# Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022-2037

## Gemeente Beek



Opdrachtgever
Gemeente Beek

Datum
18 oktober 2021

Referentienummer
2210310/20211018/JW

Auteur(s)
Onno Damen en Joëlle Wijntjens

# Inhoudsopgave


**1. Inleiding 3**

1.1 Plan van aanpak 4

1.2 Status IHP 5

**2. Visie op onderwijs- en kinderopvang(huisvesting) 6**

2.1 Onderwijs 6

2.2 Passend en inclusief onderwijs 7

2.3 Flexibiliteit en ruimtegebruik 7

2.4 Duurzaamheid 8

2.5 Huisvesting kinderopvang 11

**3. Type maatregelen 12**

Vervangende nieuwbouw 13

Renovatie 14

Amoveren/aan de maat maken 15

Positie herschikking 15

In stand houden 16

Afstoten 16

**4. Inzicht in vraag en aanbod 17**

4.1 Vraag en aanbod 17

**5. Huisvestingsscenario per kern 19**

5.1 Genhout 20

5.2 Spaubeek 20

5.3 Neerbeek 21

5.4 Beek 21

**6. Financiën 25**

6.1 Totale investering IHP 25

6.2 Uitgangspunten 25

6.3 Fasering 26

**7. Slotsom en aanbevelingen 27**

7.1 Slotsom 27

7.2 Aanbevelingen 27



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.




*Figuur 1 – impressie ontwerp BMV Spaubeek*

# 1. Inleiding

De gemeente Beek wil samen met haar partners, schoolbestuur en kinderopvangorganisatie, een Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het primair onderwijs in de gemeente Beek. Dit IHP biedt de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie een dynamisch beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparant uit te voeren meerjaren huisvestingsplan. Dit plan geeft houvast aan hoe om te gaan met investeringen in gebouwen voor onderwijs en kinderopvang opdat er in de gemeente Beek een duurzame en gezonde onderwijs- en kinderopvangomgeving kan worden voortgezet. Naast de ontwikkelingen van het leerlingenaantal en de technische staat van de gebouwen, zijn meer kwalitatieve vragen aan de orde geweest, zowel ten aanzien van de functionaliteit van de gebouwen als ontwikkelingen in het aanbod van onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen. Het IHP geeft daarmee inzicht in de grootste knelpunten en geeft helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen. Hierbij dient tevens aandacht te zijn voor zowel korte- als langere termijn oplossingen.

Het voorliggende IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de gemeente Beek, Stichting Kindante en MIK-PIW Groep[1].

Het IHP biedt een perspectief voor de schoollocaties voor het primair onderwijs voor de komende zestien jaar.

[1] Stichting Kindante en MIK-PIW groep hebben eerder een actieve bijdrage gehad bij het opstellen van een IHP bij buurgemeenten. De basisvisie die Kindante en MIK-PIW hebben geldt ook voor de onderwijs-en opvangvoorzieningen in de gemeente Beek.

## 1.1 Plan van aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie. Betrokkenheid van en draagvlak bij de betrokkenen vormt de basis voor de aanpak. De gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie hebben in een aantal gezamenlijke bijeenkomsten inzichten, standpunten en informatie onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen plan te komen.

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

- Visie op onderwijs en huisvesting
  Om uiteindelijk tot plannen te kunnen komen, wordt eerst de vraag beantwoord wat de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie met hun onderwijs- en kinderopvanghuisvesting beogen. Thema's als aanbod, krimp en groei, gezondheid, duurzaamheid en investeren in kinderopvang zijn behandeld.

- Situatieschets per kern
  Aan de hand van de basisinformatie en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van de gemeente Beek in de vorm van een zogenaamde scenariokaart. Deze scenariokaart geeft de knelpunten per kern in een visualisatie weer. Tijdens de werksessies is per school(gebouw) stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen, samenwerking & clustering en karakteristieken van het onderwijs en/of huisvesting inclusief opvang. Hieruit zijn verschillende scenario's naar voren gekomen.

- Scenariovorming, prioritering en oplossingsrichting
  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 kern en de prioritering vormen de input voor de oplossingsrichting. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren.

- Financiële vertaling oplossingsrichting
  Voor de oplossingsrichting worden de investeringskosten in beeld gebracht. Op basis hiervan kan vervolgens door de gemeente de consequentie voor de meerjarenbegroting worden gemaakt.

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

## 1.2 Status IHP

Dit IHP is in overleg tussen gemeente, schoolbestuur en kinderopvangorganisatie tot stand gekomen. De partijen hebben een akkoord gegeven over de visie en ambitie op onderwijshuisvesting. Het vormt daarnaast een perspectief om alle besluiten rond investeringen in huisvesting de komende jaren langs te leggen en kan iedere vier jaar worden geactualiseerd. Het IHP is als het ware een koersdocument en geen blauwdruk. Op deze manier blijft flexibiliteit (beargumenteerd) gehouden.

Het is aan alle partijen om te waarborgen dat projecten en daaraan gekoppelde investeringen mogelijk zijn. Het plan krijgt status met een vaststellingsbesluit vanuit de gemeenteraad. Hiermee staan de investeringen in de eerste vier jaar vast en weet de gemeenteraad welke investering vanaf jaar vijf en verder verwacht worden. Over investering na de eerste periode van 4 jaar dient de gemeenteraad aparte besluiten te nemen. Naast de investering van de gemeente is ook sprake van investering vanuit het schoolbestuur in de vorm van een bijdrage. Als partijen zich onverhoopt niet aan het IHP (kunnen) houden of er onderling niet uitkomen, dan wordt teruggevallen op de verordening onderwijshuisvesting van de gemeente.

# 2. Visie op onderwijs- en kinderopvang(huisvesting)

In dit hoofdstuk is de visie op onderwijs- en kinderopvang(huisvesting) beschreven. De visie vormt het fundament voor het Integraal Huisvestingsplan. In een werksessie met vertegenwoordigers van het schoolbestuur, de kinderopvangorganisatie en de gemeente zijn de ontwikkelingen benoemd die van invloed zijn op onderwijs(huisvesting) in de gemeente Beek.

De vraag die centraal staat is: *"Wat willen we de leerlingen in de gemeente Beek bieden?"*. Aan de hand van verschillende thema's wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op deze vraag.

Vanuit visie is gezamenlijk bepaald aan welke ambities er de komende jaren gewerkt gaat worden. Het zorgen voor passende en toekomstbestendige huisvesting is belangrijk omdat de huisvesting actief bijdraagt aan het realiseren van deze ambities. Deze ambities krijgen daarom ook een plek in het IHP. De visie op onderwijs per school en/of per schoolbestuur maakt geen onderdeel uit van dit IHP, maar vraagt om een eigen uitwerking.

## 2.1 Onderwijs

**Een dekkend netwerk van voorzieningen**

De gemeente Beek kent vier basisscholen, welke gesitueerd zijn in de kernen Neerbeek, Genhout, Spaubeek en Beek. Voor de gemeente en de kindpartners (onderwijs en kinderopvang) is het van belang dat er een bereikbaar, dekkend netwerk is van onderwijsvoorzieningen. Dit betekent enerzijds dat de onderwijsvoorzieningen logisch verspreid liggen over de kernen, zodat ieder kind op nabije afstand onderwijs wordt geboden. Anderzijds betekent dit dat er voor ouders en kinderen iets te kiezen valt. Een onderwijsvoorziening is geen blauwdruk, maar heeft elk zijn eigen kleur passend bij de lokale behoefte. Op deze manier is er een divers aanbod van onderwijsconcepten- en achtergronden.

De kinderopvangvoorzieningen sluiten nauw aan bij de scholen en stemmen met de onderwijsvoorziening het pedagogisch beleid en het aanbod af. In de personele sfeer wordt op meerdere plaatsen samengewerkt door medewerkers over en weer in te zetten.

Naast onderwijs en kinderopvang is er in en rondom scholen een toenemende aandacht voor preventieve activiteiten. Denk daarbij aan de gezonde school en Njoy[2] als belangrijke voorbeelden. In de sfeer van lichte hulp is op scholen plek voor gezinswerkers, schoolmaatschappelijk werkers en andere hulpverleners. Hulp wordt zo laagdrempelig mogelijk verleend om het ontstaan van zware zorgvragen te voorkomen.

**In een kindcentrum werken aan een doorgaande ontwikkellijn**

Het schoolbestuur, de gemeente en de kinderopvangorganisatie willen aan de kinderen uit de gemeente een integraal aanbod van onderwijs en kinderopvang bieden. Het doel is om een zo goed mogelijke doorgaande ontwikkellijn te realiseren. Daarbij is de ambitie om in elke onderwijsvoorziening samen te werken met een kinderopvangorganisatie en daadwerkelijk een kindcentrum (KC) te vormen.

Een kindcentrum start vanuit de inhoud: een gedeelde visie, het maken van inhoudelijke afspraken over één pedagogisch- en didactisch concept en een doorgaande ontwikkellijn staan voorop. Bovendien krijgt de kwaliteit van het integrale aanbod een impuls. Het kindcentrum heeft de mogelijkheid accenten te leggen die passen bij de ontwikkelbehoefte van het individuele kind. De maatschappelijke opbrengsten daarvan dragen op de lange termijn bij aan maatschappelijke vraagstukken zoals participatiebevordering en gezondheidsontwikkeling. Om de continuïteit van de inhoudelijke samenwerking in een KC te borgen betekent dit ook dat de kindpartner een volwaardige partner in het gebouw is. Bij ruimtetekort wordt de kindpartner niet uit het schoolgebouw gezet (lees: kinderopvang wijkt niet voor onderwijs), maar wordt per

[2] Voor meer informatie zie www.njoybeek.nl

situatie gekeken naar een pragmatische en passende oplossing binnen de financieringsvormen en de wettelijke kaders. Het uitgangspunt hierbij is dat een verrekening van kosten plaatsvindt met de kinderopvang. Dit wil zeggen dat de extra kapitaallasten voor de gemeente worden gecompenseerd via een (kostprijsdekkende) huurvergoeding. Daarnaast worden eventueel bestaande overeenkomsten aangepast met nieuwe afspraken.

*Gelijk goed van start*

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

## 2.2 Passend en inclusief onderwijs

Scholen hebben per 1 augustus 2014 de zorgplicht om een passende onderwijsplek voor ieder kind aan te bieden. Het streven is om ieder kind in een reguliere setting te plaatsen, maar dat is niet voor alle kinderen mogelijk. Zodra een school niet tegemoet kan komen aan de zorgbehoefte van een kind, is de school verantwoordelijk om in overleg met ouders en schoolbesturen binnen de regio een passend onderwijsaanbod te realiseren. Daarnaast is in juli 2016 het VN-verdrag inzake de Rechten van Personen met een Handicap in werking getreden; landen moeten zorgdragen voor een inclusieve samenleving, waartoe inclusief onderwijs behoort. Het schoolbestuur en de gemeente onderschrijven het belang van het aanbieden van passend en inclusief onderwijs. Kansengelijkheid en het recht op kwalitatief goed onderwijs voor alle leerlingen is belangrijk.

Passend en inclusief onderwijs en kinderopvang vraagt om een ander (flexibel) ruimtegebruik. Bijvoorbeeld ruimtes waar onder begeleiding, zelfstandig of in kleine groepen gewerkt kan worden door leerlingen, externe zorgaanbieders en/of begeleiders. Schoolbestuur, kinderopvangorganisaties en de gemeente komen samen tot passende onderwijsplekken, afgestemd op de specifieke (lokale) behoeften. Daarbij is het uitganspunt (beargumenteerd) maatwerk bieden.

## 2.3 Flexibiliteit en ruimtegebruik

Voor de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisaties is het wenselijk om bestaande voorzieningen zo optimaal mogelijk vorm te geven, rekening houdend met inhoudelijke samenwerking, passend onderwijs, leerlingenaantallen en de kinderopvangbehoefte[3]. De leerlingenprognose (basisgeneratie) voor het primair onderwijs in Beek laat de komende 16 jaar een groei zien. Van belang is om bij zowel groei als krimp hierop te anticiperen met behoud van het onderwijs- en kinderopvangconcept.

Bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie is het van belang om aandacht te hebben voor toekomstige aanpasbaarheid. Dit betekent:

- Uitbreidingsmogelijkheden: bij planvorming rekening te houden met (toekomstige) uitbreiding zonder dat de uitbreiding het onderwijskundige of kinderopvangconcept te niet doet.
- Aanpasbaarheid: bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om groei, krimp en/of onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw faciliteert daarmee de gebruikers en niet

[3] Wellicht al anticiperen op de veranderende rol en functie van opvang in de toekomst.

andersom. Daarnaast is aandacht voor de installatietechniek van het gebouw van belang om grote investeringen bij aanpassing (en veranderingen in het binnenklimaat) zo veel mogelijk te voorkomen.
- Transformeren van functie: bij scholen in kleine kernen (constructief) rekening houden met het transformeren van schoolgebouwen naar een andere functie voor het schoolgebouw. Dit betekent dat bij de planvorming rekening wordt gehouden met het veranderen van functie naar bijvoorbeeld woningen. Belangrijk aandachtspunt is dat de transformeerbaarheid niet ten koste mag gaan van de bruikbaarheid van het gebouw voor het onderwijs.

Zodra leegstand leidt tot een structureel (financieel) tekort op de begroting van het schoolbestuur, wordt in afstemming met de gemeente een plan opgesteld om de leegstand terug te dringen en daarmee de capaciteit af te stemmen op de behoefte. Deze plannen dienen afgestemd te zijn op de toekomstige normatieve ruimtebehoefte (aantal leerlingen) en (maatschappelijke) ontwikkelingen binnen een gebied (bijvoorbeeld dorpsontwikkelingen). Het basisuitgangspunt is beargumenteerd (integraal) hoe om te gaan met maatschappelijk verantwoorde met investeringen. Dit vanuit de filosofie dat de voorzieningen bekostigd zijn of worden met maatschappelijke middelen. Daarnaast is het voor het schoolbestuur van belang om de onderwijsmiddelen die zij ontvangen ook daadwerkelijk te gebruiken voor het onderwijs en niet voor de huisvesting. Bij het maken van integrale en toekomstbestendige plannen wordt vanzelfsprekend ook gekeken naar het huisvesten van kinderopvangfuncties en/of overige partners.

*Pragmatische inzet verwijsbeleid*

De kindpartners, schoolbestuur en kinderopvang, gaan over de pedagogisch-didactische visie van een onderwijslocatie. De gemeente gaat over de huisvesting. In dit IHP de uitspraak gedaan dat de inhoudelijke visie vóór huisvesting gaat. Daarbij geldt het uitgangspunt beargumenteerd (integraal) hoe om te gaan met maatschappelijk verantwoorde met investeringen. Dit betekent dat wanneer een school een capaciteitstekort ervaart de kindpartners beargumenteren waarom verwijzen naar een andere onderwijslocatie niet passend is binnen de inhoudelijke visie. De gemeente en kindpartners gaan op dat moment in gesprek om pragmatisch, met inachtneming van visie en maatschappelijk verantwoord omgaan met investeringen, tot een oplossing te komen.

## 2.4 Duurzaamheid

Gemeente Beek vindt duurzaamheid heel belangrijk. Binnen het IHP worden, in lijn met de door de gemeenteraad vastgestelde klimaat- en energiebeleidsplan en de geldende wet- en regelgeving, duurzaamheidsambities geformuleerd voor de onderwijshuisvesting. Onderwijshuisvesting, gefinancierd met maatschappelijke middelen vanuit overheidswege, wordt aangemerkt als maatschappelijk vastgoed.

**Energie**

Het Klimaatakkoord, en daarmee de gemeente Beek, heeft als ambitie om in 2050 $CO_2$-neutraal te zijn. Dit betekent dat er netto in totaal evenveel energie duurzaam wordt opgewekt, als dat er wordt verbruikt. Dit vertaalt naar onderwijsvoorzieningen, dan ligt de ambitie van de gemeente voor (vervangende) nieuwbouw op tenminste Energie Neutraal Gebouw (ENG). Dit is hoger dan het Bouwbesluit (1 januari 2021) waarin Bijna Energie Neutraal (BENG) als eis geldt. Daarnaast wordt bij (vervangende) nieuwbouw gasloos gebouwd, conform geldende wet- en regelgeving. Voor renovatie geldt dat BENG beredeneerd zo veel mogelijk wordt gehaald.

Daarnaast kan een schoolgebouw ook energieopwekkend zijn met behulp van zonnepanelen. De gemeente draagt zorg bij (vervangende) nieuwbouw voor het aantal PV-panelen dat vereist is om te voldoen aan de uitgangspunten zoals beschreven in het IHP. Het schoolbestuur kan ervoor kiezen om voor eigen rekening meer PV-panelen te realiseren. Met voldoende dakoppervlak kunnen zonnepanelen op een school een bijdrage leveren aan een energieneutrale wijk. Om wijken aardgasvrij te maken loopt op dit moment een

onderzoek naar warmtenet Het Groene Net (restwarmte van Chemelot) en welke wijken hierop aan kunnen sluiten. Indien een school in een van deze wijken ligt dan wordt deze meegenomen in het aardgasvrij maken van het schoolgebouw.

Duurzaamheid is breder dan enkel de afspraken uit het Klimaatakkoord. Het gaat ook over functionaliteit en als uitvloeisel daarvan de toekomstbestendigheid van voorzieningen (zie ook paragraaf 2.3).

**Wettelijke verplicht**

*BENG: Bijna Energieneutraal Gebouw*

BENG is van toepassing op de gebouwgebonden energie. De gebruikgebonden energie, zoals smartboards, laden van ICT-apparatuur en keukenfaciliteiten, wordt buiten beschouwing gelaten. De energieprestaties voor BENG-gebouwen worden vastgelegd aan de hand van drie eisen:

- De maximale energiebehoefte per kWh/m$^2$/jaar;
- Het maximaal primair fossiel energiegebruik in kWh/m$^2$/jaar;
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

**Ambitie IHP**

*ENG: Energieneutraal gebouw*

Ook hier draait het om gebouwgebonden energie. De gebruikgebonden energie wordt buiten beschouwing gelaten. Het verschil met BENG is dat het saldo energieverbruik en opbrengst, ten aanzien van de gebouwgebonden energie, nul is.

*Nul op de meter*

Bij een nul-op-de-meter gebouw wordt zowel het gebouwgebonden als het gebruikgebonden energieverbruik gecompenseerd. Het verschil met ENG is dat het saldo energiegebruik en -opbrengst, ten aanzien van de gebouwgebonden en gebruikgebonden energie, nul is.

### Circulaire economie

Het streven naar een duurzame samenleving vraagt tevens een bewust en verantwoordelijk gebruik van grondstoffen. De ontwikkeling naar een circulaire economie, een economie zonder verspilling van grondstoffen en uitputting van de hulpbronnen van de aarde, vormt hiervoor de basis. Vanuit milieudoelstellingen kan het een afweging zijn om voor nieuwe en bestaande gebouwen te gaan werken met een registratie in een grondstoffendatabank. Dit bevordert het hergebruik van grondstoffen wat de duurzaamheid ten goede komt. Hierin kan ook het principe van cradle-to-cradle een plek krijgen.

### Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Door klimaatverandering is er steeds meer sprake van extreme buien, lange perioden van droogte en hitte in de bebouwde omgeving. Klimaatadaptatie is een instrument waarbij de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat, waardoor klimaatbestendigheid ontstaat. Het onderwerp klimaatadaptatie raakt aan verschillende andere (beleids)velden. Belangrijke relaties zijn er onder andere met groenvoorziening, gebruik en inrichting van de openbare ruimte, bebouwing, (regen)wateroverlast en droogte. Voor de schoolomgeving is het van belang om te anticiperen op meer groen (daar waar mogelijk met biodiversiteit) en het verminderen van bestaande verharding en/of het tegengaan van nieuwe verharding. Voorbeelden zijn het vergroenen van schoolplein of daken.

## Gezondheid

Gezonde scholen en kinderopvang met een goed binnenklimaat zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en kinderopvang. Een slecht binnenklimaat heeft een negatief effect op de leerprestaties en veroorzaakt gezondheidsklachten. De ontwikkelingen rondom de Covid-19 pandemie benadrukken nogmaals het belang.

Een gezonde school is een schoolgebouw met een laag energieverbruik en een gezond binnenklimaat als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Gezonde scholen dragen bij aan een duurzaam gebouw, omdat ze het energieverbruik terugdringen en de $CO_2$-uitstoot beperken. In de praktijk zijn vooral de $CO_2$-concentratie en de temperatuur vaak te hoog als gevolg van slechte ventilatie, complexe installaties en het gedrag van de gebruikers.

Bij (vervangende) nieuwbouw of renovatie van schoolgebouwen geldt als minimum eis het bouwbesluit 2012 inclusief de uitgangspunten conform de normering Frisse Scholen Klasse B en de vereisten die gelden voor kinderopvangvoorzieningen. Voor bestaande bouw (niet zijnde renovatie) geldt de minimum eis bouwbesluit 2012 en de ambitie om Frisse Scholen Klasse B zoveel mogelijk te benaderen. De investeringen die nodig zijn voor het realiseren van een goed binnenklimaat worden gewogen en in relatie gebracht met het perspectief (nog te verwachten gebruiksduur) van het gebouw.

De gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvang hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de ambitie van een goed binnenklimaat in bestaande gebouwen te realiseren. Vanuit het schoolbestuur kan de bestaande situatie in beeld worden gebracht inclusief inzicht in de benodigde maatregelen. Vervolgens wordt de koppeling gelegd met geplande investeringen vanuit het onderhoudsplan. In de praktijk blijkt dat het realiseren van een goed binnenklimaat vraagt om meer installaties aan te brengen. Dit heeft qua financiën enerzijds een investeringskant en anderzijds een exploitatiekant. Het aanbrengen van installaties betekent in de praktijk vaak een verhoging van het energieverbruik en de onderhoudscomponent voor het schoolbestuur. Indien in een bestaand gebouw een investering in het binnenklimaat aan de orde is, dan is het in eerste instantie aan het schoolbestuur (al dan niet samen met de kinderopvang) om te verkennen of ze de investering kan plegen. De kinderopvangorganisatie investeert zelf of voldoet de bekostiging van de gepleegde investeringen (voor het deel dat ze gebruiken) via een huurvergoeding. Alle betrokken partijen maken samen een beargumenteerde keuze.

### Investeringen in binnenklimaat

Voor investeringen in het binnenklimaat is een spanning aanwezig vanuit investeringen. Zowel de gemeente als het schoolbestuur ontvangen hiervoor geen aanvullende bekostiging. Beide zien wel de noodzaak tot investeringen.

Een ander aspect van gezondheid is het bevorderen van bewegen. Om te komen tot goede leerprestaties en ontwikkeling van kinderen is het belangrijk dat ze voldoende kunnen bewegen in en rond het (school)gebouw. Om kinderen op school tot meer bewegen uit te dagen, moet de schoolomgeving ook als zodanig ingericht worden. Denk daarbij bijvoorbeeld aan hoogteverschillen, klimmuren en glijbanen, maar ook activiteiten die de school organiseert, zoals beweegactiviteiten in de pauze, naschoolse sportactiviteiten en stimuleren dat kinderen lopend of met de fiets naar school komen. Bij de bestaande locaties wordt de buitenruimte gehandhaafd, maar kan gekeken worden naar het ‘vergroenen’ van de pleinen. Voor nieuwbouw of renovatie wordt de omvang van de buitenruimte nader beschouwd, maar voldoet minimaal aan de geldende eisen uit de modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Voor de kinderopvang wordt voldaan aan de geldende regelgeving (ook bij bestaande bouw). Het is aan het schoolbestuur en de kinderopvangorganisaties om de buitenruimte op een interessante wijze vanuit de gezamenlijke pedagogische visie vorm te geven en in te richten.

## 2.5 Huisvesting kinderopvang

Vanwege de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang is huisvesting van kinderopvang ook een belangrijk gegeven. Het streven is te komen tot gezamenlijke huisvesting waar de kans zich voordoet. Daarbij is het mogelijk dat de kinderopvang eigenstandig in de huisvesting investeert. Als ze dat niet kan, dan kan de gemeente investeren en deze investering via een huurvergoeding terugkrijgen.

# 3. Type maatregelen

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

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

1. Vervangende nieuwbouw;
2. Renovatie;
3. Positie herschikking;
4. Amoveren/aan de maat maken;
5. In stand houden;
6. Afstoten.

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

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

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over de gemeente en het schoolbestuur vanuit hun positie als mogelijke bouwheren. Per project maken gemeente en schoolbestuur gezamenlijk een afweging over het bouwheerschap. Eén van beide partijen is bouwheer/penvoerder en bij complexere projecten (vaak met meerdere functies) wordt extern bouwprojectmanagement ingeschakeld in onderling overleg.

[4] De gemeente kan gebruikmaken van alternatieve financieringsvormen.
[5] Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw wetsvoorstel voor onderwijshuisvesting, o.a. ook voor renovatie als huisvestingsvoorziening. De verwachting is dat de nieuwe wet vanaf 2023 vastgesteld wordt. In afwachting daarvan geldt tot die tijd de richtlijnen voor renovatie zoals opgesteld in dit IHP (zie toelichting bij het kopje renovatie, pagina 13).
[6] Bij het afstoten van een gebouw wordt het gebouw van de gemeente. Eventuele sloopkosten, indien aan de orde, zijn voor haar rekening.

## Vervangende nieuwbouw

Voor vervangende nieuwbouw geldt vanaf 2021 aangescherpte wet- en regelgeving omtrent de kwaliteit van schoolgebouwen en daarbij duurzaamheid in het bijzonder. Het Bouwbesluit en vigerende wet- en regelgeving is altijd van kracht. Binnen het Bouwbesluit is bijvoorbeeld Frisse Scholen klasse B uitgangspunt. De aangescherpte regelgeving vanuit Europa bepaalt dat vanaf 2021 alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland BENG moeten zijn (zie 2.4). Daarnaast wordt nieuwbouw aardgasloos gerealiseerd. De gemeente Beek en het schoolbestuur hebben een hogere ambitie ten aanzien van duurzaamheid. Het is verstandiger om de spreekwoordelijke lat nu hoger te leggen door gericht op de toekomst te investeren in ENG (deze extra stap is nu goedkoper dan later alsnog corrigeren). De gemeente bekostigt het wettelijke deel (BENG), bouwbesluit en Frisse Scholen Klasse B. De stap van BENG naar ENG is te realiseren middels een schoolbestuurlijke bijdrage (indien uit een businesscase blijkt dat het schoolbestuur de bijdrage niet of niet geheel kan leveren, dan zuivert de gemeente deze aan).
Voor het realiseren van vervangende nieuwbouw gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie ENG is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en het schoolbestuur als mogelijke bouwheren. Hierin worden de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid gevolgd, deze zijn leidend.
- De gemeente is in het verlengde van nieuwe regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige wettelijke voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen.
- Het schoolbestuur draagt bij aan het behalen van duurzaamheidsambities (stap naar ENG) via een financiële bijdrage. Het schoolbestuur heeft hiervoor twee mogelijkheden die zij kunnen onderzoeken. Deze zijn:
  - Een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) voor het behalen van duurzaamheidsambities die bovenwettelijk zijn, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (minimaal Frisse Scholen klasse B) of het realiseren van ENG in plaats van BENG.
  - Een bijdrage uit inbreng van uitgespaarde of uitgestelde onderhoudsmiddelen.

  Voor de bijdrage geldt dat deze mogelijk zijn mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar. Daarnaast geldt voor het primair onderwijs dat de bijdrage past binnen de kaders van het Onderwijsaccountants-protocol.
- Een voorwaarde voor een investering door de gemeente is dat het schoolbestuur onderzoekt hoeveel zij financieel kunnen bijdragen. Dit alles binnen de geldende wet- en regelgeving.
- Het schoolgebouw wordt aardgasloos gerealiseerd.
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B.
- Bij vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 50 jaar.
- Voor vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag van €2.550 - € 3.350[7] per bruto vierkante meter (prijspeil juli 2021), inclusief een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste vier jaar en 2% in de daaropvolgende jaren.
- Bij het daadwerkelijk maken van de nieuwbouwplannen wordt nogmaals gekeken hoe de feitelijke leerlingenaantallen zich verhouden tot de leerlingenprognoses en wordt de omvang van de nieuwbouw definitief bepaald.

Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van vervangende nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten waardoor het bedrag voor nieuwbouw kan oplopen (afhankelijke van de grootte). Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw leidend en wordt gestreefd naar minimaal BENG.

[7] De bandbreedte is afhankelijk van het type onderwijs (po of vo) en de grootte van de locatie (aantal leerlingen).

## Renovatie

De VNG heeft samen met de koepelorganisaties PO-Raad en VO-Raad een advies tot wijziging van de wet ingediend, waaronder het toevoegen van renovatie als alternatief voor vervangende nieuwbouw. In het advies van de VNG, PO-raad en VO-raad wordt het uitgangspunt gehanteerd dat renovatie dient te worden beschouwd als een volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw, om de levensduur van schoolgebouwen met ten minste 25 jaar te verlengen waarbij het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen. Hierbij zijn ook de wettelijke eisen van toepassing en de ambities van vervangende nieuwbouw worden zo veel mogelijk benaderd. Een voorbeeld vormt het voldoen aan BENG. Dit is in bestaande bouw niet volledig haalbaar, maar wordt beredeneerd zo veel mogelijk gehaald. Verder wordt per casus bezien op welke wijze renovatie verantwoord is qua investeringen versus opbrengst. De afweging voor (levensduur verlengende) renovatie wordt gemaakt wanneer een gebouw 40 jaar in gebruik is geweest zonder grootschalige tussentijdse investeringen. Bij renovatie wordt gekeken naar:

- Functionele staat: verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijsconcept);
- Technisch staat: levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen;
- Ruimtelijke staat;
- Verduurzaming van het gebouw (benaderen ambitie BENG).

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

- De kosten van instandhouding op basis van het uitgevoerde onderhoud van de afgelopen vijf jaar en een actueel meerjaren onderhoudsplan;
- De staat van het gebouw op basis van een objectieve schouw conform de systematiek van de verordening aangevuld met een gebrekenrapportage inclusief indicatie van de benodigde investeringen om deze op te lossen;
- Benodigde aanpassingen op basis van een actueel ruimteprogramma (inhoudelijke wensen kindcentrum) en op basis van de meest actuele leerlingenaantallen en leerlingenprognoses;
- Benodigde investeringen voor vernieuwen van bouwkundige en installatietechnische aspecten om te voldoen aan minimaal bouwbesluit 2012 inclusief Frisse Scholen Klasse B;
- Benodigde investeringen voor verduurzaming (naar BENG en eventueel ENG);
- Wet- en regelgeving op het gebied van binnenklimaat;
- De actuele boekwaarde;
- Benodigde tijdelijke huisvesting of andere investeringen.

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

Voor de realisatie van een renovatie gelden de volgende uitgangspunten:

- Het realiseren is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en het schoolbestuur op basis van genoemde businesscase annex maatregelenplan;
- De kosten voortkomend uit de gebrekenrapportage betreffen onderhoudswerkzaamheden en zijn voor rekening van het schoolbestuur vanuit haar onderhoudsverplichting;
- De gemeentelijke bijdrage is maximaal 70%[8] van de investering voor vervangende nieuwbouw per bruto vierkante meter met een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste vier jaar en 2%[9] in de daaropvolgende jaren. Het percentage van 70% vormt het kantelpercentage vanaf wanneer vervangende nieuwbouw vanuit bedrijfseconomisch oogpunt verantwoorder is. Deze gemeentelijke bijdrage wordt niet overschreden. Zo wel, dan is in de businesscase beargumenteerd aangeven waarom dit gebeurt[10]. De gemeentelijke bijdrage is een invulling van het voorstel vanuit de VNG en PO-raad dat de gemeente bijdraagt in de bekostiging van renovatie. Daarmee wordt vooruitgelopen op de verwachte nieuwe wetgeving waarin renovatie als voorziening wordt opgenomen;
- Het schoolbestuur draagt bij aan het behalen van duurzaamheidsambities via een financiële bijdrage. Het schoolbestuur heeft hiervoor twee mogelijkheden die zij onderzoeken. Deze zijn:
  - Een bijdrage per bruto vierkante meter (onderbouwd door een businesscase per situatie) voor het behalen van duurzaamheidsambities die bovenwettelijk zijn, zoals onderdelen van de Frisse Scholen (minimaal Frisse Scholen klasse B);
  - Een bijdrage uit inbreng van uitgespaarde of uitgestelde onderhoudsmiddelen. Door het in beeld brengen van de onderhoudsstaat van het bestaande gebouw, middels een gebrekenrapportage voorzien van financiële doorrekening van geconstateerde punten, ontstaat een beeld van de huidige onderhoudsverplichting van het schoolbestuur. De uitkomst vormt de onderbouwing van het tweede deel van de bijdrage die een school levert. Hiervan kan een deel bijdrage worden;
- Voor de bijdrage geldt dat deze mogelijk zijn mits deze bestaan uit een exploitatiegerichte investering met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar. Daarnaast geldt voor het primair onderwijs dat de bijdrage past binnen de kaders van het Onderwijsaccountantsprotocol;
- Kwaliteitsniveau Frisse Scholen B;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met 25 jaar verlengen.

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

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



## Amoveren/aan de maat maken

Dit betreft een activiteit waarbij een onderwijsvoorziening met structurele overmaat aan ruimte aan de maat gemaakt kan worden. Dit kan door ruimten aan de onderwijsbestemming te onttrekken en een andere invulling te geven. Ook is het mogelijk om ruimte te amoveren/slopen en zo het gebouw aan de maat te maken.



## Positie herschikking

Dit betreft een activiteit waarbij twee onderwijsvoorzieningen een herschikking ondergaan waarbij schoolgebouwen onderling uitgeruild worden. Het doel is dat beide scholen daarmee meer passend

[8] In de huidige bouwconjunctuur staat de 70% regel onder druk. Dit betekent dat de kosten voor renovatie geregeld de kosten voor vervangende nieuwbouw benaderen of overstijgen. Daarmee kan vervangende nieuwbouw in meer situaties verantwoorder zijn.
[9] Genoemde indexeringspercentages zijn een advies van ICSadviseurs. De gemeente kan hiervan afwijken.
[10] Voorbeelden van argumenten kunnen zijn: monumentale status, beeldbepalend gebouw, geen alternatieve locatie beschikbaar, hoge boekwaarde van een gebouw en (kwalitatief) verschillende bouwdelen (met verschillende bouwjaren).

gehuisvest zijn. Dit is een vorm van duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed waarbij mogelijk een beperkt budget voor aanpassing, inhuizen, et cetera nodig is.



## In stand houden

Dit betreft een activiteit van het schoolbestuur om een bestaand gebouw in stand te houden. Voor het kwaliteitsniveau geldt dat voor het gebouw een adequaat niveau gehandhaafd dient te worden. Hiervoor zet zij de materiële instandhoudingsvergoeding in. Deze activiteit vergt geen bijdrage vanuit de gemeente. Mogelijk wordt een schoolbestuur wel geconfronteerd met verplichte maatregelen vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Op dat moment treden de gemeente en het schoolbestuur in overleg of dit kan vallen onder een natuurlijk moment (zie ook kader slim investeren) om in verduurzaming te investeren en ook valt binnen het spectrum van no-regret maatregelen.

Daarnaast neemt het schoolbestuur de verantwoordelijkheid om in bestaande voorzieningen te investeren in verduurzaming. De gemeente kan op drie manieren faciliteren bij het verduurzamen van de bestaande schoolgebouwen:

- Kennis: Door het ontsluiten van interne kennis vanuit de gemeente en externe kennis vanuit partijen als de Schooldak Revolutie helpt de gemeente bij het maken van de juiste keuzes rondom duurzaamheid.
- Aanbestedingen: De gemeente kan het schoolbestuur helpen bij het collectief aanbesteden van ingrepen ten behoeve van duurzaamheid. Schaalgrootte en een professionele aanbesteding zorgen ervoor dat het schoolbestuur wordt ontzorgd en inkoopvoordelen hebben. Daarnaast kan de gemeente helpen bij het aanvragen van uitkeringen, zoals de Specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS), om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen te verbeteren.
- Routekaart scholenbouw: De PO- en VO-raad hebben de plannen uit het klimaatakkoord in een landelijke sectorale routekaart verwerkt, met daarin een plan hoe alle schoolgebouwen in 2050 $CO_2$-arm kunnen worden. De routekaart geeft daarnaast de benodigde randvoorwaarden en knelpunten met betrekking tot financiering, wetgeving en organisatie en biedt het daarvoor waar mogelijk praktische oplossingen.
- Co-financieren: bijvoorbeeld middels de SUVIS aanvraag waarbij de overheid een bijdrage ter beschikking stelt van maximaal 30% van de totale projectkosten. Over de dekking van de resterende 70% voeren gemeente en schoolbestuur het overleg.

### Slim investeren

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



## Afstoten

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

# 4. Inzicht in vraag en aanbod

## 4.1 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit in 2037. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. Medegebruik/verhuur, bijvoorbeeld door een kinderopvangorganisatie, is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot niet meegenomen in de berekening.

**Basisgeneratie**

De meest actuele leerlingenprognose (Pronexus, 2021) geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Pronexus geeft daarbij aan: "In de ramingen van leerlingenaantallen zijn twee ontwikkelingen verwerkt. Dit zijn de trends in de omvang van de basisgeneratie in de afzonderlijke gebieden van de gemeente Beek en de schoolkeuze. Bij de opzet van de prognoses zijn cijfers verwerkt met een uitsplitsing van leerlingen naar herkomstgebied."

De basisgeneratie geeft de omvang weer van de 4- tot en met 11-jarigen plus 30% 12-jarigen voor de berekening van leerlingenprognoses in het primair onderwijs. In onderstaande tabel wordt de basisgeneraties in de gemeente Beek weergeven.

| Kern | 2022 | 2023 | 2025 | 2028 | 2033 | 2037 | Δ 2022 – 2037 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Beek | 566 | 568 | 569 | 599 | 615 | 602 | 36 |
| Neerbeek | 173 | 167 | 176 | 174 | 174 | 171 | -2 |
| Spaubeek | 202 | 195 | 208 | 225 | 243 | 237 | 35 |
| Geverik, Kelmond, Genhout | 118 | 117 | 123 | 127 | 140 | 137 | 19 |
| **TOTAAL** | **1.059** | **1.047** | **1.076** | **1.125** | **1.172** | **1.147** | **88** |

*Tabel 1 - Basisgeneratie 4 - 12 jaar gemeente Beek*

**Leerlingenprognoses**

Op basis van de basisgeneratie en een belangstellingspercentage is door Pronexus vervolgens de leerlingenprognose per school opgesteld. Deze prognoses worden gehanteerd als uitgangspunt in dit IHP. Tabel 2 geeft een overzicht van de leerlingenprognose per kern.

| | Oktobertelling | Prognose → | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| School | 2022 | 2023 | 2025 | 2028 | 2033 | 2037 | Δ 2022 – 2037 |
| KC Baeks Kompas | 407 | 412 | 408 | 424 | 437 | 430 | 23 |
| De Bron | 279 | 273 | 279 | 283 | 286 | 283 | 4 |
| BS Spaubeek | 160 | 155 | 166 | 179 | 192 | 188 | 28 |
| OBS De Kring | 114 | 114 | 117 | 121 | 130 | 128 | 14 |
| **TOTAAL** | **960** | **954** | **970** | **1.007** | **1.045** | **1.029** | **69** |

*Tabel 2 – Oktobertelling en prognoses aantal leerlingen basisonderwijs*

Uit de tabel is op te maken dat volgens de prognose (Pronexus, 2021) de leerlingenaantallen van het basisonderwijs met 69 leerlingen toeneemt naar 2037. Wel zijn verschillen te zien per kern. De grootste toename is te verwachten in de kernen Spaubeek en Beek. In de kernen Neerbeek en Genhout blijven de leerling aantallen relatief stabiel.

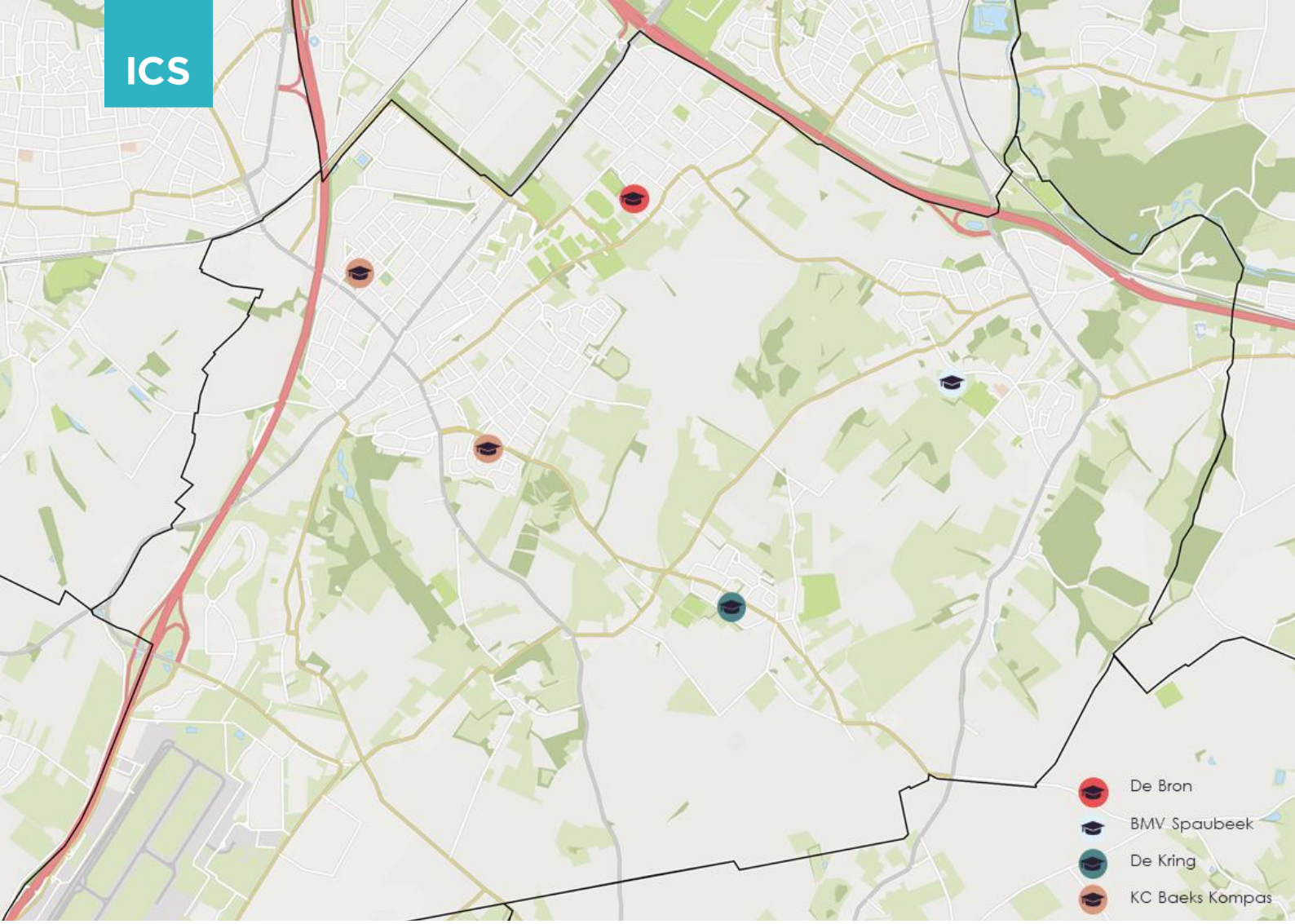
## Capaciteit

Het aantal leerlingen op een school bepaalt de benodigde normatieve ruimtebehoefte in vierkante meters. In onderstaande tabel zijn de huidige normatieve ruimtebehoefte en de normatieve ruimtebehoefte in 2037 afgezet tegen de huidige onderwijscapaciteit. Voor de normatieve ruimtebehoefte in 2037 zijn de leerlingenprognoses van Pronexus uit 2021 gebruikt. De meters in gebruik door de kinderopvang zijn niet meegerekend. Dit betekent dat de daadwerkelijke overschot anders is.

| **School** | **beschikbare capaciteit** (m² bvo onderwijs) | **Ruimtebehoefte (m² bvo onderwijs)** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2022 | 2023 | 2025 | 2033 | 2037 |
| KC Baeks Kompas | 3.606 | 2.247 | 2.272 | 2.252 | 2.398 | 2.363 |
| | | *gemiddeld 34% overschot* | | | | |
| De Bron | 2.046 | 1.603 | 1.573 | 1.603 | 1.639 | 1.623 |
| | | *gemiddeld 20% overschot* | | | | |
| BS Spaubeek | onbekend | 1.005 | 980 | 1.035 | 1.166 | 1.146 |
| OBS De Kring | 1.264 | 773 | 773 | 789 | 854 | 844 |
| | | gemiddeld 33% overschot | | | | |
| **TOTAAL BO** | | **5.628** | **5.598** | **5.679** | **6.057** | **5.976** |

*Tabel 2 - Analyse beschikbare capaciteit versus ruimtebehoefte per schoollocatie*

Voor KC Baeks Kompas is uitgegaan van totale onderwijscapaciteit van de twee onderwijslocaties in Beek. Voor BS Spaubeek is de definitieve onderwijscapaciteit nog niet bekend. Deze wordt berekend na oplevering van het complex. Voor De Bron en OBS De Kring geldt dat er voldoende onderwijscapaciteit aanwezig is om huisvesting te bieden aan het aantal leerlingen, nu en in de toekomst.



*Figuur 2 - kaart van Beek met de 5 onderwijsvoorzieningen*

## 5. Huisvestingsscenario per kern

De volgende paragrafen bevatten de scenario's per kern en per school. Hieronder volgt een toelichting van de onderdelen die daarin terugkomen.

**Leerlingenprognoses**

Voor het verwachte aantal leerlingen is gebruik gemaakt van de leerlingenprognoses die zijn opgesteld door Pronexus (oktober, 2021). Dit zijn de meest recente leerlingenprognoses.

**Oktobertelling**

Het huidige aantal leerlingen betreft het aantal leerlingen op 1 oktober 2021.

**Scenario's**

De huisvestingsscenario's vormen het kader voor de financiële doorrekening (zie hoofdstuk 6). Indien een school meerdere scenario's 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 businesscase. Hetzelfde geldt voor de ruimtebehoefte bij nieuwbouw en/of renovatie. Voor nu is het leerlingenaantal in 2037 als voorlopig ijkpunt gekozen. In de businesscase wordt de ruimtebehoefte nader uitgewerkt.

*NB: als gevolg van de coronaperiode worden nu meer baby's geboren. Dit zal zijn weerslag gaan hebben op het aantal kinderen in de kinderopvang en het basisonderwijs. Bij de volgende actualisatie van het IHP zal dit zichtbaar worden in de leerlingenprognoses.*

## 5.1 Genhout

In de kern Genhout ligt de openbare basisschool De Kring. Genhout is de kleinste kern van de gemeente en ligt op een heuvelplateau. De laatste jaren heeft De Kring sterk ingezet op visie ontwikkeling en is De Kring, als onderscheidend concept in de regio, een Daltonschool geworden. Daarmee is De Kring niet alleen een school voor het dorp, maar ook voor ouders in de regio die bewust kiezen voor het Daltonconcept. Dit is terug te zien in het voedingsgebied en de groei van het aantal leerlingen. Op dit moment huisvest de school 114 leerlingen. Dit aantal ontwikkelt zich richting 128 leerlingen in 2037. Voor een school in een kleine kern is dit een goede ontwikkeling.

In het schoolgebouw werkt De Kring samen met BieNeeke voor peuteropvang. Op loopafstand van de school biedt BieNeeke ook kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang aan.

Het schoolgebouw van De Kring dateert uit 2005. Het schoolbestuur Kindante beoordeelt het schoolgebouw op technische- en functionele kwaliteit goed. Daarnaast is de onderwijscapaciteit passend voor de school.

**Huisvestingsscenario**

Het scenario voor OBS De Kring is in stand houden.

## 5.2 Spaubeek

In de kern Spaubeek wordt op dit moment een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) gerealiseerd. De oplevering van de BMV is in het najaar van 2021. De BMV ligt centraal in Spaubeek en zal de thuisbasis worden voor jong en oud in Spaubeek. Het kindcentrum Spaubeek (Basisschool Spaubeek en MIK-PIW) is een van de 19 verenigingen en organisaties die zich gaan huisvesten in het nieuwe complex. De overige voorzieningen zullen onder andere in gebruik zijn voor horeca, multifunctioneel centrum (MFC), gezondheidscentrum en sportaccommodatie, horeca. De gedachte achter de BMV is dat gebruikers gaan samenwerken en ruimten gaan delen. Van belang hierbij is om aandacht te hebben voor een goede beheer- en exploitatiestructuur.

Basisschool Spaubeek heeft dit op dit moment 160 leerlingen. Dit aantal ontwikkelt zich richting 188 leerlingen in 2037. Na oplevering van de BMV wordt de feitelijke onderwijscapaciteit definitief vastgesteld. De verwachting is dat de groei van het aantal leerlingen in het gebouw op te vangen is. Mede door slim te kijken naar het gebruik van ruimten en duidelijke afspraken te maken in beheer- en exploitatie.

De technische- en functionele kwaliteit van de onderwijsvoorziening is op nieuwbouw niveau. Daarmee is de school uitstekend gehuisvest.

**Huisvestingsscenario**

Het scenario voor BS Spaubeek  is in stand houden.

## 5.3 Neerbeek

In de kern Neerbeek ligt de Brede School De Bron. Neerbeek, en daarmee De Bron, ligt in het meer verstedelijk gebied met Beek en Sittard-Geleen. Vanuit de andere kernen (o.a. Beek en Geleen) is de school eenvoudig te bereiken. Dit betekent dat De Bron een breder voedingsgebied kent dan alleen Neerbeek. Op dit moment huisvest de school 279 leerlingen. Op basis van de prognose is vast te stellen dat De Bron een stabiel leerlingenaantal kent tussen de 275-285 leerlingen. De onderwijscapaciteit bij De Bron sluit aan op de bijbehorende ruimtebehoefte.

De Bron werkt in het schoolgebouw samen met MIK-PIW voor peuteropvang, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. Samen werken zij vanuit de gedachte van een kindcentrum waarbij de ontwikkeling van het kind centraal staat.

Het schoolgebouw van De Bron dateert uit 2006. Het schoolbestuur Kindante beoordeelt de technische- en functionele kwaliteit als goed. Wel geven zij aan dat er een kwaliteitsslag gemaakt kan worden in de beheersstructuur en het gebouwbeheersysteem zoals installaties. Kindante pakt dit samen op met de gemeente.

**Huisvestingsscenario**

Het scenario voor Brede School De Bron is in stand houden.

## 5.4 Beek

In de kern Beek verzorgt KC Baeks Kompas het onderwijs. KC Baeks Kompas is per 1 augustus 2021 ontstaan uit een fusie tussen de voormalige basisscholen Sint Martinus en Catharina Labouré. De school is voorlopig gehuisvest op twee locaties. In de voormalige basisschool Sint Martinus is de unit onderbouw (1-2-3) en middenbouw (4-5) gehuisvest samen met MIK-PIW voor de peuteropvang, het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang voor kinderen uit de unit onder- en middenbouw. In de voormalige basisschool Catharina Labouré is de unit bovenbouw (6-7-8) en de buitenschoolse opvang (verzorgt door MIK-PIW) voor kinderen uit de unit bovenbouw gehuisvest. In totaal heeft de school op dit moment 407 leerlingen. Dit aantal ontwikkelt zich richting 430 leerlingen in 2037.

Door Kindante en de gemeente Beek is de intentie uitgesproken om KC Baeks Kompas uiteindelijk te huisvesten in een nieuwe unilocatie. Daarvoor zijn in Beek twee opties voorhanden:

- Sportlandgoed De Haamen – grasveld Caesar
- Terrein voormalige basisschool Sint Martinus

In de projectgroep IHP Beek is uitvoerig gesproken over beide locaties. Dit is mede gedaan naar aanleiding van aparte onderzoeksvragen gesteld door het college over de locatie bij Sportlandgoed De Haamen. De rapportage met de beantwoording van de onderzoeksvragen is als apart document beschikbaar.

**Reflectie leerlingenstromen en toegankelijkheid kinderopvang**

Vanuit het IHP-denken en de visie in het IHP zijn beide locaties bekeken vanuit de inhoud. In onderstaande afbeeldingen is de toekomstige kaart van Beek zichtbaar, uitgaande van realisatie van nieuwbouw op één van beide locaties.




Uit bovenstaande kaart blijkt dat de keuze voor de locatie bij Sportlandgoed De Haamen iets doet met de spreiding van de locaties van kindcentra in de gemeente Beek. Hierdoor is geen kindcentrum meer in het Zuidoosten van Beek aanwezig. Door het schoolbestuur Kindante en MIK-PIW is in de projectgroep de analyse gemaakt dat dit de volgende consequentie heeft:

1. Voor de kinderopvang (MIK-PIW) is het realiseren van een unilocatie bij Sportlandschap De Haamen aanleiding om een kinderopvanglocatie in het Zuidoosten van Beek te realiseren. In dit deel van Beek wonen ouders en kinderen die ook daar kinderopvang willen genieten. Een dekkend netwerk van kinderopvang is noodzakelijk voor de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de kinderopvang. Dit kan alleen goed en bereikbaar gebeuren door in dat deel van het dorp een locatie te hebben. Dat betekent concreet dat de kinderopvangvoorziening in het Zuidoosten een eigenstandige locatie wordt en daarmee geen kindcentrum vormt met een basisschool.
2. In kindcentrum De Bron zijn ook kinderopvangmeters aanwezig. Deze vierkante meters zijn in eigendom van de gemeente en worden door MIK-PIW gehuurd. Een deel van de kinderen die nu in de kinderopvang zitten bij De Bron komen uit de omgeving van de flatgebouwen nabij de Carmelstraat. Vanuit de kinderopvang is de taxatie en de verwachting dat de ouders van deze kinderen zullen kiezen voor het nieuwe kindcentrum op de locatie bij Sportlandgoed De Haamen (uitgaande dat in het kindcentrum ook kinderopvang komt). Het directe gevolg is dat MIK-PIW de huur van een deel van haar ruimten in het kindcentrum De Bron zal opzeggen omdat daar leegstand ontstaat.
3. Ook voor het onderwijs heeft vestiging van de unilocatie nabij Sportlandgoed De Haamen consequenties. Er zitten nu leerlingen op De Bron die uit de omgeving van de flatgebouwen nabij de Carmelstraat komen. Vanuit het schoolbestuur is de taxatie en verwachting dat ouders van deze leerlingen voor het nieuwe kindcentrum/de unilocatie zullen kiezen. Dit betekent concreet dat er leegstand in De Bron ontstaat.
4. Voor de ouders van leerlingen die nu op KC Baekse Kompas locatie Sint Martinus zitten zullen met het verdwijnen van een onderwijsvoorziening in deze omgeving een keuze maken waar ze hun kinderen onderwijs laten volgen. De kans bestaat dat ze (of een deel) gaan kiezen om onderwijs te volgen in de kern Genhout in plaats van de unilocatie bij Sportlandgoed De Haamen. Het gevolg is dat deze school

gaat groeien en daar meer capaciteit door de gemeente gerealiseerd moet worden. Daarnaast bestaat de kans dat leerlingen uit de wijk Proosdijveld ervoor kiezen om in Elsloo, buiten de gemeente Beek, onderwijs te volgen.

5. Voor ouders en leerlingen uit de omgeving Geverik betekent de nieuwe unilocatie ook dat de bereikbaarheid van een kindcentrum (in ieder geval onderwijs) verminderd. Ook deze ouders zullen daarom keuzes gaan maken.

Samenvattend, vanuit de projectgroep (schoolbestuur en kinderopvangorganisatie) is de verwachting dat vestiging van de unilocatie nabij Sportlandgoed De Haamen aanzienlijke gevolgen heeft voor de leerlingenstromen en keuzes die ouders gaan maken, zowel voor onderwijs als kinderopvang. Dit brengt ook financiële consequenties met zich mee voor de gemeente en de kinderopvangorganisatie (meer locaties in Beek dan eigenlijk nodig is bij evenwichtige spreiding kindcentra over de kern Beek).

**Reflectie unilocatie nabij Sportlandgoed De Haamen**

Uit het separate onderzoek is naar voren gekomen dat het mogelijk is om de unilocatie te realiseren op de locatie 'grasveld Caesar' in combinatie met het naastgelegen voetbalveld.

Binnen de projectgroep is ook gesproken over de situatie dat de nieuwe unilocatie nabij Sportlandgoed De Haamen wordt gevestigd. Op circa ruim 500 meter van de beoogde locatie ligt kindcentrum De Bron. Deze school heeft een eigenstandig onderwijskundig profiel dat niet aansluit bij het profiel van KC Baeks Kompas. Schoolbestuur Kindante heeft bedenkingen bij het vestigen van twee scholen zo dichtbij elkaar. Dit roept de vraag op of dit überhaupt wenselijk is. Vanwege de eerder genoemde effecten op de spreiding van kindvoorzieningen in de gemeente Beek is dit niet wenselijk, maar als realisatie nabij het Sportlandgoed aan de orde is, dan zou het meest logisch zijn om ook kindcentrum De Bron met vervangende nieuwbouw onderdeel te laten zijn van dit kindcentrum om onderlinge concurrentie tussen kindcentra te voorkomen. Dit zou wel een enorme inzet vragen van onder andere het team van KC Baeks Kompas omdat die na de recente fusie bezig zijn om het nieuwe kindcentrum vorm te geven en als gevolg hiervan met een nieuwe ontwikkeling geconfronteerd en aan de slag moeten.

Sportlandgoed De Haamen beschikt over een uitgebreid aanbod van verschillende accommodaties en faciliteiten, onder andere een atletiekbaan, tennisbanen, sporthallen en een zwembad. De realisatie van het kindcentrum nabij het sportlandgoed zorgt voor meer reuring op en nabij het terrein en biedt kansen. Door samen te werken met de sportverenigingen ontstaat er voor leerlingen een uitgebreid aanbod van sport- en beweegmogelijkheden voor het bewegingsonderwijs, ateliersessies tussen onderwijs en sport en gezamenlijke vormgeving voor buitenschoolse activiteiten (binnen bso).

Voor de locatie bij Sportlandgoed De Haamen geldt ook dat de verkeersstromen rond de locatie zodanig te maken dat dit veilig is. Vanuit onderwijs en kinderopvang wordt wel de zorg uitgesproken over de routes vanuit huis naar school toe voor kinderen, vooral ook uit het Zuidoosten van de kern Beek.

**Vergelijk**

In onderstaande tabel zijn de overwegingen vanuit de projectgroep overzichtelijk weergegeven.

| Locatie De Haamen | Locatie Sint Martinus |
|---|---|
| + Reuring bij het sportpark<br>+ Mogelijk gezamenlijke activiteiten tussen sport en onderwijs<br>+ Kansen voor kinderopvang vanwege aanwezigheid sportaccommodatie<br>+ Herontwikkeling van de locatie Sint Martinus mogelijk<br>+ Geen grondverwerving noodzakelijk en daardoor positieve gevolgen voor tijdpad en financiën | + Behoud evenwichtige spreiding kindvoorzieningen in de kern Beek<br>+ Kinderopvang in alle kindcentra (visie recht doen)<br>+ Geen impact/verstoring van leerlingenstromen<br>+ Geen invloed gemeente op invulling onderwijs en kinderopvang<br>+ Herontwikkeling mogelijk van locatie grasveld en voetbalveld bij Sportlandgoed De Haamen |

| | |
|---|---|
| | + Geen grondverwerving noodzakelijk en daardoor positieve gevolgen voor tijdpad en financiën<br>+ Bestemmingsplan van de locatie is maatschappelijk, waardoor geen bestemmingsplan procedure noodzakelijk is. |
| – Impact op leerlingenstromen<br>– Impact op visie: solitaire locatie in Zuidoosten Beek dat geen kindcentrum vormt.<br>– Concurrentie met kindcentrum De Bron: unilocatie met De Bron nodig (vervroegd afschrijven boekwaarde)<br>– Leegstand in kindcentrum De Bron omdat ouders naar nieuwe unilocatie gaan<br>– Bestemmingsplan van de locatie is recreatie, waardoor een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk is. | – Tijdelijke huisvesting nodig tijdens realisatie |

# 6. Financiën

In het vorige hoofdstuk is beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn per locatie om te komen tot adequate onderwijs- en kinderopvanghuisvesting. Om een goede integrale afweging te kunnen maken zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Eerst wordt in paragraaf 6.1 de totale investeringskosten van het IHP beschreven. In paragraaf 6.2 zijn de gestelde uitgangspunten benoemd en in paragraaf 6.3 de fasering.

## 6.1 Totale investering IHP

Op basis van scenario's, zoals deze in het rapport staan beschreven, bedraagt de investering voor gemeente Beek € 7.600.000,- (op basis van het indicatieve bedrag 2021 en exclusief indexeringen). De uitgangspunten en de fasering die hieronder liggen zijn weergegeven in paragraaf 6.2 en 6.3. In het uiteindelijke politiek-bestuurlijke besluitvormingsproces rond het IHP moet blijken in welk tempo de gemeente Beek in staat is de benodigde investeringen te plegen. In paragraaf 6.3. is de onderbouwde fasering opgenomen. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat wanneer een gemeente investeringen in onderwijshuisvesting temporiseert, het schoolbestuur verplicht wordt om langere tijd in bestaande oude gebouwen te blijven investeren vanuit hun exploitatietaak. Daarmee wordt maatschappelijk geld ingezet dat niet optimaal tot haar recht komt.

## 6.2 Uitgangspunten

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

Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil juli 2021;
- Voor nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag van € 2.550,- tot € 3.350,- per bruto vierkante meter;
- De gemeentelijke bijdrage voor renovatie is maximaal 70% van de stichtingskosten voor nieuwbouw per bruto vierkante meter;
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en het 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.
- Het schoolbestuur draagt bij in de realisatie van voorzieningen via een bijdrage. Deze bijdrage moet per situatie worden bekeken in een businesscase. De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte investeringen met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountantsprotocol;
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar;
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met tenminste 25 jaar verlengen.

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen:
- Kosten voor aankoop van grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte;
- Kosten voor sloop van huidige gebouwen;
- Kosten voor grondsanering;
- Kosten voor huur of tijdelijke huisvesting;
- Kosten voor het verwijderen van tijdelijke huisvesting;
- Contextuele factoren of locatie gebonden kosten;
- Verhuiskosten;

- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair;
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.

## 6.3 Fasering

Hieronder is de gewenste fasering van de investeringen voortkomend uit het IHP Beek weergegeven:

- KC Baeks Kompas: vervangende nieuwbouw 2024

# 7. Slotsom en aanbevelingen

## 7.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met gemeente, schoolbestuur Kindante en kinderopvangorganisatie MIK-PIW groep tot stand gekomen. De gezamenlijke visie geeft een helder perspectief voor de huisvesting van onderwijsvoorzieningen en kinderopvangvoorzieningen in de gemeente Beek. Deze visie bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen in het IHP. Met de invoering van dit IHP worden daarnaast de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost.

## 7.2 Aanbevelingen

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

**Proces**

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

**Realisatie projecten in het IHP**

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

ICS
ADVISEURS



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

## Colofon

**Datum:** 18 oktober 2021
**Auteur(s):** Onno Damen, Joëlle Wijntjens

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27