan de hand van de thema: kwaliteit, financiën, vraag & aanbod en duurzaamheid, hieronder vallen de volgende aspecten:

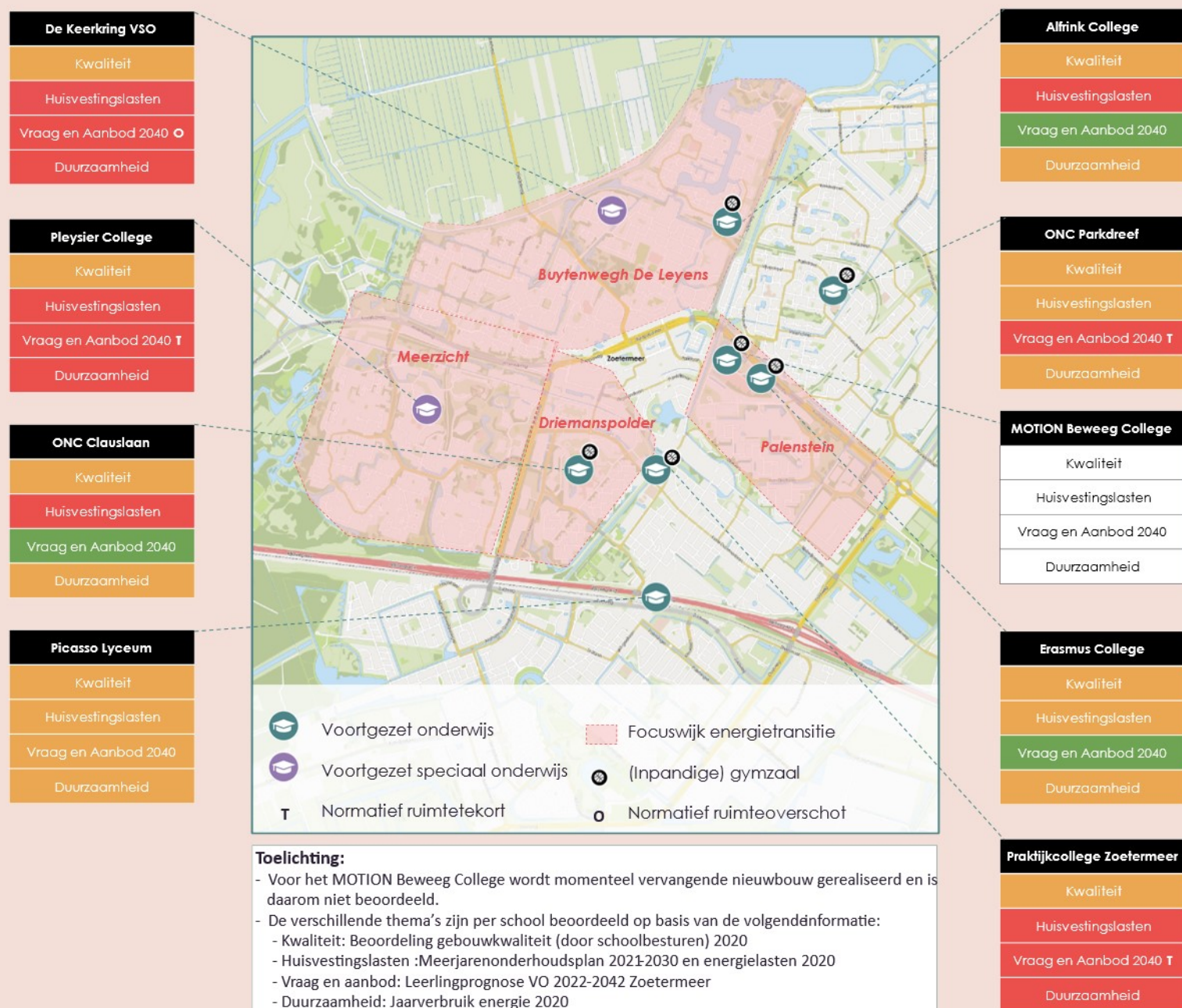
- **Kwaliteit** – Beoordeling schoolbestuur op de thema's 'Technische staat', 'Functionaliteit', 'Binnenklimaat' en 'Veiligheid'.
- **Exploitatie** – Onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark ICSadviseurs (2021);
- **Vraag & aanbod** – Toekomstige verhouding tussen beschikbare⁵ en benodigde capaciteit (2042) op basis van de leerlingenprognose scenario 1 ("O" betekent overschot en "T" betekent tekort).
- **Duurzaamheid** – WEI-indicator.

Bij de beoordeling van de thema's is een stoplichtmodel gehanteerd. Groen geeft hierbij aan dat er geen aanleiding is voor het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario. Oranje geeft op termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. Rood geeft directe aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. De combinatie van kleuren in de kansenkaarten geven de noodzaak tot ingrepen weer. Een toelichting op de vertaling van factsheets naar kansenkaart is opgenomen in bijlage 4.

De factsheets en kansenkaarten vormen vervolgens een belangrijke basis en vertrekpunt voor het formuleren van een oplossingsrichting per schoolgebouw in dit IHP. Gemeente en schoolbesturen hebben de factsheets, kansenkaarten en oplossingsrichtingen gezamenlijk vastgesteld.

Op de volgende pagina is de kansenkaart met alle schoolgebouwen weergegeven. De kansenkaart schetst de knelpunten van de schoolgebouwen, waarop vervolgens in de toelichting per schoolgebouw verder wordt ingegaan. Per schoolgebouw wordt tenslotte tevens de beoogde oplossingsrichting beschreven.

⁵ De beschikbare capaciteit gaat uit van de permanente onderwijs capaciteit zoals bekostigd door de gemeente. De capaciteit zoals bekostigd door het schoolbestuur is hierbij buiten beschouwing gelaten.



Figuur 6 - Kansenkaart

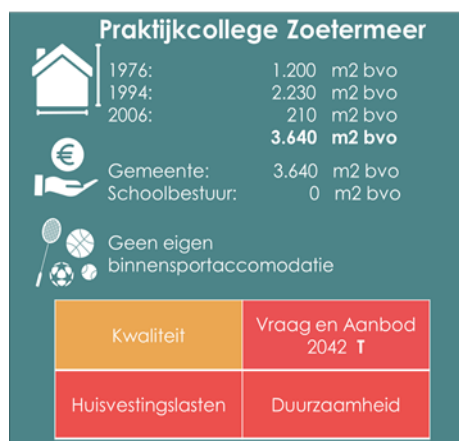
4.1.1 Voortgezet onderwijs – praktijkonderwijs en vmbo

Praktijkcollege Zoetermeer

Het Praktijkcollege Zoetermeer, ressorterend onder schoolbestuur Lucas Onderwijs, is een oecumenische school voor praktijkonderwijs. Het gebouw is gehuisvest in een gebouw uit 1976 dat hierna twee keer is uitgebreid en in 1994 is gerenoveerd. In 2021 heeft het schoolbestuur een eenmalige investering gedaan om het gebouw veilig en functioneel te maken voor een beoogde levensduur van maximaal 10 jaar.

De totale onderwijscapaciteit is 3.640 m² bvo. In 2022 biedt de school onderwijs aan 241 leerlingen en kent het een normatief ruimtetekort van circa 500 m² bvo. De prognose laat de verwachting zien dat het leerlingenaantal de komende jaren eerst zal toenemen tot circa 260 leerlingen en daarna weer zal dalen tot het huidige niveau. Hierdoor neemt het normatieve ruimtetekort in de toekomst, naar verwachting tijdelijk, nog meer toe. Het schoolbestuur geeft zelf aan dat het beoogde, en tevens maximale gewenste, leerlingenaantal 280 is.

Het gebouw scoort redelijk op kwaliteit en slecht op duurzaamheid. Aandachtspunten zijn de buitenruimte, ventilatie en verkeersveiligheid. De onderwijsruimten, werkomgeving staf en toegankelijkheid worden juist positief beoordeeld. De huisvestingslasten, zowel onderhoud als energie, zijn hoger dan het landelijk gemiddelde.



Oplossing: Vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie, oplevering in 2031.

Bij het bepalen van het jaartal is rekening gehouden met de beoogde einde levensduur van het gebouw in 2031.

Aandachtspunten:

- Wens schoolbestuur is oplevering nieuwbouw in 2029
- Onderzoeken combinatie met VSO De Keerkring en/of Pleysier College
- Gebiedsontwikkeling Van Doornenplantsoen: de school gebruikt de boerderij op deze locatie

MOTION Beweeg College MOTION Beweeg College, ressorterend onder schoolbestuur Lucas Onderwijs, is een openbare school voor vmbo. Vanaf schooljaar 2022/2023 is de naam van de school verandert van Beroepscollege naar MOTION Beweeg College. De school is momenteel gehuisvest in een verouderd, te groot gebouw uit 1976. Dit gebouw heeft een onderwijscapaciteit van 11.218 m² bvo en heeft 3 inpandige gymzalen met een omvang van 1.490 m² bvo.

In 2022 telt de school 238 leerlingen. Uitgangspunt voor dit IHP is de prognose waarin rekening wordt gehouden met de afspraken tussen de gemeente en Lucas Onderwijs waarbij Lucas Onderwijs een vmbo-locatie gaat ontwikkelen met een capaciteit van 550 leerlingen in een nieuw gebouw en gefaseerd groeit naar maximaal 550 leerlingen. Met de verwachting dat er minder vmbo-leerlingen naar ONC Clauslaan zullen gaan en dat het aantal leerlingen daar zal afnemen. In het kader van de brede afspraken die de VO-besturen in de stad gemaakt hebben, wordt er op ingezet dat beide bewegingen gefaseerd en in onderlinge afstemming kunnen plaats vinden.

Vastgesteld: In het raadsbesluit van november 2020 is bepaald dat de school recht heeft op vervangende nieuwbouw voor maximaal 550 leerlingen, oplevering 2025. Uitgangspunt voor de omvang is 6.238 m² bvo.

De nieuwbouw wordt momenteel op het Van Doornenplantsoen ontwikkeld, zodat tijdelijke huisvesting wordt voorkomen.

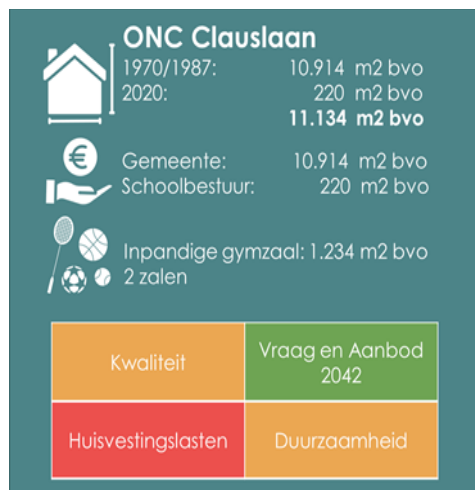
Aandachtspunten:

- Palenstein is focuswijk energietransitie
- Ontwikkeling Techhub Zoetermeer

ONC Clauslaan

Het ONC Clauslaan, ressorterend onder schoolbestuur Unicoz Onderwijsgroep, is een protestants-christelijke school voor vmbo. De school is grotendeels gehuisvest in een gebouw uit 1987, en met de afdeling Zorg & Welzijn in een gebouwdeel uit 1970. Deze twee bouwdelens worden als één gebouw beschouwd. De totale onderwijs capaciteit is 11.134 m² bvo, waarvan 220 m² bvo bekostigd door het schoolbestuur. Daarnaast beschikt de school over twee in pandige gymzalen met een totale omvang van 1.234 m² bvo. In 2022 biedt de school onderwijs aan 1.272 leerlingen. Uitgangspunt voor dit IHP is de prognose waarin rekening wordt gehouden met de brede afspraken tussen de vo-schoolbesturen, waarbij minder vmbo-leerlingen naar ONC Clauslaan zullen gaan en het aantal leerlingen daar zal afnemen naar maximaal 1.100 leerlingen. De Clauslaan heeft momenteel te maken met een fors normatief ruimte tekort, maar de verwachting is dat de capaciteit in de toekomst zal aansluiten bij het leerlingenaantal.

Het gebouw scoort redelijk op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. De toegankelijkheid wordt als goed beoordeeld. De huisvestingslasten, zowel onderhoud als energie, zijn hoger dan het landelijk gemiddelde. Hierbij moet worden opgemerkt dat de in pandige gymzaal ook is meegenomen. Het schoolbestuur heeft nog geen gebruik gemaakt van de LVI.



Oplossing:

- Korte termijn: renovatie in 2023, invulling n.t.b.
- Lange termijn: (ver)nieuwbouw in 2037, locatie n.t.b.

Het schoolbestuur en de gemeente zijn momenteel in gesprek over de invulling van de renovatie (op korte termijn) en het effect daarvan op de lange termijn. De wens van het schoolbestuur is de beoogde oplevering nieuwbouw in 2037 vijf jaar naar voren te halen naar 2032.

Aandachtspunten:

- Wel/niet inzetten LVI
- Onderzoeken mogelijkheden subsidieregeling binnenklimaat
- Driemanspolder is focuswijk energietransitie
- Ontwikkeling Techhub Zoetermeer

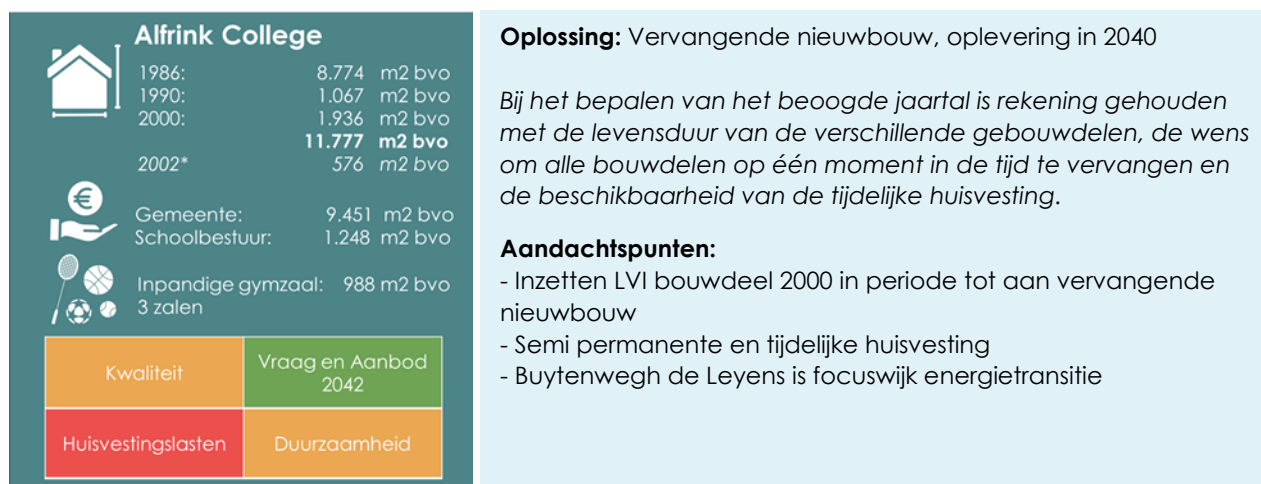
4.1.2 Voortgezet onderwijs – mavo, havo en vwo

Alfrink College

Het Alfrink College is een rooms-katholieke school voor havo en vwo leerlingen. De school is gehuisvest in een gebouw uit 1986 dat daarna tweemaal is uitgebreid als gevolg van het groeiende aantal leerlingen in Zoetermeer. In 2009 is het semi-permanente bouwdeel uit 1990 vervangen van hout naar steen. In 2017 heeft de school een levensduur verlengende ingreep (LVI) gekregen voor het initiële bouwdeel.

In totaal beschikt de school over 10.798 m² bvo (semi)permanente onderwijscapaciteit, waarvan 1.248 m² bvo bekostigd is door de school. In 2002 is tijdelijke huisvesting gerealiseerd met een omvang van 576 m² bvo. De school beschikt ook over 3 interne gymzalen, met een totale omvang van 988 m² bvo. In 2022 biedt de school onderwijs aan 1.589 leerlingen. De verwachting in de prognose is dat het leerlingenaantal de komende jaren toeneemt tot circa 1.800 leerlingen en daarna weer daalt tot het huidige aantal leerlingen. Dit betekent dat de school op het piekmoment te maken krijgt met een normatief ruimtetekort. Het schoolbestuur geeft aan dat het huidige gebouw geschikt is voor idealiter 1.700 leerlingen en maximaal voor 1.800 leerlingen.

De kwaliteit van het gebouw scoort gemiddeld redelijk, alleen het aspect veiligheid scoort goed. In het bouwdeel uit 2000 is het binnenklimaat een aandachtspunt. Op duurzaamheid scoort het gebouw ook redelijk. Zowel de energielasten als de onderhoudslasten zijn hoger dan het landelijk gemiddelde, hierbij moet worden opgemerkt dat de inpandige gymzaal hierin ook is meegenomen.

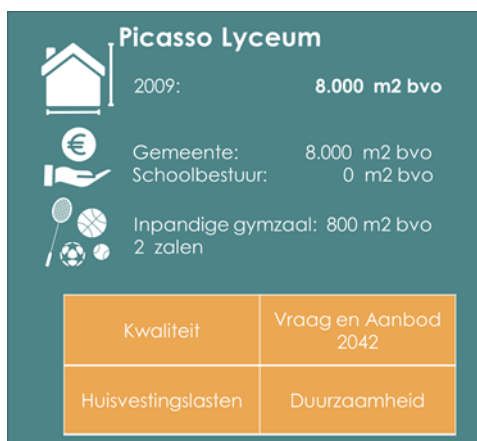


Picasso Lyceum

Het Picasso Lyceum is een openbare school voor mavo, havo en vwo, ressorterend onder schoolbestuur Lucas Onderwijs. De school is gehuisvest in een relatief jong gebouw uit 2009. Mede doordat de aannemer tijdens de bouw van het schoolgebouw failliet is gegaan, heeft het gebouw niet het gewenste kwaliteitsniveau.

De totale onderwijscapaciteit is 8.000 m² bvo en daarnaast zijn er 2 inpandige gymzalen met een totale omvang van 800 m² bvo. In 2022 huisvest de school 905 leerlingen. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren licht zal toenemen, maar niet boven de 1.000 leerlingen zal uitkomen. De school heeft tussen 2022 en 2042 te maken met een normatief ruimteoverschot van tussen de 1.000 – 2.000 m² bvo. In de praktijk ervaart de school echter juist een ruimtetekort. Het onderwijsconcept gaat uit van domeingebieden én vaklokalen; het ruimtetekort wordt met name ervaren in de verkeersgebieden en de pauzeruimte.

Het gebouw scoort gemiddeld redelijk op kwaliteit en duurzaamheid. Opvallend is dat de buitenkant en de veiligheid goed worden beoordeeld. Aandachtspunten zijn de ventilatie en de ontbrekende buitenruimte. De energielasten zijn lager dan het landelijk gemiddelde, de onderhoudskosten hoger. Beide betreffen de lasten inclusief de inpandige gymzaal.



Oplossing:

- 1: Vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie, oplevering (in 2049/2059 – buiten scope IHP)
- 2: Inzetten LVI ten behoeve van verbetering van het binnenklimaat. Onderzoeken op welke wijze de LVI kan worden ingezet:
 - a) Gehele LVI naar voren halen
 - b) Inzetten reeds opgebouwde LVI

Aandachtspunten:

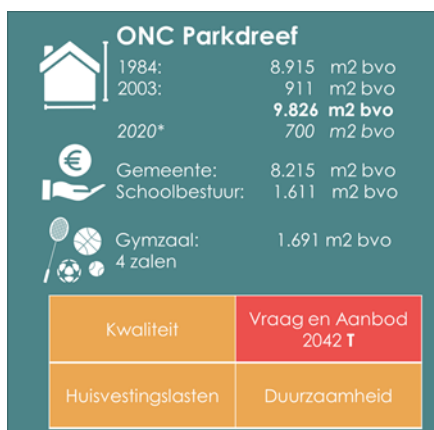
- Schoolgebouw komt, bij een nieuwe tranche van de SUVIS-regeling met dezelfde voorwaarden, niet in aanmerking hiervoor.

ONC Parkdreef

ONC Parkdreef, ressorterend onder schoolbestuur Unicoz Onderwijsgroep, is een protestants-christelijke school voor mavo, havo en vwo. De school is gehuisvest in een gebouw uit 1984 dat in 2003 is uitgebreid.

De totale onderwijs capaciteit is 9.826 m² bvo, waarvan 1.611 m² bekostigd door het schoolbestuur. In 2020 is door het schoolbestuur voor eigen kosten tijdelijke huisvesting gerealiseerd met een omvang van 700 m² bvo. In 2022 telt de school 1.784 leerlingen en de prognose laat zien dat de verwachting is dat dit de komende jaren geleidelijk stijgt en vervolgens weer licht daalt tot ongeveer het huidige niveau. De school heeft nu al te maken met een normatief ruimtetekort en dit zal de komende jaren door een verwachte groei van leerlingen nog verder toenemen. De school heeft een separaat gymgebouw 'Tuindreef'. Hier zijn 4 gymzalen met een totale omvang van 1.691 m² bvo.

Het gebouw scoort redelijk op kwaliteit en duurzaamheid. Aandachtspunt is de ventilatie en temperatuur, deze aspecten worden als slecht beoordeeld. De exploitatielasten zijn gelijk aan het landelijk gemiddelde.



Vastgesteld: Vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie, oplevering in 2029

Aandachtspunten:

- Het locatieonderzoek voor de vervangende nieuwbouw is reeds gestart
- Ruimtetekort in periode tot aan oplevering nieuwbouw: ingebruikname voormalig schoolgebouw Meester Verwers aan de Forelsloot 1-2 voor een voorziene periode van 5 jaar
- Huidige locatie na verhuizing inzetten als wissellocatie voor tijdelijke huisvesting

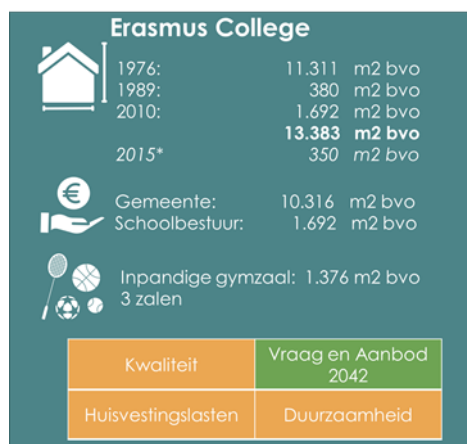
Erasmus College

Het Erasmus College is een samenwerkingsschool voor mavo, havo en vwo leerlingen. De school is gehuisvest in een gebouw met meerdere uitbreidingen. Het initiële gebouw dateert uit 1976 en is een gemeentelijk pre-monument. In 1989 en 2010 is het gebouw permanent uitgebreid, daarnaast is in 2015 tijdelijke huisvesting gerealiseerd. Het gebouw is in 2010 gerenoveerd. De school is gehuisvest aan het van Doornenplantsoen, naast het MOTION Beweeg College en het MBO Rijnland.

De school heeft een totale permanente onderwijs capaciteit van 12.008 m² bvo, waarvan 1.692 m² bvo bekostigd is door het schoolbestuur. Daarnaast is er een inpandige gymzaal met 3 zalen, met een omvang

van 1.376 m² bvo. In 2022 biedt de school onderwijs aan 1.652 leerlingen. De prognose laat zien dat de verwachting is dat het leerlingenaantal toeneemt tot circa 1.800 leerlingen in 2027 en daarna weer daalt naar ongeveer het huidige aantal leerlingen. Op basis van de meters, zoals bekostigd door de gemeente, resulteert dit in een normatief ruimtetekort. Op basis van de totale beschikbare meters, inclusief de eigen bekostigde meters door het schoolbestuur, zou de capaciteit in theorie moeten aansluiten op de vraag. Het schoolbestuur heeft aangegeven dat de capaciteit van het huidige gebouw (incl. tijdelijke huisvesting) geschikt is voor maximaal 1.700 leerlingen.

De kwaliteit van het gebouw wordt gemiddeld als redelijk beoordeeld, het aspect veiligheid als goed. Op duurzaamheid scoort het gebouw redelijk. De energielasten van het gebouw zijn gelijk aan het landelijk gemiddelde en de onderhoudskosten hoger. Het onderhoud is gebaseerd op het MJOP inclusief de inpandige gymzaal.



Oplossing: Renovatie (bouwdeel 1976) en vervangende nieuwbouw (bouwdelen 1989 en 2010), oplevering in 2035

Bij het bepalen van het beoogde jaartal is rekening gehouden met de levensduur van de verschillende gebouwdelen, de wens om alle bouwdelen (uit 1989 en 2010) op één moment in de tijd te vervangen en de beschikbaarheid van de tijdelijke huisvesting.

Aandachtspunten:

- Vergunning tijdelijke huisvesting verloopt in 2025
- Palenstein is focuswijk energietransitie
- Optie is gefaseerde renovatie en nieuwbouw i.v.m. omvang

4.1.3 Speciaal voortgezet onderwijs

Pleysier College

Het Pleysier College is een voortgezet speciaal onderwijs school voor Cluster 4 leerlingen. De denominatie van de school is algemeen bijzonder. De school is gehuisvest in een gebouw uit 1975. In 2013 is het gebouw gerenoveerd met als beoogde levensduur 2025. Officieel is de locatie een nevenvestiging, maar de afspraak met de gemeente is dat de school wordt beschouwd als hoofdlocatie.

De totale onderwijscapaciteit bedraagt 1.255 m² bvo. In januari 2022 telde de school 90 leerlingen. Voor het voortgezet speciaal onderwijs is geen prognose beschikbaar. In overleg met het schoolbestuur gaat dit IHP, met 100 leerlingen, uit van een stabiel aantal leerlingen in de toekomst. Hierin is nog geen rekening gehouden met de bouwopgave Zoetermeer 2040. Aandachtspunt is dat de school, op basis van 100 leerlingen, een fors ruimtetekort heeft. Er zijn onvoldoende ruimten voor praktijklokalen en kantoren.

Het gebouw scoort gemiddeld redelijk op kwaliteit en slecht op duurzaamheid. Aandachtspunt is de ventilatie. In de zomer is het gebouw onvoldoende te koelen. Ook het onderdeel onderwijsruimten scoort slecht. De huisvestingslasten zijn hoger dan het landelijk gemiddelde.

Pleysier College

1975: 1.255 m2 bvo

Gemeente: 1.255 m2 bvo
Schoolbestuur: 0 m2 bvo

Geen eigen binnensportaccommodatie

Kwaliteit	Vraag en Aanbod 2042 T
Huisvestingslasten	Duurzaamheid

Oplossing: vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie, zo snel mogelijk

Aandachtspunten:

- Beoogde einde levensduur gebouw in 2025
- Meerzicht is focuswijk energietransitie
- Onderzoeken combinatie met De Keerkring VSO en/of Praktijkcollege
- Onderzoeken combinatie met het regulier onderwijs
- Behoeftte doelgroep: kleinschaligheid
- Visie en afspraken samenwerkingsverband hebben mogelijk effect op leerlingenaantallen

Vso De Keerkring

Vso De Keerkring, ressorterend onder Stichting Resonans, is een school in het voortgezet speciaal onderwijs voor Cluster 3 leerlingen. De denominatie van de school is algemeen bijzonder. De school is gehuisvest in een gebouw uit 1982 dat in 2006 is uitgebreid. De totale onderwijscapaciteit is 1.882 m² bvo.

In januari 2022 telt de school 100 leerlingen. Voor het voortgezet speciaal onderwijs is geen prognose beschikbaar. In overleg met het schoolbestuur gaat dit IHP uit van een stabiel aantal leerlingen van 100 in de toekomst. Hierin is nog geen rekening gehouden met de bouwopgave Zoetermeer 2040. Aandachtspunt is dat de school een groot normatief ruimteoverschot heeft, maar dat dit in de praktijk niet wordt ervaren omdat het onderwijsconcept uitgaat van het werken in zowel stamgroepen als praktijkgroepen.

De kwaliteit van het gebouw scoort gemiddeld redelijk, met als uitschieter het aspect veiligheid dat als slecht wordt beoordeeld. De locatie is niet geschikt voor de diverse verkeersstromen waar dit type onderwijs mee te maken heeft. Andere aandachtspunten zijn de technische staat van het initiële bouwdeel, de toegankelijkheid van de uitbreiding en het binnenklimaat. Gebruikers ervaren klachten met betrekking tot tocht en de akoestiek in de aula. Op duurzaamheid scoort het gebouw slecht. De huisvestingslasten zijn hoger dan het landelijk gemiddelde.

De Keerkring VSO

1982: 1.382 m2 bvo
2006: 500 m2 bvo
1.882 m2 bvo

Gemeente: 1.882 m2 bvo
Schoolbestuur: 0 m2 bvo

Geen eigen binnensportaccommodatie

Kwaliteit	Vraag en Aanbod 2042 O
Huisvestingslasten	Duurzaamheid

Oplossing: vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie, zo snel mogelijk

Aandachtspunten:

- Project is eerder opgenomen in IHP 2016-2020.
- Buytenwegh de Leyens is focuswijk energietransitie
- Onderzoeken combinatie met Pleysier College en/of Praktijkcollege
- Onderzoeken combinatie met het regulier onderwijs
- Behoeftte doelgroep: kleinschaligheid
- Visie en afspraken samenwerkingsverband hebben mogelijk effect op leerlingenaantallen

4.1.4 Overige huisvesting

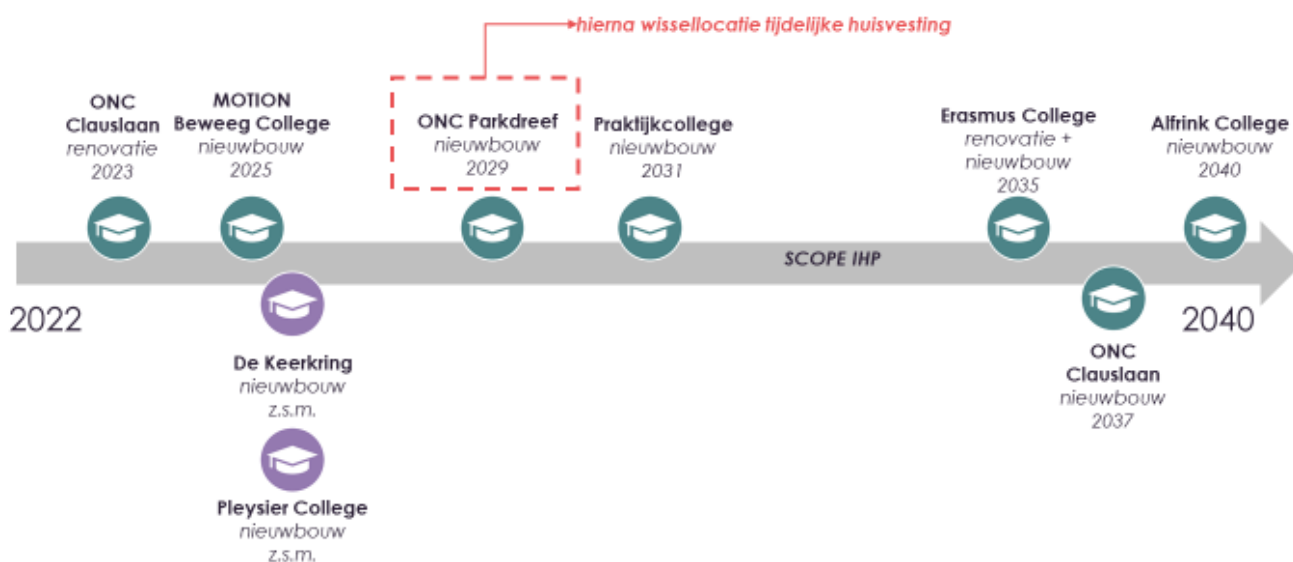
Wissellocatie Parkdreef

In de voorgestelde plannen is, in lijn met de Kadernotitie, ingezet om het inzetten van tijdelijke noodlokalen zo veel mogelijk te voorkomen. Op basis van eerder gemaakte afspraken wordt voor ONC Parkdreef vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen nieuwe locatie gerealiseerd en valt de huidige locatie van ONC Parkdreef vanaf 2029 terug aan de gemeente. De insteek in dit IHP is om de locatie Parkdreef daarna in te gaan zetten als zogenoemde wissellocatie. Deze wissellocatie wordt dan gebruikt door andere voortgezet (speciaal) onderwijs scholen tijdens bouwwerkzaamheden op hun eigen locatie. Om te zorgen dat locatie Parkdreef na 2029 nog minimaal 10 jaar kan worden ingezet als wissellocatie, dient rekening te worden gehouden met éénmalige kwaliteitsverbetering van het gebouw.

Techhub

In het kader van het programma 'Sterk Techniek Onderwijs' werken de gemeente Zoetermeer, schoolbesturen en het bedrijfsleven samen in wat heet de "sterk techniek regio Zoetermeer". Het vmbo en het mbo hebben hiermee de opdracht gekregen om meer technisch onderwijs aan te bieden dat gericht is op de vraag naar kwalitatief hoogwaardig technisch personeel. Hiervoor zijn goed geoutilleerde en specifieke voorzieningen nodig waar praktijkvakken aangeboden kunnen worden. Betrokken partijen onderzoeken momenteel de ontwikkeling van een zogenaamd Techhub 079 om hieraan invulling te geven. Eventuele besluitvorming over een gemeentelijke bijdrage vindt voorts nog separaat aan het IHP plaats.

4.2 Samenvatting: tijdlijn



5. Financiën

5.1 Financiële kaders

In de Kadernotitie zijn financiële uitgangspunten voor de realisatie nieuwe schoolgebouwen. Ten behoeve van het IHP 2022-2040 zijn deze kaders verder geconcretiseerd en tevens geactualiseerd. Voor de beschreven projecten tot 2030 is een aparte stichtingskostenraming opgesteld. Hierbij geldende de volgende financiële kaders:

- Basisbedrag voor het Voortgezet onderwijs:

In de Kadernotitie is aangegeven dat bij de nieuwbouw (Bijna Energie Neutraal, gasloos en Frisse scholen B) van een schoolgebouw afhankelijk van de onderwijssoort en omvang uit moet worden gegaan van een normvergoeding van:

	Prijspeil 2021	Prijspeil 2022
• VMBO (omvang < 5.000 m ² bvo)	€ 2.647,-	€ 2.807,-
• HAVO/VWO (omvang 5.000 – 13.000 m ² bvo)	€ 2.485,-	€ 2.636,-
• VMBO/HAVO/VWO (omvang > 13.000 m ² bvo)	€ 2.449,-	€ 2.597,-

De bovenstaande bedragen uit de Kadernotitie zijn inclusief btw en op basis van de BDB-index geïndexeerd naar (januari) 2022. Bij het bepalen van investering is daarnaast in lijn met de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015 gerekend met een startbedrag. Hierbij is het startbedrag uit de Modelverordening van de VNG prijspeil 2022 gehanteerd.

- Startbedrag € 845.586,-

- Basisbedrag voor het Voortgezet speciaal onderwijs:

In de Kadernotitie is aangegeven dat bij de nieuwbouw (Bijna Energie Neutraal, gasloos en Frisse scholen B) van een schoolgebouw afhankelijk van de onderwijssoort en omvang uit moet worden gegaan van een normvergoeding van € 3.000,- per m² bvo incl. btw (prijspeil 2022). Daarnaast is in lijn met de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015 gerekend met een startbedrag. Hierbij is het startbedrag uit de Modelverordening van de VNG prijspeil 2022 gehanteerd:

- Startbedrag eerste 677m²: € 2.086.491,-
- Elke volgende m² bvo normbedrag/m² € 3.000,-

In deze normvergoeding is het volgende opgenomen:

- Directe en indirecte bouwkosten onderwijshuisvesting
- Bijkomende kosten voor advies, ontwerp, uitvoeringen en vergunningen
- Onvoorzien
- Frisse scholen - Gemiddeld klasse B
- Duurzaamheid - Gasloos en BENG*
- Circulair ontwerpen en bouwen mits budgetneutraal
- Kwaliteitskader onderwijshuisvesting 2021

* Met een aanvullende bijdrage vanuit schoolbesturen wordt onderzocht hoe ENG wordt gerealiseerd.

De volgende locatie- en project specifieke kosten en maken geen onderdeel uit van bovengenoemde normvergoeding:

- Sloopkosten bij huisvesting op bestaande locatie
- Kosten bouwrijp maken (bij andere locatie)
- Asbest sanering (indien nodig)

- Locatie specifieke infrastructuur (parkeren, kiss en ride, etc.)
- Locatie specifieke kosten t.g.v. welstand, stedenbouw en monumenten
- Tijdelijke huisvesting
- 1 X verhuiskosten
- Onvoorziene prijsontwikkelingen / marktwerking

Op basis van ervaringscijfers is het de verwachting dat voor de locatie- en project specifieke kosten met circa 15-20% aan bijkomende kosten moet worden rekening gehouden.

Tijdelijke huisvesting:

Het doel is om zoveel mogelijk tijdelijke huisvesting te voorkomen. Indien noodzakelijk worden kosten met betrekking tot tijdelijke huisvesting gezien als project- en locatie specifieke kosten.

Demarcatie:

De schoolbesturen dragen de kosten voor onderwijs specifieke aanpassingen aan de gebouwen, school specifieke vaste inrichting en losse inventaris. Ook is in de Kadernotitie opgenomen dat schoolbesturen bereid zijn om hun exploitatievoordeel in te zetten bij het energieneutraal realiseren van nieuwe schoolgebouwen.

5.2 Investerings

Op basis van de genoemde financiële kaders en beschreven projecten zijn de investeringen, aanvullende budget (t.b.v. de gewijzigde projecten) en toeslagen voor paalfundering en lift per project bepaald en weergegeven in de onderstaande tabel. De bedragen zijn prijspeil 2022 en inclusief btw.

Naam school	Investering	Toeslag paalfundering	Toeslag lift
ONC Clauslaan	Nader te bepalen		
MOTION Beweeg College	Apart voorstel		
VSO De Keerkring	€ 4.076.691*	€ 52.048	€ 202.199
VSO Pleysier College	€ 4.825.491	€ 59.786	€ 202.199
ONC Parkdreef	€ 32.047.127	€ 377.434	€ 202.199

* In het IHP 2016-2020 is voor VSO De Keerkring al een investeringsbudget vastgesteld. Het geactualiseerde investeringsbedrag voor de vervangende nieuwbouw voor VSO De Keerkring wordt verrekend met het reeds beschikbare budget.



Bijlagendocument

De volgende bijlagen zijn separaat opgenomen in een bijlagedocument.

Bijlage 1 – Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer – Voortgezet (speciaal) onderwijs

Bijlage 2 – Verslag werksessie bewegingsonderwijs

Bijlage 3 – Toelichting factsheets en vertaling naar kansenkaart

Bijlage 4 – Factsheets schoolgebouwen



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

Colofon

Datum: 25 november 2022
Auteur(s): Maarten Groenen en Chantal Pieterse

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27