Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : S. Mandemakers
Zaakdossiernummer : **ZK24.00240**
Documentnummer : **2025.11912**

Onderwerp	:	**Raadsvoorstel over het vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand.**
Beleidsprogramma	:	**2.1 Onderwijs**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding
'We staan voor toekomstbestendig primair onderwijs in alle kernen en voortgezet onderwijs in onze gemeente. Daar hoort voor alle scholen goede onderwijshuisvesting bij'.
Dit citaat is afkomstig uit het Coalitieakkoord 2022 -2026 van de gemeente Loon op Zand.
Goed en volwaardig onderwijs is belangrijk voor de toekomst van onze kinderen. Gelijke toegang tot onderwijs bevordert de kansengelijkheid. Met de scholen in onze gemeente ondersteunen we de ontwikkeling van kinderen. Samen met ouders en onze maatschappelijke partners zoals kinderopvangpartners, helpen we kinderen om goede en verantwoordelijke burgers te worden. Hoe beter de leeromgeving, hoe beter leerlingen functioneren en hoe beter zij zich kunnen ontwikkelen. Daarom zijn goede, gezonde, inclusieve en inspirerende scholen van groot belang. Niet alleen nu maar ook in de komende jaren.

Voor u ligt het Integraal Huisvestingplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand (hierna: IHP-K). Het IHP-K geeft voor de komende (circa) 16 jaar beeld van de omvang, de kwaliteit, de planning en de te verwachte investeringen in schoolgebouwen in de gemeente. De inhoud van dit plan is het resultaat van een gezamenlijk traject met de schoolbesturen, de aanbieders kinderopvang en de gemeente.

Beslispunten
Wij stellen u voor:
1. Het Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand (bijlage 1 Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand, behorend bij dit raadsvoorstel) vast te stellen.
2. Het college de opdracht te geven om voor de voorfase en eerste fase van het Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen een uitvoeringsprogramma op te stellen en drie haalbaarheidsonderzoeken uit te voeren.
3. Hiervoor een krediet van € 150.000,- beschikbaar te stellen, te dekken uit de reserve onderwijshuisvesting.

Toelichting
V*erantwoordelijkheden*
Gemeente en schoolbesturen hebben beide hun eigen taken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente heeft de wettelijke taak om te voorzien in voldoende en adequate onderwijscapaciteit. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud, de aanpassing en de exploitatie van schoolgebouwen. In het IHP-K is een duidelijke ambitie opgenomen om in de gebouwen naast onderwijsmeters ook te voorzien in ruimte voor kinderopvang en buitenschoolse opvang omwille van een doorgaande ontwikkellijn. De gemeente heeft geen wettelijke verplichting voor de financiering van meters kinderopvang. De bekostiging van de m² voor kinderopvang vindt doorgaans via een

voorfinanciering door de gemeente (budgettair neutraal) plaats, terug te verdienen via een kostprijs dekkende huur die aan de partners kinderopvang wordt gevraagd.

Beleidsuitgangspunten IHP-K
Op 20 juni 2024 stelde uw gemeenteraad de startnotitie IHP-K vast. Deze startnotitie is opgesteld in samenspraak met de schoolbesturen en aanbieders kinderopvang en gaf kaders en uitgangspunten mee voor het IHP-K dat nu ter besluitvorming voorligt (bijlage 1). De input uit de startnotitie is vertaald naar vier thema's die zijn verankerd in bouwstenen voor beleid. Het betreft de bouwstenen: samenwerking, vraag en aanbod, regie, kwaliteit en duurzaamheid.

Context IHP-K
De context waarin dit IHP-K is opgesteld laat grote uitdagingen zien voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Loon op Zand. De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn:

- vervanging of renovatie van oude schoolgebouwen die niet meer voldoen aan de eisen van eigentijds onderwijs;
- samenwerking tussen kinderopvang en basisscholen in hetzelfde gebouw, zoveel mogelijk in de vorm van Integrale Kindcentra (hierna: IKC);
- voorzieningen voor bewegingsonderwijs (gymzalen): optimale benutting van beschikbare capaciteit;
- invulling geven aan de verduurzamingsopgave;
- voorbereid zijn op de verwachte stijging van de instroom van leerlingen in de kern Kaatsheuvel;
- de wens voor 'Frisse Scholen' met een gezond binnenklimaat en groenblauwe pleinen.

Leerlingenprognoses
Iedere twee jaar stellen we een nieuwe leerlingenprognose op die zicht geeft op de te verwachten leerlingenstroom in het onderwijs. We kijken daarbij twintig jaar vooruit. Deze prognose wordt door een extern bureau opgesteld op basis van geboortecijfers en actuele woningbouwontwikkelingen in onze gemeente. De meest recente leerlingenprognose dateert van 2024 (bijlage 2). Deze prognose laat zien dat er binnen tien jaar een stijging van ruim 180 leerlingen te verwachten valt in de kern Kaatsheuvel. De instroom in de kernen Loon op Zand en de Moer blijft nagenoeg gelijk. Om goed te kunnen blijven inspelen op de vraag naar onderwijshuisvesting blijven we de prognoses periodiek actualiseren.

IHP-K als routekaart
Om zicht te hebben op de investeringen voor (vervangende) nieuwbouw en renovatie voor de korte en langere termijn is, onder begeleiding van adviesbureau HEVO, het IHP-K opgesteld. Dit plan geeft voor circa de komende 16 jaar beeld van de omvang, de kwaliteit, de planning en de te verwachten investeringen in de schoolgebouwen in onze gemeente. De inhoud van dit IHP-K is het resultaat van een gezamenlijk traject van de schoolbesturen, aanbieders kinderopvang en de gemeente.
In het IHP-K is een gedeelde ambitie opgenomen om tot uitvoering te komen van maatregelen in de onderwijshuisvesting op de korte, middellange en langere termijn. Over de inhoud is overeenstemming bereikt met alle samenwerkingspartners.

Juridische status van het IHP-K
Het IHP-K heeft de status van een overeenkomst tussen schoolbesturen, aanbieders kinderopvang en de gemeente. De gezamenlijke partners hebben een gezamenlijke inspanningsverplichting om tot realisering van de in dit plan opgenomen afspraken te komen.

IHP-K is een dynamisch document
Het voorliggende plan geeft een doorkijk voor ongeveer de komende 16 jaar. Om in te kunnen spelen op ontwikkelingen herijken we dit plan iedere vier jaar, voor het eerst in 2029.

Beoogd effect

Het IHP-K biedt een routekaart waarlangs we kwalitatieve, duurzame en betaalbare onderwijshuisvesting en kindvoorzieningen verwachten te realiseren. Het doel is om kinderen in de gemeente Loon op Zand de best mogelijke kansen te bieden in hun ontwikkeling en voor te bereiden op hun toekomst. Daarbij is het van belang dat het onderwijsaanbod toegankelijk, divers en goed gespreid is en aansluit op de vraag van de maatschappij.

Argumenten

1.1 Goede onderwijshuisvesting draagt bij aan de ontwikkeling van de huidige en toekomstige leerlingen in de gemeente Loon op Zand.

Gemeente, schoolbesturen en aanbieders kinderopvang willen samen werken aan optimale ontwikkelkansen voor alle kinderen 0-18 jaar. Waar mogelijk worden ook verbindingen gelegd met andere maatschappelijke functies en partners die ondersteunend zijn in dit proces. Deze maatschappelijke functies worden bij voorkeur gehuisvest in één gebouw of in elkaars directe aanwezigheid.

1.2 Met het vaststellen van het IHP-K voldoen we aan onze wettelijke verplichting om te voorzien in een meerjarig plan op het gebied van onderwijshuisvesting.

Artikel 102 van de Wet op het primair onderwijs regelt de wettelijke zorgplicht van gemeenten om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvestingsvoorzieningen. Om te borgen dat gemeenten ook daadwerkelijk invulling geven aan deze zorgplicht is er vanaf dit jaar de verplichting om met de schoolbesturen een integraal huisvestingsplan op te stellen. Dit plan wordt elke vier jaar geactualiseerd zodat blijvend kan worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen.

1.3 Het IHP-K biedt inzicht in de benodigde vervangingstermijnen voor onderwijshuisvesting.

Als onderdeel van het IHP-K is door HEVO een gebouwenscan uitgevoerd. Alle onderwijsgebouwen in onze gemeente zijn beoordeeld op de volgende aspecten: bouwkundige staat, onderwijskundige functionaliteit, binnenmilieu, veiligheid, exploitatie en uitstraling van de schoolgebouwen. Dit zijn de thema's voor strategisch vastgoedbeleid. De totaalscore op deze onderdelen leidt tot een advies voor de vervangingstermijn.

Op basis van deze analyse wordt een grote vervangingsvraag in de komende 10 jaar voorzien. We staan voor een opgave bij vijf van de acht basisscholen. De opgave kan per locatie wisselend zijn in intensiteit. De nieuwbouw van het Van Haestrechtcollege en basisschool De Vaert zijn al lopende ontwikkelingen en zijn daarom niet meer specifiek benoemd als nieuw op te starten projecten. Samengevat worden de volgende vervangingstermijnen voorzien:

Vervangingstermijn	Naam school
0-5 jaar	- De Start (de Moer) - De Blokkendoos (Loon op Zand)
5-10 jaar	- Lage Weijkens (Loon op Zand) - De Touwladder (Kaatsheuvel) - De Kinderboom (Kaatsheuvel)
10-20 jaar	Geen
>20 jaar	- De Berk (Kaatsheuvel) - De Vlinderboom (Loon op Zand) - Den Bussel (Kaatsheuvel)

2.1 Een op te stellen uitvoeringsagenda geeft richting aan de verdere uitwerking van het IHP-K.

Na vaststelling van het IHP-K door de gemeenteraad kan gestart worden met het opstellen van een uitvoeringsagenda. Dit programma beslaat twee onderdelen: afspraken met de schoolbesturen op programmaniveau en afspraken op projectniveau. Op programmaniveau worden afspraken gemaakt die gelden voor het alle projecten als genoemd in de eerste en deels tweede termijn van het IHP-K. De afspraken gaan over het inrichten van een organisatie voor het realiseren van het

uitvoeringsprogramma, het ontwikkelen van een financiële werkwijze voor uniformiteit tussen de projecten en het maken van samenwerkingsafspraken. Op projectniveau wordt een planning gemaakt voor de volgordelijkheid van projecten. Denk aan beschikbare locaties, tijdelijke huisvesting en het eventueel bundelen van projecten op onderdelen zoals het opstellen van programma's van eisen.

Het IHP-K maakt de investeringen voor de lange termijn zichtbaar om onverwachte ontwikkelingen te voorkomen. Gezien de financiële impact van dit IHP-K op de gemeentelijke meerjarenbegroting gaan we met het schoolbestuur in gesprek over de volgorde en de doorlooptijden van de verschillende projecten. Waar kan geschoven en gespreid worden? Dit is ook nodig om te voorkomen dat er aan het einde van de levensduur van de nieuwe gebouwen opnieuw een stuwmeer aan nieuwbouwaanvragen volgt. Het is ook de wens van het schoolbestuur om hierin een meer cyclische aanpak voor te staan.

Parallel aan de uitvoeringsagenda wordt gestart met de haalbaarheidsonderzoeken voor de projecten uit de eerste termijn (en deels tweede termijn) van het IHP-K. Op basis van de uitgevoerde analyse door HEVO wordt voorgesteld om per kern een breed haalbaarheidsonderzoek* uit te voeren:

1. De Moer: onderzoek naar de vervangingsopgave van De Start, eventueel gecombineerd met andere maatschappelijke functies ten behoeve van de leefbaarheid in deze kern.
2. Loon op Zand: onderzoek naar de vervangingsopgave van de Lage Weijkens en de Blokkendoos in Loon op Zand en de wens en mogelijkheid om dit al dan niet gezamenlijk op te pakken.
3. Kaatsheuvel: onderzoek naar de vervangingsopgave van De Kinderboom en Touwladder in combinatie met de toenemende capaciteitsvraag naar onderwijshuisvesting in Kaatsheuvel West.

**Zie vanaf pagina 16 in het IHP-K*

In de haalbaarheidsonderzoeken worden projecten geconcretiseerd met als doel om een keuze te maken tussen de verschillende gebouwmaatregelen (nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie), locatiekeuze, eventueel samenvoegen van locaties, vaststellen van de definitieve leerlingenaantallen per project, afspraken rondom het bouwheerschap, nadere specificering van de kosten en verbinding te maken met andere maatschappelijke partners. Uit de haalbaarheidsonderzoeken moet blijken wat er naast meters voor onderwijs en kinderopvang eventueel nog voor andere maatschappelijke activiteiten aan ruimte wenselijk of noodzakelijk geacht wordt. Dit doen we in goed overleg met het schoolbestuur.
Ieder haalbaarheidsonderzoek wordt ter instemming voorgelegd aan de gemeenteraad en verleent de gemeenteraad een definitief krediet. Pas daarna kan gestart worden met de verdere uitvoering van het project.

Kanttekeningen

1.1 Een aantal aspecten rondom de vorming van integrale kindcentra moet nader worden uitgewerkt.
Onderwijshuisvesting staat niet op zichzelf maar staat ook in verbinding met de maatschappij. Er worden kansen gezien om samen te werken met andere maatschappelijke partners in de vorm van IKC's. Gezamenlijke huisvesting met aanbieders van kinderopvang draagt bij aan het versterken van een doorgaande leerlijn 0-12 jaar waarbij pedagogiek en didactiek op elkaar worden afgestemd. Ook andere maatschappelijke partners kunnen hier een plek krijgen. Het IHP-K biedt ruimte om per school maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie. Op basis van het voorliggende IHP-K moet in de uitwerking op projectniveau een aantal aspecten verder uitgewerkt en afgestemd worden. Het gaat dan om afspraken over de financiering van niet onderwijsmeters, beheer, onderhoud, exploitatie en verantwoordelijkheid over het leegstandsrisico.

1.2 De gemeente heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in het verbeteren van het binnenklimaat van een aantal scholen.
Omdat de gemeente in de afgelopen jaren met behulp van subsidies al voorzieningen heeft getroffen om het binnenklimaat op een aantal scholen te verbeteren en kapitaalsvernietiging moet worden

voorkomen, moet er in de haalbaarheidsonderzoeken veel aandacht worden besteed aan mogelijke renovatievarianten.

1.3 Bereikbaarheid van benodigde gymvoorzieningen moet nog nader worden onderzocht

De bereikbaarheid en capaciteit van benodigde gymvoorzieningen in de nabijheid van scholen moet nader worden onderzocht. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van het haalbaarheidsonderzoek bij de realisatie van de afzonderlijke IHP-K projecten. In de nieuwbouwplannen voor de Vaert en het Van Haestrechtcollege zijn meters voor bewegingsonderwijs opgenomen.

1.4 Beleidsuitgangspunten van het voorliggend IHP-K sluiten niet volledig aan op de Verordening onderwijshuisvesting gemeente Loon op Zand 2016

In het IHP-K is een aantal uitgangspunten opgenomen. Deze uitgangspunten sluiten niet altijd aan bij de huidige verordening onderwijshuisvesting van de gemeente Loon op Zand, onder meer voor wat betreft de aanvraagprocedure. Ook is de huidige verordening verouderd. Dit betekent dat de verordening onderwijshuisvesting, na besluitvorming over het IH-K, moet worden geactualiseerd zodat deze aansluit op de opgenomen uitgangspunten. Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten wordt op dit moment gewerkt aan een nieuwe modelverordening onderwijshuisvesting. Bij het opstellen van een nieuwe lokale verordening nemen we deze modelverordening als uitgangspunt. Op dit moment is nog niet precies duidelijk wanneer deze nieuwe modelverordening gereed is, de verwachting is eind 2025. Tot die tijd werken we conform de vigerende verordening.

1.5 De uitvoering van het IHP vraagt extra inzet van de ambtelijke organisatie

De voorbereiding en begeleiding van de projecten voor onderwijshuisvesting vraagt om extra inzet van de verschillende disciplines in de gemeentelijke organisatie. In de planning moet hier rekening mee worden gehouden.

2.1/3.1 De projectbedragen zoals gepresenteerd in het IHP-K zijn vertaald op basis van kostenkengetallen en de nodige omvang m2 onderwijs.

Er ligt een grote financiële uitdaging met de investeringen die nodig zijn om uitvoering te geven aan het IHP-K. De voorliggende projecten zijn door HEVO vertaald op basis van kostenkengetallen (prijspeil 2025) en de benodigde omvang m2 onderwijs. De financiële vertaling geldt als indicatie voor de budgettaire reservering waarbij kwalitatieve uitgangspunten zoals energie neutrale gebouwen en kwaliteitsadvies Frisse Scholen leidend zijn. In deze investeringskosten zijn ook diverse honoraria en vaste aanvullende kosten opgenomen: honoraria ontwerpteamleden en projectmanager (niet voor interne projectleider gemeente), aansluitkosten, heffingen en verzekeringen. Voor de projecten uit de eerste en tweede termijn moet rekening worden gehouden met een benodigd krediet van circa € 28.4 miljoen. In deze raming is rekening gehouden met de uit te voeren haalbaarheidsonderzoeken en is voorzien in de uitbreiding van de benodigde capaciteit in de wijk Kaatsheuvel West vanwege de toename van het aantal leerlingen. Tevens is per project rekening gehouden met een opslag van 20% voor de bijkomende kosten. De kosten worden specifieker wanneer er bijvoorbeeld meer duidelijk is over renovatie, verbouw of nieuwbouw.

De kosten die gemoeid zijn met de nieuwbouwopgave van De Vaert en het Van Haestrechtcollege maken hier geen onderdeel van uit.

2.2/3.2 De bijkomende kosten kunnen per locatie sterk verschillen.

De bijkomende (locatie gebonden) kosten kunnen per locatie sterk verschillen. De bijkomende kosten zijn onder andere kosten voor tijdelijke huisvesting, grondkosten, bouwrijp maken, sloopkosten en asbestsanering, interne kosten voor gemeente/schoolbestuur bijvoorbeeld voor adviezen..

Gemiddeld gezien betreft het op een totaal programma van de gemeente (dus over alle schoolgebouwen berekend) 20% van de investeringskosten in het IHP-K. De hoogte van deze bijkomende kosten is sterk afhankelijk van de vraag of tijdelijke huisvesting nodig is. Ook moet nog rekening worden gehouden met het afschrijven van boekwaardes op de bestaande gebouwen, de

voorfinanciering van de m² voor kinderopvang, de mogelijke huisvesting van andere maatschappelijke partners en voorzieningen voor bewegingsonderwijs.

Mogelijke opbrengsten van eventuele vertreklocaties zijn ook niet opgenomen.

Per onderwijslocatie wordt een businesscase uitgewerkt waarin de financiële component nauwkeuriger ingeschat wordt en op basis waarvan per project een definitief investeringskrediet aan de gemeenteraad wordt gevraagd.

Financieel

Om na vaststelling van het IHP-K door uw gemeenteraad van start te kunnen gaan met het opstellen van de uitvoeringsagenda en de drie haalbaarheidsonderzoeken in de drie kernen van de gemeente Loon op Zand is een krediet van € 150.000 benodigd. Een extern bureau wordt gevraagd de onderzoeken uit te voeren en de uitvoeringsagenda op te stellen in goed overleg met de partners uit het onderwijs, kinderopvang en de gemeente. Voor de drie haalbaarheidsonderzoeken wordt rekening gehouden met een benodigd krediet van in totaal € 90.000,- en daarnaast is een budget van € 30.000,- nodig voor het opstellen van de uitvoeringsagenda. Het restant wordt ingezet ten behoeve van overige projectkosten en voorbereiding. Voorgesteld wordt om dit krediet te dekken uit de Reserve Onderwijshuisvesting (na uitname resteert 1.6 mln.). In 2025 en 2026 worden er, naast dit krediet voor het opstellen van het uitvoeringsprogramma, het uitvoeren van de haalbaarheidsonderzoeken en de benodigde investeringskredieten voor de nieuwbouw van De Vaert en het Van Haestrechtcollege, geen nieuwe investeringskredieten aan uw gemeenteraad voorgelegd. Het ligt in de lijn van de verwachting dat effecten van mogelijk nieuwe investeringsvragen op zijn vroegst pas per 2029 merkbaar worden. Wel verwachten we na afronding van de haalbaarheidsonderzoeken n Q4 2026 (zie ook het onderdeel voortgang hierna) dat we opnieuw aan uw gemeenteraad een voorstel voorleggen voor het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet om de volgende fase van het IHP-K uit te kunnen werken.

Voortgang

Zoals eerder geschetst is vervolgonderzoek nodig om tot een nadere uitwerking te komen van het IHP-K. Met de drie voorgestelde haalbaarheidsonderzoeken kijken we per dorpskern wat er nodig is. Voor de uitvoering van de drie haalbaarheidsonderzoeken en het opstellen van de uitvoeringsagenda moet rekening worden gehouden met een doorlooptijd van circa één jaar. Snel na besluitvorming door uw gemeenteraad kan de werving van een extern bureau worden opgestart. Naar verwachting kan uw gemeenteraad in Q4 2026 worden geïnformeerd over de uitkomst van dit vervolgtraject. Uit dit vervolgtraject blijkt vervolgens met welke school/locatie we als eerste aan de slag gaan om een passend programma van eisen op te stellen. Hiervoor zal dan opnieuw een voorbereidingskrediet aan uw gemeenteraad gevraagd worden. Dit doen we parallel aan het verzoek aan uw gemeenteraad om in te stemmen met de uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken in Q4 2026.

Communicatie

Het IHP-K is tot stand gekomen in een goed samenwerkingsproces met de schoolbesturen, de aanbieders van kinderopvang en de gemeente onder begeleiding van adviesbureau HEVO. Na besluitvorming wordt samen met de schoolbesturen en kinderopvangaanbieders verder uitvoering gegeven aan het IHP-K Waar nodig en mogelijk worden ook maatschappelijke partners zoals het wijkteam, zorgorganisaties en wijkverenigingen betrokken bij het uitvoeringsproces.

Bijlagen

Bijlage 1. Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand.
Bijlage 2. Leerlingenprognose 2024

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,	de burgemeester,
C.A. de Haas	H.A.G. Ronnes

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 augustus 2025, nummer. 2025.07413

b e s l u i t :

1. Het Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand (bijlage 1 Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen gemeente Loon op Zand, behorend bij dit raadsvoorstel) vast te stellen.
2. Het college de opdracht te geven om voor de voorfase en eerste fase van het Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen een uitvoeringsprogramma op te stellen en drie haalbaarheidsonderzoeken uit te voeren.
3. Hiervoor een krediet van € 150.000,- beschikbaar te stellen, te dekken uit de reserve onderwijshuisvesting.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter, griffier,