gemeente Lelystad

INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS **MEERJARENPERSPECTIEF 2027-2042 EN BELEIDSKADER**







Januari 2026

Inhoudsopgave

Deel A: Inleiding en context 3

Deel B: Beleidskader 11

Deel C: IHP Meerjarenperspectief 2027-2042 34

Deel D: Financiële planning 51

gemeente Lelystad synarchis

gemeente Lelystad

DEEL A:
INLEIDING EN CONTEXT







Inhoudsopgave

1.	**Inleiding en context**	**5**
1.1	Doel	5
1.2	Opzet	5
1.3	Wettelijk kader	6
1.4	Financieringsstromen onderwijshuisvesting	8
1.5	Ontwikkeling van leerlingaantallen (prognose)	9
1.6	Ontwikkeling van de ruimtebehoefte	10

1. Inleiding en context

Onderwijs is de sleutel tot een succesvolle toekomst voor Lelystad. Onderwijshuisvesting kan daar (letterlijk) een 'steentje' aan bijdragen.

Het staat buiten kijf dat het onderwijsproces zelf en de leerkrachten en medewerkers die dat vormgeven, de belangrijkste bijdrage leveren aan de toekomst van en kansen voor de Lelystadse jeugd. Het gebouw waarin dit plaatsvindt, kan hierin een ondersteunende en stimulerende rol spelen. 'Onze' leerlingen verdienen goede schoolgebouwen waarin het hedendaags onderwijs zo goed mogelijk kan worden vormgegeven.

Op basis van dit uitgangspunt heeft de gemeente Lelystad de afgelopen jaren geïnvesteerd in vernieuwing van schoolgebouwen in de stad. Voor het primair speciaal en voortgezet onderwijs zijn de afgelopen jaren verschillende nieuwe gebouwen gerealiseerd waar we trots op mogen zijn. In recent ontwikkelde wijken, maar ook in de oudere wijken van de stad, hebben een aantal scholen (nieuwe) huisvesting gekregen. Deze hebben veelal vorm gekregen van geclusterde voorzieningen, om doorgaande leerlijnen en binding en ontmoeting in de wijken te stimuleren. Zoals bijvoorbeeld IKC De Tjalk en CBS De Schakel in Havendiep.

Daarmee zijn we er nog niet...

Veel van de bestaande schoolgebouwen in de stad zijn in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw gebouwd, in de tijd van opbouw en snelle groei van de stad. In toenemende mate voldoen deze gebouwen niet meer aan de eisen van deze tijd. Zowel voor wat betreft technische eisen als functionele eisen. Bij het opstellen van het vorige IHP Meerjarenperspectief had de gemeente nog te maken met een teruglopend leerlingaantal. In de huidige situatie is er weer sprake van groei van wijken of zet de daling van het aantal inwoners van een wijk minder hard door waardoor het aantal leerlingen stabiliseert.

Tegelijk staan de scholen voor belangrijke onderwijskundige vraagstukken, zoals het mogelijk maken van inclusief en passend onderwijs, het realiseren van doorgaande leerlijnen en zorgen voor kansengelijkheid van leerlingen. Ook worden er hogere kwaliteitseisen aan gebouwen gesteld in het kader van bijvoorbeeld duurzaamheid, klimaatadaptatie en 'Frisse scholen'. Deze veranderende vereisten voor schoolgebouwen knellen steeds meer met de bestaande huisvesting.

Al deze constateringen hebben er toe geleid om samen met de schoolbesturen van het primair en voortgezet onderwijs en mede op verzoek van de gemeenteraad, een plan op te stellen voor de fasegewijze vernieuwing van de huisvesting van het onderwijs: het Integraal Huisvestingsplan (IHP) meerjarenperspectief 2027 – 2042. Het is tegelijk ook aanleiding geweest om de beleidsuitgangspunten voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen onder de loep te nemen. Deze zijn in 2019 vastgelegd in het beleidskader onderwijshuisvesting primair onderwijs, maar vragen op punten om een actualisatie en herijking. Bijvoorbeeld door de toevoeging van het speciaal en voortgezet onderwijs.

1.1 Doel

Het doel van het IHP Meerjarenperspectief is om met herijkte beleidsuitgangspunten en een plan voor gefaseerde vernieuwing, een helder toetsingskader voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen te hebben voor de komende jaren. Zo is voor zowel de gemeente als de schoolbesturen helder hoe de investeringsagenda voor onderwijshuisvesting er de komende jaren uit ziet. Dit stelt schoolbesturen in de gelegenheid om hun beleid en onderhoudsuitgaven hierop afstemmen en het geeft de gemeente duidelijkheid over de te verwachten uitgaven. Het meerjarenperspectief 2027 – 2042 vormt de huisvestingsagenda voor de toekomst.

1.2 Opzet

Om de verschillende onderdelen van het IHP zo behapbaar mogelijk voor te leggen, zijn ze zo veel mogelijk opgezet als op zich zelf staande delen. De delen B, C en D omvatten de voor besluitvorming voorliggende voorstellen en de onderbouwing daarvan. De context van deze voorstellen en achterliggende informatie zijn opgenomen in deel A en in de bijlagen.

Deel A, de inleiding, geeft op hoofdlijnen een schets van de van de context van de onderwijshuisvesting.

Deel B, het beleidskader, geeft beleidsmatige uitgangspunten voor de onderwijshuisvesting, in aanvulling op het wettelijke kader (onderwijswetten en verordening). In dit deel wordt het bestaande beleidskader uit 2019 herijkt en geactualiseerd. Voorstellen worden gedaan voor het oplossen van bestaande knelpunten, het aanscherpen van ambities en het vaststellen van nieuwe doelstellingen op bijvoorbeeld het gebied van inclusief onderwijs en klimaatadaptief bouwen. Hierin zijn verschillende keuzes te maken door de gemeenteraad.

Deel C omvat het IHP-meerjarenperspectief voor de periode 2027 – 2042. Het omvat een concrete investeringsagenda voor het onderwijs voor de periode 2027 – 2034 en geeft een doorkijk naar de opgave voor de periode daarna. Door de gezamenlijke schoolbesturen vanhet primair, speciaal en voortgezet onderwijs, is in afstemming met de gemeente, een prioritaire investeringslijst opgesteld. In onderlinge samenhang is gekeken waar de grootste knelpunten en kansen tot vernieuwing liggen en in welke volgorde van urgentie deze bij voorkeur worden aangepakt.

In **deel D** tenslotte, komen de financiële consequenties van het IHP meerjarenperspectief 2027 – 2042 samen in een meerjarige financiële planning en voorstel voor bijstelling van de IHP-begroting. De investeringsagenda voor het onderwijs is hiertoe uitgewerkt in een aantal, politiek af te wegen scenario's, met bijbehorende financiële consequenties. De scenario's variëren van een 'groen en onderscheidend' kwaliteitsniveau tot extra ruimte voor inclusief onderwijs en een opslag voor klimaatadaptieve schoolgebouwen.

1.3 Wettelijk kader

De verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting is verdeeld over de gemeente en de schoolbesturen. Dit is vastgelegd in de onderwijswetten: de Wet op het primair onderwijs (Wpo), de Wet op de expertisecentra (Wec)[1] en de Wet op het voortgezet onderwijs (Wvo). De afwijkingen tussen de wetten komen vooral voort uit de verschillen tussen de (leeftijd van de) doelgroepen en daarmee de behoefte aan onderwijs(huisvesting).

In de wetten is vastgelegd dat de gemeente de zorgplicht heeft voor passende onderwijshuisvesting. Zij is verantwoordelijk voor o.a.:

- Uitbreiding;
- (Vervangende) nieuwbouw;
- Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair;
- Nieuwbouw, vervanging, onderhoud, exploitatie en inrichting van gymzalen voor het primair en speciaal onderwijs;
- Nieuwbouw van gymzalen voor het voortgezet onderwijs.

Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor o.a.:

- (Functionele) aanpassingen;
- Het gehele onderhoud van schoolgebouwen;
- Het beheer en de exploitatie van de scholen;
- Het beheer, onderhoud en exploitatie van gymzalen voor het voortgezet onderwijs.

Gemeente en schoolbesturen hebben dus beiden een wettelijk verankerde verantwoordelijkheid daar waar het gaat om de kwaliteit van de schoolgebouwen.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (VHO)

Ter uitvoering van de wetten, dient de gemeente in een lokale verordening vast te leggen hoe zij juridisch en procedureel vormgeeft aan haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting. De gemeente Lelystad heeft dit gedaan in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Lelystad 2016. In deze verordening is onder andere geregeld wat de minimale normen zijn voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen en is op hoofdlijnen vastgelegd wat de procedure is om in aanmer

1 De Wec heeft betrekking op het (voortgezet) speciaal onderwijs

king te komen voor huisvestings-voorzieningen. De gemeentelijke verordening is gebaseerd op de modelverordening Voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG.

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

Het belangrijkste instrument dat de gemeente Lelystad hanteert bij het geven van concrete uitvoering aan haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting is het jaarlijks vaststellen en uitvoeren het integraal huisvestingsplan onderwijs, het IHP Jaarprogramma. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wettelijke verplichting om jaarlijks een -met de schoolbesturen besproken- huisvestingsprogramma vast te stellen.

Jaarlijks kunnen schoolbesturen ook aanvragen voor nieuwe huisvestingsvoorzieningen indienen voor opname in dit plan. Aangevraagde voorzieningen worden beoordeeld op basis van de gemeentelijke verordening (VHO) en het Beleidskader Onderwijshuisvesting. Leerlingenprognoses spelen daarbij een grote rol. Deze geven inzicht in het toekomstig verloop van het aantal leerlingen per school en zijn bepalend voor het vaststellen van de benodigde capaciteit voor de huisvesting van deze leerlingen.

Het IHP vormt in Lelystad de schakel in het wettelijk verplichte overleg tussen gemeente en schoolbesturen over het te voeren onderwijshuisvestingsbeleid. Het IHP kan gezien worden als het totaal van de – voor zover mogelijk, op elkaar afgestemde – huisvestingsplannen van zowel de gemeente als de schoolbesturen. Via het IHP vindt inhoudelijke en politieke besluitvorming plaats over de te treffen voorzieningen.

Hoewel het Lelystadse IHP Jaarprogramma een periode van zestien jaar bestrijkt en zoveel mogelijk meerjarig wordt gepland, ligt de focus vooral op de korte termijn. In feite fungeert het meer als een 'huisvestingsprogramma' zoals in de meeste andere gemeenten wordt gehanteerd. Voor de korte termijn, het actueel houden van de planning en voor het inspelen op veranderingen, werkt de IHP-systematiek zoals in Lelystad toegepast, goed. Dit willen we graag zo voortzetten. De langere termijn planning wordt vastgelegd in het IHP Meerjarenperspectief waarbij de focus ligt op grootschalige investeringen: (vervangende) nieuwbouw en renovatie.

Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting

Vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid wordt er al jaren gewerkt aan een aanpassing van de wetgeving onderwijshuisvesting. In deze aangepaste wet, die in het voorjaar van 2025 ter behandeling aan de Tweede Kamer is voorgelegd, worden de volgende aanpassingen voorgesteld:

- Een meerjarenperspectief voor investeringen in onderwijshuisvesting (taak gemeente);
- Een meerjarenperspectief voor het onderhoud (taak schoolbesturen);
- Renovatie wordt een volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw;
- Opheffing van het investeringsverbod voor het primair onderwijs (zie paragraaf 1.4).

Met het voorliggende IHP wordt geanticipeerd op deze nieuwe wetgeving.

Eigendom schoolgebouwen

Uitgangspunt van de eerder genoemde wetten is dat het eigendom van het schoolgebouw bij het schoolbestuur ligt. De verantwoordelijkheden voor het gebouw zijn daarmee ook voor het schoolbestuur. Dit betreft de verantwoordelijkheid voor al die zaken die te maken hebben met de exploitatie, het beheer en het onderhoud van het schoolgebouw en met aansprakelijkheid als deze zaken niet goed zijn geregeld.

Dit eigendom van schoolgebouwen, wordt, in het kader van onderwijshuisvesting, vaak aangeduid als het 'juridisch eigendom'. Dit ter onderscheiding van het 'economisch claimrecht' (ook wel, 'economisch eigendom'). Het economisch claimrecht van schoolgebouwen ligt bij de gemeente. Daarmee wordt bedoeld dat, wanneer het onderwijs in een schoolgebouw wordt beëindigd, het schoolgebouw terugvalt aan de gemeente. Dit, omdat de gemeente verantwoordelijk is voor de initiële bekostiging van onderwijshuisvestingsvoorzieningen. Oftewel, de gemeente heeft het gebouw betaald.

Het juridisch eigendom van een schoolbestuur is als gevolg van het gemeentelijk claimrecht ook beperkt. Het schoolbestuur mag het gebouw niet verkopen. Ze mag het ook niet verhuren zonder toestemming van de gemeente. De "waarde" van het

gebouw blijft dus bij de gemeente. De gemeente heeft ook het vorderingsrecht op leegstaande lokalen. Indien ze deze wil inzetten voor een andere school of voor andere maatschappelijke of recreatieve doeleinden, dan heeft zij het recht om deze ruimten, onder voorwaarden, te vorderen.

Multifunctionele voorzieningen

Het wettelijk uitgangspunt dat schoolbesturen (juridisch) eigenaar zijn van schoolgebouwen, is geen verplichting. Gemeenten en schoolbesturen mogen anders overeenkomen.

In Lelystad zijn de meeste schoolgebouwen van het basisonderwijs in eigendom van de schoolbesturen. Uitzondering hierop vormen de multifunctionele voorzieningen waarin meerdere gebruikers zijn gehuisvest. Hiervan is de gemeente eigenaar. De gemeente zorgt ook voor het onderhoud en het beheer van deze gebouwen. Via een gebruiksovereenkomst worden de lokalen in deze gebouwen in gebruik gegeven aan scholen.

1.4 Financieringsstromen onderwijshuisvesting

Voor de bekostiging van onderwijshuisvesting ontvangen zowel de gemeente als de schoolbesturen middelen van het Rijk. In de vorige paragraaf is beschreven voor welke taken gemeenten en schoolbesturen middelen ontvangen. De bekostigingssystematiek wordt hieronder toegelicht.

Gemeente

De gemeente ontvangt voor de uitvoering van haar zorgplicht voor onderwijshuisvesting de middelen via het gemeentefonds. Deze middelen maken integraal onderdeel uit van de Algemene Uitkering. Dit betekent dat ze niet geoormerkt zijn en dat het gemeentebestuur in principe vrij is in de wijze waarop deze middelen worden besteed, onder de voorwaarde dat ze voldoet aan haar wettelijke zorgplicht. Van een directe koppeling tussen inkomsten en uitgaven voor onderwijshuisvesting is dan ook geen sprake. De bedoeling hiervan is dat de lokale situatie bepalend is voor de omvang van de middelen die de gemeente inzet voor onderwijshuisvesting. In Lelystad vindt de besluitvorming over de voor de onderwijshuisvesting benodigde of gewenste investeringsruimte jaarlijks plaats op basis van het IHP in het kader van het gemeentelijk begrotingsproces. De onderwijshuisvesting-uitgaven maken daarmee onderdeel uit van de integrale afweging over het totaal van de gemeentelijke uitgaven. Dit brengt met zich mee dat er geen sprake is van een vooraf vastgesteld budget voor nieuwe uitgaven en/of investeringen en bijgevolg dat de begrote IHP-uitgaven jaarlijks dienen te worden bijgesteld.

Schoolbesturen

De schoolbesturen ontvangen de middelen voor de uitvoering van hun verantwoordelijkheden op het gebied van onderwijshuisvesting via de lumpsumvergoeding die zij van het Rijk ontvangen. Deze vergoeding is onder andere gekoppeld aan het aantal leerlingen dat onderwijs volgt op een van de onder het bestuur vallende scholen. De lumpsumvergoeding die schoolbesturen ontvangen bestaat uit een vergoeding voor personele lasten en een vergoeding voor de lasten van materiele instandhouding, waaronder onderhoud- en exploitatielasten van gebouwen.

Het geld dat in de lumpsum zit, is niet geoormerkt. Ook schoolbesturen hebben, binnen de grenzen van hun wettelijke verantwoordelijkheden, een zekere vrijheid in de wijze waarop ze de lumpsumvergoeding inzetten. Ze dient te worden besteed aan personele kosten en kosten van materiële instandhouding, maar het is aan het schoolbestuur om te bepalen hoe het geld over de scholen wordt verdeeld en waar de accenten liggen. Ook hiervan is het idee dat schoolbesturen kunnen inspelen op lokale omstandigheden

Investeringsverbod primair onderwijs

In de Wpo is bepaald dat schoolbesturen het geld uit de lumpsum moeten besteden aan die taken waar het bestuur verantwoordelijk voor is. Ze mogen de lumpsumvergoeding niet aanwenden voor huisvestingsvoorzieningen die horen tot de gemeentelijke zorgplicht, zoals nieuwbouw en uitbreiding. Dit wordt het zogenoemde ‘investeringsverbod’ genoemd. Dit investeringsverbod geldt nu nog voor het primair en speciaal onderwijs. In de voorgestelde ‘wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting’ komt dit verbod te vervallen. Daarmee wordt de situatie gelijk-

getrokken met de regelgeving voor het voortgezet onderwijs. Daarvoor geldt namelijk geen investeringsverbod.

Bij de overheveling van de verantwoordelijkheid voor het groot onderhoud en aanpassingen van de gemeenten naar de schoolbesturen primair en speciaal onderwijs per 1 januari 2015 zijn de mogelijkheden voor de schoolbesturen om te investeren het gebouw wel verruimd. De verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud is immers uitgebreid tot het gehele gebouw.

Met de wetswijziging hebben de schoolbesturen bijvoorbeeld de bevoegdheid gekregen om te investeren in aanpassingen aan het gebouw, bijvoorbeeld op het gebied van energiezuinigheid, binnenklimaat of het aanpassen van het gebouw aan het onderwijsconcept. Voorwaarde is wel dat de investeringen zich in een redelijke termijn terugverdienen en/of zich beperken tot een redelijk bedrag. Wat 'redelijk' is, is aan het schoolbestuur om te bepalen. De investeringen mogen in ieder geval niet leiden tot financiële risico's.

Onderlinge vergoedingen

De hierboven beschreven vergoedingsstromen van de Rijksoverheid voor onderwijshuisvesting zijn gebaseerd op de situatie dat een schoolbestuur eigenaar en exploitant is van een schoolgebouw en dat de gemeente dat is van de gymzalen voor het primair onderwijs en (speciaal) voortgezet onderwijs.

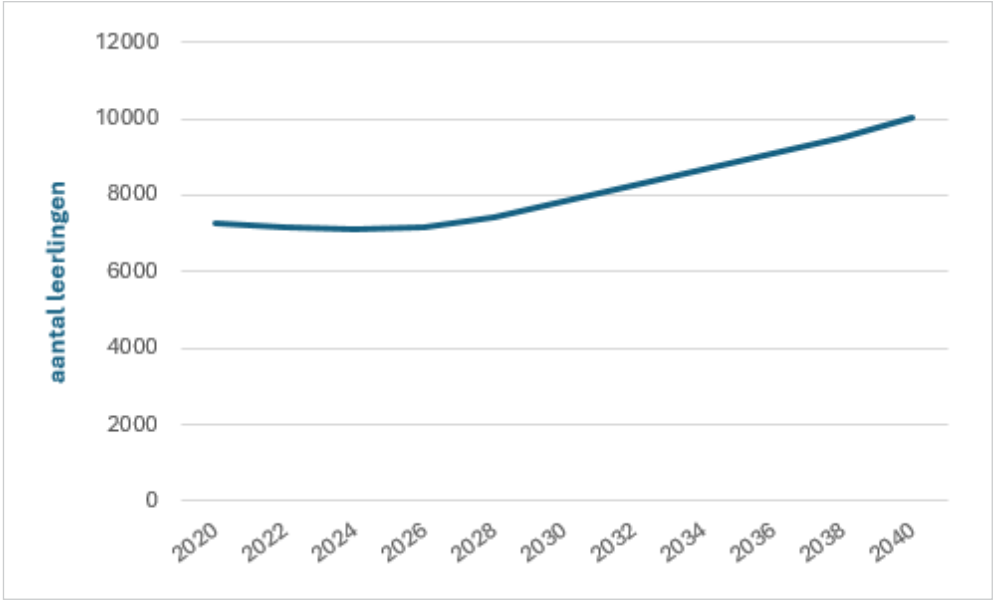
Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 zijn schoolbesturen niet in alle gevallen eigenaar van schoolgebouwen. In Lelystad ligt het eigendom van de multifunctionele voorzieningen bij de gemeente. De gemeente zorgt ook voor de exploitatie en het onderhoud van deze gebouwen. Voor de kosten hiervan ontvangt de gemeente van de schoolbesturen een vergoeding.

Andersom geldt dit voor gymzalen voor het primair en speciaal onderwijs die eigendom zijn van een schoolbestuur. In Lelystad is dit bijvoorbeeld het geval bij enkele inpandige gymzalen van een schoolgebouw waarvan het schoolbestuur eigenaar is. Het schoolbestuur draagt in dat geval zorg voor het onderhoud en de exploitatie van de gymzaal en ontvangt hiervoor van de gemeente een genormeerde vergoeding.

1.5 Ontwikkeling van leerlingaantallen (prognose)

Per 1 oktober 2024 telden de Lelystadse basisscholen 7.065 leerlingen. Op Speciale Basisschool De Kei waren daarnaast nog 89 leerlingen ingeschreven. Het (voortgezet) speciaal onderwijs telde op 1 oktober 2024 806 leerlingen. Het voortgezet onderwijs telde op 1 oktober 2024 4.411 leerlingen. De verwachting is dat het aantal leerlingen in Lelystad, als gevolg van de groei van de stad, de komende jaren toeneemt.

De grafiek hiernonder laat de ontwikkeling van het aantal leerlingen van reguliere basisscholen zien. In de periode 2020 – 2025 is dit aantal met circa 3% gedaald. De verwachte stijging voor de komende tien jaar is circa 23%. Ook na 2035 wordt een stijging van het aantal leerlingen in het primair onderwijs verwacht.



Figuur 1: Aantal leerlingen in het primair onderwijs in Lelystad

De verwachte stijging van het leerlingenaantal is gebaseerd op de 'Leerlingenprognose 2025-2044' van de gemeente Lelystad. Aan deze prognose ligt de bevolkingsprognose 2025-2044 ten grondslag, waarin onder meer de prognose voor de woningbouwontwikkeling is opgenomen. Zowel de bevolkingsprognose als de leerlingenprognose worden jaarlijks geactualiseerd. Eventuele wijzigingen in het inwoneraantal van Lelystad en daarmee samenhangende leerlingen aantallen, bijvoorbeeld als gevolg van de aantrekkende woningmarkt en economie, worden in deze actualisaties meegenomen. Een uitgebreidere toelichting op de ontwikkeling van het leerlingenaantal van het primair onderwijs is te vinden in de 'Leerlingenprognose 2025 – 2044".

Een opvallend verschijnsel in Lelystad is nog dat sprake is van relatief veel verhuisbewegingen binnen de stad zelf. Dit heeft tot gevolg dat leerlingen niet altijd het basisonderwijs afronden op de school waarop ze zijn begonnen. Ook komt het hierdoor voor dat kinderen niet altijd in hun eigen wijk naar school gaan, omdat hun ouders ze hun school willen laten afmaken op die waarop ze zijn begonnen of andersom, dat ouders ze alvast inschrijven op een school die in de nabijheid van hun nieuwe huis ligt.

1.6 Ontwikkeling van de ruimtebehoefte

De groei van het leerlingenaantal heeft uiteraard consequenties voor de omvang van scholen en daarmee voor de huisvesting van deze scholen. In toenemende mate is hierdoor sprake van ruimtetekort. Dit kan tot ongeveer 2034 worden opgevangen met het uitbreiden van of grotere vervangende nieuwbouw voor bestaande basisscholen en de reeds geplande nieuwe schoolgebouwen in Zuiderhage (Stella Nova, De Triangel en de zg. Wissellocatie). Na 2034 is de verwachting dat er daarnaast nieuwe onderwijshuisvesting nodig is om de groei van Lelystad op te kunnen vangen.

In totaal is in Lelystad ca. 50.500 m² BVO aan onderwijshuisvesting beschikbaar voor het primair onderwijs. In 2040 is er in heel Lelystad 59.384 m² BVO aan onderwijshuisvesting voor het basisonderwijs nodig. Dit betekent dat er tot 2040 in ieder geval circa 4.600 m² BVO moet worden uitgebreid of bijgebouwd. In de praktijk zal dit meer zijn, omdat bijvoorbeeld in de wijken Warande en Zuiderhage het aantal leerlingen naar verwachting fors zal toenemen en in de bestaande stad minder. Waar en bij welke scholen deze uitbreiding gaat plaatsvinden, is betrokken in het IHP Meerjarenperspectief 2027 – 2042.

Voor het voortgezet onderwijs is in 2040 in totaal 35.067 m² BVO aan onderwijshuisvesting nodig. Hiervoor is nu 33.608 m² BVO beschikbaar (Porteum en De Steiger). Hier ontstaat volgens de prognose vanaf 2038 een tekort dat oploopt tot circa 1.500 m² BVO in 2040.

gemeente Lelystad

DEEL B:
BELEIDSKADER ONDERWIJSHUISVESTING







Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**13**
1.1	Doel en reikwijdte	13
1.2	Dit willen we bereiken	13
2.	**Leerling centraal**	**14**
2.1	Onderscheidend vermogen van onderwijsconcepten	14
2.2	Inclusiviteit – passend onderwijs	14
2.3	Gelijke kansen	15
2.4	Doorgaande leerlijnen	16
3.	**Toekomstbestendig**	**17**
3.1	Flexibiliteit en multifunctionaliteit	17
3.2	Spreiding en bereikbaarheid	18
3.3	Omvang van de school – exploitatie	18
4.	**Wijk en leefomgeving**	**21**
4.1	Leefbaarheid wijk	21
4.2	Leefbaarheid stad en regio	21
4.3	Brede Schoolpleinen	22
4.3.1	Randvoorwaarden	22
5.	**Kwaliteit gebouw**	**24**
5.1	Kwalitatieve ambities	24
5.2	Renovatie volwaardig alternatief voor nieuwbouw	25
5.3	(Co)financiering	26
Bijlage 1		**29**
Overzicht beleidsvoorstellen		29
Bijlage 2		**33**
Verhuur en medegebruik t.b.v. kinderopvang		33



MFA De Botter

1. Inleiding

1.1 Doel en reikwijdte

Het doel van het beleidskader onderwijshuisvesting is om heldere uitgangspunten te hebben voor de toekomstige onderwijsvoorzieningen in Lelystad. Uitgangspunten die richting geven aan de gewenste ontwikkeling van deze voorzieningenstructuur. Dit alles met het oog op het zo goed en betaalbaar mogelijk faciliteren van het onderwijs voor de leerlingen in onze stad. De geformuleerde uitgangspunten in dit beleidskader hebben betrekking op alle onderwijsgebouwen en alle aanvragen voor (nieuwe) onderwijshuisvestingsvoorzieningen voor het primair onderwijs, het voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs in Lelystad. Deze uitgangspunten bouwen voort op het beleidskader dat in 2019 is vastgesteld.

1.2 Dit willen we bereiken

De gemeente en de schoolbesturen van het primair, voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs in Lelystad willen schoolgebouwen realiseren die:

- toekomstbestendig zijn;
- passen bij het (toekomstig) onderwijs;
- voorzien in de behoefte van de verschillende wijken;
- passen bij de omvang van het aantal leerlingen;
- betaalbaar zijn voor zowel schoolbesturen als gemeente;
- geen of een minimale belasting hebben op het milieu;
- een gezond binnenklimaat hebben;
- goed bereikbaar zijn -
- een inspirerende leeromgeving bieden voor leerlingen en docenten en daarmee:
  > bijdragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Lelystad;
  > tonen dat we, passend bij de ambities van Lelystad, bouwen met lef!

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de bouwstenen voor het onderwijshuisvestingbeleid in Lelystad. Deze worden op basis van de volgende thema's behandeld:

- Leerling centraal
- Toekomstbestendig
- Wijk en leefomgeving
- Kwaliteit gebouw

In bijlage 1 zijn de beleidsuitgangspunten die voortvloeien uit deze bouwstenen benoemd.

2. Leerling centraal

2.1 Onderscheidend vermogen van onderwijsconcepten

Een goede leer- en leefomgeving heeft een directe invloed op de ontwikkeling van kinderen. Het is daarom belangrijk een passende leer- en leefomgeving te realiseren zodat kinderen zich zo optimaal mogelijk kunnen ontwikkelen. Een goed gespreid, divers en toegankelijk onderwijsaanbod is daarbij essentieel om elk kind passend en inclusief onderwijs te kunnen bieden binnen de eigen wijk of gemeente. Om thuisnabij onderwijs, keuzevrijheid en de kwaliteit van het onderwijs te borgen is gezamenlijk optrekken van gemeente en schoolbesturen belangrijk. Tegelijkertijd is er aandacht voor specifieke onderwijsconcepten met een breder verzorgingsgebied. We willen dat Lelystadse leerlingen zo veel mogelijk een passende plek op een school in Lelystad kunnen hebben.

Het is daarom belangrijk om niet alleen het onderwijsaanbod voor Lelystad als geheel te bezien, maar ook onderscheid te maken per wijk. Het inspelen op specifieke wensen in de wijk mag niet ten koste gaan van de toekomstbestendigheid van het onderwijs (door te kleine scholen) of de flexibiliteit (de mogelijkheid om in te kunnen spelen op veranderingen in de maatschappij en het onderwijs). Voor het voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs betekent dit dat het aanbod en de ontwikkelingen in de regio moeten worden meegenomen.

Het onderwijskundig aanbod wordt vormgegeven door de scholen en schoolbesturen. Ieder schoolbestuur heeft zijn eigen ideeën en opvattingen over hoe het onderwijs in hun school/scholen het best kan worden vormgegeven. Individuele scholen kunnen daarbinnen hun eigen accenten leggen. Dit zorgt voor een divers onderwijsaanbod.

De gemeente dient het onderwijs zo goed mogelijk te faciliteren met de huisvesting ervan. Om deze reden is de inhoudelijke visie op het (toekomstig) onderwijs leidend voor iedere investeringsbeslissing. Daarmee bedoelen we de inhoudelijke visie voor de individuele school.

Grootschalige investeringen ten behoeve van nieuwbouw of renovatie zijn ondersteunend aan de inhoudelijke visie op het onderwijs van de school en dragen bij aan de kwaliteit van het onderwijs van de school. We willen daarom dat aan iedere grootschalige investeringsbeslissing een gedragen, inhoudelijk plan voor de gewenste ontwikkeling van het onderwijs van de betreffende school ten grondslag ligt. Daarin wordt gemotiveerd hoe de huisvesting hieraan een bijdrage kan leveren.

2.2 Inclusiviteit – passend onderwijs

Vanuit het ministerie van onderwijs wordt gestreefd naar een inclusief onderwijssysteem in 2035 waarbij jongeren en kinderen met en zonder een extra onderwijsondersteuning samen naar school gaan. Dit kan gevolgen hebben voor de huisvesting.

Inclusief onderwijs wordt door het ministerie gedefinieerd als een leeromgeving waarbij alle kinderen dicht bij huis, ook als zij een beperking of aanvullende



ondersteuningsbehoefte hebben, volwaardig en gelijkwaardig toegang hebben tot onderwijs. Zodat zijzich samen kunnen ontwikkelen en kunnen leren en participeren. Het doel is een duurzame deelname te realiseren in een inclusieve maatschappij. Voor kinderen waarvoor dat voor korte of langere tijd nodig is, blijft gespecialiseerd onderwijs beschikbaar.

Speciaal onderwijs is een algemene gemeentelijke voorziening terwijl inclusief onderwijs in elke wijk wenselijk is. Maatwerk per wijk en per school zijn vanuit inclusief onderwijs nodig en gewenst. Om te bepalen wat er nodig is voor passend en inclusief onderwijs en wat dit ruimtelijk (en financieel) betekent, ligt een gezamenlijke verantwoordelijkheid bij de gemeente en de betrokken schoolbesturen.

De weg naar inclusiever onderwijs kan letterlijk en figuurlijk vragen om ruimte en investeringen. De consequenties kunnen echter per school, wijk en gemeente verschillen. Hoewel het ministerie zich als doel heeft gesteld om inclusief onderwijs in 2035 te hebben gerealiseerd, is er nog onvoldoende vastgelegd over de gevolgen voor de huisvesting. Ook binnen de gemeente Lelystad is nadere specificatie en uitwerking van de definitie van inclusief onderwijs en de consequenties voor de onderwijshuisvesting nodig.

Vooralsnog trekken de gemeente en schoolbesturen samen op om ervoor te zorgen dat aan de behoefte van de leerlingen kan worden voldaan: welke voorzieningen nodig zijn in deze wijk en welke ruimtelijke consequenties er zijn. Het streven hierbij is om deze voorzieningen zo efficiënt mogelijk te realiseren. Dus bijvoorbeeld gezamenlijk wanneer meerdere scholen gebruik maken van hetzelfde gebouw. Of op één centrale plek in de wijk wanneer het een voorziening voor meerdere scholen betreft.

In het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs is het streven om specifieke begeleiding gedeeltelijk in het schoolgebouw zelf plaats te laten vinden. Hiervoor kan aanvullende ruimte nodig zijn in of bij het schoolgebouw. In het voortgezet onderwijs is nabijheid van specifieke begeleiding en de invulling van passend onderwijs de uitdaging. Per situatie zal worden beoordeeld of het noodzakelijk is om specifieke begeleiding binnen de school te faciliteren. Een goede samenwerking tussen onderwijs en begeleiding is essentieel voor de ontwikkeling van kinderen in het algemeen en de onderwijsparticipatie van leerlingen in het bijzonder (terugdringen van het aantal thuiszitters).

Bij nieuwbouw of renovatie van een school willen we dat een beargumenteerde keuze gemaakt wordt of en in welke mate er recht kan worden gedaan aan de extra ruimtebehoefte voor inclusief onderwijs. Dit vraagt dat de schoolbesturen gezamenlijk onderbouwen welke voorzieningen nodig zijn in de wijk en welke ruimtelijke consequenties er zijn voor de verschillende scholen in de wijk. Met name bij nieuwbouw zijn er combinatiekansen van onderwijs met andere maatschappelijke voorzieningen.

Omdat er vanuit het ministerie nog geen duidelijke richtlijn is voor de implementatie van inclusief onderwijs in bestaande en nieuwe schoolgebouwen, zullen de gemeente en de schoolbesturen de ontwikkelingen op dit vlak nauwlettend in de gaten houden. Zowel de gemeente als de schoolbesturen zijn ervan bewust dat landelijk beleid rondom inclusief onderwijs de komende jaren aan ontwikkeling onderhevig is. Veranderend beleid vergt mogelijk een aanpassing van het beleidskader in de toekomst. Een gezamenlijke visie voor Lelystad op inclusief onderwijs en inclusieve schoolgebouwen zal in de komende jaren verder ontwikkeld worden. Vooruitlopend op het landelijke beleid willen gemeente en schoolbesturen bij nieuwbouw van een school, onder de genoemde voorwaarde, alvast letterlijk de ruimte bieden om inclusief onderwijs vorm te geven.

2.3 Gelijke kansen

Ieder kind heeft recht op dezelfde startpositie in de maatschappij. Dat betekent dat sommige kinderen aanvullende ondersteuning nodig hebben om diezelfde startpositie te verkrijgen. In de gemeentelijke Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2016 is daarom een gewichtenregeling vastgesteld waarmee scholen extra ruimte voor huisvesting kunnen krijgen als zogenaamde ‘gewichtenleerlingen’ staan ingeschreven bij de betreffende school. Bij de berekening van de ruimtebehoefte van een school wordt daarom - conform de modelverordening onderwijshuisvesting

van de VNG - rekening gehouden met een ruimtetoeslag voor scholen met een hoge achterstandsscore

2.4 Doorgaande leerlijnen

Ieder kind doorloopt zijn eigen pad in ontwikkeling. Om het ontwikkelingsaanbod steeds beter te laten passen bij de mogelijkheden en behoefte van de kinderen is het belangrijk dat de verschillende stappen goed op elkaar aansluiten en liefst in elkaar doorlopen. Samenwerking tussen de verschillende partners op het gebied van de ontwikkeling van kinderen is daarbij essentieel. Dat betekent dat er wordt ingezet op de aansluiting van de vroeg- en voorschoolse opvang en educatie op het basisonderwijs, de aansluiting van primair op voortgezet onderwijs en de aansluiting van het voortgezet onderwijs op vervolgonderwijs en/of naar werk. Hierdoor wordt de startpositie van ieder kind bij de volgende stap verbetert en kan ieder kind de stappen op eigen tempo en naar eigen vermogen invullen.

Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het organiseren en (laten) uitvoeren van samenwerkingsverbanden, zoals met voor- en naschoolse opvang, MBO-instellingen of het bedrijfsleven. Binnen de diverse integrale kindcentra in de stad is er al samenwerking tussen het basisonderwijs en de kinderopvang en/of de vroeg- en voorschoolse educatie.

3. Toekomstbestendig

3.1 Flexibiliteit en multifunctionaliteit

Onderwijs vraagt een zekere flexibiliteit van gebouwen, omdat zowel de leerling populaties in de loop der tijd veranderen als de wijze waarop het onderwijs wordt aangeboden. De wijze waarop inclusief onderwijs zich gaat ontwikkelen speelt daarin ook een belangrijke rol.

Aanpasbaarheid

Met het oog op een lange levensduur is het van belang dat een schoolgebouw qua omvang, bouw en inrichting zoveel mogelijk geschikt is voor toekomstige, ver-an-derende gebruikersbehoeften. Flexibiliteit en multi-inzetbaarheid van gebouwen is dan wenselijk. In de ideale situatie willen we schoolgebouwen die zich kunnen aanpassen aan wijzigingen in de capaciteits- en functiebehoefte van de gebruiker.

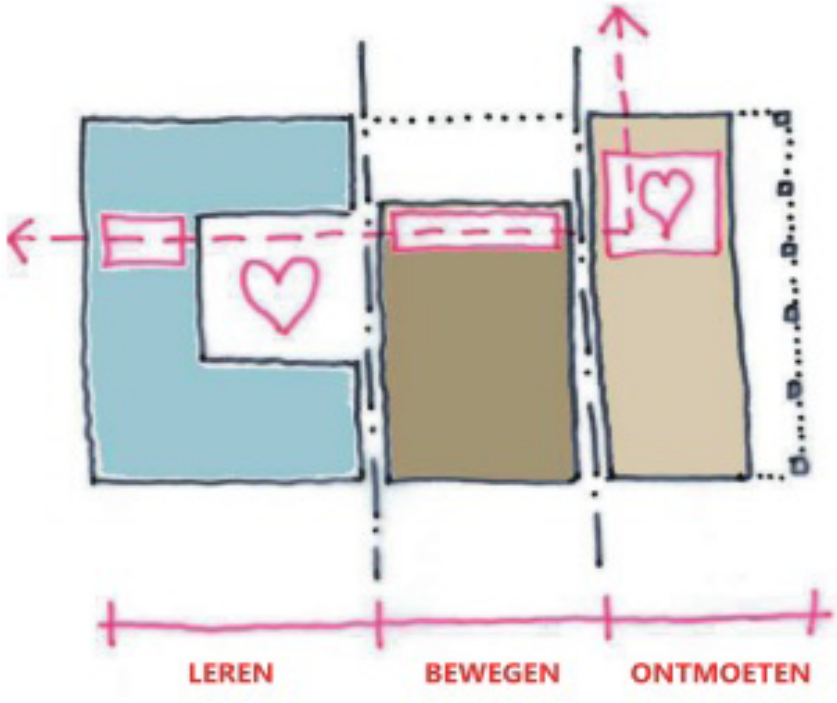
Flexibel bouwen, in de zin dat schoolgebouwen als het ware 'meebewegen' naar gelang de ruimtebehoefte is in de praktijk (nog) niet mogelijk. Wel kunnen we streven naar bouwwijzen die uitwisselbaarheid en aan-passingen ten aanzien van voortschrijdend inzicht mogelijk maken en daarmee de flexibiliteit vergroten. Binnen deze bouwwijzen moet voldoende ruimte zijn om de identiteit van de school tot uiting te laten komen, zonder dat wijzigingen in gebruik alleen mogelijk zijn met grootschalige ingrepen in het gebouw.

De kloof tussen de vraag naar bouw en renovatie van onderwijshuisvesting en de beschikbare capaciteit vanuit de betrokken partijen (schoolbesturen, gemeente en marktpartijen) wordt steeds groter. Om het risico op vertragingen en overschrijdingen te beperken worden er bijvoorbeeld door de gemeente Amsterdam en vanuit het innovatiefonds onderzoeken gedaan naar slimme innovatieve concepten die zo veel mogelijk gestandaardiseerd worden. Het doel hiervan is om te zorgen voor flexibele en innovatieve gebouwen waarbij de stichtingskosten per m² beperkt worden. Gemeente Lelystad zal deze ontwikkelingen nauwgezet in de gaten houden.

Clustering

Ook met de clustering van scholen en andere (maatschappelijke) voorzieningen kan de functionaliteit van de gebouwen worden verhoogd en kan efficiënt ruimtegebruik worden gerealiseerd.

In relatie tot de (in bijlage 1 genoemde) beleidsuitgangspunten rondom mede-gebruik en minimale omvang voor grootschalige investeringen is het van belang dat schoolgebouwen voldoende omvang hebben. Met het combineren van scholen en voorzieningen in één gebouw, kan niet alleen inhoudelijke synergie plaatsvinden, maar zijn er ook meer mogelijkheden om binnen het gebouw te "schuiven". Wanneer het aantal leerlingen van het scholencluster als uitgangspunt wordt genomen voor het bepalen van de benodigde capaciteit van een gebouw, in plaats van het aantal leerlingen per school, kan de groei van de ene school en krimp van een andere school in dezelfde wijk worden opgevangen in hetzelfde gebouw.



Het clusteren van voorzieningen is ook om andere redenen aantrekkelijk. Scholen staan immers niet (meer) op zich zelf. Ze kunnen bijdragen aan en onderdeel zijn van bredere maatschappelijke ontwikkelingen; ze kunnen een ontmoetingsplek vormen in de wijk en de leefbaarheid ervan bevorderen. Zie ook paragraaf 4.1.

3.2 Spreiding en bereikbaarheid

Ieder kind moet de mogelijkheid hebben om binnen de eigen wijk naar school te kunnen. Een goede en evenwichtige spreiding van basisscholen en een goede bereikbaarheid daarvan wordt zowel door de gemeente als schoolbesturen onderschreven en blijft onverminderd een belangrijk uitgangspunt voor het onderwijshuisvestingsbeleid. Daarbij hoort ook het in stand houden en zo mogelijk bevorderen van de diversiteit van het aanbod, zodat er voldoende keuzemogelijkheden zijn en blijven voor ouders en hun kinderen.

Bij clustering van voorzieningen en/of het (her)lokaliseren van scholen, wordt daarom rekening gehouden met een goede spreiding van basisscholen. Daarbij dient eventueel herlokaliseren van scholen uitdrukkelijk ook gewenst te zijn door de betreffende school en het schoolbestuur.

Vanuit duurzaamheidsoverwegingen en de gezondheid van kinderen willen we dat leerlingen zo veel mogelijk lopend of met de fiets naar school gaan. Lelystadse scholen proberen dat te stimuleren, als ook de gemeente onder andere door te voorzien in veel en veilige fietsroutes. Desondanks zien we een tegengestelde ontwikkeling: meer en meer kinderen worden met de auto naar school gebracht. Het liefst parkeren de ouders nog direct voor de ingang van de school.

Dit levert in toenemende mate problemen op van verkeersoverlast. Om die reden is de bereikbaarheid van basisscholen een aandachtspunt. Bij (vervangende) nieuwbouw, wordt daarom onderzocht of en welke maatregelen nodig zijn om de fysieke bereikbaarheid en ontsluiting van de betreffende school te optimaliseren. Schoolbesturen en gemeenten zetten daarbij primair in op het bevorderen van lopen of fietsen en een goede en veilige ontsluiting voor het verkeer per auto.

3.3 Omvang van de school – exploitatie

Om een toekomstbestendige en kwalitatieve voorzieningenstructuur te realiseren, streven we naar een passende omvang van scholen. Stichten en opheffen van een school is een schoolbestuurlijke zaak, waaraan wettelijke kaders en normen ten grondslag liggen. Ieder schoolgebouw moet voldoende leerlingen hebben voor een verantwoorde exploitatie. Tegelijkertijd willen we dat het gevoel van veiligheid van de leerlingen en de sociale cohesie op school worden geborgd. Ook de keuzevrijheid voor leerlingen willen we borgen. Bovendien willen we leegstand van schoolgebouwen voorkomen. Bij krimp in de wijk zou deze leegstand kunnen worden ingevuld door huisvesting van andere scholen, kind of wijk gerelateerde functies.

Het is essentieel dat de realisatie van maatschappelijke voorzieningen in het algemeen, en onderwijshuisvesting in het bijzonder, een integraal onderdeel uitmaakt van de diverse gebiedsontwikkelingen en wijkplannen. Afstemming met de diverse stakeholders, waaronder de (beoogde) schoolbesturen is noodzakelijk om te kunnen anticiperen op de ontwikkelingen in de wijk: Groei, krimp of wijzigingen in de bevolkingsopbouw- en samenstelling.

Minimale omvang

Hoewel de omvang en het opheffen van scholen de verantwoordelijkheid is van het schoolbestuur, kan de gemeente vanuit haar verantwoordelijkheid voor adequate en kwalitatief goede huisvesting wel voorwaarden stellen aan de minimale omvang van schoolgebouwen wanneer nieuwe investeringen nodig zijn. In de beleidskaders 2012 en 2019 is een minimale omvang vastgesteld voor een gebouw, wil het in aanmerking komen voor een grootschalige investering, zoals vervangende nieuwbouw of renovatie. Dit uitgangspunt willen we handhaven.

Voor een gezonde exploitatie wordt in zijn algemeenheid een eenstroomschool met een omvang van 200 leerlingen gehanteerd als minimale omvang. Dit betekent dat er voor iedere leeftijdscategorie een volwaardige groep kan worden gerealiseerd (totaal 8 groepen). In de bestaande stedelijke structuur van Lelystad lijkt deze omvang het best passend. Vanuit de ambitie om toekomstbestendige scholen te realiseren

en efficiënt ruimtegebruik mogelijk te maken (zie paragraaf 3.1) is het voor de uitbreidingswijken van Lelystad wenslijk een grotere maat te hanteren. In deze wijken is het wenselijk om uit te gaan van een tweestroomschool, ofwel een combinatie van twee eenstroomscholen, met ruimte voor in totaal 16 groepen, in hetzelfde gebouw. Hiermee kan beter worden ingespeeld op wijzigingen in leerlingenaantallen.

Door de minimale omvang te koppelen aan het gebouw en niet aan de school, worden kleine scholen niet uitgesloten om in aanmerking te komen voor vernieuwing. Met het onder één dak brengen van twee of meerdere scholen ligt de omvang van 200 leerlingen in de bestaande stedelijke structuur en 400 leerlingen in uitbreidingswijken binnen bereik. Op deze wijze wordt ook het risico beperkt dat veel geld wordt geïnvesteerd in een gebouw van een solitaire, kleine school die door eventuele verdere krimp ophoudt te bestaan.

Evenwel is het mogelijk dat een 'gevestigde' buurtschool met een stabiel leerlingenaantal van (net) onder 200 leerlingen toch aan vernieuwing toe is en dat er geen mogelijkheden zijn om 'slim' te combineren. Daarom wordt voorgesteld het beleidsuitgangspunt enigszins te nuanceren. Namelijk door het als 'streven' te handhaven, waarbij de mogelijkheid om grootschalige investeringen te doen in schoolgebouwen met een kleinere omvang niet helemaal is uitgesloten.

Uitbreiding scholen en dislocaties

Met de groei van de stad en het bewaken van de keuzevrijheid is er een grotere kans dat het animo voor een school groter is dan het aantal beschikbare plaatsen. In nauwe samenwerking tussen het betrokken schoolbestuur en de gemeente kunnen de mogelijkheden van het opvangen van de leerlingen worden afgewogen. De gemeente is wettelijk verplicht om te voorzien in voldoende huisvestingscapaciteit. Ze kan daarin voorzien door een schoolgebouw uit te breiden of door de betreffende school door te verwijzen naar leegstand in een nabijgelegen andere school.

In het geval van uitbreiding gelden de volgende voorwaarden:

- De uitbreiding is functioneel en ruimtelijk redelijkerwijs mogelijk;
- De uitbreiding heeft geen grote extra belasting voor de omgeving op o.a. het gebied van verkeer en parkeren.

Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik en spaarzaam omgaan met de beschikbare middelen, zijn de schoolbesturen en de gemeente het erover eens dat bij nieuwe aanvragen voor capaciteitsuitbreiding eerst de mogelijkheden voor medegebruik van leegstand in een nabijgelegen school worden bekeken, alvorens tot uitbreiding van een gebouw wordt overgegaan. Dit beleid kan er in de praktijk toe leiden dat een school kan worden doorverwezen naar meerdere andere locaties (zogenoemde dislocaties).

Schoolbesturen en scholen vinden het wenselijk vanwege onderwijskundige, organisatorische en personele aspecten dat scholen zoveel mogelijk op één locatie zijn gehuisvest. Indien de situatie zich voordoet dat een school zoveel leerlingen heeft of dreigt te krijgen dat deze niet meer op de huidige locatie gehuisvest kan worden, wordt eerst bekeken of:

- De betrokken schoolbesturen alsnog afspraken kunnen maken over de verdeling van leerlingen. Een (tijdelijke) aannamestop kan hier onderdeel van uitmaken;
- Er binnen redelijke[1] termijn perspectief is op passende huisvesting in relatie tot het meerjarenperspectief.

Het uitgangspunt is huisvesting op maximaal één disclocatie. Dit kan betekenen dat de gemeente de uitbreiding van scholen moet financieren, terwijl er in de nabijheid sprake is van leegstaande onderwijscapaciteit. Tijdelijk doorverwijzen naar meer dan één dislocatie kan dan, vanuit financiële doelmatigheid toch de voorkeur hebben. Dit ter afweging en beoordeling door het college.

Idealiter maken de schoolbesturen onderling afspraken over hoe om te gaan met groei van de ene en krimp van de andere school in relatie tot de invulling van leegstand. Een flexibel gebouw met daarin meerdere basisscholen, waar per schooljaar bekeken kan worden welke ruimte nodig is voor welke school, kan hieraan bijdragen.

1 'redelijke termijn' wordt in dit verband gekoppeld aan de duur van een tranche zoals (wordt) vastgesteld voor het IHP-meerjarenperspectief

Voor het voortgezet en (voortgezet) speciaal onderwijs is het belangrijk dat er een goede balans is tussen het aantal gebouwen en de grootte van de opleiding. Het kan voor deze scholen een keuze zijn om verschillende leerwegen in verschillende gebouwen te huisvesten. Hierbij is het wel belangrijk dat de afstand tussen de gebouwen goed te overbruggen is voor de leerlingen en medewerkers.

Mocht uitbreiding van de school vanwege een toestroom van leerlingen niet mogelijk en/of wenselijk zijn, dan kan het nodig zijn om het toelatingsbeleid aan te passen. In het LEA worden afspraken vastgelegd om te bewaken dat er een gelijk speelveld blijft bestaan en gelijke toegang wordt bevorderd.

Voor dislocaties is bij de actualisering van het IHP Jaarprogramma in 2023 vastgesteld dat een school voor primair onderwijs, in geval van ruimtetekort, voor extra ruimte kan worden doorverwezen naar leegstand in een (school)gebouw binnen een straal van 2 kilometer hemelsbreed voor een periode van maximaal 5 jaar. Hieraan zijn een aantal voorwaarden opgenomen waaraan de school en de gemeente moeten voldoen:

- Met het aantal groepen dat in de dislocatie wordt gehuisvest, kan organisatorisch en onderwijskundig geen goede verdeling worden gemaakt tussen de groepen in de hoofdlocatie en de dislocatie (dit, ter bepaling in onderling overleg tussen de gemeente en het schoolbestuur).
  Het is mogelijk om het hoofdgebouw van de school uit te breiden.

Ook zijn er uitzonderingen opgenomen met betrekking tot de duur van de tijdelijke huisvesting en de afstand:

- Indien er vooruitzicht is op vervangende nieuwbouw van de hoofdgebouw van de school, geldt een verwijsperiode van maximaal 8 jaren (conform de duur van één tranche van het IHP meerjarenperspectief);
  Indien de leegstand waarnaar een school wordt doorverwezen zich binnen een afstand van 200 meter van het hoofdgebouw bevindt, geldt geen maximale verwijsperiode;
- Indien het niet mogelijk is het hoofdgebouw van de school uit te breiden, geldt eveneens geen maximale verwijsperiode. In dat geval is de minimale omvang van de toe te wijzen ruimte in een dislocatie voldoende voor de huisvesting van vier groepen plus noodzakelijke nevenruimten (bijvoorbeeld een pauze/ overlegruimte voor personeel en een speelzaal bij huisvesting kleuters), zulks ter onderbouwing door het schoolbestuur.

Gebruik leegstaande ruimtes

Vanuit de notie dat de materiele instandhouding van leegstand de schoolbesturen geld kost en het niet benutten ervan voor onderwijs er toe kan leiden dat de gemeente aanvullende huisvesting moet bekostigen, is de afgelopen jaren – op basis van de beleidskaders uit 2012 en 2019 – een actief leegstandbeleid toegepast.

Hierbij is het van belang het onderscheid te maken tussen normatieve overcapaciteit en werkelijke overcapaciteit. De werkelijke overcapaciteit is vaak kleiner dan de normatieve overcapaciteit, omdat ruimtes in het kader van doorgaande leerlijnen en passend onderwijs worden ingezet (zie hoofdstuk 2).

Voor het gebruik van leegstaande klaslokalen maakt de wet- en regelgeving (artikel 107 en 108 van de WPO) onderscheid in medegebruik en verhuur. In bijlage 1 is aangegeven hoe de invulling van leegstaande klaslokalen voor kinderopvang kan worden vormgegeven.

4. Wijk en leefomgeving

4.1 Leefbaarheid wijk

Het IHP Meerjarenperspectief kijkt naar de behoeften van de stad en haar wijken en zorgt ervoor dat de huisvesting van de scholen – eventueel in combinatie met overige maatschappelijke voorzieningen – hierop is afgestemd. Een integrale afweging van de onderwijshuisvestingsbehoefte (en overige maatschappelijke functies) en vertaling ervan in de hiervoor benodigde voorzieningen verbetert de leefbaarheid in de stad als geheel en de wijken afzonderlijk.

Voor het primair onderwijs is de school als ontmoetingsplek in de wijk en haar inwoners al langer het uitgangspunt in het gemeentelijk beleid. We willen dat schoolgebouwen uitnodigend zijn voor de wijk en haar bewoners.

Een school als ontmoetingsplek in de wijk, kan ook een centraal verbindingspunt zijn voor professionals die zich bezig houden met de ontwikkeling van kinderen van 0-12 jaar. Zowel de gemeente als de besturen van de Lelystadse basisscholen ondersteunen deze ontwikkeling door waar mogelijk ruimte beschikbaar te stellen in of nabij scholen voor andere maatschappelijke organisaties. Deze organisaties zijn in beginsel kindgebonden, en/of kunnen een bijdrage leveren aan het inhoudelijk concept van een school. De ontwikkeling hiervan heeft vooral inhoudelijke overwegingen: het met verschillende partners (scholen, kinderopvang, welzijn e.d.) samenwerken aan de ontwikkeling van kinderen van 0- 12 jaar (denk aan IKC-ontwikkeling). Om deze inhoudelijke samenwerking vorm te geven, is gezamenlijke huisvesting gewenst (maar niet per se noodzakelijk). Het vergemakkelijkt de samenwerking voor de schoolbesturen.

Daarom streven we in de wijken naar gebouwen waarin voorzieningen worden geclusterd en/of gedeeld. Eén of meerdere (kleinere) scholen in één gebouw in combinatie met kinderopvang-, zorgvoorzieningen etc., waarbij de voorzieningen passen bij de “kleur van de omgeving” en de vraag, ook wat betreft de schaal van de voorziening.

Om een toekomstbestendige voorzieningenstructuur te realiseren is het niet meer wenselijk om scholen als solitaire voorzieningen te zien. Bij investeringsvraagstukken zullen om deze reden steeds de mogelijkheden worden onderzocht van het faciliteren en/of huisvesting van een breder aanbod dan alleen onderwijs. Het versterken van de samenwerking gericht op opvang, onderwijs, ontwikkeling, ontmoeten en ontspannen, ten behoeve van de Lelystadse leerling, staat hierbij centraal.

Iedere wijk heeft daarin eigen behoeften. Dit kan tot uiting komen in:

- Architectonische verschijningsvorm;
- Stedenbouwkundig inpassing, passend bij de schaal en opbouw van de wijk;
- Aanvullende voorzieningen;
- Aansluiting op en inpassing in (bestaande) infrastructuur.

Bij de besluitvorming over een clustering van voorzieningen spelen naast het maatschappelijk belang uiteraard ook de financieringsmogelijkheden een rol. Voor de financiering van de huisvesting voor aanvullende functies in een schoolgebouw, zal steeds een sluitende businesscase worden opgesteld.

4.2 Leefbaarheid stad en regio

In een goede (leer)omgeving is er ruimte voor inclusiviteit. Dit betreft leerlingen, maar ook de inwoners van de omliggende wijk. Een school kan een verbindende factor zijn in de wijk die verschillende generaties met elkaar in contact brengt. Hierbij zijn ook samenwerkingen met andere maatschappelijke organisaties binnen een multifunctionele accommodatie mogelijk.

Voor het voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs wordt naar Lelystad als geheel gekeken en de relatie tot de regio. Doel is een dekkend en breed aanbod voor de leerlingen van het voortgezet (speciaal) onderwijs in Lelystad en omgeving. Daarnaast kan in de definitiefase worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om de schoolgebouwen een bredere functie te geven en ook buiten schooltijd een maatschappelijke invulling te geven. Daarmee is de school meer dan een ontmoetingsplaats voor jongeren onderling. Voor de wijk kan de school dan ook de mogelijkheid bieden voor ontmoeting tussen buurtgenoten en de (schoolgaande) jongeren.

4.3 Brede Schoolpleinen

Op basis van het onderwijshuisvestingsbeleid heeft de gemeente de afgelopen jaren geïnvesteerd in het openstellen van de schoolpleinen in de stad: de zogenaamde 'brede schoolpleinen'. Een brede schoolplein is een plein dat is opengesteld voor de buurt met een uitnodigende, aantrekkelijke inrichting. Het doel van brede schoolpleinen is, dat de schoolpleinen niet alleen worden gebruikt onder schooltijd, maar ook buiten schooltijd een speelplek en ontmoetingsplek zijn voor alle kinderen en bewoners uit de omgeving. Schoolpleinen krijgen daarmee een multifunctionele functie, dragen bij aan een efficiënte invulling van de openbare ruimte en een verbeterde verbinding tussen de school en de buurt. Daarnaast dragen ze bij aan een 'vriendelijker' uitstraling en de aantrekkelijkheid van buurten en wijken. Op basis van deze uitgangspunten zijn inmiddels veel mooie pleinen in de stad gerealiseerd, waar kinderen ook na schooltijd veel plezier van hebben.



Brede schoolplein sbo De Kei

Dit beleid willen we daarom graag continueren. Wel zijn we ons ervan bewust dat in de bestaande stedelijke omgeving de sociale controle niet altijd geborgd is of dat sommige leerlingen gebaat zijn bij afscherming van de buitenruimtes bij de school. Het (gedeeltelijk) afschermen van het schoolplein voor de buurt moet echter goed worden onderbouwd. In uitbreidingsgebieden wordt ervan uitgegaan dat de stedenbouwkundige inpassing voldoende mogelijkheden bieden om sociale controle te bewerkstelligen.

Inmiddels zijn de meeste schoolpleinen in de stad al openbaar toegankelijke 'buurtpleinen'. Een aantal daarvan zijn inmiddels al jaren geleden gerealiseerd en zijn soms deels verouderd en/of passen niet meer bij de tijdgeest en wensen van scholen en leerlingen. Sinds enkele jaren stelt de gemeente daarom budget beschikbaar om, naast de omvorming van schoolpleinen tot brede schoolpleinen (voor zover nog gewenst voor de enkele pleinen die nog geen brede schoolplein zijn), ook de kwaliteit van al bestaande brede schoolpleinen te verbeteren, specifiek gericht op het vergroenen van schoolpleinen en het creëren van meer bewegingsmogelijkheden voor kinderen. Voorgesteld wordt om deze investeringen te continueren.

4.3.1 Randvoorwaarden

Speelruimtebeleid en (groot) onderhoud

Bij de uitvoering van het 'brede schoolpleinen-beleid', wordt een koppeling gemaakt met het speelruimtebeleid, zodat bij de realisatie ervan niet alleen wordt gekeken naar de behoefte van het onderwijs maar vanuit het totale voorzieningenniveau op buurt- c.q. wijkniveau. Daarnaast worden investeringen ook zo veel mogelijk gecombineerd met het geplande (groot) onderhoud van het plein of omliggende openbare ruimte, zodat de beschikbare middelen efficiënt kunnen worden ingezet.

Inrichting

Voor de ontwikkeling van brede schoolpleinen gelden aanvullend de volgende voorwaarden:

- De pleinen moeten openbaar toegankelijk zijn, niet alleen voor de eigen leerlingen maar ook voor kinderen van 2 tot 14 uit de buurt.
- De pleinen moeten veilig zijn wat betreft inrichting (speeltoestellen).
- De pleinen moeten alle genoemde leeftijdscategorieën uitnodigen en zelfs uitdagen tot spelen en bewegen.
- De pleinen moeten zodanig zijn ingericht dat vandalisme zoveel mogelijk wordt voorkomen en wordt gestimuleerd dat sociale controle kan plaatsvinden.
- De inrichting rondom de school moet inbraakwerend zijn.
- De inrichting van de pleinen voldoet aan de gemeentelijke vereisten voor het inrichten van speelplekken.
- Voor specifieke inrichtingswensen voor schoolpleinen, die buiten de scope van het regulier onderhoud door de gemeente vallen, wordt een 'adoptieovereenkomst' afgesloten, waarin de afspraak wordt vastgelegd dat de school zelf zorgt voor het onderhoud (denk aan moestuinen, et cetera.)

Financiële bijdrage

De huidige situatie is dat, voor het aanleggen en het onderhoud van brede schoolpleinen de verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente. Voor schoolpleinen die omheind zijn door een afsluitbaar hekwerk komt het onderhoud van de schoolpleinen en speeltoestellen voor rekening van het schoolbestuur. Dit betekent dat op dit moment bij een brede schoolplein de gemeente de kosten betaalt voor het onderhoud, die het schoolbestuur bij een 'gewoon' schoolplein zelf had betaald vanuit de lumpsumbekostiging. Vanuit het gelijkheidsbeginsel is daarom het uitgangspunt dat elke school met een brede schoolplein, ongeacht het eigendom van het speelplein, een bijdrage levert aan het onderhoud van het (brede) schoolplein en de speeltoestellen. Voorgesteld wordt om deze bijdrage te continueren.

De bijdrage voor "tuinonderhoud" is sinds 2023 integraal in de rijksvergoeding verwerkt en niet separaat te herleiden. Uitgangspunt is dat het door de minister van OCW in 2022 vastgestelde bedrag (voordat de eenvoudiger bekostigingsberekening werd doorgevoerd) jaarlijks wordt geïndexeerd met de percentages voor de materiele instandhouding. Schoolbesturen zonder brede schoolplein, of die een gedeelte niet conform de inrichtings- en toegankelijkheidseisen hebben gerealiseerd, en waar het schoolplein is voorzien van een afsluitbaar hekwerk, bekostigen het onderhoud van het plein en de toestellen zelf. Hierbij is het niet van belang of het hekwerk open of dicht staat.

5. Kwaliteit gebouw

5.1 Kwalitatieve ambities

Gemeente Lelystad wil voor haar leerlingen graag goede onderwijshuisvesting realiseren. Dit zijn gebouwen die de onderwijskundige taak van de schoolbesturen zo goed mogelijk faciliteren. Ook heeft de gemeente in het voorgaande beleidskader vastgelegd dat zij nieuwe schoolgebouwen of MFA's 'groen en onderscheidend' zal bouwen. Hiermee worden er aanvullende eisen gesteld aan de duurzaamheid, kwaliteit en uitstraling van de gebouwen. Voor zover passend binnen de budgetten kunnen er ook nog extra maatregelen worden getroffen om gebouwen klimaat-adaptief te maken. Per kwalitatieve ambitie wordt hierna toegelicht wat hierover is vastgesteld of wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Duurzaamheid

Bij de vernieuwing van schoolgebouwen is duurzaamheid een onvermijdelijk thema. Duurzaamheid is ook een heel erg breed thema, waar op uiteenlopende wijzen invulling aan kan worden gegeven.

De overeenkomst van alle denkbare duurzaamheidsmaatregelen is dat ze bijdragen aan een beter milieu en aan het welbevinden van mensen. Specifiek voor onderwijs geldt daarbij nog dat scholen (en de gebouwen waarin ze zich bevinden) een belangrijke voorbeeldfunctie hebben. Kinderen brengen een groot deel van hun leven door op school. Het schoolgebouw is, in uren gemeten, hun tweede thuis. Ze leren niet alleen ìn de school, ze leren ook vàn het schoolgebouw. Een duurzaam gebouwd en ingericht schoolgebouw kan bijdragen aan de versterking van het bewustzijn van het belang van het zuinig omgaan met onze planeet.

In het gemeentelijk beleid zijn, aanvullend op het Bouwbesluit, kaders voor duurzaamheid opgenomen. De belangrijkste, voor onderwijshuisvesting geldende, kaders zijn:

- Kadernota Duurzaamheid: Hierin zijn de gemeentelijk ambities ten aanzien van duurzaamheid vastgelegd;
- Kadernota Transitievisie Warmte: Hierin zijn de gemeentelijke ambities ten aanzien van nieuwe energie vastgelegd;

Daarnaast wordt aangesloten op landelijke kaders zoals:

- PvE Frisse Scholen: Hierin zijn ambitieniveaus, met bijbehorende (gebouw) vereisten, opgenomen met betrekking tot het binnenklimaat en energieprestaties van schoolgebouwen.
- Klimaatakkoord: Hierin zijn de landelijke ambities vastgelegd, waaronder de doelstelling dat in 2050 alle gebouwen van gasloos en circulair zijn;

Groen en onderscheidend

Met de vaststelling van het beleidskader onderwijshuisvesting in 2019 heeft de gemeente zich uitgesproken om bij grootschalige investeringen in het kader van het meerjarenperspectief onderwijshuisvesting uit te gaan van het ambitieniveau "Groen en onderscheidend". Hiermee wordt aangesloten op bovengenoemde kaders voor duurzaamheid en de richtlijnen voor toekomstbestendige onderwijshuisvesting conform het Kwaliteitskader Huisvesting. In dit kwaliteitskader zijn door het kenniscentrum Ruimte-OK, in samenwerking met de PO-raad, VO-raad en VNG, kwaliteitscriteria opgesteld voor onderwijshuisvesting voor het Funderend Onderwijs.

Het scenario 'groen en onderscheidend' gaat uit van een hoger ambitieniveau dan het Bouwbesluit op het gebied van duurzaamheid en daarmee de landelijke standaard. Bij (vervangende) nieuwbouw is ENG (Energie Neutraal Gebouw) het uitgangspunt. Afhankelijk van de mogelijkheden - blijkend uit een casestudie per gebouw - kan worden gestreefd naar nul-op-de-meter en/of hergebruik van materialen. Het scenario is daarnaast gericht op een hogere functionaliteit en kwaliteit van schoolgebouwen en een fraaiere architectonische uitstraling. Daarmee kunnen het onderwijsconcept en -kwaliteit nog beter worden ondersteund, wordt de toekomstwaarde van de gebouwen versterkt als ook de bijdrage aan de aantrekkelijkheid van wijken en de stad.

Klimaatadaptief

Klimaatadaptief bouwen houdt rekening met het veranderende klimaat: Het pleegt minder aanslag op onze natuur, zorgt voor lagere energiekosten en bovenal voor een gezonder leefklimaat

Om schoolgebouwen te kunnen realiseren die optimaal bestand zijn tegen de verwachte gevolgen van klimaatverandering, zoals extreem weer, hitte en water-overlast, zijn aanvullende maatregelen nodig. In de plannen voor nieuwe school-gebouwen wordt rekening gehouden met klimaatadaptief bouwen, voor zover dit binnen het beschikbare budget past. Dit betekent dat er rekening wordt gehouden met (het voorkomen of beperken van) hittestress en wateroverlast. Dit vertaalt zich in de huidige projecten vooral tot het strategisch positioneren van het gebouw en groen-voorzieningen. Waar mogelijk wordt ook gekeken naar de uitgangspunten voor passiefbouw.

Maatregelen om het schoolgebouw en -terrein klimaatadaptief te maken zijn onderling aan elkaar verbonden, soms versterkend en soms in tegenstrijd met maatregelen om energie te besparen. Bomen kunnen de inkomende zonnestraling met een factor 10 beperken en daarmee de warmtelast en de noodzaak tot koelen aanzienlijk beperken. Tegelijkertijd kan de schaduwwerking van bomen het rendement van zonnepanelen beïnvloeden. Op hun beurt beïnvloeden zonnepanelen de mogelijkheden voor wateropslag op het dak.

Maatregelen in het terrein zijn relatief goedkoper dan de maatregelen in het gebouw. Voor maatregelen in of op het gebouw, zoals bijvoorbeeld een blauw/groen dak of het plaatsen van zonnepanelen, moet namelijk vaak de constructie van het gebouw worden verzwaard. In de bestaande stedelijke structuur zullen waarschijnlijk de meeste maatregelen in het gebouw worden uitgevoerd. De benodigde investeringen zullen daarom in de bestaande stedelijke structuur waarschijnlijk hoger uitvallen dan in de uitbreidingsgebieden. Daar staat tegenover dat de verwachting is dat de investeringen in de bestaande structuur een hogere bijdrage kunnen leveren aan het verbeteren van leefklimaat door hittestress te verlagen en wateroverlast te beperken.

Met het oog op het beperken van wateroverlast en schade bij een bui van 70 mm in 1 uur (maatgevende neerslaggebeurtenis met een frequentie van 1x per 100 jaar in het klimaat van 2050) is een buffering van 60 liter per m² verhard oppervlak nodig. Hiervoor is een aanvullende investering van ongeveer € 260,- per m² nodig voor een kleinschalig (maximaal 1.500 m² bvo), binnenstedelijk project, waarbij de buffering in het gebouw moet worden opgenomen (exclusief aanvullende kosten voor een zwaardere constructie). Bij grootschalige projecten in uitbreidingsgebieden, waarbij de maatregelen grotendeels in het terrein kunnen worden opgenomen, bedraagt de aanvullende investering € 199,- per m² bvo..

5.2 Renovatie volwaardig alternatief voor nieuwbouw

Renovatie is tot nu toe een grijs gebied in de verdeling van de verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting tussen gemeente en schoolbesturen. Omdat renovatie een volwaardig – en soms beter of duurzamer – alternatief kan zijn voor nieuwbouw is renovatie, in de beoogde nieuwe wet "planmatige aanpak onderwijshuisvesting", als een expliciete voorziening opgenomen.[2] Naar verwachting wordt deze nieuwe wet in 2026 ingevoerd.

Renovatie wordt in de nieuwe wet als volwaardig alternatief gezien voor nieuwbouw, bestaande uit vernieuwing of grootschalige verandering van een gebouw of een gedeelte daarvan door een samenhangend geheel van maatregelen, dat gericht is op het verlengen van de levensduur van het gebouw of het gedeelte daarvan.

Hoewel het wetsvoorstel nog niet is aangenomen, heeft de gemeente Lelystad deze opvatting van renovatie overgenomen in het Beleidskader 2019. Het biedt daarmee duidelijkheid over de status van renovatie. Renovatie in plaats van vervangende nieuwbouw kan ook bijdragen aan de ontwikkeling van de cultuur-historische waarde van Lelystad. Bij de afweging van renovatie versus vervangende nieuwbouw wordt per situatie een afweging gemaakt en een businesscase doorgerekend.

Of een gebouw geschikt is voor renovatie is van verschillende factoren afhankelijk. De wijze van bouwen, de leeftijd van het gebouw en de mogelijkheden tot het beha-

2 Het wetsvoorstel treft enkele voorzieningen om de investeringen door gemeenten en schoolbesturen in onderwijshuisvesting voor het funderend onderwijs beter op elkaar af te stemmen.

len van het gewenste kwaliteitsniveau spelen hierbij allemaal een rol. Bij sommige gebouwen is het financieel voordeliger om deze te slopen en nieuw te bouwen. Ook de resterende boekwaarde op een gebouw moet worden meegenomen in de afweging tussen renovatie en nieuwbouw.

Bij de afweging renovatie versus vervangende nieuwbouw wordt onder meer betrokken:

- De hoogte van de nieuwbouwkosten ten opzichte van de renovatiekosten;
- De restant boekwaarde van het gebouw (richtlijn: minder dan 25% van de nieuwbouwkosten);
- De cofinanciering van het schoolbestuur, rekening houdend met de geplande (MOP) uitgaven en terugverdieneffecten, rekening houdend met het nu nog geldende investeringsverbod; [3]
- Het "Afwegingskader renovatie / nieuwbouw" van de PO-raad en Bouwstenen voor Sociaal wordt als leidraad gebruikt.

Bij deze afweging wordt uitgegaan van dezelfde norm voor renovatie als voor (vervangende) nieuwbouw, zoals in de beoogde nieuwe wet. Om de gebouwen, die in een andere tijd met andere kwaliteits- en duurzaamheidseisen zijn gebouwd, op hetzelfde niveau te brengen als nieuwbouw, moet rekening worden gehouden met dezelfde investeringsniveaus.

5.3 (Co)financiering

Basis stichtingskosten

De stichtingskosten voor de scholen worden bepaald op basis een standaardbedrag per m² bvo om de schoolgebouwen aan de ambities ten aanzien van groen en onderscheidend te laten voldoen. De uitgangspunten en financiële consequenties worden in de bijlage D, de financiële planning, van voorliggend document opgenomen.

Basis materiele instandhouding

Schoolbesturen ontvangen voor het beheer en onderhoud van schoolgebouwen, inclusief energiekosten, een vergoeding vanuit de Rijksoverheid. De zogenaamde Materiele Instandhoudingsvergoeding (MI-vergoeding). Deze werd tot voor kort apart uitgekeerd, maar is tegenwoordig onderdeel van de lumpsumvergoeding die schoolbesturen ontvangen. De MI-vergoeding is echter niet toereikend voor het dekken van de kosten waarvoor ze bedoeld is. Schoolbesturen zijn in de praktijk dus meer geld kwijt aan het beheer, onderhoud en energiekosten. Dit zijn de daadwerkelijke kosten.

Wanneer een school gehuisvest is in een gebouw dat eigendom is van gemeente Lelystad, dan betaalt het schoolbestuur de kosten voor energie, beheer en onderhoud van het gebouw aan de gemeente: de gebruiksvergoeding. Uitgangspunt bij deze vergoeding is dat het schoolbestuur de daadwerkelijke kosten voor energie, beheer en onderhoud van het deel van het gebouw dat de school in gebruik heeft, vergoedt (zoals de kosten bij schoolgebouwen die in eigendom van het schoolbestuur zijn). De gemeente berekent de gebruiksvergoeding op basis van de daadwerkelijke kosten voor instandhouding van het gebouw. Uitgangspunten die van nieuwbouw of renovatieprojecten kosten worden meegenomen bij de uitwerking van het project binnen de daarvoor reeds bestaande organisatiestructuur. Hiervoor wordt een standaard rekenmodel gebruikt vergelijkbaar met het model dat door de PO-Raad is ontwikkeld. [4]

Wanneer de gemeente bouwheer is en eigenaar van het gebouw, worden de schoolbesturen betrokken bij het voorbereidings-, ontwerp-, en bouwproces. Het streven van zowel de gemeente als de schoolbesturen is om de kosten voor energie, beheer en onderhoud over de gehele gebruiksperiode zo laag mogelijk te houden. Dit wordt op meerdere momenten tijdens het realisatieproces getoetst en overlegd.

3 In de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) is vastgelegd waaraan schoolbesturen de Rijksvergoeding mogen besteden. Momenteel mogen basisschoolbesturen in principe niet investeren in de nieuwbouw of (grootschalige) renovatie van hun schoolgebouwen. Ze mogen van deze wet slechts beperkt investeren in onderwijshuisvesting.

4 Handreiking medegebruik en verhuur 2023 en Model exploitatievergoeding medegebruik en verhuur 2023, PO-Raad

Gezamenlijke verantwoording

Onderdeel van het wetsvoorstel planmatige en doelmatige aanpak onderwijshuisvesting is een gezamenlijke verantwoordelijkheid en financiering bij grootschalige investeringen. Dit betekent dat het schoolbestuur voortaan mag investeren in het schoolgebouw als er een overschot is op de besteding van de onderwijsmiddelen. Een schoolbestuur van scholen in het primair onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs zal daardoor ook kunnen bijdragen aan voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, zoals nu alleen geldt voor het voortgezet onderwijs.

Dit voorstel biedt in de toekomst de mogelijkheid om financieringsstromen te combineren. Zo is er is bij opgaven voor vervangende nieuwbouw en renovatie altijd een besparing op de component 'onderhoud' aanwezig, grofweg de laatste vijf jaar voor de ingreep en de vijf jaar erna. Ook is er voor de schoolbesturen een voordeel in de energiekosten, uitgaande van het nieuwbouwniveau, dus ENG.

Met het Beleidskader 2019 is een duidelijke en ambitieuze keuze gemaakt voor de kwaliteitsverbetering van de onderwijshuisvesting in de stad. Met de eerste tranche van het IHP Meerjarenperspectief 2019 is en wordt hierin al een flinke slag geslagen. Evenwel kunnen niet alle gebouwen in één keer worden vernieuwd. De consequentie is dat verschillende schoolgebouwen pas later voor vernieuwing in aanmerking komen. Een aantal van deze gebouwen vraagt echter wel om aanpassingen en maatregelen die noodzakelijk zijn om ze adequaat in stand te houden gedurende de periode totdat vernieuwing aan de orde is. Ook vanuit onderwijskundige ontwikkelingen gezien, zijn soms inpandige aanpassingen nodig om de gewenste onderwijskwaliteit in de 'overbruggingsperiode' te kunnen realiseren. Met de schoolbesturen is besproken hoe hiermee om te gaan, mede in relatie tot het, in voorgaande alinea's genoemde, investeringsverbod.

Dit heeft geleid tot het gezamenlijk voorstel dat de benodigde investeringen in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van de schoolgebouwen die op korte termijn niet voor vernieuwing in aanmerking komen, door de schoolbesturen zelf worden uitgevoerd en gefinancierd. Dit is vastgesteld in het gemeentelijke Beleidskader onderwijshuisvesting Primair Onderwijs 2019. De schoolbesturen kunnen deze kosten (deels) financieren met de besparing op de middelen voor het (groot) onderhoud van schoolgebouwen die wél op korte termijn worden vernieuwd worden. De beschikbaarheid van deze middelen is daarbij uiteraard afhankelijk van de snelheid waarmee nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.

Dit uitgangspunt sluit aan bij de verantwoordelijkheidsverdeling tussen schoolbesturen en gemeenten, waarbij de gemeente over nieuwbouw gaat en de schoolbesturen over onderhoud en aanpassingen. Bij de huidige actualisering van het Beleidskader wordt voorgesteld dit uitgangspunt vooralsnog te handhaven. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht wordt, zal in gezamenlijkheid worden overwogen of cofinanciering bij grootschalige investeringen gewenst is om bijvoorbeeld extra kwaliteit te realiseren.

Voor de schoolbesturen met een enkele school in Lelystad is het niet mogelijk om besparingen op groot onderhoud en energie, die kunnen worden gerealiseerd op nieuwe gebouwen, te "middelen" met mogelijk extra kosten voor oudere gebouwen. Voor deze schoolbesturen kan maatwerk nodig zijn. Daarom is de mogelijkheid van maatwerk voorbehouden voor deze schoolbesturen/scholen.

Financiering

Bij grootschalige investeringen in de onderwijshuisvesting, wordt het principe van een gezamenlijke verantwoordelijkheid en financiering als uitgangspunt gehanteerd. Zolang het investeringsverbod nog van toepassing is, wordt deze verantwoordelijkheid als volgt opgevat:

- De gemeente investeert in een programma van (ver)nieuwbouw en / of renovatie als volwaardig alternatief voor nieuwbouw;
- De schoolbesturen realiseren de benodigde aanpassingen en functionele verbeteringen voor die gebouwen die (nog) niet voor vernieuwing in aanmerking komen. Dit geldt ook voor het gasloos maken van schoolgebouwen in wijken die vóór 2034 gasloos moeten zijn. Over de mogelijke consequenties van de beno-

digde aanpassingen vindt afstemming en besluitvorming tussen schoolbestuur en gemeente plaats.

- Waar nodig wordt gezocht naar een maatwerkoplossing in de financiering voor schoolbesturen die niet de mogelijkheid hebben om besparingen op energie- en onderhoudskosten van nieuwe gebouwen in te zetten voor levensduur verlengende maatregelen van oudere gebouwen.

Bijlage 1 Overzicht beleidsvoorstellen

1.1 Leerling centraal

Onderscheidend vermogen van onderwijsconcepten

- Het toekomstbestendig en divers onderwijsaanbod wordt voor Lelystad als geheel bezien, maar er moet ruimte zijn voor maatwerk per wijk.
- Voor het voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs wordt het aanbod in de regio hierin meegewogen.
- Schoolbesturen dragen hierin een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- Grootschalige investeringen ten behoeve van nieuwbouw of renovatie zijn ondersteunend aan de inhoudelijke visie op het onderwijs van de school en dragen bij aan de kwaliteit van het onderwijs van de school.
- Aan iedere grootschalige investeringsbeslissing ligt een gedragen, inhoudelijk plan voor de gewenste ontwikkeling van het onderwijs van de betreffende school ten grondslag waarin wordt gemotiveerd hoe de huisvesting daaraan een bijdrage kan leveren.

Inclusiviteit – inclusief onderwijs en gelijke kansen

- Het streven naar inclusieve onderwijshuisvesting in 2035, conform het streven vanuit het ministerie van OCW, wordt gedeeld.
- Ieder kind heeft recht op dezelfde kansen. Hiertoe moet ruimte zijn in de school.
- **Uitgelicht voorstel gemeenteraad:** In afwachting van landelijke richtlijnen voor inclusief onderwijs en gelijke kansen is het uitgangspunt dat nieuw te realiseren schoolgebouwen een aanvullende vaste voet van 50 m² krijgen om dit nader vorm te geven. Schoolbesturen onderbouwen de noodzaak en consequenties voor de scholen in de hiervoor benodigde ruimtelijk/functionele maatregelen gerelateerd aan een tussen de scholen en schoolbesturen afgestemd stad en wijk breed plan voor de invulling van inclusief onderwijs.

Doorgaande leerlijnen

- Er wordt door alle betrokken partijen zo veel mogelijk ingezet op de aansluiting van de vroeg- en voorschoolse opvang en educatie op het basisonderwijs, de aansluiting van primair op voortgezet onderwijs en de aansluiting van het voortgezet onderwijs op vervolgonderwijs en/of naar werk.

1.2 Toekomstbestendig

Flexibiliteit en multifunctionaliteit

- Bij grootschalige investeringen in de onderwijshuisvesting, zoals (vervangende) nieuwbouw of renovatie
  - Worden andere relevante partners, zoals kinderopvang, betrokken in de plan vorming;
  - Wordt gestreefd naar de clustering van voorzieningen;
  - Wordt gestreefd naar standaardisatie van processen en maximale flexibiliteit van het schoolgebouw teneinde capaciteit en (financiële) middelen efficiënt en effectief in te zetten en de toekomstbestendigheid van de gebouwen te vergroten.

Spreiding en bereikbaarheid

- Ieder kind heeft de mogelijkheid om binnen de eigen wijk of op een maximale afstand van 2 km hemelsbreed van de eigen woning naar een reguliere basis-school te kunnen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw, wordt onderzocht of en welke maatregelen nodig zijn om de fysieke bereikbaarheid en ontsluiting van de school te optimaliseren.

Omvang van de school -exploitatie

- De beschikbare onderwijscapaciteit wordt optimaal benut voor onderwijs en aan het onderwijs gelieerde voorzieningen.
- Een minimale omvang en bezetting is circa 200 leerlingen voor (vervangende) nieuwbouw in de bestaande stedelijke structuur en 400 leerlingen in een voorziening in een uitbreidingswijk. Een voorziening kan bestaan uit meerdere scholen. Uit de prognose blijkt dat dit aantal minimaal 15 jaar aanwezig is.
  Bij nieuwbouw voor een nieuwe school moet deze voldoen aan de door het ministerie gestelde eisen voor leerlingaantallen.
- Een school voor primair onderwijs heeft maximaal 1 disclocatie. De gemeente betaalt – onder voorwaarden - de uitbreiding indien extra capaciteit nodigis.
- Een school voor primair onderwijs kan, in geval van ruimtetekort, voor extra ruimte worden doorverwezen naar leegstand in een (school)gebouw. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Er is sprake van maximaal 1 dislocatie;
- Deze dislocatie ligt binnen een straal van 2 kilometer hemelsbreed;
- Er is sprake van een maximaal gebruik van de dislocatie voor een periode van 5 jaar;
- Met het aantal groepen dat in de dislocatie wordt gehuisvest, kan organisatorisch en onderwijskundig geen goede verdeling worden gemaakt tussen de groepen in de hoofdlocatie en de dislocatie (dit, ter bepaling in onderling overleg russen de gemeente en het schoolbestuur);
- Het is mogelijk om het hoofdgebouw van de school uit te breiden.

Er gelden de volgende uitzonderingen voor de duur en de afstand van de tijdelijke huisvesting:

- Indien er vooruitzicht is op vervangende nieuwbouw van de hoofdgebouw van de school, geldt een verwijsperiode van maximaal 8 jaren (conform de duur van één tranche van het IHP meerjarenperspectief);
- Indien de leegstand waarnaar een school wordt doorverwezen zich binnen een afstand van 200 meter van het hoofdgebouw bevindt, geldt geen maximale verwijsperiode;
- Indien het niet mogelijk is het hoofdgebouw van de school uit te breiden, geldt eveneens geen maximale verwijsperiode. In dat geval is de minimale omvang van de toe te wijzen ruimte in een dislocatie voldoende voor de huisvesting van vier groepen plus noodzakelijke nevenruimten.

- Indien de situatie zich voordoet dat een school zoveel leerlingen heeft of dreigt te krijgen dat deze niet meer op de twee huidige locaties gehuisvest kunnen worden, wordt eerst bekeken of:
  - de betrokken schoolbesturen alsnog afspraken kunnen maken over de verdeling van leerlingen. Een (tijdelijke) aannamestop kan hier onderdeel van uitmaken.
  - er binnen redelijke termijn perspectief is op passende huisvesting in relatie tot het meerjarenperspectief. Tijdelijk doorverwijzen naar meer dan één dislocatie kan dan, vanuit financiële doelmatigheid toch de voorkeur hebben. Dit ter afweging en beoordeling door het college.
- Wanneer vervangende nieuwbouw van kleinere scholen aan de orde is, worden eerst de mogelijkheden van een scholencarrousel (het wisselen tussen scholen en gebouwen), medegebruik en/of het fysiek in één gebouw onderbrengen van scholen onderzocht.
- Wanneer blijkt dat er geen mogelijkheden zijn voor een scholencarrousel, medegebruik en/of het fysiek in één gebouw onderbrengen van scholen, wordt - o.a. afhankelijk van de leerlingenprognose - op basis van een businesscase onderzocht of en welke investeringen in een solitaire school met < 200 leerlingen, rendabel en haalbaar zijn.
- Ten aanzien van leegstand in onderwijsvoorzieningen is het volgende (in onderstaande volgorde) van toepassing:
  1. Het afstoten/verplaatsen van noodlokalen (afgeschreven noodlokalen; technisch of financieel) zodat er hoofdzakelijk sprake is van permanente huisvesting;
  2. Beschikbare ruimte wordt ingevuld door scholen met een ruimtebehoefte binnen het voedingsgebied of binnen 2 kilometer hemelsbreed;
  3. Beschikbare ruimte wordt ingezet voor o.a. onderwijskundige vernieuwingen binnen de school, vorming van een naschools aanbod, inclusief onderwijs e.d. Hierbij geldt dat deze inzet van de leegstand gemotiveerd moet plaats vinden;
  4. Beschikbare ruimte wordt ingevuld door kinderopvang of andere complementaire kindfuncties dan wel maatschappelijke functies;
  5. Beschikbare ruimte wordt afgestoten door buitengebruikstelling of daadwerkelijk fysiek afstoten, wanneer het een volledig gebouw betreft. Hiervoor wordt alleen gekozen wanneer de ruimte permanent niet meer nodig is voor het onderwijs of andere gerelateerde functies.

Wanneer de inzet van leegstand voor andere functies dan genormeerd onderwijsgebruik conform de VHO leidt tot een aanvullende ruimtebehoefte van de school of van een nabijgelegen school (binnen het voedingsgebied en/of 2 kilometer), wordt onder de volgende voorwaarden geen gebruik gemaakt van het vorderingsrecht door de gemeente:

geen voorzieningen betreft die volgtijdelijk gebruik kunnen maken van ruimten in de school of waarvoor alternatieve ruimte binnen het gebouw kan worden gevonden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke en commerciële functies.

Voor commerciële functies gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
- De gemeente maakt geen gebruik van haar vorderingsrecht wanneer het schoolbestuur aan de gemeente een vergoeding betaalt ter dekking van de stichtingskosten, voor het gebruik van de ruimte door een commerciële partij;
- Bij het bepalen van de hoogte van deze vergoeding wordt aangesloten bij de normbedragen voor investeringen uit de verordening. De vergoeding bedraagt maximaal de jaarlasten behorend bij de normkosten voor (tijdelijke) uitbreiding gekoppeld aan het Bruto Vloer Oppervlak dat niet voor (mede)gebruik beschikbaar is. De vergoeding wordt betaald vanaf het moment dat de gemeente extra kosten dient te maken voor uitbreiding als gevolg van het afzien van haar vorderingsrecht;
  Het schoolbestuur dient voor de boven normatieve ruimtebehoefte een gemotiveerde aanvraag in bij het college.

Wijk en leefomgeving
- Leefbaarheid wijk
  - De school is een uitnodigende ontmoetingsplek in de wijk en/of een centraal verbindingspunt voor de ontwikkeling van kinderen van 0-12 jaar. Dit kan tot uiting komen in:
    - Architectonische verschijningsvorm
    - Stedenbouwkundig inpassing, passend bij de schaal en opbouw van de wijk
    - Aanvullende voorzieningen;
    - Aansluiting op en inpassing in (bestaande) infrastructuur.

- Leefbaarheid stad en regio
  - Bij het aanbod voor voortgezet onderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs wordt gestreefd naar een dekkend aanbod voor de stad en de regio.
  - Alle scholen krijgen zoveel mogelijk ook een maatschappelijke functie buiten schooltijd, bijvoorbeeld voor kinderopvang.

- Brede Schoolpleinen
  - Schoolpleinen worden zoveel mogelijk ingericht als brede schoolpleinen zodat schoolpleinen toegankelijk zijn voor alle kinderen in de wijk.
  - Eens in de twee jaar wordt er budget beschikbaar gesteld om de kwaliteit van bestaande brede schoolpleinen een impuls te geven gericht op vergroening van de pleinen en/of vergroten van de bewegingsmogelijkheden.
  - Voor het onderhoud van de brede schoolpleinen wordt een bijdrage van het schoolbestuur gevraagd.
  - Een schoolbestuur kan onderbouwd afwijken van het niet inzetten van schoolpleinen voor en door de wijk als dit het welbelvinden en de ontwikkeling van de leerlingen negatief beïnvloed.

1.3 Kwaliteit gebouw

Kwalitatieve ambities
- Nieuwe of te renoveren schoolgebouwen worden gerealiseerd conform het kwaliteitsniveau ‘groen en onderscheidend’. De hierbij behorende budgetten zijn afhankelijk van de grootte van de opgave en de onderwijssoort. Voor de bepaling van de vierkante meter vergoeding voor het realiseren van (vervangende) nieuwbouw of grootschalige renovatie worden de marktontwikkelingen gevolgd en de vergoeding periodiek bijgesteld.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van schoolgebouwen wordt ENG gerealiseerd.
  In het geval van renovatie wordt ook naar ENG gestreefd, afhankelijk van wat technisch en budgettair haalbaar is. Dit wordt per gebouw bekeken.
- Bij (vervangende) nieuwbouw van schoolgebouwen en waar mogelijk bij renovatie wordt tenminste gemiddeld frisse scholen Klasse B gehanteerd.
- Onderwijshuisvestingsinvesteringen dragen bij aan het behalen van de doelstellingen uit de gemeentelijke Kadernota Duurzaamheid
- Onderwijshuisvestingsinvesteringen dragen bij aan het behalen van de

doelstelling van het nationaal Klimaatakkoord om in 2050 een CO2-neutrale omgeving te hebben gerealiseerd. Dit betekent dat alle schoolgebouwen op termijn aardgasvrij moeten zijn.
- Bij nieuwbouwprojecten waarbij ook de gymzaal vernieuwd moet worden en/of een gymzaal geplaatst moet worden, gymzalen met een 1.3 formaat te bouwen.
- Er wordt rekening gehouden met klimaatadaptief bouwen, zover dat binnen de kaders van de beschikbaar gestelde budgetten gerealiseerd kan worden.
- **Aanvullend voorstel aan gemeenteraad:** Met het oog op beperken van water-overlast en schade is een aanvullende investering van ongeveer € 260,- per m² nodig voor een kleinschalig (maximaal 1.500 m² bvo), binnenstedelijk project, waarbij de buffering in het gebouw moet worden opgenomen (exclusief aan-vullende kosten voor het verzwaren van de constructie). Bij grootschalige projecten waarbij maatregelen grotendeels in het terrein kunnen opgenomen bedraagt de aanvullende investering € 199,- per m².

Renovatie volwaardig alternatief voor nieuwbouw

- Conform het concept wetsvoorstel planmatige aanpak onderwijshuisvesting renovatie te zien als volwaardig alternatief voor nieuwbouw.
- Bij de afweging renovatie versus vervangende nieuwbouw wordt per situatie een afweging gemaakt en een businesscase doorgerekend.
- Bij renovatie als volwaardig alternatief voor nieuwbouw, uit te gaan van het kwaliteitsniveau ‘groen en onderscheidend’.

(Co)financiering

- De hoogte van de stichtingskosten die worden toegekend aan het realiseren van de plannen van het IHP Meerjarenperspectief, zijn gebaseerd op een bedrag conform de landelijke standaard inclusief een opslag vanuit de gemeente Lelystad om de scholen groen en onderscheidend te kunnen realiseren. Dit bedrag is €4.487 per m² in 2026 en wordt jaarlijks geïndexeerd.

- Voor het onderhoud aan de gemeentelijke MFA’s en solitaire schoolgebouwen is een kostprijsdekkende doorbelasting aan de schoolbesturen het uitgangspunt.
- Bij grootschalige investeringen in de onderwijshuisvesting, wordt het principe van een gezamenlijke verantwoordelijkheid en financiering als uitgangspunt gehanteerd. Zolang het investeringsverbod nog van toepassing is wordt deze verantwoordelijkheid als volgt opgevat:
  - De gemeente investeert in een programma van (ver)nieuwbouw en / of renovatie als volwaardig alternatief voor nieuwbouw;
  - De schoolbesturen realiseren de benodigde aanpassingen, verduurzaming en functionele verbeteringen voor die gebouwen die (nog) niet voor vernieuwing in aanmerking;
  - Waar nodig wordt gezocht naar een maatwerkoplossing in de financiering voor schoolbesturen die niet de mogelijkheid hebben om besparingen op energie- en onderhoudskosten van nieuwe gebouwen in te zetten voor levensduurverlengende maatregelen van oudere gebouwen.



Aurum College

Bijlage 2 Verhuur en medegebruik t.b.v. kinderopvang

Het onder een dak huisvesten van onderwijs en kinderopvang is aantrekkelijk voor beide partijen om verschillende redenen. Een belangrijke reden is dat de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang de ontwikkeling van kinderen kan bevorderen met doorgaande leerlijnen. Gezamenlijke huisvesting is daarbij niet noodzakelijk, maar kan daaraan wel positief bijdragen.

Schoolbesturen zijn daarnaast ook verplicht om zorg te dragen voor de organisatie van buitenschoolse opvang wanneer ouders daarom vragen. Om deze verplichting vorm te geven, zijn de basisscholen in Lelystad een samenwerkingsrelatie aangegaan met een kinderopvangorganisatie. Bij de meeste basisscholen vindt buitenschoolse opvang (BSO) in de scholen zelf plaats. De hiervoor gebruikte ruimten worden dan verhuurd aan de kinderopvangorganisatie.

Voor het gebruik van leegstaande klaslokalen maakt de wet- en regelgeving (artikel 107 en 108 van de WPO) onderscheid in medegebruik en verhuur. Medegebruik van leegstaande ruimte in een schoolgebouw kan alleen plaatvinden door onderwijspartijen of culturele, maatschappelijke of recreatieve instellingen die door de overheid worden bekostigd. Bij andere partijen is sprake van verhuur en moet daarom een commerciële huurprijs c.q. marktconforme huurprijs worden berekend. Ook kinderopvang is een commerciële activiteit en daarmee zijn, sinds de harmonisatie van peuterspeelzaalwerk en kinderopvang, de door de kinderopvang uitgevoerde peuteropvang en voorschool dat ook. Gelet op de definitie van (mede-) gebruik is het voor gemeenten niet mogelijk om ruimte in een schoolgebouw in medegebruik te geven aan een kinderopvangorganisatie

In Lelystad worden de volgende varianten toegepast voor de verhuur van ruimte(n) in schoolgebouwen:

a. Scholen zijn verbouwd of nieuwgebouwd met daarin ook voorzieningen voor kinderopvang: In deze variant betaalt de kinderopvang een huur ter dekking van de stichtingskosten aan de gemeente. Daarnaast betaalt de kinderopvang een exploitatievergoeding aan de school of de gemeente, afhankelijk van het eigendom van het gebouw.
b. Scholen zijn gehuisvest in tijdelijke voorzieningen met daarin ook voorzieningen voor opvang: In deze variant betaalt de kinderopvang een huur aan de gemeente ter dekking van de huurlasten en de eenmalige plaatsings- en verwijderingskosten. Daarnaast betaalt de opvang een exploitatievergoeding aan de gemeente.
c. De kinderopvang maakt gebruik van ruimten in een bestaande school, welke aan de onderwijscapaciteit zijn onttrokken: in deze variant betaalt de kinderopvang een huur ter dekking van de stichtingskosten aan de gemeente. Daarnaast betaalt de kinderopvang een exploitatievergoeding aan de school of de gemeente, afhankelijk van het eigendom van het gebouw.
d. Leegstaande lokalen worden gebruikt door de kinderopvang. De lokalen tellen nog wel mee in de onderwijscapaciteit, met inachtneming van hetgeen onder paragraaf 3.3 is gesteld. In deze variant betaalt de kinderopvang een vergoeding aan de school. De kinderopvang heeft een overeenkomst met het schoolbestuur. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het vaststellen van de hoogte van deze vergoeding en het voldoen aan de wet- en regelgeving hieromtrent.

gemeente Lelystad

DEEL C:
MEERJARENPERSPECTIEF (MJP)







Inhoudsopgave

1.	Inleiding	36
2.	Boswijk	37
3.	Zuiderzeewijk	38
4.	Lelystad-Haven	39
5.	De Bolder	40
6.	Waterwijk	41
7.	Kustwijk	42
8.	Atolwijk	43
9.	Havendiep en Stadshart	44
10.	Landerijen	45
11.	Warande	46
Bijlage 1	Onderwijskaart Lelystad	47
Bijlage 2	Investeringsagenda 2e tranche en vervolg MJP	48
Bijlage 3	Overzicht scholen in uitvoeringsplanning 2019 - 2026	50



Impressie ontwerp nieuwbouw De Windroos

1. Inleiding

De gemeenteraad van Lelystad heeft zich uitgesproken voor een kwalitatieve groei van de stad. De ambitie is om te groeien tot 130.000 inwoners in de periode tot 2040. Ambities om te groeien vertalen zich ook in de leerlingenprognoses en daarmee de behoefte aan onderwijshuisvesting. Naast de groeiambities van de stad moet rekening worden gehouden met andere ontwikkelingen, zoals transformaties in de bevolkingsopbouw van bestaande wijken. Hierbij moet worden opgemerkt dat er op dit moment voldoende ruimte in scholen en schoolgebouwen is om de groei van Lelystad op te vangen, maar dat deze ruimte niet altijd beschikbaar is op de juiste locatie en in het juiste gebouw. Thuisnabij onderwijs en keuzevrijheid is een belangrijk thema voor de gemeente en schoolbesturen, maar zorgt tegelijkertijd voor aanvullende uitdagingen.

Naast de groei van de stad en de bijbehorende groei van de behoefte aan onderwijs-huisvestingscapaciteit, staan we ook voor de opgave om de bestaande school-gebouwen te vernieuwen. Veel van de schoolgebouwen in Lelystad zijn in dezelfde periode gebouwd, zijn van dezelfde kwaliteit en zijn daarmee min of meer gelijktijdig aan vernieuwing toe. Deze gebouwen kunnen niet allemaal gelijktijdig onder handen worden genomen. Met de schoolbesturen is daarom afgesproken de vernieuwing fasegewijs aan te pakken via het Meerjarenperspectief (MJP).

Op basis van de leeftijd zouden de oudste gebouwen als eerste in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw of renovatie. Dit is echter niet altijd in over-eenstemming met de leerlingenprognoses en (woningbouw)ontwikkeling in de verschillende wijken. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de beschikbare capaciteit en kennis binnen de gemeente en schoolbesturen om projecten op te pakken. Het uitgangspunt is daarom dat ieder jaar de huisvesting van één school kan worden opgepakt (of één gebouw met twee scholen per twee jaar). Gezien de benodigde voorbereiding-, ontwerp- en realisatietermijnen van de projecten betekent dit dat er vier projecten min of meer parallel aan elkaar lopen. Er moet dus pragmatisch worden bekeken wanneer welke school aan de beurt komt. Hierin trekken de gemeente en schoolbesturen gezamenlijk op.

De investeringen in schoolgebouwen betreffen slechts een deel van de opgave. Het is belangrijk om aandacht te hebben voor de gebruiksperiode. Daarom moeten we niet alleen proberen te anticiperen op ontwikkelingen op het gebied van de behoefte aan onderwijshuisvesting, maar ook aan de behoefte van de wijk. Voor sommige wijken speelt dat bestaande scholen te klein zijn om efficiënt en effectief te exploiteren en dat er relatief veel scholen zijn. Clustering van scholen, functies en gebouwen is in deze wijken aan de orde. Voor nieuwbouwwijken gaan we uit van minimale grootte van schoolgebouwen. Ontwikkelingen in de wijk kunnen ertoe leiden om gezamenlijk op te trekken met de ontwikkelingen ten behoeve van andere maatschappelijke voorzieningen (zoals een wijkcentrum en/of sportvoorzieningen). Daarnaast moet rekening worden gehouden met functiewijzigingen in het gebouw.

De eerste tranche van het MJP heeft zich vooral gericht op de vernieuwing van de ver-ouderde schoolgebouwen in de stad. Inmiddels zijn alle projecten, voor de nieuwbouw en renovatie van in totaal 9 scholen, opgeleverd of in ontwikkeling. Via de jaarlijkse actualisatie van het IHP (Jaarprogramma) heeft daarnaast besluitvorming plaatsgevonden over het realiseren van schoolgebouwen in Lelystad-Zuid om daarmee in te spelen op de groei van de stad. Met de realisatie van de nieuwbouw voor basisscholen de Triangel en Stella Nova is en de zogenaamde 'Wissellocatie', is, op basis van de huidige leerlingenprognoses, de verwachting dat pas rond 2034 aanvullende onderwijshuisvesting in dit stadsdeel nodig is. Daarom is verdere uitbreiding niet meegenomen in de voorliggende tweede tranche van het MJP.
Via het IHP Jaarprogramma wordt op basis van de leerlingenprognoses nauwlettend in de gaten gehouden of eventuele bijstelling nodig is.

Voorliggend Meerjarenperspectief richt zich op de concrete invulling van de tweede tranche (periode 2027-2034) met een voorlopige verkenning voor de jaren daarna. In de navolgende hoofdstukken wordt ingegaan op de uitdagingen en scenario's per wijk. De samenvatting van de scenario's per tranche van het MJP zijn in de bijlage opgenomen. Hierin zijn ook de scholen te vinden die in de eerste tranche zijn opgenomen en die renovatie of nieuwbouw hebben gekregen.

2. Boswijk

Het aantal schoolgaande kinderen (voor het primair onderwijs) is in deze wijk min of meer stabiel tot 2040. De groei van de wijk kan voorlopig in de huidige school-gebouwen worden opgevangen. Zowel de vier schoolgebouwen voor het primair onderwijs als de scholen voor het (V)SO en VO dateren uit de periode eind jaren '70, begin jaren '80. Voorafgaand aan de verhuizing van SBO Kei in 2022, is het gebouw opgeknapt. Voor de wijk geldt dat deze in de eerste transitiefase "Van Gas Los" is opgenomen. Bij planvorming in de wijk moet dit daarom als uitgangspunt worden meegenomen.

Het gebouw van praktijkschool De Steiger heeft, op basis van de bouwtechnische kwaliteit van het gebouw, prioriteit in het MJP. Vanuit Eduvier wordt ingestoken op renovatie van het gebouw (inclusief de gymzaal). Renovatie van dit gebouw en de uitbreiding van De Anger in de Schoener zijn volgordelijk aan elkaar verbonden: Na uitbreiding van de hoofdlocatie van De Anger en renovatie van De Steiger kan de dislocatie aan de Horst worden vrijgespeeld als wissellocatie bij de plannen voor de overige scholen in de wijk.

Naast de leeftijd van de gebouwen speelt ook de ontwikkeling van de leerlingen-populatie een rol in deze wijk. Het aantal leerlingen van RKBS De Boslelie en OBS Brink is relatief klein ten aanzien van een efficiënte en effectieve exploitatie. Clustering in één gebouw zou het mogelijk maken de groei en krimp van de scholen eenvoudiger op te kunnen vangen en/of het onderhoud en beheer efficiënter uit te kunnen voeren. Welke clustering de beste mogelijkheden biedt, moet nader worden bekeken.

Op SBO Kei speelt een uitdaging ten aanzien van de beschikbare en benodigde capaciteit. Deze moet integraal voor het speciaal onderwijs worden opgepakt en hangt samen met de het inclusief onderwijs binnen de gemeente. De schoolbesturen signaleren een groei van het aantal leerlingen binnen het speciaal onderwijs.

Vanwege de kwaliteit van het gebouw zou De Driemaster, inclusief gymzaal, prioriteit hebben in deze wijk. Wellicht in combinatie met de, op hetzelfde kavel gelegen, CBS Horizon. Indien deze combinatie niet gerealiseerd wordt, wordt de renovatie of vervangende nieuwbouw van de CBS Horizon in de 3e tranche opgepakt.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
PrO De Steiger	Renovatie		2e tranche - 2027
VSO De Anger (dislocatie De Horst)	Vrijkomende gebouw inzetten als wissellocatie		2e tranche- vanaf 2027
OBS Driemaster	Vervangende nieuwbouw	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2030
CBS Horizon	Renovatie/ vervangende nieuwbouw	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2030 (of 3e tranche i.g.v. solitair gebouw)
OBS Brink	n.t.b.		3e tranche
RKBS Boslelie	n.t.b.		3e tranche
SBO Kei	n.t.b.		3e tranche afhankelijk van ontwikkeling sbo

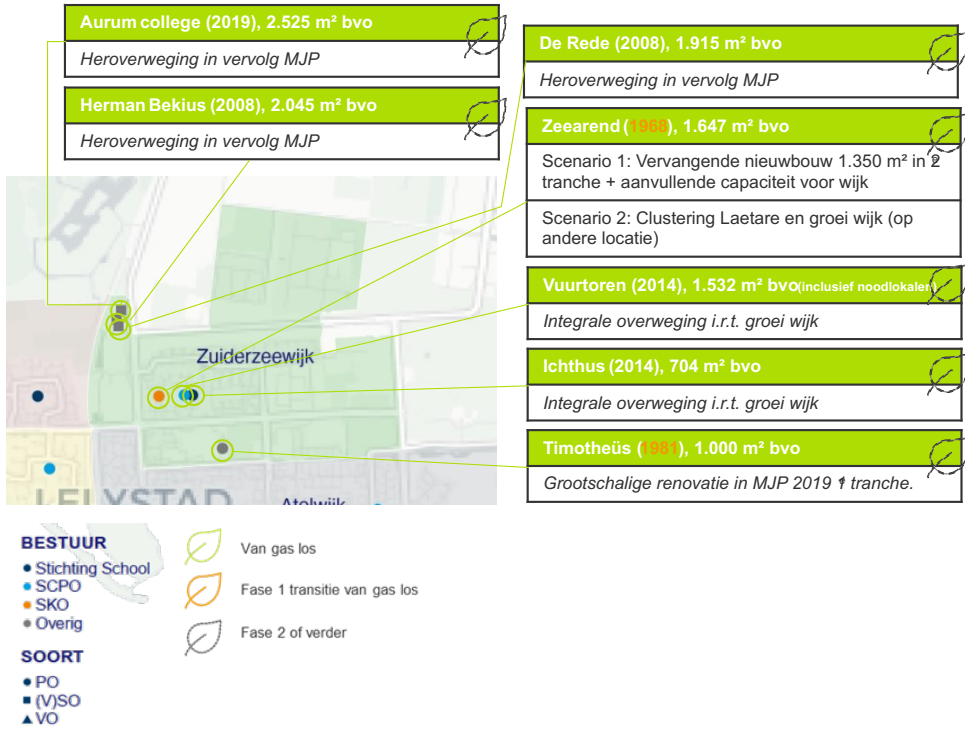


3. Zuiderzeewijk

In de Zuiderzeewijk zijn 7 scholen, waarvan 4 voor het primair onderwijs en 3 voor het (voortgezet) speciaal onderwijs. Het aanbod aan primair onderwijs kent verschillende denominaties: openbaar, christelijk, katholiek en reformatorisch. RBS Timotheüs zit per 27 oktober 2025 weer in het volledig gerenoveerde gebouw. De huisvesting van zowel de (V)SO-scholen Rede, Aurum College en Herman Bekius als OBS Vuurtoren en CBS Ichthus is relatief jong en zijn daarom niet meegenomen in de prioritering van de 2e en 3e tranche.

In en rondom de wijk zijn diverse plannen voor woningbouwontwikkeling, zoals De Akker, Het Kofschip en het Lelycentre. Dit betekent dat bij de plannen voor vervangende nieuwbouw van het verouderde gebouw van RKBS Zeearend (voorheen Laetare) ook gekeken moet worden naar de algemene ontwikkeling van het aantal leerlingen in de wijk. Het bestaande gebouw van RKBS Zeearend voldoet ruim-schoots aan de ruimtebehoefte van de school. Een kleiner schoolgebouw ligt voor de hand, maar zorgt tegelijkertijd voor een capaciteitsprobleem in de wijk. De groeiende ruimtebehoefte van de wijk moet dan elders worden opgevangen. Op dit moment al staan er tijdelijke lokalen bij De Vuurtoren om het capaciteitstekort van deze school op te vangen. Vervangende (permanente) capaciteit voor deze lokalen dient te worden betrokken in de planvorming voor vernieuwing van de huisvesting voor De Zeearend Een schoolgebouw elders in de wijk (inclusief gymzaal) zou niet alleen de ruimtebehoefte kunnen opvangen, maar ook de spreiding verbeteren. Ook in dat geval moeten de huisvesting en ruimtebehoefte van De Vuurtoren en De Ichthus integraal in de afwegingen worden betrokken, uitgaande, uiteraard, van een blijvende optimale inzet van de beschikbare capaciteit van Kindcentrum Zuiderzee.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
RKBS Zeearend	Vervangende nieuwbouw + uitbreiding capaciteit in wijk	Clustering. Zeearend en groei wijk (op andere locatie)	2e tranche – 2028
OBS Vuurtoren	Integrale overweging i.r.t. groei wijk		Vervolg MJP
CBS Ichthus	Integrale overweging i.r.t. groei wijk		Vervolg MJP
(V)SO Rede	n.v.t.		Vervolg MJP
(V)SO Aurum College	n.v.t.		Vervolg MJP
(V)SO Herman Bekius	n.v.t.		Vervolg MJP
RBS Timotheüs	n.v.t.		1e tranche



4. Lelystad-Haven

Voor Lelystad-Haven is woningbouwontwikkeling in noordwestrichting, aan het Markermeer, voorzien. In de wijk is één school voor het primair onderwijs en zijn er vaklokalen voor het voortgezet (speciaal) onderwijs.

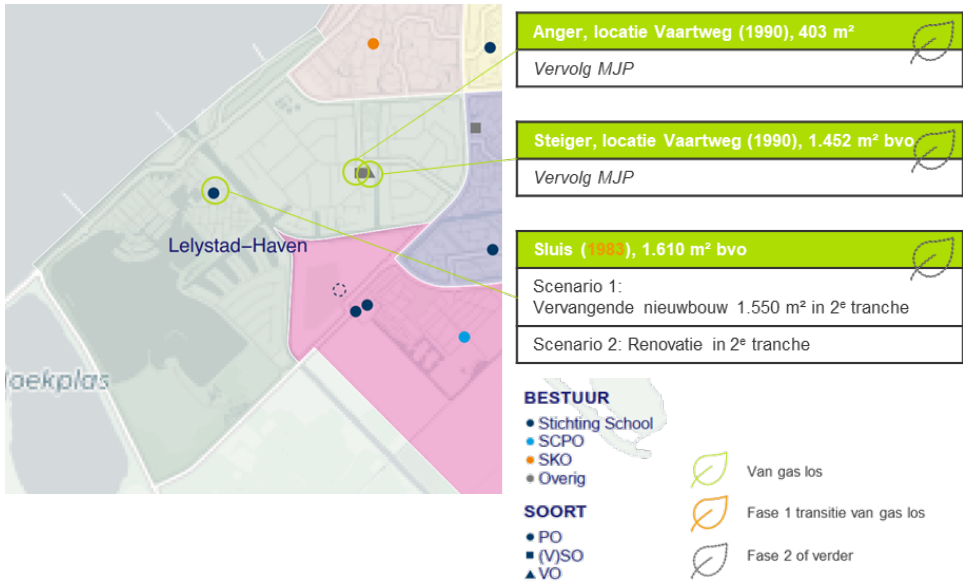
OBS De Sluis is vooralsnog groot genoeg om de groei op te vangen. De gebouw-kwaliteit is echter slecht, waarmee vervangende nieuwbouw voor dit schoolgebouw inclusief het bijbehorende wijkcentrum en de gymzaal, prioriteit krijgt in het MJP.

In het gebouw van Concern voor Werk aan de Vaartweg zijn de genoemde vaklokalen voor het praktijkonderwijs van De Anger en De Steiger opgenomen. De beschikbare ruimte en de kwaliteit van het gebouw is voorlopig voldoende. De Bolder is een wijk waarin vooral sprake is van transformatie van de bevolkingsopbouw. De geprognosticeerde groei van de leerlingen neemt af. Hiermee is er voldoende ruimte in de bestaande scholen.

In de wijk zijn 5 scholen voor het primair onderwijs, waarvan 3 openbare scholen, een christelijke en een katholieke school. Voor RKBS Kring is in de eerste tranche van het MJP een nieuwe school met 16 groepsruimtes gerealiseerd. Hiermee is maximale grootte van de school in zowel didactisch opzicht, als op de locatie, bereikt. Ook vervangende nieuwbouw voor De Albatros maakt onderdeel uit van de eerste tranche van het MJP.

Voor de overige drie scholen, OBS Grundel, OBS Lepelaar en CBS Het Mozaïek is sprake van veroudering van het gebouw. Daarnaast vraagt het teruglopend aantal leerlingen om heroverweging. Vanuit het oogpunt van efficiënte en effectieve exploitatie van de gebouwen zouden 4 schoolgebouwen (in de wijk) volstaan. In de overwegingen is clustering van drie scholen in twee schoolgebouwen noodzakelijk. In de komende periode moet worden onderzocht wat hierin de beste oplossing is. Voor de uitwerking van de opgave kan de locatie Watergeus worden ingezet als wissellocatie, maar kan uiteindelijk ook een locatie zijn voor de nieuwbouw van één van de twee schoolgebouwen. Vervangende nieuwbouw voor de bestaande gymzaal is ook onderdeel van de planvorming.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Sluis	Vervangende nieuwbouw	Renovatie	2e tranche – 2029
Praktijkschool Steiger	n.t.b.		Vervolg MJP
VSO Anger	n.t.b.		Vervolg MJP



5. De Bolder

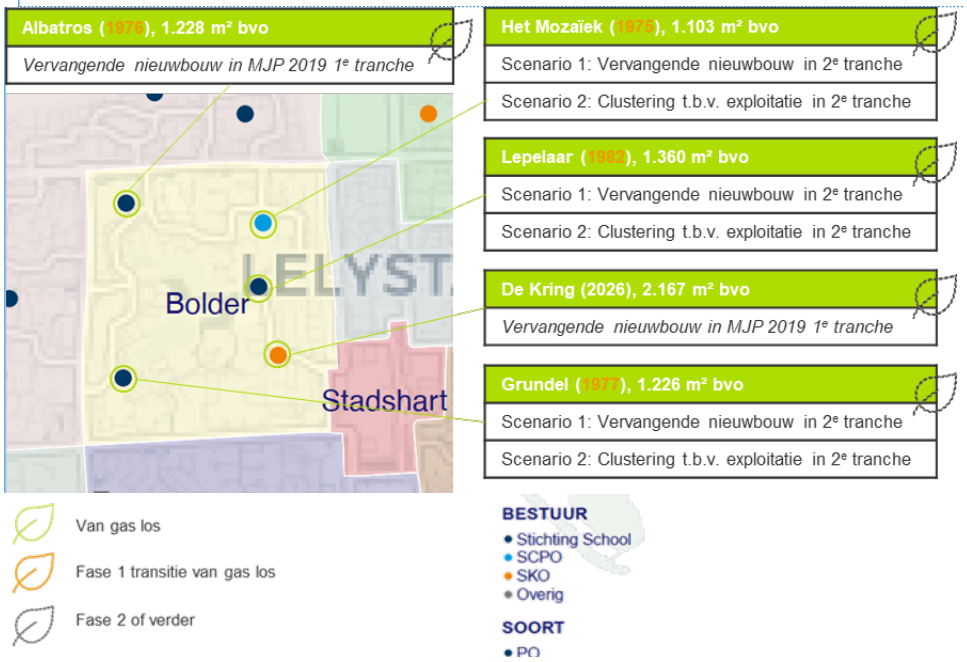
In de wijk zijn 5 scholen voor het primair onderwijs, waarvan 3 openbare scholen, een christelijke en een katholieke school. Voor RKBS Kring is in de eerste tranche van het MJP een nieuwe school met 16 groepsruimtes gerealiseerd. Hiermee is maximale grootte van de school in zowel didactisch opzicht, als op de locatie, bereikt. Ook vervangende nieuwbouw voor De Albatros maakt onderdeel uit van de eerste tranche van het MJP.

Voor de overige drie scholen, OBS Grundel, OBS Lepelaar en CBS Het Mozaïek is sprake van veroudering van het gebouw. Daarnaast vraagt het teruglopend aantal leerlingen om heroverweging. Vanuit het oogpunt van efficiënte en effectieve exploitatie van de gebouwen zouden 4 schoolgebouwen (in de wijk) volstaan. In de overwegingen is clustering van drie scholen in twee schoolgebouwen noodzakelijk. In de komende periode moet worden onderzocht wat hierin de beste oplossing is. Voor de uitwerking van de opgave kan de locatie Watergeus worden ingezet als wissellocatie, maar kan uiteindelijk ook een locatie zijn voor de nieuwbouw van één van de twee schoolgebouwen. Vervangende nieuwbouw voor de bestaande gymzaal is ook onderdeel van de planvorming.



Bouw schoolgebouw De Kring

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Grundel	Vervangende nieuwbouw, afhankelijk van Lepelaar en Het Mozaïek	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2031
OBS Lepelaar	Vervangende nieuwbouw, afhankelijk van Grundel en Het Mozaïek	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2031
CBS Het Mozaïek	Vervangende nieuwbouw, afhankelijk van Grundel en Lepelaar	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2031
OBS Albatros	n.v.t.		1e tranche
RKBS Kring	n.v.t.		1e tranche

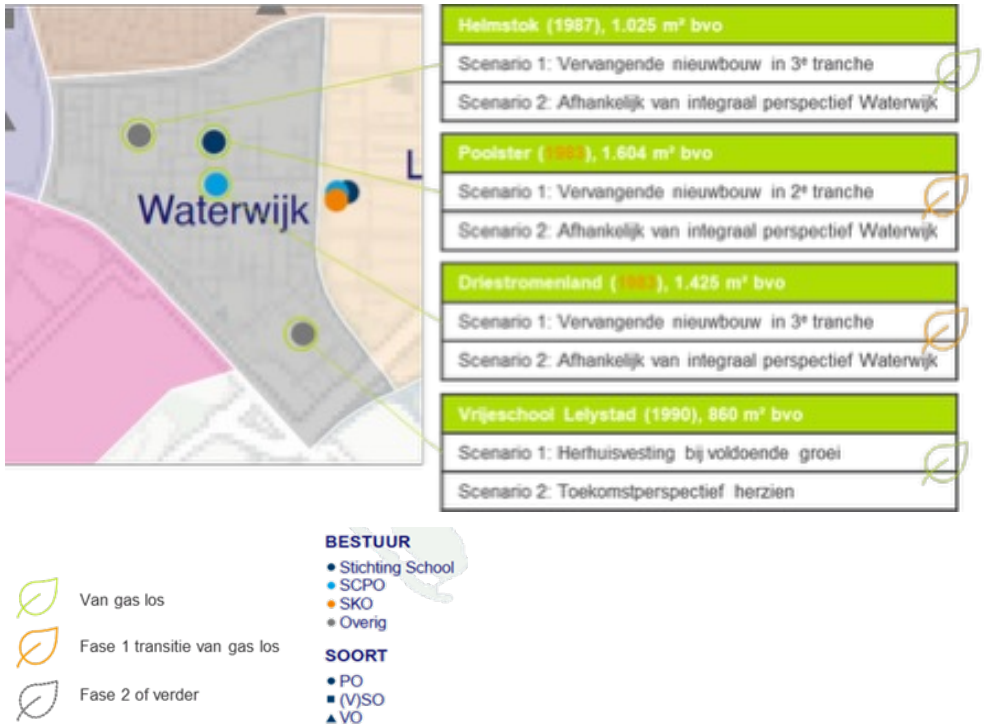


6. Waterwijk

Het aantal schoolgaande kinderen in de Waterwijk neemt volgens de prognoses af tot 2040. Vooralsnog hebben de 4 scholen voor het primair onderwijs nog voldoende ruimte om de groei op te vangen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat, als De Vrijeschool nog groeit, zoals op basis van de stichtingsnormen noodzakelijk is, het gebouw te klein is. De prognoses voor OBS Poolster geven een vertekend beeld voor de ruimtebehoefte, omdat hier de leerlingen van de Taalschool zijn ingeschreven.

De schoolgebouwen van OBS Poolster en CBS Driestromenland zijn uit het begin van de jaren '80. Voor deze gebouwen geldt ook de uitdaging dat de wijk is opgenomen in de eerste tranche "Van Gas Los". De leerlingenpopulatie van alle vier de scholen, inclusief GBS Helmstok, is beperkt. Clustering van scholen en/of het verplaatsen van een van de scholen naar Zuiderhage, zou het mogelijk maken de groei en krimp van de scholen eenvoudiger op te kunnen vangen en/of het onderhoud en beheer efficiënter uit te kunnen voeren. Welke clustering de beste mogelijkheden biedt, moet nader worden bekeken. Indien vervangende nieuwbouw (inclusief een gymzaal) de best passende oplossing is, dan moet worden overwogen de Helmstok naar de volgende fase te verplaatsen.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Poolster	Vervangende nieuwbouw	Clustering of verplaatsing naar Zuiderhage.	2e tranche – 2033
CBS Driestromenland	Vervangende nieuwbouw	Clustering of verplaatsing naar Zuiderhage.	3e tranche (afhankelijk van scenario)
GBS Helmstok	Vervangende nieuwbouw	Clustering of verplaatsing naar Zuiderhage.	3e tranche (afhankelijk van scenario)
Vrijeschool Lelystad	Vervangende huisvesting bij voldoende groei	Toekomstperspectief herzien	Afhankelijk van groei



7. Kustwijk

In de Kustwijk zijn 4 scholen voor het primair onderwijs. Het betreft 3 scholen voor openbaar onderwijs (Boeier, Windroos en Finnjol) en een school met een rooms-katholieke grondslag (Toermalijn). De Kustwijk groeit nog tot 2040.

De behoefte aan onderwijshuisvesting is niet gelijk verdeeld: Waar bij De Toermalijn en De Boeier op termijn behoefte is aan aanvullende ruimte, is er bij De Finnjol en De Windroos voldoende ruimte om diezelfde groei op te kunnen vangen. De huisvesting van De Boeier en De Windroos zijn in de eerste tranche van het meerjarenperspectief opgenomen. Afhankelijk van de keuze om OBS Boeier als geheel of als twee delen te vervangen zou de school ook deels in de 3e tranche moet worden opgenomen.

Voor De Toermalijn en De Finnjol moet in het vervolg van het MJP, de 3e tranche, een oplossing worden gevonden. In afwachting hiervan wordt de aanvullende ruimtevraag binnen bestaande huisvesting opgelost. Gecombineerde huisvesting zou wellicht een oplossing kunnen bieden om groei en krimp van de scholen binnen hetzelfde gebouw op te kunnen vangen. Naast de huisvesting is het belangrijk stil te staan bij de verkeersafwikkeling in de wijk.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Finnjol	Renovatie	Clustering met Toermalijn	3e Tranche
RKBS Toermalijn	Renovatie + uitbreiding	Clustering met Finnjol	3e Tranche
OBS Boeier	*n.v.t.*	*Herbouw/renovatie gebouwdeel*	*1e /3e tranche*
OBS Windroos	*n.v.t.*		*1e tranche*



8. Atolwijk

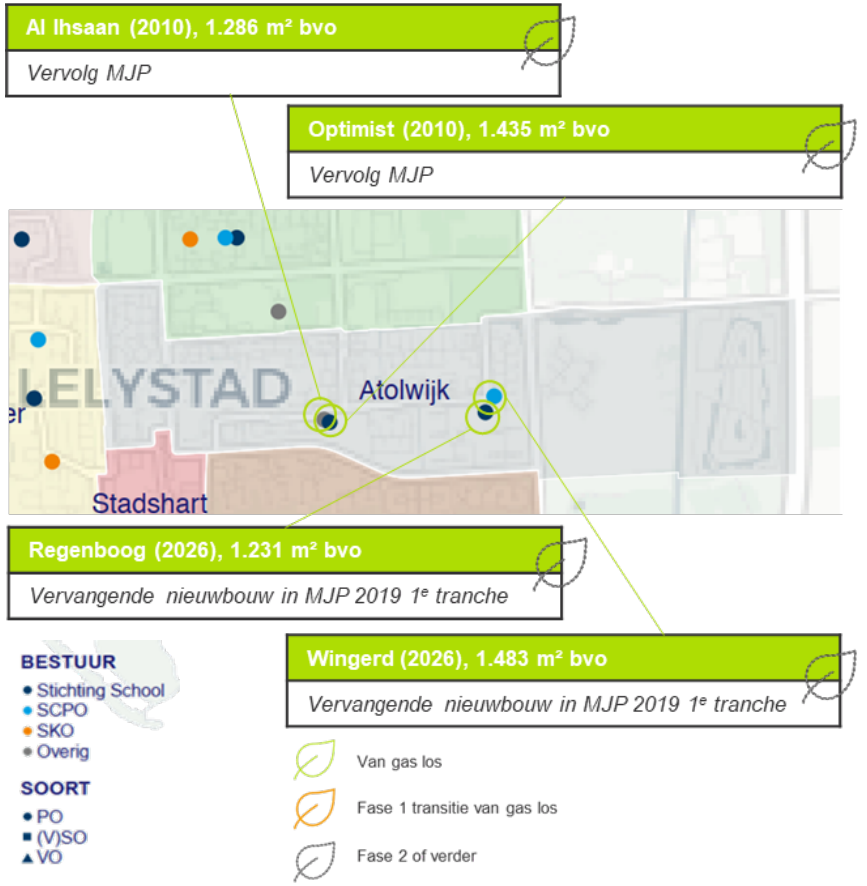
In de Atolwijk zijn vier scholen voor primair onderwijs. Daarnaast gaat de Taalschool in 2026 gebruik maken van het schoolgebouw van de voormalige sbo school De Vogelveste in de Veste. De vernieuwing van de huisvesting van OBS De Regenboog en CBS De Wingerd maakt onderdeel uit van de eerste tranche van het MJP. De scholen worden in 2026 opgeleverd. Ook OBS Optimist en IBS Al Ihsaan zijn nog relatief jong (15 jaar oud).. Voor het MJP ligt er daarom geen opgave in deze wijk.

De wijk heeft niet zozeer te maken met groei, maar met een verouderende leerlingenpopulatie. Er is relatief een grote bovenbouw en er is sprake van meer uitstroom dan instroom. Toch is er, vanwege woningbouwontwikkeling in Buitenhof, sprake van een wachtlijst voor de Wingerd en de Regenboog.



Atolplaza

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Optimist	n.t.b.		Vervolg MJP
IBS Al Ihsaan	n.t.b.		Vervolg MJP
Taalklas	n.t.b.		3e tranche afh. van behoefte en financierings-mogelijkheden
OBS Regenboog	n.v.t.		1e tranche
CBS De Wingerd	n.v.t.		1e tranche



9. Havendiep en Stadshart

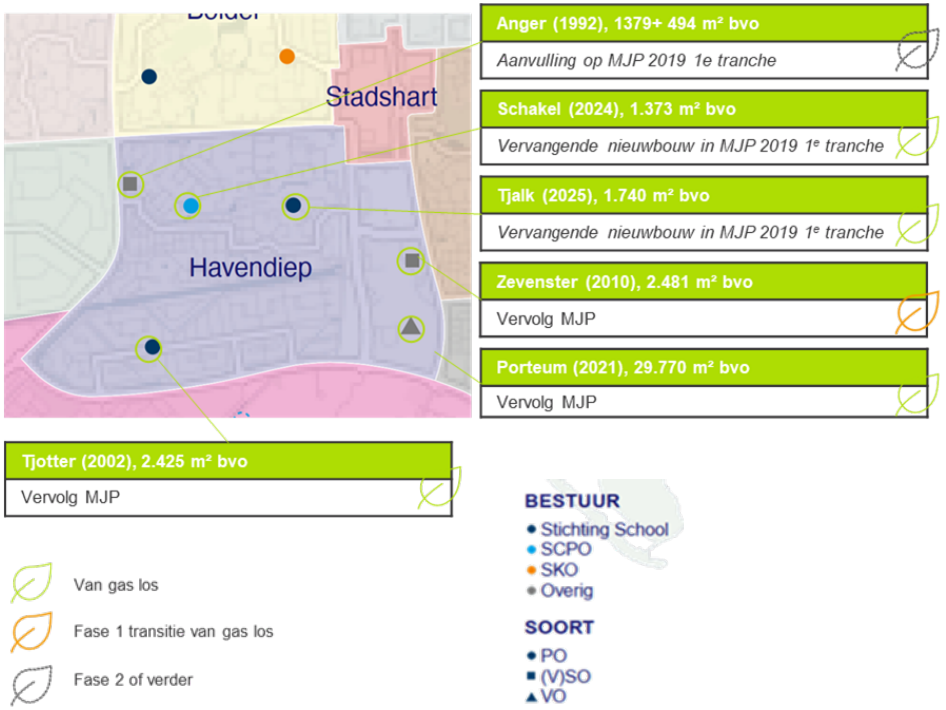
In de wijk Havendiep zijn drie scholen voor het primair onderwijs, waarvan twee voor het openbaar onderwijs en één christelijke basisschool. Daarnaast is in deze wijk de campus van het Porteum, (V)SO Zevenster en VSO De Anger op deze locatie aanwezig.

In het stadshart zijn geen scholen. Op basis van de woningbouw-ontwikkelingen zou er in de omliggende wijken, zoals Havendiep, aanvullende huisvesting nodig kunnen zijn. Deze groei is afhankelijk van het karakter van de woningbouwontwikkelingen.

De prognoses van de leerlingenpopulatie voor het primair onderwijs geven waarschijnlijk een vertekend beeld van de groei van de wijk, omdat een deel van de ontwikkelingen van Zuiderhage aan deze scholen wordt toebedeeld. In de prognoses wordt voor de Tjotter groei voorspeld. CBS Schakel en OBS Tjalk hebben in de eerste tranche van het MJP nieuwe huisvesting gekregen. Ook OBS Tjotter, de campus van Porteum en (V)SO Zevenster zijn relatief nieuw. Voor laatstgenoemde school moeten de prognoses nader worden beoordeeld op basis van de gegevens van de school zelf om een nauwkeuriger beeld te krijgen van de ontwikkeling van het aantal leerlingen.

Het (hoofd)gebouw van De Anger aan de Schoener-11 is uit 1992. Met uitbreiding op deze locatie (zoals besloten in het kader van het IHP Jaarprogramma 2025-2026) kan de dislocatie aan de Horst worden opgeheven. De locatie aan de Horst zou daarmee beschikbaar komen als tijdelijke huisvesting voor andere scholen die in de 2e tranche van het MJP worden vernieuwd.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Tjotter	n.t.b.		Vervolg MJP
(V)SO Zevenster	n.t.b. op basis van prognoses		Vervolg MJP
VO Campus Porteum	n.t.b.		Vervolg MJP
OBS Tjalk	n.v.t.		1e tranche
CBS De Schakel	n.v.t.		1e tranche
VSO De Anger	uitbreiding		In aanvulling op 1e tranche



10. Landerijen

In de relatief jonge wijk zijn 3 scholen op 3 locaties gevestigd. De basisgeneratie van deze wijk groeit, maar de groei is beperkt van 528 leerlingen in 2024 tot 568 in 2040. De schoolgebouwen zijn tussen 2005 en 2008 opgeleverd. Voor de scholen in deze wijk is geen prioriteit binnen het MJP. De scholen hebben nog voldoende ruimte om de groei (tijdelijk) op te vangen, met uitzondering van de OBS Meander (west). Hier wordt door het schoolbestuur in de toekomst ruimtegebrek verwacht. In theorie zou dit kunnen worden opgevangen op de locatie oost of in een van de andere scholen.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
OBS Meander (west en oost)	n.t.b.		Vervolg MJP
CBS 3sprong	n.t.b.		Vervolg MJP
RKBS Lispeltuut	n.t.b.		Vervolg MJP





De Lispeltuut (clustervoorziening De Borg)

11. Warande

Warande is een van de jongste wijken van Lelystad. In de wijk zijn vier scholen, waarvan drie voor het primair onderwijs en één school voor het (voortgezet) speciaal onderwijs.

De leeftijd van de wijk verraadt direct de leeftijd van de schoolgebouwen. De Stedenschool, die onderwijs verzorgt in de JJI Lelystad, is in 2004 als eerste school in deze wijk gerealiseerd. Daarna is het gebouw voor OBS Warande gerealiseerd. In 2023 en 2024 in tijdelijke huisvesting gerealiseerd voor respectievelijk de dislocaties van OBS Tjotter en Triangel en voor De Pionier. Met de opheffing van De Pionier in 2025 wordt de, voor deze school gerealiseerde, huisvesting ingezet voor De Triangel. De Tjotter heeft daarmee voldoende ruimte in haar hoofdgebouw in Havendiep.

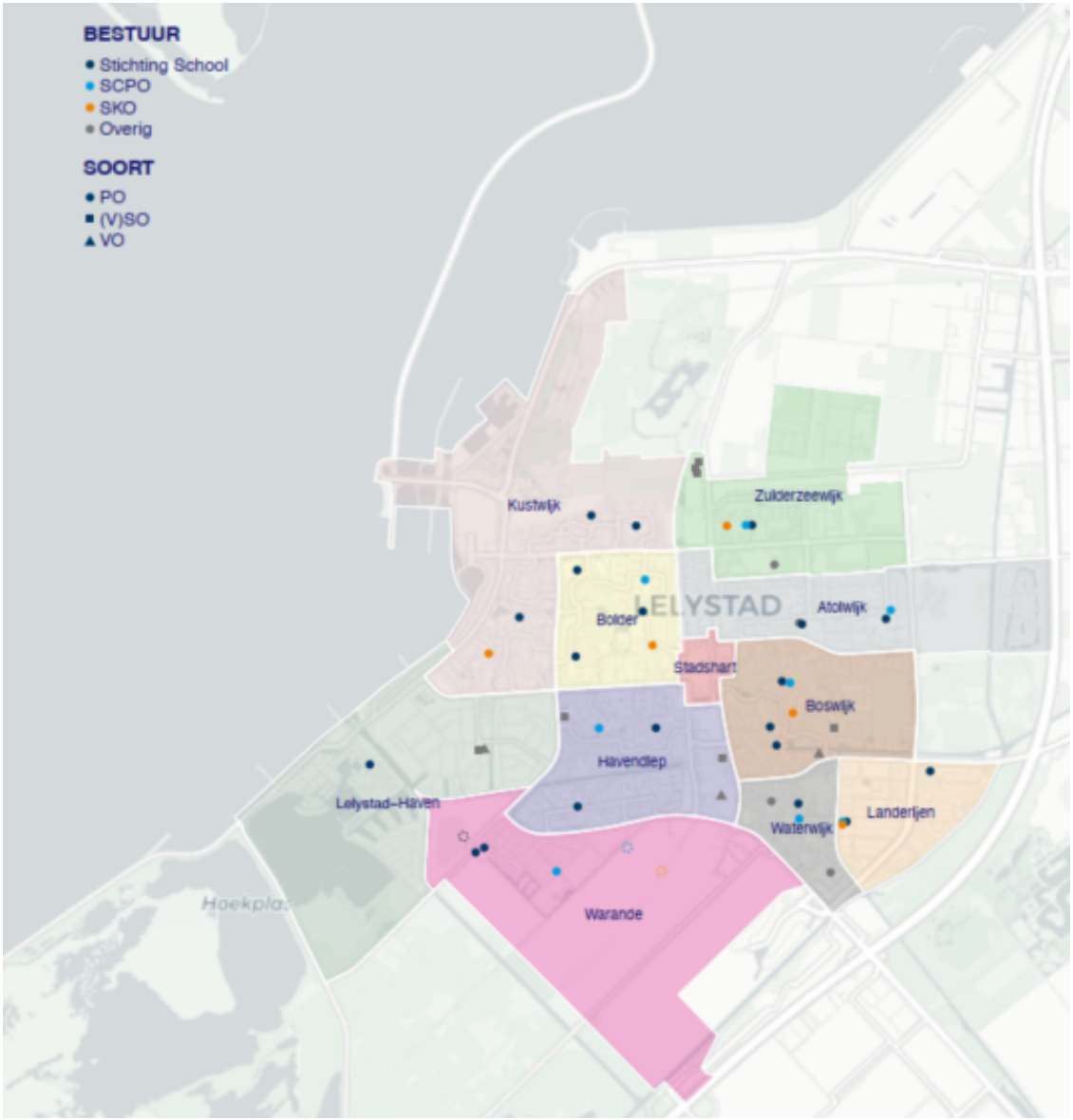
Ten zuiden en oosten van deze jonge wijk wordt de wijk Zuiderhage gerealiseerd. Anticiperend op de realisatie van deze wijk is tijdelijke huisvesting voor CBS Stella Nova gerealiseerd en wordt de permanente huisvesting in buurtschap 7 voorbereid. Voor OBS Triangel wordt een permanente locatie in buurtschap 10 gerealiseerd. In de wijk wordt ook rekening gehouden met een wissellocatie, bedoeld om de eerste huisvesting te bieden voor startende scholen. Met de dynamiek in de woningbouw-ontwikkeling worden leerlingenontwikkelingen vooralsnog aan bestaande scholen toegewezen en zijn de leerlingen van Stella Nova nog niet verwerkt.

Voor realisatie in fase 1 van Zuiderhage wordt een voorstel voorbereid om een wissellocatie te realiseren. Deze wissellocatie is bedoeld om de eerste huisvesting te bieden voor startende scholen. Voor de vervolgfases (fases 2 en 3) van Zuiderhage moet nog ruimte worden gereserveerd voor de komst van nieuwe scholen. Om snel in te kunnen spelen op ontwikkelingen kan er wellicht gebruik worden gemaakt van het BRIN-nummer van een van de scholen die met de clustering in de Waterwijk vervalt.

School	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
Schoolgebouw Zuiderhage- Fase 2	Nieuwbouw solitaire school	Nieuwbouw scholencluster	Vervolg MJP – op basis van groei
Stedenschool JJI	geen verantwoordelijkheid gemeente Lelystad		Vervolg MJP
OBS Warande			1e tranche MJP
CBS Stella Nova			1e tranche MJP
OBS Triangel			1e tranche MJP
Wissellocatie			In aanvulling op 1e tranche MJP



Bijlage 1 Onderwijskaart Lelystad



Bijlage 2 Overzicht scholen vervolg MJP

School	Wijk	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
Pro Steiger	Boswijk	Renovatie		2e tranche – 2027
VSO Anger (dislocatie)	Boswijk	Vrijkomende gebouw inzetten als wissellocatie		2e tranche- vanaf 2027
RKBS Zeearend	Zuiderzeewijk	Vervangende nieuwbouw	Vervangende nieuwbouw inclusief aanvullende capaciteit	2e tranche – 2028
OBS Sluis	Lelystad Haven	Vervangende nieuwbouw	Renovatie	2e tranche – 2029
OBS Driemaster	Boswijk	Vervangende nieuwbouw	Clustering n.t.b.	2e tranche – 2030
CBS Horizon	Boswijk	Renovatie/ Vervangende nieuwbouw	Clustering n.t.b	2e tranche – 2030 (of 3e tranche i.g.v. solitair gebouw)
OBS Grundel	De Bolder	Vervangende nieuwbouw, afhankelijk van Lepelaar en Het Mozaïek	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2031
OBS Lepelaar	De Bolder	Vervangende nieuwbouw, afhankelijk van Grundel en Het Mozaïek	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2031
CBS Het Mozaïek	De Bolder	Vervangende nieuwbouw, afhankelijk van Grundel en Lepelaar	Clustering t.b.v. efficiënte en effectieve exploitatie	2e tranche – 2031
OBS Poolster	Waterwijk	Vervangende nieuwbouw	Clustering n.t.b.	2e tranche – 2033

School	Wijk	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
CBS Driestromenland	Waterwijk	Vervangende nieuwbouw	Clustering n.t.b.	3e tranche
GBS Helmstok	Waterwijk	Vervangende nieuwbouw	Clustering	3e tranche
OBS Finnjol	Kustwijk	Renovatie	Clustering	3e tranche
RKBS Toermalijn	Kustwijk	Renovatie + uitbreiding	Clustering	3e tranche
OBS Brink	Boswijk	n.t.b.		3e tranche
RKBS Boslelie	Boswijk	n.t.b.		3e tranche
Schoolgebouw Zuiderhage – Fase 2	Waterwijk	Nieuwbouw solitaire school	Nieuwbouw scholencluster	Afhankelijk van groei
Vrijeschool Lelystad	Waterwijk	Vervangende huisvesting	Toekomst-perspectief herzien	Afhankelijk van groei
SBO De Kei	Boswijk	n.t.b.		3e tranche Afh.van ontwik. sbo
Taalschool	Atolwijk	n.t..b		3e tranche Afh.van behoefte en financierings-mogelijkheden

School	Wijk	Scenario 1	Scenario 2	Fasering
Overige scholen – vervolg MJP				
OBS Optimist	Atolwijk	n.t.b.		Vervolg MJP
IBS Al Ihsaan	Atolwijk	n.t.b.		Vervolg MJP
OBS Vuurtoren	Zuiderzeewijk	n.t.b.		Vervolg MJP
CBS Ichthus	Zuiderzeewijk	n.t.b.		Vervolg MJP
OBS Tjotter	Havendiep	n.t.b.		Vervolg MJP
Praktijkschool Steiger	Lelystad Haven	n.t.b.		Vervolg MJP
VSO Anger (Vaartweg)	Lelystad Haven	n.t.b.		Vervolg MJP
(V)SO Zevenster	Havendiep	n.t.b.		Vervolg MJP
OBS Meander	Landerijen	n.t.b.		Vervolg MJP
CBS 3sprong	Landerijen	n.t.b.		Vervolg MJP
RKBS Lispeltuut	Landerijen	n.t.b.		Vervolg MJP
Stedenschool JJI	Warande			Voorziening min. van Justitie
(V)SO Rede	Zuiderzeewijk	n.t.b.		Vervolg MJP
(V)SO Aurum College	Zuiderzeewijk	n.t.b.		Vervolg MJP
(V)SO Herman Bekius	Zuiderzeewijk	n.t.b.		Vervolg MJP
VO Campus Porteum	Havendiep	n.t.b.		Vervolg MJP

Bijlage 3 Overzicht scholen in uitvoeringsplanning 2019 - 2026

School	Wijk
OBS De Boeier	Kustwijk
OBS De Windroos	Kustwijk
RBS Timotheüs	Zuiderzeewijk
OBS Albatros	De Bolder
RKBS Kring	De Bolder
OBS Regenboog	Atolwijk
CBS Wingerd	Atolwijk
OBS Tjalk	Havendiep
CBS Schakel	Havendiep
OBS Triangel	Warande
CBS Stella Nova	Warande

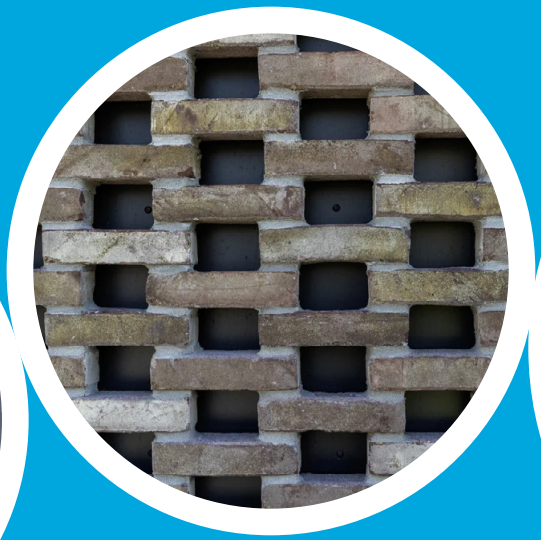


Kindcentrum Zuiderzee

gemeente Lelystad

DEEL D:
INANCIËLE PLANNING







Inhoudsopgave

1.	Inleiding	53
2.	IHP en begrotingsproces	54
3.	IHP en de begroting	56
4.	Investeringen IHP Meerjarenperspectief	58
5.	Totaal investeringsniveau 2027-2034	61
6.	Meerjarige financiële planning	63

1. Inleiding

In het IHP Meerjarenperspectief 2027-2042 (Deel D), zijn concrete voorstellen gedaan voor investeringen in de onderwijshuisvesting voor de periode 2027-2034 (2e tranche) en is een doorkijk gegeven op de verwachte vernieuwingsopgave voor de periode 2035-2042 (3e tranche). In dit deel van het IHP Meerjarenperspectief, zijn de kosten van de voorstellen voor de 2e tranche in één financiële planning opgenomen.

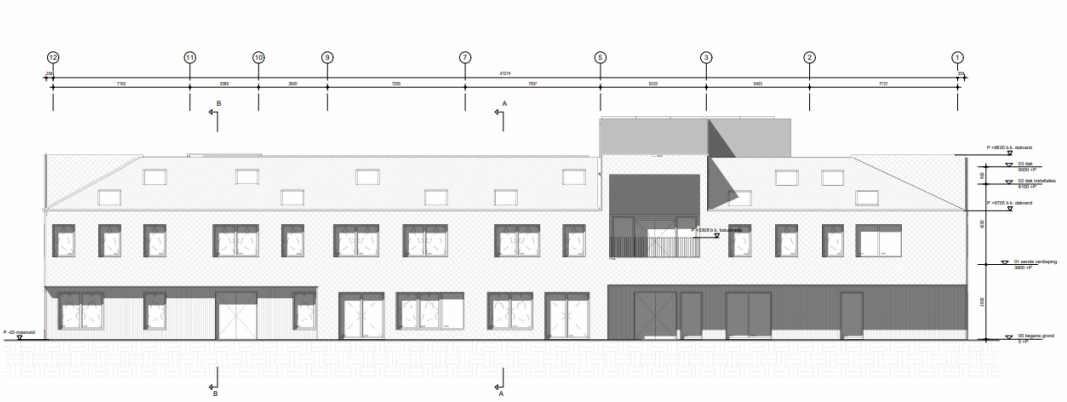
Om de impact die de uitvoering van het IHP Meerjarenperspectief heeft op de gemeentebegroting in beeld te brengen, is doorgerekend wat de investeringen en aanvullende kosten zijn om de tweede tranche van het IHP meerjarenperspectief groen en onderscheidend te realiseren. Daarnaast hebben we inzichtelijk gemaakt welke aanvullende investeringen nodig zijn om per wijk inclusief onderwijs mogelijk te maken en welke investeringen nodig zijn om de nieuwe schoolgebouwen klimaat adaptief te kunnen realiseren.

1.1 Opzet

Voordat we inzoomen op de financiële uitwerking van het meerjarenperspectief, zetten we nog eens de relatie tussen het IHP en de gemeentelijke begrotingscyclus uiteen en lichten we de besluitvormingsprocedure over de financiële consequenties toe (hoofdstuk 2).

In hoofdstuk 3 geven we een toelichting op de kosten die gepaard gaan met onderwijs-huisvestingsvoorzieningen en hoe deze in de gemeentebegroting zijn en worden verwerkt. In hoofdstuk 4 vervolgens, gaan we nader in op de kosten en normbedragen die ten grondslag liggen aan de berekening van de benodigde budgetten voor de uitvoering van het IHP Meerjarenperspectief.

De tweede tranche van het IHP-meerjarenperspectief, zoals deze is voorgesteld in Deel C, is in hoofdstuk 5 vertaald in de totaal benodigde investeringsruimte. De voorgestelde extra middelen voor inclusieve en klimaatadatieve schoolgebouwen zijn daarbij separaat weergegeven. In hoofdstuk 6 is, tot slot, de tweede tranche van het IHP Meerjarenperspectief uitgewerkt in de concrete jaarlijkse consequenties voor de gemeentebegroting.



Zijaanzicht ontwerp Kindcentrum Voorhof

2. IHP en begrotingsproces

In Deel A., de inleiding van dit document, is reeds toegelicht dat we in Lelystad werken met een IHP Jaarprogramma en een IHP Meerjarenperspectief. Het IHP Jaarprogramma is het wettelijk verplichte 'huisvestingsplan' dat de gemeente ieder jaar dient vast te stellen en waarvoor de schoolbesturen in de gelegenheid worden gesteld om aanvragen in te dienen voor huisvestingsvoorzieningen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Het IHP Jaarprogamma wordt ook ingezet om jaarlijks te informeren over de stand van zaken van projecten waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden en om geplande voorzieningen te actualiseren op bijvoorbeeld leerlingenaantallen of prijswijzigingen, indien daartoe aanleiding is.

De langere termijn planning wordt vastgelegd in het IHP Meerjarenperspectief waarbij de focus ligt op grootschalige investeringen: (vervangende) nieuwbouw en renovatie. Het IHP Meerjarenperspectief wordt eens in de acht jaar vastgesteld. Het omvat de gezamenlijk met de schoolbesturen opgestelde planning voor de gefaseerde vernieuwing van de bestaande onderwijshuisvesting, waarbij ook de uitbreiding van de benodigde onderwijshuisvestingscapaciteit als gevolg van de groei van de stad wordt betrokken.

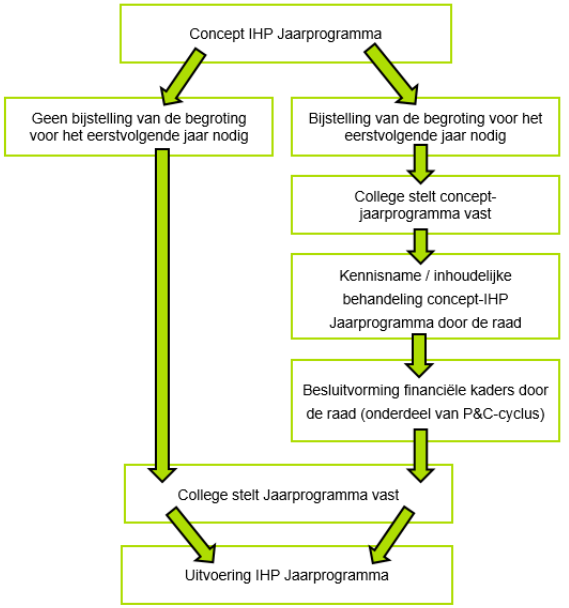
De besluitvorming over de financiële consequenties van het IHP vindt jaarlijks plaats in het kader van de reguliere begrotingscyclus van de gemeente. Dit biedt de gemeenteraad de gelegenheid om de (bijstelling van de) IHP-begroting te betrekken bij de integrale afweging over de gemeentebegroting.

Als gevolg van het 'meelopen' met het gemeente brede begrotingsproces, dient de in een bepaald jaar benodigde financiële ruimte voor het IHP circa een jaar of langer voor aanvang van de uitvoering te worden aangegeven en in het kader van de voorafgaande Kadernota te worden voorgelegd. Het is daarom van belang enige flexibiliteit binnen de financiële systematiek te hebben. Tussentijdse wijzigingen op basis van onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld gewijzigde leerlingenprognoses) zijn soms onvermijdelijk. Ook is het niet altijd mogelijk zo ver van tevoren een exacte inschatting te maken van de kosten van voorzieningen. Onder andere door het IHP jaarlijks te actualiseren wordt getracht deze nodige flexibiliteit te waarborgen.

2.1 IHP Jaarprogramma

De vaststelling van het IHP Jaarprogramma is een (wettelijke) bevoegdheid van het college. De gemeenteraad stelt de financiële kaders vast waarbinnen deze vaststelling kan plaatsvinden. Wanneer het programma niet kan worden uitgevoerd binnen de hiervoor door de raad beschikbaar gestelde middelen, dient de gemeenteraad te besluiten over bijstelling van de begroting. Dit gebeurt, zoals gezegd, in het kader van het gemeentelijk begrotingsproces.

Via de gemeentelijke P&C cyclus wordt in dat geval een voorstel voor de benodigde bijstelling voorgelegd aan de raad. Ter onderbouwing van dit voorstel wordt het IHP ter kennisneming aangeboden aan de gemeenteraad, zodat ze deze – indien gewenst - inhoudelijk kan behandelen. Op basis van het besluit van de raad over de (bijstelling van) de financiële kaders voor het IHP, stelt het college vervolgens het IHP Jaarprogramma (definitief) vast. De (toegekende) voorzieningen die gepland zijn voor het eerstvolgende jaar kunnen dan worden uitgevoerd.



2.2 IHP Meerjarenperspectief

Het IHP Meerjarenperspectief is een meerjarige investeringsagenda voor grootschalige investeringen in schoolgebouwen zoals vervangende nieuwbouw en renovatie. Ze geeft daarmee inzicht in de benodigde middelen voor de toekomst. Ze omvat een concrete investeringsagenda voor de eerstkomende acht jaren en geeft een doorkijk naar de verwachte investeringsopgave voor de acht jaren daarna.

De besluitvorming over het IHP Meerjarenperspectief vindt plaats door de raad op voorstel van het college. Na deze besluitvorming worden de financiële consequenties ervan betrokken bij de integrale afweging over de gemeentelijke meerjarenbegroting in het kader van de reguliere P&C cyclus van de gemeente.

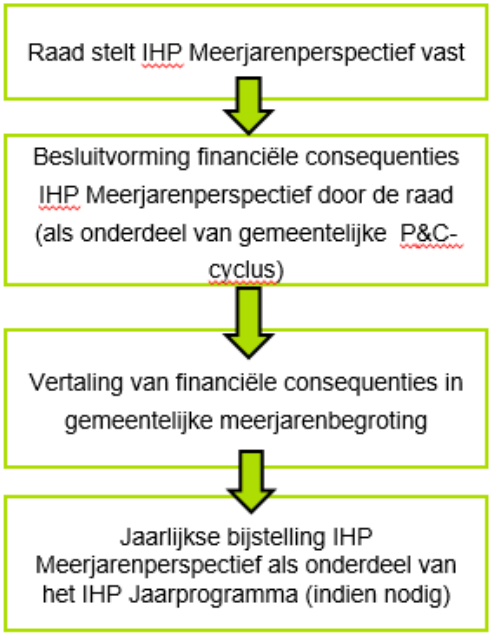
Vanaf het jaar na de vaststelling van het IHP Meerjarenperspectief worden eventueel benodigde bijstellingen (zoals prijsbijstellingen om in de pas te blijven lopen met marktontwikkelingen en gewijzigde leerlingenprognoses), ter besluitvorming aan de raad voorgelegd via het IHP Jaarprogramma, eveneens als onderdeel van de reguliere P&C cyclus.

Daarbij geldt overigens altijd dat, voor nieuwbouwprojecten en andere grote investeringen, de via het IHP in de begroting opgenomen middelen pas beschikbaar worden gesteld op basis van een nader uitgewerkt plan en een bijbehorend kredietvoorstel waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd. De instemming betreft dan de wijze waarop de investering wordt uitgevoerd alsook het beschikbaar stellen van het benodigde krediet.

Inzicht in het IHP Meerjarenperspectief is in het belang van zowel de schoolbesturen als de gemeente. De schoolbesturen stemmen op basis hiervan hun beleid en (groot) onderhoudsinvesteringen af. Daarmee wordt voorkomen dat onrendabele investeringen worden gedaan. Een dak vernieuwen, terwijl er vervangende nieuwbouw in het perspectief ligt, is immers zonde van de toch al krappe beschikbare middelen.
Het IHP Meerjarenperspectief biedt ook de gemeente duidelijkheid over de te verwachten benodigde middelen voor investeringen in de onderwijshuisvesting.

Het besluit tot vaststellen van het IHP Meerjarenperspectief en het opnemen van een meerjarig investeringsprogramma in de begroting, betekent ook dat, naast de in het IHP Meerjarenperspectief opgenomen huisvestingsprojecten, geen aanvullende aanvragen voor grootschalige investeringen in de huisvesting van het onderwijs zullen plaatsvinden.

Dit, uiteraard, tenzij er zich onvoorziene omstandigheden voordoen die een bijstelling vereisen, zoals bijvoorbeeld een plotselinge daling of stijging van het leerlingenaantal van een school waarvoor een grootschalige investering is gepland. Dit wordt jaarlijks bekeken in het kader van de reguliere cyclus van afstemming en besluitvorming over het IHP Jaarprogramma. Uitgangspunt is evenwel dat het IHP Meerjarenperspectief de huisvestingsagenda voor de toekomst vormt.



3. IHP en de begroting

Onderwijshuisvestingsvoorzieningen brengen over het algemeen meerjarige financiële lasten met zich mee. Daarbij maken we het onderscheid tussen exploitatielasten en kapitaallasten.

Exploitatielasten

De exploitatielasten onderwijshuisvesting bestaan hoofdzakelijk uit structurele lasten die gepaard gaan met de huur van voorzieningen, het groot en dagelijks onderhoud, schoonmaak, energie- en waterkosten et cetera van alle onderwijsvoorzieningen die in eigendom zijn van de gemeente, zoals de multifunctionele voorzieningen en gymzalen. Tegenover deze lasten staan inkomsten ter hoogte van de vergoedingen die schoolbesturen betalen voor het gebruik van lokalen in de gemeentelijke schoolgebouwen (zie toelichting Deel A). De exploitatielasten die met de bestaande onderwijsvoorzieningen gepaard gaan, zijn structureel in de gemeentebegroting verwerkt.

Kapitaallasten

De kapitaallasten betreffen eveneens structurele lasten die samenhangen met bestaande onderwijshuisvestingsvoorzieningen. In dit geval dat van alle onderwijshuisvestingsvoorzieningen waarvan de gemeente – op basis van haar wettelijke verantwoordelijkheid – de initiële bekostiging heeft gefinancierd. De kapitaallasten zijn meerjarig in de gemeentebegroting opgenomen.

De kosten van investeringen in onderwijshuisvestingsvoorzieningen, zoals de bouw van een school, worden geactiveerd en in een X aantal jaren afgeschreven. Dit vertaalt zich in de begroting in jaarlijkse rente- en afschrijvingslasten, ook wel 'kapitaallasten' genoemd. Deze lasten drukken op de begroting totdat de investering financieel is afgeschreven[1].

De gemeente Lelystad past een lineaire afschrijvingssystematiek toe, waarbij de kapitaallasten die voortvloeien uit een investering eerst hoog zijn en vervolgens geleidelijk afnemen. De ruimte die in de gemeentebegroting ontstaat als gevolg van afgeschreven voorzieningen en/of daling van het kapitaallastenniveau voortvloeiend uit de lineaire afschrijvingssystematiek, wordt op dit moment niet gereserveerd voor onderwijshuisvesting. Ze maakt onderdeel uit van het totale begrotingsniveau van de gemeente c.q. van de 'algemene middelen'. Daarmee kan ze opnieuw worden ingezet voor vervangende onderwijshuisvestingsinvesteringen, maar ook voor andere gemeentelijke taken of beleid.

De consequentie van de huidige IHP-systematiek - waarbij de besluitvorming over de benodigde financiële middelen voor investeringen, via het gemeentebrede begrotingsproces en de integrale afweging daarover, plaatsvindt - is dat er geen sprake is van een 'budget' voor nieuwe investeringen in de onderwijshuisvesting, noch voor de vervanging van huisvestingsvoorzieningen die zijn afgeschreven.

Hoewel het niet vanzelfsprekend is dat gebouwen of andere voorzieningen die financieel zijn afgeschreven, ook technisch en/of functioneel zijn afgeschreven en dus in alle gevallen moeten worden vernieuwd, neemt met het toenemen van de leeftijd van de gebouwen en voorzieningen ook de vervangingsopgave toe.

Veel schoolgebouwen zijn in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw gerealiseerd. Het tegelijkertijd vervangen van alle verouderde gebouwen is niet realistisch met het oog op de beschikbare capaciteit en (financiële) middelen. Met de schoolbesturen is daarom een gefaseerde aanpak afgesproken. Zoals in het IHP-meerjarenperspectief is omschreven, wordt uitgegaan van het jaarlijks oppakken van één vervangingsopgave van een schoolgebouw. In het geval van een combinatie van twee schoolgebouwen betekent dit dat het volgende project twee jaar later wordt opgepakt.

Voor het bepalen van deze fasering en prioritering van projecten hebben de gemeente en de schoolbesturen gezamenlijk opgetrokken en het IHP Meerjarenperspectief opgesteld.

1 Voor schoolgebouwen geldt vanaf 2022 een afschrijvingstermijn van 60 jaar, vanuit de ambitie van de gemeente Lelystad om duurzame en toekomstbestendige gebouwen te realiseren voor een gebruiksperiode van minimaal 60 jaar. Voor renovatie wordt uitgegaan van 40 jaar.

Samengevat

Het IHP Meerjarenperspectief omvat uitsluitend (de bijstelling van) de kapitaal- en exploitatielasten lasten die gepaard gaan met nieuw geplande investeringen.
De huidige begroting onderwijshuisvesting is, samengevat, tot stand gekomen door de cumulatie van de in de loop der jaren genomen besluiten over het IHP Jaarprogramma en het IHP Meerjarenperspectief en omvat daarnaast (de bijstelling van) nieuw geplande voorzieningen.

4. Investeringen IHP Meerjarenperspectief

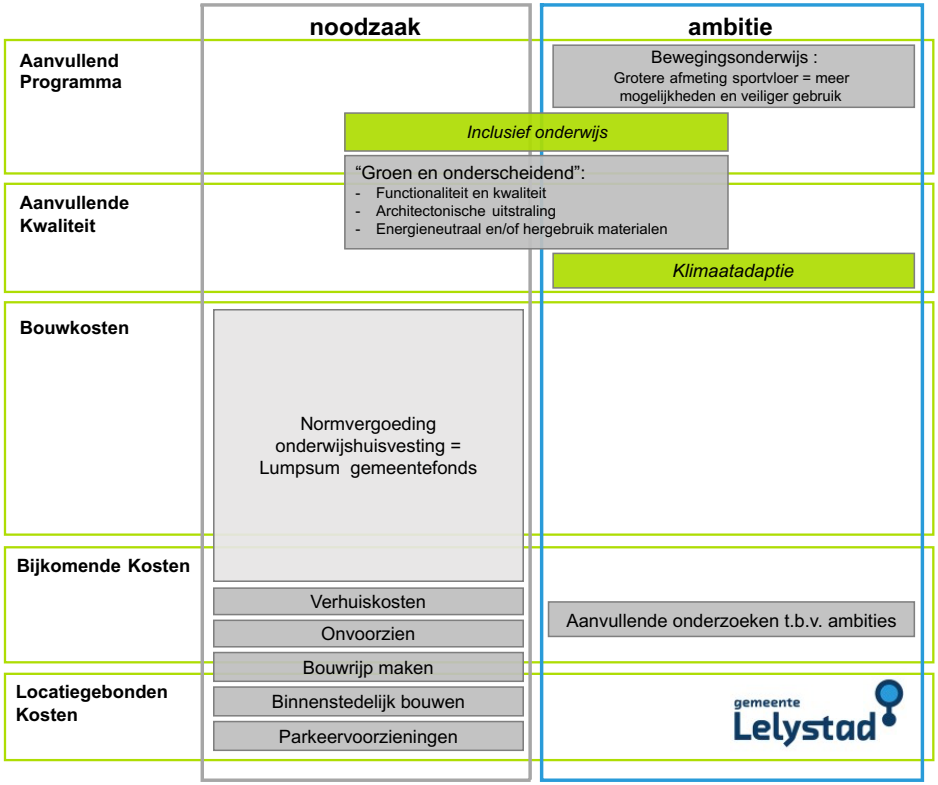
Het realiseren van goede voorzieningen voor onderwijshuisvesting heeft uiteraard consequenties voor de gemeentebegroting. Zoals in Deel A al is aangegeven ontvangt de gemeente voor haar verantwoordelijkheden op het gebied van onderwijshuisvesting een (lumpsum) uitkering via het gemeentefonds. De bedragen hiervoor zijn gebaseerd op de normvergoedingen onderwijshuisvesting, zoals worden vastgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het uitgangspunt van deze normvergoeding is een sobere en doelmatige investering in onderwijshuisvesting conform het bouwbesluit.

Daarnaast zijn er aanvullende investeringen nodig vanuit de gemeentelijke begroting, die te maken hebben met specifieke en noodzakelijke locatie gebonden factoren en ambities vanuit het gemeentelijke beleid (zie figuur 1).

Groen en onderscheidend

In 2019 heeft de raad van de gemeente Lelystad, in het kader van de besluitvorming over het Beleidskader onderwijshuisvesting en de eerste tranche van het IHP Meerjarenperspectief, besloten om nieuwe schoolgebouwen te realiseren conform het kwaliteitsniveau 'groen en onderscheidend'. Om dit mogelijk te maken is een bijbehorend normbedrag per m2 vastgesteld.

Voor de investeringen van de tweede tranche is uitgegaan van hetzelfde vastgestelde kwaliteitsscenario 'groen en onderscheidend' en bijbehorend normbedrag (geïndexeerd naar prijspeil 2026). In deel B, het Beleidskader, is reeds benoemd dat met het kwaliteitsniveau 'groen en onderscheidend' wordt aangesloten op landelijke kaders ten aanzien van duurzaamheid en binnenklimaat. Aanvullend op de genoemde normvergoeding wordt rekening gehouden met een opslag om een hogere functionaliteit en gebouwkwaliteit - en daarmee een langere levensduur - te kunnen realiseren. Daarnaast is een energieneutraal gebouw (ENG) het uitgangspunt. Bij een ENG gebouw wordt echter alleen gekeken naar de gebouwgebonden installaties. Afhankelijk van de casestudie per gebouw kan worden gestreefd naar nul-op-de-meter (waarbij ook de gebruikersgebonden installaties worden meegerekend, zoals bijvoorbeeld laptops, digiboards en keukeninstallaties) en/of het hergebruik van materialen. Bij alle schoolgebouwen die groen en onderscheidend worden gerealiseerd, speelt ook de architectonische verschijningsvorm een belangrijke rol.



Figuur 1: Opbouw investeringskosten onderwijshuisvesting

Bewegingsonderwijs

In de eerdergenoemde VNG-normen wordt voor een standaard gymzaal uitgegaan van een speelveld van 252 m² en een totale bruto vloeroppervlak (inclusief toestellenberging en kleed- wasruimte) van 450 m².
Vanuit de vakvereniging voor lichamelijke opvoeding (KVLO) wordt geadviseerd grotere

gymzalen te realiseren, waarmee de mogelijkheden voor het bewegingsonderwijs worden vergroot en vooral het veilig gebruik wordt verbeterd door uitloopstroken rondom de speelvelden. Daarnaast wordt geadviseerd om meer ruimte te realiseren voor het opbergen van sporttoestellen (vooral als er sprake is van medegebruik door verenigingen). Op 30 mei 2023 heeft de gemeenteraad daarom besloten om in Lelystad gymzalen te realiseren met een groter oppervlak van 612 m² en grote speelveld (zgn. 1.3 formaat). In de doorrekening van de tweede tranche van het IHP Meerjarenperspectief is hiermee rekening gehouden.

Tijdelijke huisvesting

De behoefte aan tijdelijke huisvesting is afhankelijk van de mogelijkheid om een bestaand (eigen of leegstaand) schoolgebouw te kunnen gebruiken tijdens de bouwperiode van een schoolgebouw. Het realiseren van tijdelijke huisvesting is kostbaar. We willen deze kosten dan ook zoveel mogelijk te beperken. Op het moment van opstellen van het IHP Meerjarenperspectief is het nog niet mogelijk om voor de verschillende projecten te bepalen of en hoeveel tijdelijke huisvesting nodig is. Pas op basis van locatiestudies en de uitwerking in concrete projectplannen wordt duidelijk waar de schoolgebouwen worden ge- of herbouwd en daarmee of tijdelijk in vervangende huisvesting moet worden voorzien.

Gezien deze onzekerheid en rekening houdend met de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende onderwijshuisvestingscapaciteit, wordt daarom vooralsnog rekening gehouden met kosten van tijdelijke voorzieningen. We doen dat voor die projecten uit de voorgestelde tweede tranche, waarvoor het mogelijk is dat tijdelijke huisvesting moet worden gerealiseerd als opvang gedurende de herbouwperiode. Voor de gehele periode 2027-2042 houden we rekening met in totaal 4 miljoen euro. Dit is een voorlopige en globale inschatting op basis van onlangs gerealiseerde projecten. Wanneer de middelen niet nodig blijken, bijvoorbeeld omdat kan worden herbouwd op een nabij gelegen plot of wanneer leegstand in een ander schoolgebouw beschikbaar is, worden de geraamde middelen, via het IHP Jaarprogramma, naar beneden bijgesteld.

Uit het bedrag kunnen ook maatregelen worden bekostigd om een leegstaand schoolgebouw als tijdelijke huisvesting in te zetten. Denk hierbij aan aanpassingen van een brandmeld- of alarminstallatie of beperkte esthetische of functionele aanpassingen. Wanneer een leegstaand schoolgebouw binnen acceptabele afstand beschikbaar is, heeft het gebruik daarvan, op basis van kostenoverwegingen uiteraard de voorkeur.

Overige opslagen

Zoals hierboven reeds aangegeven, gaat de nieuwbouw van schoolgebouwen ook gepaard met kosten die volgen uit specifieke en noodzakelijke locatie gebonden factoren. Ook hiermee is in de berekening van de kosten van de tweede tranche van het IHP Meerjarenperspectief rekening gehouden, zij het, in afwachting van de uitwerking van de projecten in concrete plannen, eveneens op basis van voorlopige inschattingen.

Voor het bouwrijp maken van terreinen wordt rekening gehouden met € 400.000,- per nieuwbouwproject. Het gaat dan om sloopkosten, maar ook om kosten om de bestaande infrastructuur aan te passen. Daarnaast wordt er per project uitgegaan van een post van € 200.000,- voor onvoorziene kosten. Deze kosten maken onderdeel uit van het totaalkrediet van het project waarop wordt afgeschreven.

Met verhuiskosten is ook rekening gehouden. Hiervoor is € 7.500 per school geraamd. Dit betreffen eenmalige lasten.

Eigenaarslasten

Naast de kosten voor het realiseren van de gebouwen, moet rekening worden gehouden met aanvullende exploitatielasten, zoals onroerend zakenbelasting (OZB) en verzekeringen. In de onderwijswetten is bepaald dat de gemeente verantwoordelijk is voor het voldoen van de OZB, ook al is een schoolbestuur eigenaar van het pand. De kosten van de verzekering vloeien ook voort uit de onderwijswetgeving. De gemeente is namelijk verantwoordelijk voor het herstel van schade aan schoolgebouwen en bijbehorende inventaris.

Wanneer sprake is van vervangende nieuwbouw van een schoolgebouw en het bestaande wordt gesloopt, vervallen uiteraard de OZB en verzekeringslasten van dit laatste gebouw. Deze zullen evenwel altijd lager zijn dan dezelfde lasten van het nieuwe gebouw. Om deze reden is in de bepaling van de benodigde middelen voor uitvoering van de tweede tranche van het IHP Meerjarenperspectief rekening gehouden met aanvullende kosten voor OZB en verzekering.



Tijdelijke huisvesting basisschool De Triangel

4.2 Voorstel aanvullende ambities

In deel B, het beleidskader, wordt voorgesteld om voor nieuw te realiseren schoolgebouwen, onder voorwaarden, een aanvullende vaste voet van 50 m² beschikbaar te stellen om inclusief onderwijs in de stad vorm te geven. Daarnaast wordt voorgesteld om aanvullende middelen beschikbaar te stellen bij nieuwbouw of renovatie, om schoolgebouwen en terreinen beter te uit te rusten voor de gevolgen van klimaatveranderingen, in het bijzonder voor toenemende wateroverlast.

Inclusief onderwijs

Vanuit het ministerie van onderwijs wordt gestreefd naar een inclusief onderwijssysteem in 2035 waarbij jongeren en kinderen met en zonder een extra onderwijsondersteuning samen naar school gaan. De weg naar inclusiever onderwijs kan letterlijk en figuurlijk vragen om ruimte en investeringen. De consequenties kunnen echter per school, wijk en gemeente verschillen. Gezamenlijk moeten de gemeente en schoolbesturen onderzoeken of en in welke mate er recht kan worden gedaan aan de extra ruimtebehoefte voor inclusief onderwijs.
In hoofdstuk 6 is weergeven wat de extra kosten zijn van uitvoering van de tweede fase van het IHP Meerjarenperspectief wanneer rekening wordt gehouden met een ruimteopslag voor inclusief onderwijs. Het streven is om in elke wijk een inclusieve basisschool te realiseren. Het nu nog niet duidelijk is bij welke scholen deze extra voorzieningen gerealiseerd worden. De schoolbesturen zijn hiervoor aan zet om een gezamenlijk plan te maken voor hoe ze willen vormgeven aan inclusief onderwijs. Vooralsnog is daarom in de financiële doorrekening voor 50% van de nieuw te bouwen basisscholen een ruimtereservering van 50 m² aangehouden.

Klimaat adaptief bouwen

In de plannen voor nieuwe schoolgebouwen wordt rekening gehouden met klimaat adaptief bouwen, voor zover dit binnen het beschikbare budget past (zie hoofdstuk 5 van deel B, het Beleidskader). De gemeente Lelystad heeft zich echter het doel gesteld om in 2050 klimaat adaptief te zijn ingericht en daarmee bij te dragen aan een gezonde en veilige leefomgeving. Dit vraagt om aanvullende investeringen.

Uit onderzoek in opdracht van de gemeente Lelystad is berekend welke aanvullende investeringen in het gebouw en/of in het terrein nodig zijn om wateroverlast en schade te voorkomen en wat daarvan de kosten zijn. De investeringen in een binnenstedelijk gebied, waarbij maatregelen in het gebouw moeten worden opgenomen, zijn hoger dan bij projecten waarbij de maatregelen in het terrein zelf kunnen worden genomen.

In de doorrekening is daarom rekening gehouden met investeringen van ongeveer € 260,- per m² voor een kleinschalig en binnenstedelijk project en € 199,- per m² voor grotere projecten in uitbreidingsgebieden met voldoende ruimte op het terrein voor klimaat adaptieve maatregelen.

5. Totaal investeringsniveau 2027-2034

In onderstaande tabel is de totaal benodigde investeringsruimte voor de periode 2027-2034 weergegeven, inclusief de kosten van de voorstellen om extra middelen beschikbaar te stellen voor inclusief onderwijs en klimaatadaptieve schoolgebouwen. De opslag voor bouwrijp maken van de terreinen en de opslag voor onvoorziene kosten zijn meegeteld in de kolom 'investering'.

School	Wijk	Omschrijving	Project-omvang (m2 bvo)	Gymzaal (612 m2)	Kleinschalig t.b.v. berekening klimaat-adaptief	Opslag inclusief onderwijs	Investering	Opslag inclusief onderwijs	Opslag klimaat-adaptief	Totaal
Pro Steiger (incl. gymzaal)	Boswijk	Renovatie	2.702	incl.	ja	nee	€ 12.322.854	-	€ 675.500	€ 12.998.354
RKBS Zeearend	Zuiderzeewijk	Vervangende nieuwbouw	1.353	n.v.t.	nee	ja	€ 6.670.400	€ 112.166	€ 269.247	€ 7.051.813
Opvang groei wijk	Zuiderzeewijk	Aanvullende capaciteit per 2040	513	n.t.b.	nee	nee	€ 2.301.637	-	€ 102.087	€ 2.403.724
OBS Sluis	Lelystad Haven	Vervangende nieuwbouw (excl. wijkcentrum)	1.573	ja	nee	ja	€ 10.403.270	€ 112.166	€ 434.815	€ 10.950.251
OBS Driemaster	Boswijk	Vervangende nieuwbouw	1.509	ja	nee	ja	€ 10.116.126	€ 112.166	€ 422.079	€ 10.650.371
OBS Grundel, Lepelaar en CBS Het Mozaïek[2]	De Bolder	Vervangende nieuwbouw en clustering	3.164	ja	nee	ja	€ 17.541.486	€ 224.331	€ 751.424	€ 18.517.241
OBS Poolster	Waterwijk	Vervangende nieuwbouw	1.555	n.v.t.	nee	ja	€ 7.576.698	€ 112.166	€ 309.445	€ 7.998.308
Totaal							€ 66.932.471	€ 672.993	€ 2.964.597	€ 70.570.062

2 Voor het geclusterde gebouw is vooralsnog rekening gehouden met een dubbele opslag voor inclusief onderwijs.

Samengevat, geeft dit het volgende overzicht van de benodigde investeringsruimte voor de 2e tranche:

Kwaliteit	Investering huisvesting 2e tranche
Groen en onderscheidend	€ 66.932.471
Groen, onderscheidend en inclusief onderwijs	€ 67.605.465
Groen, onderscheidend en klimaatadaptief	€ 69.897.068
Groen, onderscheidend, klimaatadaptief en inclusief onderwijs	€ 70.570.062

De financiële doorrekening is gemaakt op basis van de huidige inzichten, prijspeil 2026 en de leerlingenprognose 2025-2044. In het kader van de volgende IHP Jaarprogramma's zal steeds worden bekeken of bijstelling nodig, bijvoorbeeld op basis van de prijsontwikkeling van de bouwmarkt of wijzigingen in leerlingenprognoses. Voor ieder project geldt daarnaast dat voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering aan de raad nog een voorstel wordt voorgelegd voor het vrijgeven van de middelen op basis van een concreet uitgewerkt plan, actuele prijzen en leerlingenprognoses.

Kindcentra en wijkcentra

De investeringskosten die in dit document zijn opgenomen, zijn gebaseerd op de (toekomstige) normatieve capaciteitsbehoefte voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen. Er is hierbij nog geen rekening gehouden met het mogelijk realiseren van extra ruimte voor andere functies dan onderwijs.

Er is echter toenemend sprake van samenwerking tussen het onderwijs en kinderopvang en overige maatschappelijke partners. 'Integrale Kindcentra' zijn hiervan een voorbeeld. Het gaat hierbij in eerste instantie om inhoudelijke samenwerking. Gezamenlijke huisvesting kan de samenwerking echter wel bevorderen of versterken en heeft daarom vaak de voorkeur van de betrokken partijen.

Wanneer het gewenst is dat ruimte voor kinderopvang wordt gerealiseerd in een nieuw te bouwen schoolgebouw, is het uitgangspunt dat de ruimte die we realiseren boven op de normatieve capaciteitsbehoefte van de school "budgetneutraal" gerealiseerd wordt. Dat wil zeggen dat de (jaar)lasten die gemoeid zijn met de investeringen voor deze aanvullende voorzieningen worden gedekt uit andere bronnen zoals huurinkomsten. Afhankelijk van de gekozen (juridische) constructie voor beheer en eigendom kan het wel gewenst zijn dat de initiële investering door de gemeente wordt gedaan, zoals dit tot nu toe gebruikelijk is. Dit leidt dan tot een hogere kredietaanvraag en hogere kapitaal- en/of exploitatielasten. Hier staat dan een kostenprijsdekkende huur tegenover, waarmee zowel de investering als de jaarlijkse lasten budgetneutraal zijn voor de gemeentelijke begroting.

Uitzondering hierop zijn investeringen in extra ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals een buurtkamer of jongerenlokaal. Het realiseren van ruimte voor dergelijke maatschappelijke voorzieningen betreft een (beleids)keuze van de gemeente waarvoor extra middelen in de begroting dienen te worden vrijgemaakt. Wanneer bij de uitwerking van de concrete planvorming per project blijkt dat, het gewenst is dat in een nieuw te realiseren schoolgebouw ook ruimte voor maatschappelijke voorzieningen wordt gerealiseerd, dan zal besluitvorming over de benodigde middelen hiervoor aan de raad worden voorgelegd.

Specifiek benoemen we hierbij het voorgestelde nieuw te realiseren gebouw voor basisschool De Sluis. De Sluis is momenteel gehuisvest in een gebouw waarin ook wijkcentrum De Windhoek is gevestigd. In de uitwerking van de planvorming voor De Sluis zal worden bekeken of en hoe deze ruimte kan worden betrokken in de vervangende nieuwbouw. De mogelijk extra benodigde investeringsruimte zal vervolgens worden voorgelegd voor besluitvorming door de raad in het kader van de besluitvorming over het projectplan en het vrijgeven van het krediet voor nieuwbouw van De Sluis.

6. Meerjarige financiële planning

In de hierboven weergegeven tabellen is de benodigde investeringsruimte weergegeven voor de uitvoering van de voorgestelde investeringsagenda onderwijshuisvesting voor de periode 2027-2034. In de gemeentebegroting vertaalt deze investeringsruimte zich in jaarlijkse kapitaallasten. Deze lasten zijn in de onderstaande tabellen per jaar weergegeven.

Zoals aangegeven zijn er daarnaast ook andere kosten waarmee rekening dient te worden gehouden, om een beeld te geven van het totaal van de jaarlijkse lasten voor de gemeentebegroting.

Daarom zijn de eigenaarslasten van het gebouw (OZB en verzekering) en de van mogelijk te realiseren tijdelijke huisvesting voor scholen die gedurende de herbouw van hun schoolgebouw elders dienen te worden opgevangen, meegenomen in de hieronder weergegeven meerjarige financiële planning. Daarnaast zijn de investeringen in een aantal van de voor vernieuwing voorgestelde schoolgebouwen nog niet helemaal afgeschreven. Op het gebouw rust derhalve nog 'boekwaarde'. Dit kan bijvoorbeeld omdat in de loop der jaren het schoolgebouw is uitgebreid met extra lokalen. Wanneer zo'n gebouw wordt gesloopt, dan dient de nog resterende boekwaarde in één keer te worden afgeschreven. Versnelde afschrijving hiervan levert anderzijds weer een meerjarig voordeel op.

Van de gebouwen die zijn voorgesteld voor vervanging in de tweede tranche zijn dit OBS Sluis, OBS Poolster en OBS Driemaster. De boekwaarde van het gebouw van RKBS Zeearend alsmede de schoolgebouwen in De Bolder zijn nihil ten tijde van de start van de projecten.

De nog resterende boekwaarden zijn meegenomen in de onderstaande tabellen. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat het totaal van de financiële consequenties is van de uitvoering van de tweede tranche van het IHP Meerjarenperspectief. Dit hebben we gedaan voor het basisscenario 'groen en onderscheidend' en voor de scenario's 'groen, onderscheidend en inclusief onderwijs' en 'groen, onderscheidend, klimaatadaptief en inclusief onderwijs'.

De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de berekening van de jaarlasten:

- Voor de periode van de planontwikkeling van een project tot en met de oplevering houden we rekening met 3 jaren. Vanaf het jaar na de verwachte oplevering van een gebouw gaan de kapitaallasten op de begroting drukken;
- Een afschrijvingstermijn van 60 jaar voor nieuwe schoolgebouwen cf. het besluit van de raad van 31 mei 2022;
- Een afschrijving van 40 jaar voor te renoveren schoolgebouwen;
- Een rentepercentage van 0,25%
- Prijspeil 2026
- Afschrijving van de eventuele nog resterende boekwaarde op een te vervangen schoolgebouw in het jaar van oplevering van het nieuwe gebouw;
- De lasten van OZB en verzekering (eigenaarslasten) worden eveneens meegenomen in en vanaf het jaar van oplevering van het nieuwe of gerenoveerde gebouw.
- Voor het realiseren van tijdelijke huisvesting is vooralsnog uitgegaan van benodigde budgetten van € 500.000 voor 2027, € 1.500.000 voor 2028 en € 1.000.000 voor 2029 en 2030.

Groen en onderscheidend

Jaarlasten	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Stelpost tijdelijke huisvesting	€ 500.000	€ 1.500.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Pro Steiger	€ -	€ 110.766	€ 442.144	€ 441.374	€ 440.604	€ 439.833	€ 439.063	€ 438.293	€ 437.523	€ 436.753	€ 435.983	€ 435.212	€ 434.442	€ 433.672	€ 432.902	€ 432.132
RKBS Zeearend	€ -	€ -	€ -	€ 55.898	€ 191.247	€ 183.469	€ 183.191	€ 182.913	€ 182.636	€ 182.358	€ 182.080	€ 181.802	€ 181.524	€ 181.246	€ 180.968	€ 180.690
Opvang groei wijk	€ -	€ -	€ -	€ 19.288	€ 63.402	€ 63.307	€ 63.211	€ 63.115	€ 63.019	€ 62.923	€ 62.827	€ 62.731	€ 62.635	€ 62.539	€ 62.443	€ 62.348
OBS Sluis	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 790.290	€ 286.575	€ 286.142	€ 285.708	€ 285.275	€ 284.842	€ 284.408	€ 283.975	€ 283.541	€ 283.108	€ 282.674	€ 282.241
OBS Driemaster	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 174.031	€ 278.666	€ 278.244	€ 277.823	€ 277.401	€ 276.980	€ 276.558	€ 276.137	€ 275.715	€ 275.294	€ 274.872
Scholencluster De Bolder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 161.998	€ 483.209	€ 482.479	€ 481.748	€ 481.017	€ 480.286	€ 479.555	€ 478.824	€ 478.093	€ 477.362
OBS Poolster	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 378.818	€ 208.713	€ 208.397	€ 208.081	€ 207.766	€ 207.450	€ 207.134	€ 206.819
Totaal	**€ 500.000**	**€ 1.610.766**	**€ 1.442.144**	**€ 1.516.559**	**€ 1.485.543**	**€ 1.147.215**	**€ 1.412.270**	**€ 1.731.483**	**€ 2.107.571**	**€ 1.934.736**	**€ 1.931.691**	**€ 1.928.645**	**€ 1.925.600**	**€ 1.922.554**	**€ 1.919.508**	**€ 1.916.463**

Groen, onderscheidend en inclusief

Jaarlasten	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Stelpost tijdelijke huisvesting	€ 500.000	€ 1.500.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Pro Steiger	€ -	€ 110.766	€ 442.144	€ 441.374	€ 440.604	€ 439.833	€ 439.063	€ 438.293	€ 437.523	€ 436.753	€ 435.983	€ 435.212	€ 434.442	€ 433.672	€ 432.902	€ 432.132
RKBS Zeearend	€ -	€ -	€ -	€ 55.898	€ 193.397	€ 185.615	€ 185.332	€ 185.049	€ 184.767	€ 184.484	€ 184.201	€ 183.919	€ 183.636	€ 183.354	€ 183.071	€ 182.788
Opvang groei wijk	€ -	€ -	€ -	€ 19.288	€ 63.402	€ 63.307	€ 63.211	€ 63.115	€ 63.019	€ 62.923	€ 62.827	€ 62.731	€ 62.635	€ 62.539	€ 62.443	€ 62.348
OBS Sluis	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 790.290	€ 288.725	€ 288.287	€ 287.849	€ 287.411	€ 286.973	€ 286.535	€ 286.096	€ 285.658	€ 285.220	€ 284.782	€ 284.344
OBS Driemaster	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 174.031	€ 280.815	€ 280.389	€ 279.963	€ 279.537	€ 279.111	€ 278.684	€ 278.258	€ 277.832	€ 277.406	€ 276.980
Scholencluster De Bolder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 161.998	€ 487.509	€ 486.769	€ 486.029	€ 485.288	€ 484.548	€ 483.808	€ 483.068	€ 482.327	€ 481.587
OBS Poolster	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 378.818	€ 210.863	€ 210.542	€ 210.222	€ 209.902	€ 209.581	€ 209.261	€ 208.940
Totaal	**€ 500.000**	**€ 1.610.766**	**€ 1.442.144**	**€ 1.516.559**	**€ 1.487.693**	**€ 1.151.510**	**€ 1.418.706**	**€ 1.742.204**	**€ 2.118.269**	**€ 1.947.561**	**€ 1.944.487**	**€ 1.941.413**	**€ 1.938.340**	**€ 1.935.266**	**€ 1.932.192**	**€ 1.929.119**

Groen, onderscheidend, klimaatadaptief en inclusief

Jaarlasten	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Stelpost tijdelijke huisvesting	€ 500.000	€ 1.500.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Pro Steiger	€ -	€ 110.766	€ 460.720	€ 459.908	€ 459.095	€ 458.283	€ 457.471	€ 456.658	€ 455.846	€ 455.033	€ 454.221	€ 453.409	€ 452.596	€ 451.784	€ 450.971	€ 450.159
RKBS Zeearend	€ -	€ -	€ -	€ 55.898	€ 198.558	€ 190.764	€ 190.470	€ 190.176	€ 189.882	€ 189.589	€ 189.295	€ 189.001	€ 188.707	€ 188.413	€ 188.119	€ 187.826
Opvang groei wijk	€ -	€ -	€ -	€ 19.288	€ 65.359	€ 65.259	€ 65.159	€ 65.059	€ 64.958	€ 64.858	€ 64.758	€ 64.658	€ 64.558	€ 64.458	€ 64.358	€ 64.257
OBS Sluis	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 790.290	€ 297.059	€ 296.603	€ 296.147	€ 295.690	€ 295.234	€ 294.778	€ 294.322	€ 293.865	€ 293.409	€ 292.953	€ 292.497
OBS Driemaster	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 174.031	€ 288.905	€ 288.461	€ 288.018	€ 287.574	€ 287.130	€ 286.686	€ 286.243	€ 285.799	€ 285.355	€ 284.911
Scholencluster De Bolder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 161.998	€ 501.911	€ 501.140	€ 500.368	€ 499.597	€ 498.825	€ 498.054	€ 497.282	€ 496.511	€ 495.739
OBS Poolster	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 378.818	€ 216.794	€ 216.460	€ 216.127	€ 215.794	€ 215.461	€ 215.127	€ 214.794
Totaal	**€ 500.000**	**€ 1.610.766**	**€ 1.460.720**	**€ 1.535.094**	**€ 1.513.302**	**€ 1.185.396**	**€ 1.460.605**	**€ 1.798.413**	**€ 2.174.353**	**€ 2.009.450**	**€ 2.006.239**	**€ 2.003.028**	**€ 1.999.817**	**€ 1.996.606**	**€ 1.993.394**	**€ 1.990.183**