

Integraal Huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2025-2040

Gemeente Mook en Middelaar

Opdrachtgever
Gemeente Bergen, Genneep en
Mook en Middelaar
Referentienummer
2220080_20250213_JW

Datum
13 februari 2025

Auteur(s)
Sara Noordenbos, Joëlle Wijntjens,
Onno Damen

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plan van Aanpak	5
1.3 Status IHP	5
1.4 Wettelijke kaders	6
2. Visie op onderwijs en kinderopvang	7
2.1 Aanbod en spreiding	8
2.2 Kindcentrum	8
2.3 Doorlopende ontwikkelijn: van kinderopvang naar primair en voortgezet onderwijs (en verder)	9
2.4 Betekenisvolle leer- en leefomgeving	9
2.5 Passend onderwijs en inclusiever onderwijs	9
2.6 Samenwerkingen en relaties	10
3. Visie op huisvesting	11
3.1 Toekomstbestendigheid	12
3.2 Duurzaamheid	13
3.3 Investeren in huisvesting (maatschappelijke) partners	15
4. Huisvestingsscenario's in het IHP	16
4.1 In stand houden	16
4.2 Levensduurverlengende renovatie	17
2A: levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar	17
2B: levensduurverlengende renovatie met scope 20 jaar	18
4.3 Vervangende nieuwbouw	19
4.4 Afstoten	19
5. Begrippen uit de huisvestingsscenario's	20
6. Huisvestingsscenario per school	21
6.1 Basisschool De Maaskei	22
6.2 Sterrenschool EigenWijs	23
6.3 Basisschool De Grote Lier	24
6.4 Kandinsky College	25
6.5 Samenvatting en prioritering scenario's	26
7. Financiële kaders en werkwijze	27
7.1 Uitgangspunten	27
7.2 Investering IHP	28
7.3 Fasering	28

8. Slotsom en aanbevelingen	29
8.1 Slotsom	29
8.2 Aanbevelingen	29
Bijlage 1. Visie onderwijs en huisvesting Maasduinen	30
Bijlage 2. Factsheets schoolgebouwen	31
Bijlage 3. Financiële doorrekening	32

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs 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 ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, 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 ICS Adviseurs B.V.

Multidisciplinair

kennisgedreven



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De huisvesting voor onderwijs en kinderopvang is volop in beweging. Zowel landelijke ontwikkelingen als de specifieke situatie in de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar maken het belangrijk om duidelijke afspraken te maken. Deze afspraken moeten gedragen worden door de schoolbesturen, de kinderopvangorganisaties en de gemeenten en dienen als basis voor een toekomstbestendige aanpak van onderwijs- en kinderopvanghuisvesting. Voor de drie gemeenten ontbreekt op dit moment een actueel Integraal Huisvestingsplan (IHP). Het voorliggend IHP-rapport biedt een perspectief voor alle onderwijslocaties voor het primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs voor de komende 16 jaar (periode 2025-2040). Hiermee wordt ingespeeld op de verwachte wetwijziging die gemeenten verplicht om een IHP te hebben, waarvan de invoering wordt verwacht tijdens de 1e IHP-periode van dit plan (2025-2028).

Het IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met alle schoolbesturen voor het primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs, de kinderopvangorganisaties en de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar.

1.2 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en de drie gemeenten. Betrokkenheid en draagvlak vormt de basis voor de aanpak. Het IHP is opgebouwd uit onderstaande punten:

- **Visie op onderwijs- en kinderopvanghuisvesting**
Om plannen te formuleren, bepalen de drie gemeenten, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties samen eerst hun doelstellingen voor de onderwijs- en kinderopvanghuisvesting. In werksessies zijn daarbij thema's zoals aanbod en spreiding, inclusiever onderwijs en duurzaamheid aan de orde gekomen.
- **Situatieschets per gemeente**
Aan de hand van de basisinformatie uit de ingevulde factsheets en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van iedere gemeente. Deze situatieschets geeft de knelpunten en ontwikkelingen per gemeente weer. Tijdens de werksessies is per school(gebouw) stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen, samenwerking en clustering en karakteristieken van het onderwijs en/of huisvesting inclusief kinderopvang. Hieruit zijn verschillende scenario's naar voren gekomen.
- **Scenariovorming en prioritering**
Op basis van de scenario's is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het IHP, in verschillende fasen, om een ingreep vragen. De basisinformatie uit de factsheets, de situatieschets per gemeente en de prioritering vormen de input voor het voorgestelde huisvestingsscenario. Het scenario is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren.
- **Financiële vertaling**
Voor het huisvestingsscenario worden de investeringskosten per gemeente in beeld gebracht en getoetst aan de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Op basis hiervan kan vervolgens door iedere gemeente en ieder schoolbestuur de consequentie voor de meerjarenbegroting worden gemaakt.
- **Rapportage IHP**
De situatieschets per gemeente, de gezamenlijke ambities en afspraken, de huisvestingsscenario's, inclusief financiële vertaling, zijn opgenomen in het voorliggende rapport. In deze rapportage is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.

1.3 Status IHP

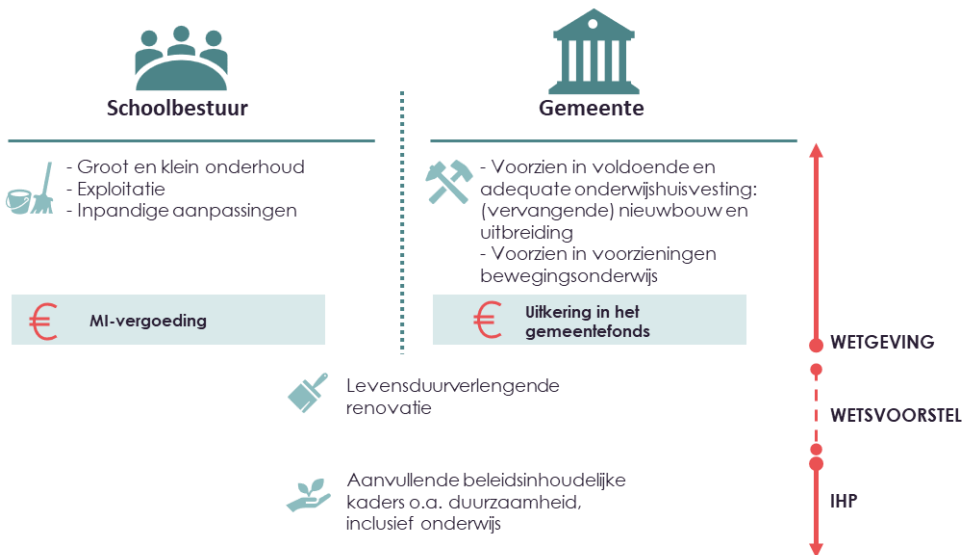
Een IHP is een belangrijk lokaal sturingsinstrument in het realiseren van diverse onderwijskundige, beleidsmatige en maatschappelijke ambities. Hierbij is onderwijshuisvesting dus niet alleen een antwoord op een ruimtevrage, maar ook een strategisch bedrijfsmiddel om genoemde ambities te ondersteunen of te realiseren (PO-raad).

Het IHP krijgt status met een vaststellingsbesluit vanuit de gemeenteraad. Het biedt een meerjarig perspectief voor alle investeringsbesluiten rondom onderwijshuisvesting. Daarbij fungeert het als een koersdocument in plaats van een blauwdruk, zodat flexibiliteit (beargumenteerd) behouden blijft. Er wordt met dit IHP van de gemeenten en de schoolbesturen een inspanningsplicht verlangd. Besluiten over de investeringen worden per project door de gemeenteraad apart genomen.

Naast de investering van de gemeente is er ook sprake van investeringen vanuit schoolbesturen. Als partijen zich onverhoopt niet aan het IHP (kunnen) houden of er onderling niet uitkomen, dan wordt teruggevallen op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de betreffende gemeente. Het IHP is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad, nadat overeenstemming is bereikt in de stuurgroep.

1.4 Wettelijke kaders

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar zijn wettelijk verantwoordelijk voor het voorzien in voldoende en adequate huisvesting van scholen met (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het groot en klein onderhoud, de exploitatie en in pandige aanpassingen en worden hiervoor vergoed. Figuur 1 geeft weer wat in de huidige wetgeving is bepaald.



Figuur 1. Overzicht wettelijke taken gemeente en schoolbestuur.

Er ligt op dit moment een wetsvoorstel voor onderwijshuisvesting¹. Het wetsvoorstel bestaat uit verschillende onderdelen:

- IHP wordt wettelijk verankerd als verantwoordelijkheid van de gemeente. Het moet een overzicht geven van de staat van alle schoolgebouwen en de geraamde investeringsbedragen voor een periode van vier jaar, plus een doorkijk van de 12 jaar erna.
- Schoolbesturen delen hun MJOP met de gemeente ten behoeve van het IHP.
- Renovatie wordt een voorziening waar de gemeente primair verantwoordelijk voor is en wordt gedefinieerd als volwaardig alternatief voor nieuwbouw.
- Het investeringsverbod primair onderwijs komt te vervallen. Primair onderwijs mag voortaan investeren vanuit een overschot in de exploitatie, conform hoe dit in het voortgezet onderwijs geregeld is.

De gemeente heeft geen wettelijke verplichtingen in het voorzien van huisvesting voor kinderopvang.

¹ Het wetsvoorstel d.d. 29 januari 2025 is te vinden via: [Voorstel van wet Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting | Regeling | Rijksoverheid.nl](#).



De gezamenlijke onderwijsvisie is niet los te zien van het jeugdbeleid van de verschillende gemeenten, omdat ze beiden streven naar de ontwikkeling en het welzijn van kinderen en jongeren. Het jeugdbeleid richt zich op gunstige omstandigheden en ondersteuning, terwijl onderwijs kennis en vaardigheden biedt. Het bevorderen van een samenhangende aanpak leidt tot optimale kansen van kinderen en jongeren.

2.1 Aanbod en spreiding

Het is van essentieel belang om met elkaar zorg te dragen voor kwalitatief goed basisonderwijs in alle kernen en wijken en sbo/so/v(s)o onderwijs in de regio. Ook is het van belang oog te houden voor regionale initiatieven zoals Rebound of Time out. De mogelijkheid voor kinderen om in hun directe leer- en leefomgeving naar school te gaan, op een passende plek, zorgt ervoor dat het kind zich optimaal kan ontwikkelen op de manier die bij hem/haar past. Met een gevarieerd onderwijsaanbod, waarbij het lukt om samen anders te organiseren door bijvoorbeeld een doorlopende leerlijn 0-18 jaar aan te bieden.

Onderwijs nabij geeft ouder(s)/verzorger(s) en leerlingen de ruimte om op zoek te gaan naar een school die aansluit bij de leer- en ondersteuningsbehoeften van het kind.

Onderwijsvoorzieningen zijn gesitueerd op goed bereikbare locaties (zowel bestaande als nieuwe locaties). Hierbij wordt rekening gehouden met de ligging van het voedingsgebied, relaties tussen kernen en wijken, fysieke barrières, (verkeers)veiligheid en de nabijheid van andere voorzieningen.

2.2 Kindcentrum

De vorming van een kindcentrum is het leidende principe. Er zijn echter verschillende verschijningsvormen in de praktijk mogelijk:

- School: alleen onderwijs gehuisvest.
- Kindcentrum²: onderwijs en minimaal één andere kindpartner. Een Kind Expertise Centrum (KEC) is een vorm van een kindcentrum.
- Multifunctionele accommodatie: naast de partijen die in een kindcentrum aanwezig zijn, zijn er ook andere partijen gehuisvest die meer gerelateerd zijn aan de wijk of kern.

In het vervolg wordt gesproken over een kindcentrum, maar dit kan ook een school of MFA zijn.

De schoolbesturen en gemeenten streven naar een toegankelijk aanbod van kindvoorzieningen binnen kindcentra. Het doel van een kindcentrum is om hoogwaardig onderwijs en kinderopvang (kinderdagopvang en buitenschoolse opvang) te bieden voor elk kind in de leeftijd van 0 tot circa 14 jaar. Daarnaast sluit een kindcentrum aan op de behoeften van de wijk of kern en ondersteunt het ambities op het gebied van onderwijs, kinderopvang, zorg, welzijn, ontwikkeling en vrije tijd. Deze behoeften vormen de basis voor een maatwerkoplossing, waarbij passende partners worden betrokken².

Een kindcentrum is een inclusieve, thuisnabije, veilige, gezonde, uitdagende en laagdrempelige plek voor kinderen, jongeren, ouders en eventueel andere inwoners. Om een toekomstbestendig kindcentrum te realiseren, is structurele samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang essentieel. Fysieke nabijheid van elkaar heeft daarbij de voorkeur. De betrokken partners werken samen aan een doorlopende leer- en ontwikkellijn, zorgen voor een warme overdracht en signaleren vroegtijdig zorg- of leerbehoeften van kinderen. Ook is er intensieve samenwerking met ouders om een sterk netwerk rondom het kind te creëren. Dit draagt bij aan de optimale ontwikkeling van kinderen op het gebied van kwalificatie, socialisatie en persoonsvorming. Op de lange termijn kan dit een positief effect hebben op maatschappelijke vraagstukken zoals participatie, gezondheid en gelijke kansen in taalontwikkeling.

² De haalbaarheid daarvan wordt per project onderzocht.

2.3 Doorlopende ontwikkellijn: van kinderopvang naar primair en voortgezet onderwijs (en verder)

De eerste stap in de doorlopende ontwikkellijn is de aansluiting van kinderopvang (inclusief voor- en vroegschoolse educatie: vve) op het primair onderwijs. Het stimuleren van kindcentra speelt hierbij een belangrijke rol. Deze ontwikkellijn loopt verder door van primair naar voortgezet onderwijs, waarbij een warme overdracht zorgt voor een soepele overgang. Dit principe geldt ook voor de overgang van het voortgezet onderwijs naar het vervolgonderwijs binnen de regio.

2.4 Betekenisvolle leer- en leefomgeving

We streven naar het realiseren van een betekenisvolle leer- en leefomgeving waar kinderen zich kunnen ontwikkelen. Onderwijs vindt al lang niet meer uitsluitend plaats binnen de vertrouwde schoolmuren en -tijden. Door de school als leefomgeving te beschouwen wordt de omgeving vanzelfsprekend ook deel van het leren en (buiten)spelen. Als de directe omgeving een rol speelt in het leren en ontwikkelen, worden leerlingen meer uitgedaagd, gestimuleerd tot ontwikkeling en bewegen en groeien zij kansrijk op (van curatief naar preventief) zoals in het jeugdbeleid en het sociaal beleidsplan is opgenomen. Daarnaast wordt betrokkenheid met de buurt, de jeugd, de kernpartners, het bedrijfsleven en de maatschappij, vergroot.

2.5 Passend onderwijs en inclusiever onderwijs

Inclusief onderwijs, waarbij alle leerlingen, ongeacht hun individuele behoeften, deel kunnen nemen aan het regulier onderwijs, is van groot belang in onze samenleving. Het biedt gelijke kansen, ruimte voor ontwikkeling in doorgaande leerlijnen, bevordert diversiteit en helpt bij het opbouwen van een inclusieve samenleving. Om met elkaar het beste, kwalitatief hoogstaande, onderwijs te bieden voor alle leerlingen is het van belang om steeds meer te bewegen naar het vormgeven van meer fluïde vormen van onderwijs. Om deze noodzaak te vervullen, is een zo breed mogelijke samenwerking met alle partners een voorwaarde.

Het uitgangspunt is om ondersteuning zo inclusief en thuisnabij mogelijk te organiseren. Voor kinderen en jongeren met een speciale ontwikkelbehoefte wordt de benodigde extra ondersteuning daarom zoveel mogelijk in de directe omgeving geboden. Dit houdt in dat expertise naar de kindcentra wordt gebracht, in plaats van de kinderen naar gespecialiseerde voorzieningen, in lijn met de visie van het Samenwerkingsverband Primair Onderwijs Noord-Limburg.

Bij het plannen en ontwerpen van nieuwe onderwijsgebouwen wordt vanuit een duidelijke visie rekening gehouden met de behoeften van kinderen van zowel regulier als speciaal onderwijs. Dit draagt bij aan het creëren van een inclusieve en toegankelijke leeromgeving, waarbij de aanpak telkens wordt afgestemd op de lokale situatie.

Samenwerking tussen verschillende scholen van regulier en speciaal onderwijs bij de ontwikkeling van nieuwe huisvesting is een belangrijke stap naar inclusief onderwijs. Uiteraard zal er altijd een specifieke doelgroep leerlingen zijn waarvoor een speciale zorg- en onderwijsomgeving noodzakelijk is, maar dat kan zoveel mogelijk onder hetzelfde dak gerealiseerd worden.

Extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs

De ontwikkeling van inclusiever en passend onderwijs beïnvloedt de ruimtebehoefte in scholen. Er is meer behoefte aan diverse werkplekken, spreekruimten en ondersteuningsvoorzieningen zoals mindervalidentoiletten en douches. Dit creëert meer ruimte voor begeleiding en ondersteuning (bijvoorbeeld vanuit school of zorg) en biedt leerlingen de mogelijkheid om te leren op de manier die het beste bij hen of hun activiteit past, zoals in stilte of in groepsverband.

Bij bestaande gebouwen met overcapaciteit kan leegstand worden benut. Bij nieuwbouw, die volgens de normatieve ruimtebehoefte wordt ontworpen, is dit lastiger. Een beleidsregel voor extra vierkante meters kan hier uitkomst bieden, zodat scholen bij levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw beargumenteerd meer ruimte kunnen realiseren.

De extra vierkante meters zijn geen verplichting of vanzelfsprekendheid, maar worden bepaald op basis van de inhoudelijke ambitie voor passend onderwijs en een onderbouwde behoefte. Richtlijnen zijn indicatief 50 m² extra voor primair onderwijs en 100 m² voor voortgezet onderwijs. Per project vindt een onderbouwing plaats en kan dit beargumenteerd afwijken.

De gemeente financiert de realisatie van de extra vierkante meters, terwijl de exploitatielasten van de extra meters bij het schoolbestuur liggen. Het schoolbestuur onderbouwt de behoefte aan extra ruimte, waarbij ook de mogelijkheid van multifunctioneel gebruik wordt meegenomen. Dit kan samenwerking met andere partijen omvatten, zodat ruimten gedeeld en gezamenlijk gefinancierd worden.

NB: Bovenstaande biedt de ruimte om 'boven-normatief' te denken en ruimtelijk maatwerk te leveren. In elk project wordt de afweging gemaakt of de onderwijsinstelling de extra meters kan exploiteren en welke kansen multifunctioneel ruimtegebruik biedt zonder investering in extra meters maar wel het bereiken van de gewenste functionaliteit. Tevens wordt afgewogen of de gemeente de extra investering kan dragen.

Toegankelijkheid

Een cruciaal aspect van inclusie is het waarborgen van toegankelijkheid van voorzieningen, zodat iedereen er gebruik van kan maken. Hierbij wordt minimaal voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

2.6 Samenwerkingen en relaties

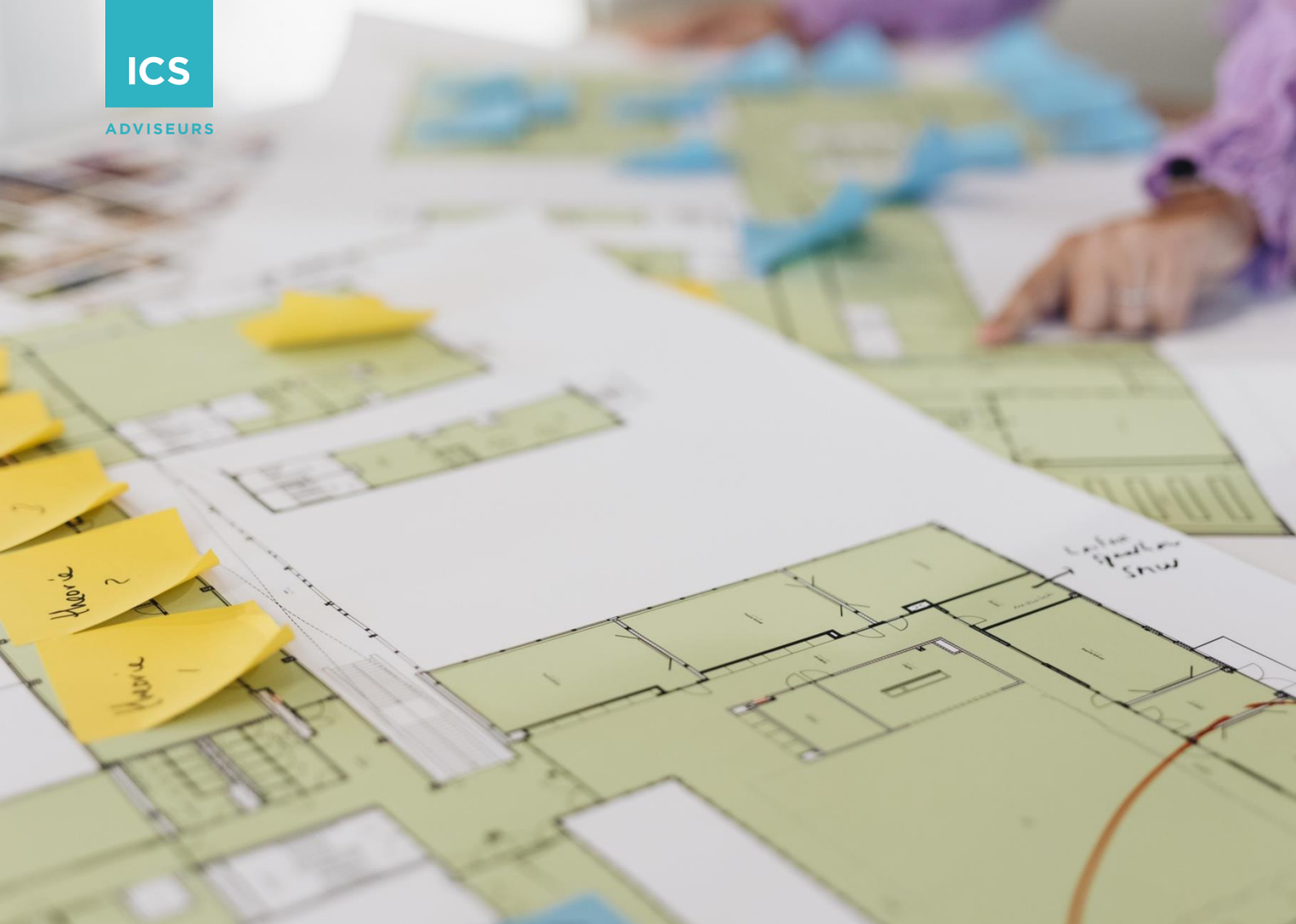
Samenwerking wordt steeds belangrijker, omdat maatschappelijke thema's en functies steeds meer met elkaar verweven raken. Het combineren van functies binnen één gebouw bevordert efficiënte samenwerking, waarbij de verschillende functies elkaar versterken.

Samenwerking tussen primair onderwijs en kinderopvang

De gemeenten, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties werken volgens de kindcentrum gedachte. Dit houdt in dat bij nieuwbouw en levensduurverlengende renovatie de behoefte aan kinderopvang wordt geïnventariseerd en meegenomen. Het heeft de voorkeur om kinderopvang in het kindcentrum te situeren. Kinderopvangorganisaties zijn hierbij volwaardige en gelijkwaardige partners in het proces van het ontwikkelen of aanpassen van huisvesting. Dit betekent dat kinderopvang niet wijkt voor het onderwijs, en dat zakelijke huurafspraken worden gemaakt op basis van kostprijsdekkende tarieven.

Samenwerking tussen onderwijs en (jeugd)zorg

Gemeenten en schoolbesturen zijn het, vanuit de visie op inclusiever en passend onderwijs, eens dat het voordelen oplevert als onderwijs en (jeugd)zorg gezamenlijk gehuisvest zijn. Het fysiek onderbrengen van diverse (jeugd)zorgfuncties in één gebouw is wenselijk waar het logisch is, maar het is geen doel op zich. Het belangrijkste doel is om passende onderwijshuisvesting te realiseren, die is afgestemd op de specifieke (lokale) behoeften.



3. Visie op huisvesting

Dit hoofdstuk gaat in op thema's zoals duurzaamheid, energie, aardgasvrij, circulariteit, binnenklimaat, financiën en brede investeringen. Voor elk thema is de gezamenlijke visie en ambitie beschreven. Daarnaast is deze ambitie vertaald in concrete en haalbare voorwaarden voor de uitvoering. Hierin worden onder andere de financiële kaders en verantwoordelijkheden beschreven.

Het zorgen voor adequate huisvesting is belangrijk, omdat de huisvesting actief bijdraagt aan de ontwikkel- en leermogelijkheden van leerlingen. Goede huisvesting zorgt voor een omgeving waarin door leerkrachten en personeel een klimaat gerealiseerd kan worden waar ontplooiingsmogelijkheden optimaal zijn. Door te zorgen voor goede huisvesting levert dit actief een bijdrage aan de ontwikkeling van de jongste inwoners van de gemeenten en daarmee het potentieel van alle toekomstige inwoners. Dit vormt een belangrijke drijfveer voor dit IHP.

Gemeenten en schoolbesturen hebben de gezamenlijke overtuiging dat je als partners samen de verantwoordelijkheid hebt om duurzame (en multifunctionele) gebouwen nieuw te bouwen of te renoveren vanuit een visie die past bij de context en toekomst.

3.1 Toekomstbestendigheid

Flexibiliteit en ruimtegebruik

Om in te spelen op groei en krimp en mogelijke veranderingen in het gebruik is het van belang om huisvesting te realiseren die flexibel mee kan bewegen. Flexibele schoolgebouwen zijn gebouwen die eenvoudig aanpasbaar zijn aan een veranderende ruimtevraag en het onderwijs- en kinderopvangconcept. Het zijn gebouwen die over ruimten beschikken die voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet, zoals een wissellokaal en waar verschillende gebruikers multifunctioneel gebruik van maken. Dit vraagt om een flexibele inrichting en het mogelijk maken van dubbel gebruik door bijvoorbeeld de bso of door andere gebruikers na schooltijd.

Het realiseren van flexibele huisvesting vraagt in de planvormingsfase van (vervangende) nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie rekening te houden met:

- De toekomstige uitbreidbaarheid van het gebouw. Dit kan in de vorm van een grondgebonden aanbouw of als verdieping op het bestaande gebouw. In de ruimtelijk-planologische zin dient hier rekening mee gehouden te worden, door in het omgevingsplan en bij het bepalen van het terreinoppervlak te anticiperen op een toekomstige uitbreiding.
- Toekomstige (interne) aanpasbaarheid. Bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om groei, krimp, technische vernieuwing en/of onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw faciliteert daarmee de gebruikers en niet andersom. Daarnaast is er aandacht voor een slim en doordacht installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing (en veranderingen in het binnenklimaat) zo veel mogelijk te voorkomen.
- De mogelijkheid het schoolgebouw in de toekomst te transformeren naar een andere functie, zonder dat het ten koste gaat van de functionaliteit voor het onderwijs en de kinderopvang.

Groei en krimp

Het schoolbestuur bepaalt in hoeverre leegstand een (financieel) probleem is. Als het schoolbestuur leegstand als probleem ervaart, dan maakt zij in afstemming met de gemeente een plan van aanpak om de leegstand terug te dringen. Bij langdurige leegstand gaan de gemeente en het schoolbestuur in gesprek, ook als deze leegstand voor het schoolbestuur niet problematisch is. Wellicht kan de leegstand namelijk goed benut worden door andere maatschappelijke partners die huisvesting nodig hebben. Dit gebeurt altijd in onderlinge afstemming tussen gemeente, schoolbestuur en de maatschappelijke partner.

Bij groei gaan het schoolbestuur, de gemeente en de kinderopvangorganisatie in gesprek om te komen tot een korte en lange termijn oplossing. Van belang is dat de school en de kinderopvang een geheel vormen en als zodanig kunnen functioneren vanuit inhoud. Functioneel ingezette meters kunnen niet zomaar gevorderd worden als het schoolbestuur de leegstand niet als problematisch ervaart. Daarnaast wijkt de kinderopvang niet vanzelfsprekend bij groei van het onderwijs. Dit vraagt wel om een aanpassing van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeenten.

Multifunctionaliteit

Het realiseren van een kindcentrum met (mogelijk) een functie voor de wijk vraagt om een andere kijk op de gebouwde onderwijsomgeving. Daarnaast worden voorzieningen bekostigd met maatschappelijke middelen. Het uitgangspunt binnen de gemeenten is om efficiënt om te gaan met de middelen en ruimten. De intentie is om tijdens schooltijden het schoolgebouw, het plein en (indien aanwezig) de gymzaal multifunctioneel in te zetten en na schooltijden beschikbaar te stellen voor bijvoorbeeld gebruik of verhuur. De mogelijkheden en effecten worden per situatie bekeken. Veiligheid en afspraken over eigendom en beheer zijn hierbij van belang en vragen per locatie om een nadere uitwerking. Dit vindt in afstemming plaats tussen de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie.

3.2 Duurzaamheid

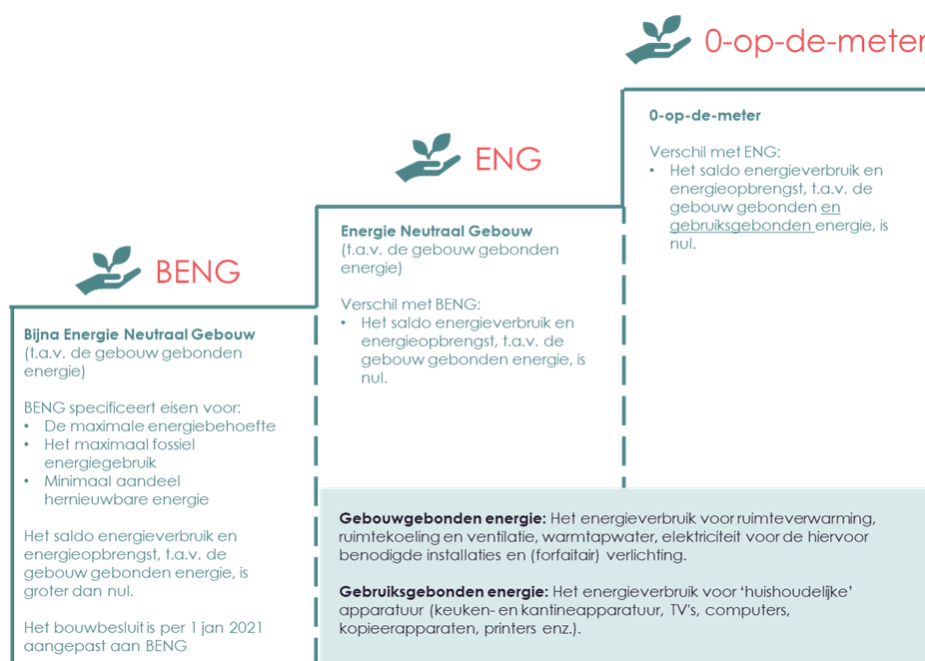
We streven naar duurzame, gezonde en toekomstbestendige schoolgebouwen die een positief effect hebben op het leer- en leefklimaat van onze leerlingen. Door te investeren in duurzame infrastructuur dienen scholen als praktische voorbeelden voor leerlingen over het belang van duurzaamheid.

Ambities nieuwbouw

Voor nieuwbouw hanteren we ambities die verder gaan dan de minimale eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waar Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) verplicht is. Wij richten ons op de hogere standaard van Energie Neutraal Gebouw (ENG)³. Dit betekent dat het saldo van energieverbruik en energieopbrengst, voor gebouwgebonden energie, op nul uitkomt. Daarnaast wordt er gasloos gebouwd.

Ambitie levensduurverlengende renovatie

Voor levensduurverlengende renovatie streven we ernaar om (B)ENG zoveel mogelijk te realiseren, met de kanttekening dat het bereiken van ENG in bestaande bouw vaak technisch lastig en financieel kostbaar is. Daarom bekijken we per situatie wat haalbaar en verantwoord is.



Figuur 2. Verschillen tussen BENG, ENG en 0-op-de-meter.

Netcongestie

Een belangrijk aandachtspunt is de beperkte capaciteit van het energienet (netcongestie). Dit belemmert momenteel de realisatie van nieuwbouw, het vergroten van aansluitcapaciteit of de implementatie van duurzame maatregelen zoals zonnepanelen. Om vertragingen te voorkomen, kunnen alternatieve oplossingen worden ingezet. Deze vereisen echter vaak extra budget.

³ Vanaf 2028 wordt volgens Europese wetgeving Zero Emission Buildings (ZEB) verplicht. ZEB gaat over de gebouwgebonden energie en emissie uitstoot en sluit daarbij meer aan op ENG en aardgasvrij bouwen conform Bbl. De definitieve uitwerking en wetgeving volgt nog voor Nederland. Meer informatie over de Europese wetgeving is hier te vinden: <https://dgbcf.foleon.com/publicatie/overzicht-eu-beleid-nederlandse-bouw-en-vastgoedsector/richtlijnen-energie#block-89578877>, <https://www.dgbc.nl/nieuws/epbd-iv-verklaard-van-nzeb-naar-zeb-wat-is-een-zero-emission-building-6800>, <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/artikelen-epbd-iv>. Wij anticiperen op deze Europese wetgeving door nu al ENG als ambitie op te nemen in dit Integraal Huisvestingsplan (IHP).

Klimaatbestendig, natuurlijk en beweegvriendelijk schoolplein

Elke basisschool heeft een klimaatbestendig, natuurlijk en beweegvriendelijk schoolplein⁴, waarvoor het schoolbestuur, de kinderopvangorganisatie en de gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. De buitenruimte is niet alleen bedoeld om beweging, actief spel en leren te bevorderen, maar biedt ook kansen voor de educatie. Er kan meer bewustwording gecreëerd worden met betrekking tot natuur, biodiversiteit, klimaat(bestendigheid) en voedselproductie, bijvoorbeeld door het aanleggen van een schooltuin.

Een schoolplein kan ervoor zorgen dat schoolkinderen meer buiten zijn en meer bewegen. Dit is goed voor de gezondheid, bevordert de concentratie en draagt bij aan het verbeteren van de leerprestaties op school. Bij nieuwbouw van de onderwijsinstelling is de buitenruimte een integraal onderdeel van het plan. Het streven is om gelijktijdig met de nieuwbouw een klimaatbestendig, natuurlijk en beweegvriendelijk schoolplein aan te leggen.

Klimaatbestendige schoolpleinen en speelplaatsen spelen ook een belangrijke rol in klimaatadaptatie. Ze helpen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, zoals hevige regenval, droogte en hittegolven, te beperken en dragen bij aan het behoud en de verbetering van de leefbaarheid en biodiversiteit.

De gemeente investeert in het schoolplein en het schoolbestuur exploiteert het schoolplein. Per project wordt gezamenlijk gekeken naar de invulling en de mogelijkheid om het schoolplein openbaar toegankelijk te maken. Openbaar toegankelijke speelplaatsen bevorderen ontmoeten en sociale interactie, wat bijdraagt aan een sterkere sociale cohesie in de buurt. Bij het ontwerp en de inrichting wordt gebruik gemaakt van robuuste en duurzame materialen en speeltoestellen, voor een lange levensduur en intensief gebruik.

Circulariteit

Gemeenten, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zien het als een kans om circulariteit te integreren in projecten, maar ook in het gebruik van de schoolgebouwen. Circulaire principes worden waar het mogelijk is toegepast binnen bouwprojecten. Denk daarbij aan het gebruik van hergebruikte materialen, biobased grondstoffen en demontabele bouwmethodes. Ook in het gebruik komt de circulaire gedachte tot leven. Per project moet gekeken worden of circulariteit (financieel) haalbaar is.

Om een circulair gebouw en gebruik te realiseren wordt een team samengesteld van adviseurs, architecten en aannemers die ervaring hebben met circulair bouwen. Ook wordt er in de voorbereidingsfase voldoende tijd ingeruimd om de circulaire principes te vertalen naar een haalbaar ontwerp. Bij circulair bouwen behouden de gebouwen een zekere (economische) restwaarde, omdat (demontabele) bouwmaterialen na een levenscyclus herbruikbaar zijn. Materialen krijgen een toekomstwaarde. Daarmee wordt het mogelijk om restwaarde toe te kennen aan het gebouw en de investering niet volledig naar nul af te schrijven. In de projecten is ook aandacht voor het circulair slopen van gebouwen door bruikbare materialen te oogsten tijdens het sloopproces.

Circulariteit vraagt vaak om een extra investering, maar deze kunnen op de lange termijn voordelen opleveren.

Total Cost of Ownership (TCO)

De kosten van een gebouw bestaan niet enkel uit de bouwkosten tijdens de realisatiefase van het proces. Tijdens de levensduur van het gebouw komen daar ook kosten bij voor beheer en exploitatie (lees: de instandhouding, een schoolbestuurlijke verantwoordelijkheid). Het concept Total Cost of Ownership (TCO) gaat hier over en tracht de totale eigendomskosten over de gehele levensduur in beeld te brengen.

⁴ In het ontwerp rekening houden met de speelplaats voor de kinderopvang.

Om goed in beeld te krijgen hoeveel een gebouw kost tijdens zijn gehele levensduur is het belangrijk om de overige eigendomskosten ook duidelijk te hebben. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor keuzes tijdens het ontwerpproces. Materialen, installaties of producten kunnen bij de aanschaf of installatie duurder zijn maar minder onderhoud vergen of langer meegaan waardoor de totale kosten minder blijken. Hierbij valt te denken aan onderhoudsvrije vloeren of installaties die lagere energiekosten hebben. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar gebouwen en hun levensloop. Op projectniveau moeten hiervoor keuzes worden gemaakt. Bij elk project dat voortkomt uit het IHP wordt een haalbaarheidsonderzoek gemaakt waarin TCO leidend is. Dit onderzoek kan ook gebruikt worden als onderbouwing voor de (eventuele) bijdrage vanuit het schoolbestuur, passend binnen de kaders van het onderwijsaccountantsprotocol.

Slim investeren in duurzaamheid

Investerings in duurzaamheid vinden plaats op natuurlijke momenten zoals (vervangende) nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie of groot onderhoud. Schoolbesturen zijn vrij om, binnen de mogelijkheden die zij hebben passend binnen de kaders van het onderwijsaccountantsprotocol, zelf maatregelen te treffen met betrekking tot het verduurzamen van onderwijsgebouwen.

Gezond leer- en leefklimaat

Een goed binnenklimaat is essentieel voor leerprestaties en de gezondheid van leerlingen en personeel. Een gezonde school heeft een laag energieverbruik en een goed binnenklimaat, met aandacht voor luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Dit draagt bij aan duurzaamheid door het energieverbruik en de CO₂ uitstoot te verlagen.

Voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie geldt gemiddeld het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B. Voor bestaande gebouwen wordt gestreefd naar dit niveau, afhankelijk van de resterende levensduur en de benodigde investeringen. Schoolbesturen, gemeenten en kinderopvangorganisaties dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een goed binnenklimaat.

Bij bestaande gebouwen brengt het schoolbestuur de situatie in kaart en koppelt dit aan geplande onderhoudsinvesteringen. Aandacht voor het binnenklimaat kan extra installaties vereisen, wat leidt tot hogere investerings- en exploitatiekosten. De financiering van investeringen wordt per project onderzocht, waarbij kinderopvangorganisaties kunnen bijdragen via huurvergoedingen. Alle betrokken partijen nemen samen een weloverwogen beslissing.

3.3 Investeren in huisvesting (maatschappelijke) partners

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt gezamenlijke huisvesting van onderwijs met maatschappelijke partners. Er zijn twee mogelijkheden om tot gezamenlijke huisvesting te komen: (1) investering door de maatschappelijke partner zelf⁵ of (2) investering door de gemeente met een kostprijsdekkende huurovereenkomst.

In bestaande situaties waar kinderopvang gebruik maakt van (leegstaande) ruimten in een onderwijsvoorziening is er sprake van gelijkwaardigheid in huisvesting. Dit betekent dat bij groei van het onderwijs de kinderopvang in principe niet wijkt. Om de groei van het onderwijs op te vangen worden groepsruimten voor het onderwijs bijgebouwd (uitbreiding) en blijft de kinderopvang zitten. In dat geval wordt de gemeente gecompenseerd voor de kapitaallasten met een nieuwe, vervangende (kostprijsdekkende) huurvergoeding voor de kinderopvang, waarbij de uitbreiding is aangemerkt als beredeneerde aantoonbare investering⁶. Indien de kinderopvangorganisatie niet aan de huurvergoeding kan voldoen, dan wijkt zij wel en wordt het gebouw niet uitgebreid. In dat geval zoekt de kinderopvang naar andere huisvesting.

⁵ Investering door de maatschappelijke partner is een keuze, geen voorwaarde voor samenwerking. Vanuit de inhoud kiest de onderwijsorganisatie de samenwerkingspartner. Wettelijk gezien wordt dit ook voorgelegd aan het college van de gemeente.

⁶ In het ontwerpproces van een nieuwe school is het advies om rekening te houden met flexibiliteit in ruimtegebruik om dergelijke situaties te voorkomen.

4. Huisvestingsscenario's in het IHP

Voor elke onderwijsvoorziening wordt binnen het IHP een huisvestingsscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door de gemeente en schoolbesturen gepleegd worden. In het IHP wordt onderscheid gemaakt tussen schoolgebouwen die de komende periode in stand worden gehouden en gebouwen waar de noodzaak tot vervanging of een maatregel aanwezig is. In het IHP hanteren we daarom de volgende huisvestingsscenario's:



1. In stand houden;



2. Levensduurverlengende renovatie;

2A: levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar;

2B: levensduurverlengende renovatie met scope 20 jaar;



3. Vervangende nieuwbouw;



4. Afstoten.

Hieronder worden de definitie en het afwegingskader van de huisvestingsscenario's verder uitgewerkt. De huisvestingsscenario's kunnen leidend zijn, maar het laat onverlet dat er ook ruimte blijft voor maatwerkoplossingen in goed overleg waar dat gewenst/noodzakelijk is.

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbestuur vanuit hun positie als mogelijke bouwheren. In principe ligt het bouwheerschap bij het schoolbestuur. In overleg kan het bouwheerschap worden belegd bij de gemeente. Na realisatie van een project gelden de wettelijke taken en verantwoordelijkheden voor gemeente en schoolbestuur qua exploitatie (lees: het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het in stand houden, het verrichten van aanpassingen en het exploiteren).

Vertrekpunt planvorming van projecten

Bij de planvorming van projecten is het aantal te realiseren vierkante meters volgens de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente leidend (al dan niet aangevuld met extra vierkante meters vanwege inclusiever en passend onderwijs (zie eerder tekstkader over extra vierkante meters)) en niet het budget.

4.1 In stand houden



Onder in stand houden vallen de gebouwen die binnen de looptijd van het IHP (circa 16 jaar) in stand worden gehouden. Hoewel deze gebouwen geen grootschalige ingreep krijgen, is ook voor deze categorie aandacht, conform de opgestelde visie, hoe kan worden bijgedragen aan de verduurzaming en het verbeteren van het binnenklimaat in lijn met de landelijke klimaatdoelstellingen. In 2050 dienen namelijk alle gebouwen CO₂ neutraal te zijn.

4.2 Levensduurverlengende renovatie



Voor levensduurverlengende renovatie gelden twee varianten. Deze zijn 2A: levensduurverlengende renovatie met scope voor 40 jaar en 2B: levensduurverlengende renovatie met scope voor 20 jaar.

2A: levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar

Deze ingreep wordt gezien als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, waarbij het bestaande gebouw ingrijpend wordt verbeterd om de levensduur met minimaal 40 jaar te verlengen. Het gebouw wordt duurzamer (ambitie (B)ENG), onderhoudsvriendelijker, functioneler en voldoet aan de eisen van Frisse Scholen klasse B voor het binnenklimaat.

Bij levensduurverlengende renovatie wordt gekeken naar:

- Functionele staat: verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijs- en kinderopvangconcept).
- Technische staat: levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen.
- Ruimtelijke staat.
- Verduurzaming van het gebouw.

Voor de maatregel levensduurverlengende renovatie 2A (scope 40 jaar) zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Een haalbaarheidsonderzoek toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan levensduurverlengende renovatie, wanneer daar geen direct uitsluitel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk het haalbaarheidsonderzoek op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt.
- De bijdrage vanuit de gemeente en aanvullende bijdrage vanuit het schoolbestuur is vergelijkbaar met de voorwaarden voor nieuwbouw.
- Voor levensduurverlengende renovatie en (vervangende) nieuwbouw wordt één investeringsbedrag gehanteerd, omdat levensduurverlengende renovatie (40 jaar) vanuit de gestelde ambities als volwaardig alternatief geldt en de kosten vrijwel gelijk zijn.
- In het afwegingskader binnen het haalbaarheidsonderzoek dienen de volgende afwegingen ten grondslag te liggen aan de motivatie om te kiezen voor levensduurverlengende renovatie in plaats van nieuwbouw:
 - Het gebouw heeft een goede uitstraling, ligging en/of functionaliteit, en/of;
 - Het gebouw heeft verschillende bouwdelen, en/of;
 - Het gebouw heeft nog een hoge boekwaarde, en/of;
 - De exploitatie vormt geen probleem, en/of;
 - Levensduurverlengende renovatie vormt een duurzamer alternatief dan nieuwbouw, circulaire maatregelen en CO₂ uitstoot worden hierin meegenomen, en/of;
 - Er ruimte is in het gebouw of op het terrein om het gewenste aanbod te realiseren, en/of;
 - Het gebouw dusdanig flexibel is dat er multifunctioneel gebruik van ruimten kan worden gemaakt en aanpassingen/uitbreidingen in de toekomst mogelijk zijn (indien gewenst);
 - Wel of geen inzet van tijdelijke huisvesting benodigd is. Hierbij is leidend dat kinderen rust nodig hebben om tot goede ontwikkelprestaties te komen.
- Er wordt een klimaatscan uitgevoerd om te beoordelen welke klimaat adaptieve maatregelen er mogelijk zijn.
- De omschreven ambities voor flexibiliteit, inclusie en circulariteit dienen bij levensduurverlengende renovatieprojecten zoveel mogelijk te worden geïntegreerd passend binnen het beschikbaar gestelde budget (daarbij past ook transparantie door inzicht te geven in MJOP's).

In het proces om te komen tot een afweging voor levensduurverlengende renovatie zijn nog vijf voorwaarden 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 haalbaarheidsonderzoek en betrokken organisaties komen gezamenlijk tot een besluit. Daarna is het een maatregel die conform de genoemde maatregelen voor bekostiging in aanmerking komt.
- Aandachtspunt voor in- of uitbreiden met behoud van onderwijs- en kinderopvangconcept.
- Aandacht voor de locatie (in de wijk/kern en leerlingenprognoses).
- Aandacht voor de klimaat effecten.

2B: levensduurverlengende renovatie met scope 20 jaar

In uitzonderlijke gevallen kan er sprake zijn van een aangepaste levensduurverlengende renovatie variant. Voor scholen waarvan het toekomstperspectief onzeker is (vanwege leerlingenaantal, ruimtelijke ontwikkeling, et cetera), maar het gebouw vanuit kwalitatief oogpunt om een ingreep vraagt, kan een levensduurverlenging van 20 jaar passend zijn.

Voor de maatregel levensduurverlengende renovatie 2B (scope 20 jaar) zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Bij een aangepaste variant wordt het gebouw verduurzaamd, het binnenklimaat verbeterd en worden beperkte ingrepen gedaan om de onderwijskundige kwaliteit te verbeteren.
- De gemeente en het schoolbestuur voelen zich gezamenlijk verantwoordelijk voor het bekostigen van de levensduurverlengende ingrepen.
- Het budget wordt bepaald op basis van de benodigde ruimtebehoefte van de school en kinderopvang, niet op de capaciteit van het gebouw en bedraagt maximaal 50% van het nieuwbouwbudget.
- Uitgangspunt is dat de ingrepen die met deze vergoeding te bekostigen zijn ervoor zorgen dat de levensduur van het totale pand met minimaal 20 jaar wordt verlengd.
- De schoolbesturen blijven verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderhoudswerkzaamheden zoals opgenomen in het MJOP. Op het moment dat helder is dat er een ingreep komt, wordt getracht de onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk te clusteren in combinatie met de ingreep.
- De haalbaarheid van de ambities op het gebied van flexibiliteit, inclusie en circulariteit worden onderzocht, maar zijn geen doel op zich. Binnen de mogelijkheid van het beschikbare budget wordt hier invulling aan gegeven.

4.3 Vervangende nieuwbouw



Bij de maatregel (vervangende) nieuwbouw gaat het om schoolgebouwen waarvoor in het IHP een noodzaak tot vervanging is aangetoond. Deze gebouwen vereisen op korte termijn grootschalige ingrepen in de vorm van nieuwbouw. Nieuwe schoolgebouwen dragen maximaal bij aan verduurzaming door te voldoen aan de eisen van ENG⁷, aardgasvrij en gemiddeld Frisse Scholen klasse B.

Voor de maatregel (vervangende) nieuwbouw zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Een haalbaarheidsonderzoek toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan levensduurverlengende renovatie, wanneer daar geen direct uitsluitel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk het haalbaarheidsonderzoek op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de financiering van nieuwbouw volgens ENG en gemiddeld Frisse Scholen klasse B (tenzij de wettelijke eisen strenger zijn). Per project wordt bekeken op welke onderdelen Frisse Scholen klasse A kan worden behaald binnen het budget.
- Een haalbaarheidsonderzoek, met daarin maatregelen met een rendabele terugverdientijd in de exploitatie (passend binnen het Onderwijsaccountantsprotocol), moet aantonen of hogere duurzaamheidseisen zoals nul op de meter haalbaar zijn⁸.
- Er dienen voorafgaand aan de planvorming afspraken gemaakt te worden tussen de gemeente en het schoolbestuur over het eventueel inbrengen van gereserveerde onderhouds- en exploitatiebudget ten behoeve van het bekostigen van ENG.
- Er wordt een klimaatscan (inzicht in verduurzamingsmogelijkheden in lijn met het Klimaatbeleid) uitgevoerd om te beoordelen welke klimaat adaptieve maatregelen er mogelijk zijn.
- De ambities voor flexibiliteit, inclusie, circulariteit en CO₂ uitstoot dienen bij nieuwbouwprojecten zoveel als mogelijk te worden geïntegreerd, passend binnen het budget.

Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten waardoor het bedrag voor nieuwbouw kan oplopen (afhankelijk van de grootte). Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw leidend en wordt gestreefd naar minimaal BENG (bij voorkeur ENG, maar afhankelijk van de omvang van de uitbreiding moet per keer bekeken worden wat realistisch is).

4.4 Afstoten



Dit betreft gebouwen die niet langer als schoolgebouw worden gebruikt en, conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, teruggegeven worden aan de desbetreffende gemeente. Hierdoor worden ze onttrokken aan de onderwijsbestemming.

⁷ Bij nieuwbouw wordt vanuit duurzaamheidsambitie en vooruitlopend op wetgeving in ontwikkeling gekozen voor ENG. Wanneer een gebouw vanaf het begin met de ENG-filosofie wordt ontworpen zijn de meerkosten te overzien. Voor bestaande gebouwen wordt (B)ENG beredeneerd benaderd en een beredeneerde afweging gemaakt welke ambitie verantwoord te behalen is.

⁸ Aandachtspunt daarbij is wel dat nieuwe gebouwen geen kosten voor gas hebben maar de hedendaagse installaties een hoger elektraverbruik hebben en ook meer onderhoudslasten hebben. Dit wordt integraal meegenomen in de afweging.

5. Begrippen uit de huisvestingsscenario's

Dit hoofdstuk bevat begrippen die voorkomen in de huisvestingsscenario's voor de onderwijsvoorzieningen. Het volgende hoofdstuk bevat de scenario's per school voor de gemeente. Hieronder volgt een toelichting van de onderdelen die daarin terugkomen.

Leerlingenprognoses

De leerlingenprognoses zijn gebaseerd op de huidige leerlingenaantallen vanuit DUO en aangeleverde prognoses en leerlingenaantallen vanuit de schoolbesturen. Voor de oktobertelling geldt dat de oktobertelling van 1 oktober 2024 het leerlingenaantal voor 2025 weergeeft. De prognose houdt rekening met eenzelfde benadering wat inhoudt dat het jaartal van de prognose de verwachte oktobertelling van het voorgaande jaar weergeeft.

Analyse per schoolgebouw

De analyse per schoolgebouw betreft een weergave van de factsheets. De factsheets zijn toegevoegd in bijlage 2. In de factsheet is de school beoordeeld op de volgende onderdelen.

- *Technische kwaliteit* - (subjectieve) beoordeling van de technische staat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Functionele kwaliteit* - (subjectieve) beoordeling van de functionele staat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Binnenklimaat* - (subjectieve) beoordeling van het binnenklimaat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Veiligheid* - (subjectieve) beoordeling van de veiligheid rondom het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Financiën Onderhoudslast* - gedeeltelijke exploitatielasten uit het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) in verhouding tot de ICS-benchmark.
- *Financiën Energielast* - gedeeltelijke exploitatielasten uit gas-, water- en elektriciteitslasten in verhouding tot de ICS-benchmark.

Een beoordeling van **groen is goed**, **oranje is gemiddeld** en **rood is slecht**. Bij een grijze beoordeling ontbreekt er informatie.

Opheffingsnorm

Voor het reguliere basisonderwijs stelt het Rijk een minimum aan het aantal leerlingen op een school. Dit heet de opheffingsnorm. Scholen met een leerlingenaantal dat drie jaar op rij onder de opheffingsnorm valt, verliezen hun inkomsten. Het is vervolgens aan het schoolbestuur om de school in stand te houden of te sluiten. De opheffingsnormen voor het basisonderwijs zijn afhankelijk van de zogenaamde leerlingdichtheid in een gemeente. Voor de kern Middelaar ligt de opheffingsnorm op 25 leerlingen en voor de kernen Mook en Molenhoek ligt de opheffingsnorm op 104 leerlingen.

Huisvestingsscenario per school

De huisvestingsscenario's vormen het kader voor de financiële doorrekening. Indien een school meerdere denkrichtingen heeft, dan is in de financiële doorrekening de financieel minst gunstige variant opgenomen. Bij uitvoering van het project komen schoolbestuur en gemeente tot een definitieve keuze middels het opstellen van een haalbaarheidsonderzoek. Hetzelfde geldt voor de ruimtebehoefte bij vervangende (ver)nieuwbouw en/of levensduurverlengende renovatie. Voor nu is het leerlingenaantal in 2040 als voorlopig ijkpunt gekozen, wat aansluit op de looptijd van dit IHP. In een haalbaarheidsonderzoek wordt de ruimtebehoefte nader uitgewerkt.

6. Huisvestingsscenario per school

In de gemeente Mook en Middelaar zijn drie scholen binnen het primair onderwijs en één school binnen het voortgezet onderwijs gelegen, te weten:

- Basisschool De Maaskei in Mook;
- Sterrenschool EigenWijs in Middelaar;
- Basisschool De Grote Lier in Molenhoek;
- Kandinsky College in Molenhoek.



6.1 Basisschool De Maaskei

Basisschool De Maaskei is een basisschool gelegen in de kern Mook. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1975. Het gebouw is nadien in 2012 uitgebreid ten behoeve van de kinderopvang.

Schoolnaam:		Basisschool De Maaskei						
Bouwjaar		1975						
Schoolbestuur:		Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:								
Brinnummer:	07VD00	Oktober telling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		135	131	140	145	155	174	170
Ruimtebehoefte (in m² bvo)		879	859	904	929	980	1.075	1.055
Beschikbare onderwijscapaciteit		1.311	1.311	1.311	1.311	1.311	1.311	1.311
Saldo (in m² bvo)		432	452	407	382	331	236	256
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel		0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)		432	452	407	382	331	236	256

Op basis van de oktober telling heeft basisschool De Maaskei in 2025 131 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 170 leerlingen. De school blijft ook na de toename passend binnen het gebouw. Naast basisschool De Maaskei zijn er geen medegebruikers van de onderwijscapaciteit bekend. Kinderopvangorganisatie KION maakt gebruik van overige capaciteit in het gebouw.

Bij het opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch en op het gebied van veiligheid als redelijk beoordeeld. De functionaliteit wordt als matig beoordeeld. Het binnenklimaat (na plaatsing van de ventilatie-units) wordt als redelijk beoordeeld. In 2024 zijn er decentrale ventilatie-units geplaatst, wat nog effect kan hebben op de energielasten.

Bij nieuwbouw kan samenwerking met het Kandinsky College onderzocht worden.

De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische
kwaliteit

Functionele
kwaliteit

Binnenklimaat

Veiligheid

Financiën
Onderhoudslast

Financiën
Energelast



Huisvestingsscenario

Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar of vervangende nieuwbouw (keuze onderbouwen met een haalbaarheidsonderzoek).



6.2 Sterrenschool EigenWijs

Sterrenschool EigenWijs is een basisschool gelegen in de kern Middelaar. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1973. Het gebouw is nadien in 1993 en 2002 gerenoveerd. Het gebouw heeft geen uitbreiding ondergaan.

Schoolnaam:	Sterrenschool EigenWijs						
Bouwjaar	1973						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:	Varkentje Lief, Varkentje Stoer						
Brinnummer:	09AI00	Oktobertelling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	56	55	61	52	59	59	63
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	482	477	507	462	497	497	517
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.086	1.086	1.086	1.086	1.086	1.086	1.086
Saldo (in m² bvo)	604	609	579	624	589	589	569
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)	604	609	579	624	589	589	569

Op basis van de oktobertelling heeft Sterrenschool EigenWijs in 2025 55 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 63 leerlingen. De school blijft ook na de toename passend binnen het gebouw. De school wordt behouden voor de kleinere kern in de gemeente. Naast Sterrenschool EigenWijs maakt ook kinderopvangorganisatie Varkentje Lief en buitenschoolse opvang Varkentje Stoer gebruik van onderwijscapaciteit binnen het gebouw.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch als redelijk beoordeeld. De functionaliteit, het binnenklimaat en de veiligheid worden als matig beoordeeld.

Aan het gebouw zit een MFA, dat eigendom is van verhuurder Destion. Het schoolgebouw sluit niet goed aan op de functionele eisen van het veranderde onderwijsconcept.

De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energelast
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------	-------------------------------------	---------------------------------



Huisvestingsscenario

Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar of vervangende nieuwbouw (keuze onderbouwen met een haalbaarheidsonderzoek). Onderzoek koppeling met MFA.



6.3 Basisschool De Grote Lier

Basisschool De Grote Lier is een basisschool gelegen in de kern Molenhoek. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 2012. Het gebouw is nadien niet uitgebreid of gerenoveerd.

Schoolnaam:		Basisschool De Grote Lier						
Bouwjaar		2012						
Schoolbestuur:		Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:								
Brinnummer:	051A00	Oktobertelling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		256	228	281	284	291	272	255
Ruimtebehoefte (in m² bvo)		1.488	1.347	1.613	1.629	1.664	1.568	1.483
Beschikbare onderwijscapaciteit		2.604	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604	2.604
Saldo (in m² bvo)		1.116	1.257	991	975	940	1.036	1.121
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel		0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)		1.116	1.257	991	975	940	1.036	1.121

Op basis van de oktober telling heeft basisschool De Grote Lier in 2025 228 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 255 leerlingen. De school blijft passen binnen het gebouw. In 2030 wordt wel een piek verwacht van ongeveer 290 leerlingen. Overmaat van ruimte kan terug worden gegeven aan de verhuurder; er is flexibiliteit in de huur van het aantal lokalen.

Naast basisschool De Grote Lier zijn er geen medegebruikers van de onderwijscapaciteit bekend. Kinderopvangorganisatie KION maakt gebruik van overige capaciteit binnen het gebouw.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch, functioneel en op het gebied van binnenklimaat als goed beoordeeld. De veiligheid wordt als redelijk beoordeeld.

Het gebouw is van Destion, die een huurovereenkomst met de gemeente heeft.

De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn niet bekend, waardoor de onderhoudslast niet bepaald kan worden. Aanvullend op de energielasten betaalt het schoolbestuur servicekosten, wat de exploitatiekosten verhoogd.

De energielasten zijn gebenchmarkt als hoog. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische
kwaliteit

Functionele
kwaliteit

Binnenklimaat

Veiligheid

Financiën
Onderhoudslast

Financiën
Energielast



Huisvestingsscenario

In stand houden. Gesprek aangaan met verhuurder omtrent exploitatiekosten (buiten IHP om).



6.4 Kandinsky College

Het Kandinsky College is de enige aanwezige voortgezet onderwijsvoorziening binnen de gemeente Mook en Middelaar. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1983. Het gebouw is nadien in 2008 en 2016 uitgebreid. Het gebouw heeft geen renovatie ondergaan.

Schoolnaam:		Kandinsky College						
Bouwjaar		1983						
Schoolbestuur:		Scholengroep Rijk van Nijmegen						
Medegebruikers:								
Brinnummer:	02ST04	Oktobertelling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		215	225	233	239	227	228	218
Ruimtebehoefte (in m² bvo)		2.248	2.320	2.378	2.421	2.334	2.342	2.270
Beschikbare onderwijscapaciteit		2.173	2.173	2.173	2.173	2.173	2.173	2.173
Saldo (in m² bvo)		-75	-147	-205	-248	-161	-169	-97
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel		0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)		-75	-147	-205	-248	-161	-169	-97

Op basis van de oktobertelling heeft het Kandinsky College in 2025 225 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zijn er 218 leerlingen in 2040. Het onderwijs wordt aangeboden als een kleine school met een sportprofiel en regiofunctie. De school blijft kampen met een ruimtetekort, maar dit is minder dan 10% van de totale capaciteit. Naast het Kandinsky College zijn er verder geen medegebruikers van het gebouw bekend.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch, functioneel en op het gebied van binnenklimaat als slecht beoordeeld. De veiligheid wordt als redelijk beoordeeld.

Bij nieuwbouw kan samenwerking met de basisschool De Maaskei onderzocht worden.

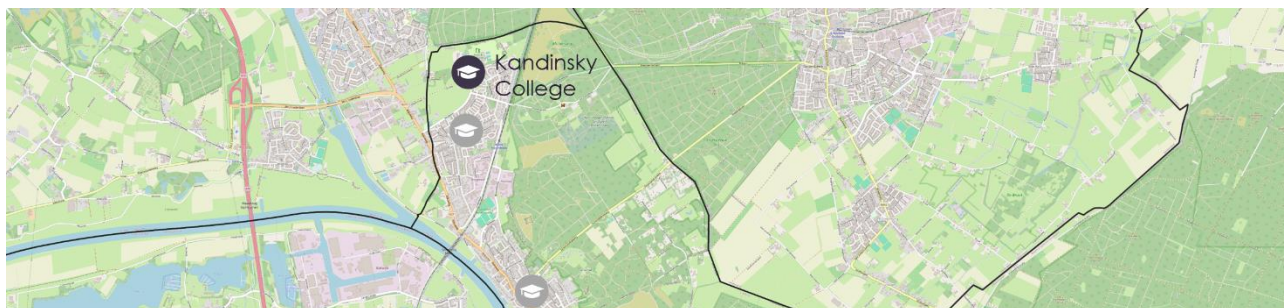
De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als hoog.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------	---------------------------------	------------------------------



Huisvestingsscenario

Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar of vervangende nieuwbouw (keuze onderbouwen met een haalbaarheidsonderzoek). Scenario helder formuleren en dan voorleggen aan de gemeenteraad.



6.5 Samenvatting en prioritering scenario's

Een samenvatting van de scenario's voor de gemeente Mook en Middelaar is toegevoegd in de onderstaande tabel. In de tabel is de prioritering van de verschillende scenario's toegevoegd, wat de volgorde van de projecten aangeeft. Uit de prioritering en de beoordeling van de gebouwen is een streven vastgesteld voor het uitvoeren van het scenario. Dit is uitgesplitst in de periode van het IHP en het mogelijke jaar van oplevering.

Prioritering	Huisvestingsscenario	IHP periode	Jaar van oplevering
1. Kandinsky College	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	2 ^e periode (2029-2032)	2029
2. Basisschool De Maaskei	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	2 ^e periode (2029-2032)	2029
3. Sterrenschool EigenWijs	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2036
4. Basisschool De Grote Lier	In stand houden	-	-

7. Financiële kaders en werkwijze

Om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting te waarborgen, investeren de gemeente en schoolbesturen vanuit een vast wettelijk kader in schoolgebouwen. Het bekostigen van de opgenomen ambities wordt in dit hoofdstuk vertaald naar (financiële) uitgangspunten die worden gehanteerd in dit IHP. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen de investering van de gemeente en de investering vanuit het schoolbestuur. De genoemde investeringsbedragen zijn prijspeil januari 2025 en inclusief btw.

7.1 Uitgangspunten

In hoofdstuk 4 is stilgestaan bij de verschillende huisvestingsscenario'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 2025.
- Voor vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag van € 3.800,- tot € 4.150,- per bruto vierkante meter voor het primair onderwijs en €4.050,- per bruto vierkante meter voor het voortgezet onderwijs.
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbestuur als mogelijke bouwheren.
- De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen zoals aardgasloos bouwen bij nieuwbouw.
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van voorzieningen via een bijdrage. Deze bijdrage moet per situatie worden bekeken in een haalbaarheidsonderzoek. De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte investeringen met een redelijke terugverdientijd van 15 jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountsprotocol.
- Bij vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
- Bij levensduurverlengende renovatie zijn er twee varianten, te weten 40 jaar en 20 jaar.
- Bij uit te voeren projecten wordt ook gekeken naar de ontwikkeling van de kinderopvang. Per project wordt op maat gekeken hoe de omvang en de ruimtebehoefte zich hier ontwikkelt.

Aanvullende kosten in de financiële doorrekeningen:

- Voor de huisvestingsscenario's waarbij tijdelijke huisvesting benodigd is, is een stelpost opgenomen van € 900,- per vierkante meter tijdelijke huisvesting.
- Verder is voor interne plankosten en begeleiding een stelpost van € 50.000,- per project aangehouden.
- Optioneel is voor netcongestie een stelpost voor frictiekosten van € 350.000,- per project aangehouden.
- Een beleidsregel voor extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs biedt de mogelijkheid om bij nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie meer vierkante meters te realiseren dan de norm. Optioneel is in de financiële doorrekening uitgegaan van 50 of 100 bruto vierkante meter per school. In elk project wordt afgewogen of onderwijsinstellingen de extra meters kunnen exploiteren, en wordt onderzocht welke kansen er zijn voor multifunctioneel ruimtegebruik, zodat de gewenste functionaliteit kan worden bereikt zonder te investeren in extra vierkante meters.

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen⁹:

- Kosten voor aankoop van grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte.
- Kosten voor grondsanering.
- Kosten voor het verwijderen van tijdelijke huisvesting.
- Kosten voor sloop huidig gebouw.
- Contextuele factoren of locatiegebonden kosten.
- Verhuiskosten.
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair.
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.

7.2 Investerings IHP

In bijlage 5 is de financiële doorrekening voor de gemeente Mook en Middelaar opgenomen. In het uiteindelijke politiek-bestuurlijke besluitvormingsproces rond het IHP moet blijken in welk tempo de gemeente Mook en Middelaar in staat is de benodigde investeringen te plegen. In de volgende paragraaf is de onderbouwde fasering opgenomen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat wanneer een gemeente investeringen in onderwijshuisvesting temporeert, het schoolbestuur verplicht wordt om langere tijd in bestaande oude gebouwen te blijven investeren vanuit hun exploitatietaken. Daarmee wordt maatschappelijk geld ingezet dat niet optimaal tot haar recht komt.

7.3 Fasering

Hieronder is de gewenste fasering van de investeringen voortkomend uit het IHP Mook en Middelaar weergegeven:

Prioritering	Huisvestingsscenario	IHP periode	Jaar van oplevering
1. Kandinsky College	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	2 ^e periode (2029-2032)	2029
2. Basisschool De Maaskei	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	2 ^e periode (2029-2032)	2029
3. Sterrenschool EigenWijs	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2036
4. Basisschool De Grote Lier	In stand houden	-	-

⁹ Per project zal bepaald worden welke aanvullende kosten van toepassing zijn.

8. Slotsom en aanbevelingen

8.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is tot stand gekomen met een nauwgezet proces, in constructief overleg met de gemeente, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Het IHP geeft een duidelijk perspectief voor toekomstige projecten en investeringen. Met de uitvoering van dit IHP worden daarnaast de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost en duidelijke keuzes gemaakt per gebied.

8.2 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn gericht op aanbevelingen voor het 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 onderwijsvoorzieningen in het IHP, waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.

Bijlage 1. Visie onderwijs en huisvesting Maasduinen

Separaat toegevoegd.

Bijlage 2. Factsheets schoolgebouwen

Separaat toegevoegd.

Bijlage 3. Financiële doorrekening

Separaat toegevoegd.



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

Colofon

Datum: 13 februari 2025
Auteur(s): Sara Noordenbos, Joëlle Wijntjens, Onno Damen

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27