Businesscase
De Diamant & De Omnibus
Primair Onderwijs
Baarlo

Startdocument: de uitgangspunten



Status: Definitief (versie 1.1)
Datum: 26 februari 2025
Schrijver: Projectteam Businesscase Primair Onderwijs (PO) Baarlo

Deze notitie

De gemeenteraad stelde op 8 juni 2021 het Integraal HuisvestingsPlan 2021-2026 (IHP) vast. Daarbij besloot zij ook, via een amendement, dat "*de raad de uitgangspunten per businesscase vaststelt*". Deze startnotitie met uitgangspunten geeft daar invulling aan. De notitie is opgesteld door een projectteam dat bestaat uit vertegenwoordigers van schoolbesturen Kerobei, Akkoord!PO, De Diamant, De Omnibus, Hoera kindercentra en gemeente Peel en Maas.

In het IHP is voor zowel De Diamant als voor De Omnibus een kwalitatieve en kwantitatieve analyse gemaakt. Aanleiding voor deze businesscase is de uitkomst van deze analyse.

De Diamant
Met name voor het gebouw van de onderbouw van De Diamant is een nieuw plan richting de toekomst nodig. Er spelen knelpunten op de kwaliteit van het gebouw dat is beoordeeld als matig tot slecht. Het gebouw aan de Hertog van Gelrestraat vraagt om aanpassingen, zowel functioneel (onderwijsruimten, werkomgeving staf, speelplein) als technisch (ventilatie, temperatuur, licht, geluid, energetische maatregelen en asbestsanering) en in combinatie met de leeftijd van het gebouw. Voor het gebouw van de bovenbouw is geen noodzaak tot fysieke aanpassingen, de technische staat wordt beoordeeld als goed. De wens vanuit Kerobei is om de school op één locatie te huisvesten. Voor dit 'nieuwere' schoolgebouw moet een alternatieve bestemming worden gezocht.

De Omnibus
De onderwijscapaciteit voor de Omnibus is recent nog uitgebreid met tijdelijke huisvesting van twee lokalen, als vervanging van de tijdelijke voorziening die de Omnibus zelf heeft neergezet. De tijdelijke Voorziening biedt voor de lange termijn geen permanente oplossing gezien de groei in leerlingenprognose.

Integraliteit Primair Onderwijs Baarlo
In het IHP is opgenomen om verdere plannen voor De Diamant en de Omnibus in samenhang met de gebiedsontwikkeling te beoordelen in de businesscase gezien de onderlinge relatie. Ook mogelijke sportieve ontwikkeling in samenhang met scholen te onderzoeken. Na instemming met deze startnotitie met uitgangspunten door de gemeenteraad, zal het projectteam met ondersteuning van een architect de businesscase uitwerken en op basis van de resultaten daarvan komen met een voorkeursscenario voor zowel De Diamant als De Omnibus.

Inhoud

Deze notitie 2
Context en gebiedsvisie 4
Feiten op een rij 4
Beleidskader 5
Planvorming en visie PO Baarlo 7
Programma PO Baarlo 10
Omgeving PO Baarlo 11
Financieel 11
Scenariostudie 12
  Beoordelingsmethodiek 13
  Onderdelen analyse 14
  Voorkeursscenario en vervolg 14
Bijlagen 15

Context en gebiedsvisie

De afgelopen periode is er gewerkt aan een hernieuwde gebiedsvisie van Baarlo. Op 18 januari 2024 heeft het Dorpsoverleg Baarlo de Ontwikkelvisie en Centrumvisie Baarlo aangeboden aan het college van B&W. De Ontwikkelvisie en Centrumvisie zijn een vervolg op het Dorpsontwikkelingsplan Baarlo 2018-2021 en gebiedsvisie De Kazing (2022). Het advies van gebiedsvisie De Kazing was om ook naar andere locaties te kijken voor een Kindcentrum (KC). Er is breed draagvlak in Baarlo voor de ontwikkeling van een nieuw Kindcentrum (KC), waarin basisonderwijs, kinderdagverblijf en voor- en buitenschoolse opvang een plek hebben. Overige kindgerelateerde partners (bijvoorbeeld JGZ) zijn ook welkom.

Als reactie op de gebiedsvisie heeft het college aangegeven dat het denkbaar is dat beide scholen (de Diamant van Stichting Kerobei en de Omnibus van Stichting Akkoord!) samen met de kinderopvang (Hoera) onder één dak gehuisvest is. Vanuit De Diamant, Omnibus en Hoera Kindercentra is als reactie op de gebiedsvisie gegeven dat er kansen en meerwaarde voor Baarlo is wanneer twee verschillende onderwijsconcepten op twee verschillende locaties aangeboden kan worden. Beide gedachtes worden meegenomen in de uitvoering van de businesscase.

In 2017 zijn de Bolleberg en Panta Rhei gefuseerd in de Diamant. Als gevolg hiervan zitten onderbouw en bovenbouw nu gescheiden in de twee gebouwen. Met deze twee gebouwen kent de Diamant een normatieve overmaat. Bekostiging vanuit het Rijk voor de exploitatie wordt gebaseerd op een fors mindere oppervlakte. Hiermee komt exploitatie (onderhoud en beheer) voor de Diamant hoger uit en komt dit ten koste van middelen voor onder andere personeel. Het is van belang dat in de toekomstige situatie de exploitatie en beheer in lijn ligt met de bekostiging vanuit het Rijk.

Feiten op een rij

In de kern Baarlo zijn twee scholen gehuisvest, namelijk De Diamant (twee locaties) en De Omnibus.

<u>De Diamant onderbouw</u>

- Huidige gebruikers zijn groep 1 t/m 5 en Hoera kindercentra, gevestigd in het gebouw aan de Hertog van Gelrestraat 47 in Baarlo.
- Het gebouw betreft in totaal 2.421m2 permanente bebouwing waarvan Hoera kindercentra 887m2 in uniek eigen gebruik heeft.
- Stichting Kerobei is juridisch eigenaar van de gebouwen en economisch eigenaar is de gemeente Peel en Maas.
- De algemene typering van de kwaliteit van het gebouw is 4 (op schaal 1 goed tot 6 slecht). Dit betreft technische staat, functionaliteit, binnenklimaat en veiligheid. Het hele binnenklimaat en het speelplein wordt als laagst aangeduid (score 5).
- De exploitatielasten zijn voor het gebouw “gemiddeld”.
- Het huidige aantal kinderen van De Diamant is voor onder- en bovenbouw samen 281 (oktobertelling 2023). De prognose van Pronexus (mei 2023) laat zien dat het aantal kinderen zal stijgen tot 294 in het jaar 2040. In de uitwerking van de businesscase en latere kredietaanvraag wordt uitgegaan van de meest actuele gegevens en prognoses.
- De totale boekwaarde per 1 januari 2024 bedraagt:
    - € 43.740 voor het gehele gebouw (exclusief boekwaarde vanuit kinderopvang)
- Het huidige pand valt niet onder Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

<u>De Diamant bovenbouw</u>

- Huidige gebruikers zijn groep 6 t/m 8, gevestigd in het gebouw aan de Sprunklaan 1 in Baarlo.
- Het gebouw betreft in totaal 1.495m2 permanente bebouwing waarvan Hoera kindercentra 90m2 in uniek eigen gebruik heeft.
- Stichting Kerobei is juridisch eigenaar van de gebouwen en economisch eigenaar is de gemeente Peel en Maas.

- De algemene typering van de kwaliteit van het gebouw is 2 (op schaal 1 goed tot 6 slecht). Dit betreft technische staat, functionaliteit, binnenklimaat en veiligheid. Speelplein en temperatuur wordt als laagst aangeduid (score 3).
- De exploitatielasten zijn voor het gebouw “gemiddeld”.
- Het huidige aantal kinderen van De Diamant is voor onder- en bovenbouw samen 281 (oktobertelling 2023). De prognose van Pronexus (mei 2023) laat zien dat het aantal kinderen zal stijgen tot 294 in het jaar 2040. In de uitwerking van de businesscase en latere kredietaanvraag wordt uitgegaan van de meest actuele gegevens en prognoses.
- De totale boekwaarde per 1 januari 2024 bedraagt:
    - € 2.381.492 voor het gehele gebouw
- Het huidige pand valt niet onder Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De Omnibus

- Huidige gebruikers zijn groep 1 t/m 8, gevestigd in het gebouw aan Huissen 47 in Baarlo.
- Het gebouw betreft in totaal 1.554m2 permanente bebouwing en 132m2 tijdelijke bebouwing
    - Plaatsing tijdelijke units augustus 2023 á 132 m2 voor een periode van 5 jaar
- Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van 1.554m² waarvan 428m2 inpandige gymzaal. Hoera kindercentra maakt sinds januari 2025 deelgebruik van het gebouw.
- Stichting Akkoord!PO is juridisch eigenaar van de gebouwen en economisch eigenaar is de gemeente Peel en Maas
- De algemene typering van de kwaliteit van het gebouw is 2 (op schaal 1 goed tot 6 slecht). Dit betreft technische staat, functionaliteit, binnenklimaat en veiligheid. Speelplein wordt als laagst aangeduid (score 3).
- De exploitatielasten zijn voor het gebouw “gemiddeld”.
- Het huidige aantal kinderen van De Omnibus is 205 (oktobertelling 2023). De prognose van Pronexus (mei 2023) laat zien dat het aantal kinderen zal stijgen tot 234 in het jaar 2040. In de uitwerking van de businesscase en latere kredietaanvraag wordt uitgegaan van de meest actuele gegevens en prognoses.
- De totale boekwaarde per 1 januari 2024 bedraagt:
    - € 1.199.485 voor het gehele gebouw
    - Voor de tijdelijke huisvesting loopt een huurconstructie en kent geen boekwaarde
- Het huidige pand valt niet onder Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Beleidskader

Kaderstelling

In april 2024 zijn de kaderstellingen vastgesteld door de gemeenteraad. Onderdeel van de kaderstelling is het programma 3.2 Onderwijshuisvesting waarbij de volgende doelen zijn gesteld voor het primair onderwijs in Gemeente Peel en Maas;

Ontwikkeling van fysieke kindcentra waar het primair onderwijs en kind-gerelateerde partners zo optimaal mogelijk kunnen samenwerken. Dit kent de volgende kaderstellende uitgangspunten;

- Bouwheerschap en eigenaarschap ligt bij de schoolbesturen;
- We bouwen toekomstgericht op basis van prognoses en de bijbehorende onzekerheid (kwantiteit) waarbij het uitgangspunt is dat in elk dorp primair onderwijs is;
- We bouwen flexibel om dubbelgebruik van de beschikbare ruimte mogelijk te maken, bijvoorbeeld onderwijs én buitenschoolse opvang (kwaliteit);
- We bouwen flexibel om andersoortig gebruik in de toekomst mogelijk te maken;
- We stimuleren en faciliteren initiatieven van betrokken maatschappelijke partijen. Het realiseren van kindcentra is sterk afhankelijk van de financiële situatie van de kind-gerelateerde partners. Hierin ondersteunen we door passende financiering mogelijk te maken zonder zelf als gemeente hierin te investeren;
- Bij het stichten van nieuw- en verbouw staat het onderwijsconcept voorop. Daar waar nodig stimuleren, faciliteren en financieren we bovenwettelijke ambities met maatwerk.

Onderwijshuisvesting
De volgende passage uit het IHP 2021-2026 vat de kern van het beleidskader samen:

"*Schoolbesturen, opvang en gemeente willen aan kinderen uit de gemeente een integraal aanbod van opvang en onderwijs bieden, met een doorlopende leerlijn van 0 tot 12 jaar (en verder). De sleutel tot succes is nauwe samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang. Het uitgangspunt is vanuit visie samenwerken aan een kindcentrum. Dit vindt bij voorkeur plaats in één gebouw of in de directe omgeving. Bij nieuwbouw is het streven van een kindcentrum vanzelfsprekend. Bij bestaande bouw worden de mogelijkheden bekeken. Ook nabijheid van maatschappelijke organisaties en vrijetijdsvoorzieningen ondersteunt in de doorgaande ontwikkellijn en om het maximale uit talenten van leerlingen te halen. In een kindcentrum staat nadrukkelijk de ontwikkeling en ontplooiing van het kind voorop. Een kindcentrum start vanuit de inhoud. De fysieke locatie (huisvesting) speelt hierin een faciliterende en aanvullende rol voor het vergemakkelijken en versterken van de samenwerking.*"

Doel van deze samenwerking is een zo naadloos mogelijke aansluiting tussen kinderopvang en onderwijs, bij de overgang van peuterspeelzaal naar basisschool, maar ook in de dag van de schooldag naar de buitenschoolse opvang.

Kerobei realiseert samen met zijn strategische samenwerkingspartner Hoera kindercentra BS de Diamant, een samenwerking om de kinderen uit Baarlo te bedienen. Voor deze partners is het van belang dat zij samen een structurele samenwerking aan blijven gaan richting de toekomst. Voor stichting Akkoord!PO is per januari 2025 een samenwerking aangegaan met Hoera kindercentra. Voor deze partners is het van belang dat zij richting de toekomst de samenwerking verder kunnen voortzetten. Doel van deze samenwerkingen is een zo naadloos mogelijke aansluiting tussen kinderopvang en onderwijs, bij de overgang van peuterspeelzaal naar basisschool, maar ook in de dag van de schooldag naar de buitenschoolse opvang.

***NOTE**: Ten tijden van het schrijven van deze notitie is het proces van de herijking van het IHP gestart. Verwachting is dat rond de zomer van 2025 de herijking gereed is voor besluitvorming door de gemeenteraad. Vanuit het nieuwe IHP 2025-2041 zullen de daarin opgenomen uitgangspunten worden aangehouden daar waar deze afwijken of opvolgend zijn aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het IHP 2021-2036.*

Ontwikkelvisie Baarlo
Een belangrijke rode draad in de ontwikkelvisie is het realiseren van nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen op de hoger gelegen gronden aan de westzijde van Baarlo. Aan de oostzijde van Baarlo staat het versterken van het landschap centraal en liggen er kansen voor recreatie en toerisme. Dit sluit aan bij het gestelde uit de Omgevingsvisie Peel en Maas die op 5 juli 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld, namelijk dat Baarlo door haar ligging een bijzondere geschiedenis kent waarin het leven met de Maas altijd centraal heeft gestaan. Er ligt een opgave om een verstandige strategie voor Baarlo te hanteren om te leven met de Maas én met oog voor de klimaatveranderingen.

Voor wat betreft potentiële locaties onderwijs en binnensport heeft dit geleid tot een overzichtskaart waarin een aantal locaties (1 t/m 5) zijn aangemerkt (***bijlage 1***). Op basis van de reactie van het college worden locaties 1 en 2 niet meegenomen vanwege beleidsopgaves Peel en Maas, zie ook de Dorpsproces Baarlo Ontwikkelvisie (***bijlage 2***). Locatie 3 wordt ook niet meegenomen omdat deze locatie ruimtelijk gezien niet voldoende inpassing biedt (te krap). Dit maakt dat in de businesscase locatie 4 (meest geschikte locatie) als locatie 5 (sportvelden) in deze notitie zijn opgenomen.

Planvorming en visie PO Baarlo

Leidend voor het primair onderwijs in Baarlo is de vrije keuze die kinderen moeten hebben in het kiezen van het onderwijs dat bij hen past. Uitgangspunt is vrije keuze van onderwijs. Eigen identiteit van de scholen dient behouden te blijven, dit is iets wat je als school zorgvuldig neerzet, jaren aan bouwt en waardoor ouders ook bewuste keuzes kunnen maken. Scholen dienen zich in alle gevallen te kunnen ontwikkelen als Kindcentrum. Visie op samenwerking tussen het onderwijs en de kinderopvang uit zich niet alleen in de huisvesting maar ook op het inhoudelijk vlak.

In het Integraal Huisvestingsplan (in samenwerking met de schoolbesturen) dat in juni 2021 is vastgesteld, wordt gesproken over de ambitie om een gebied te creëren waar alles omtrent de ontwikkeling van kinderen op één plek te vinden is. Het is van belang dat het gebouw dienend is aan de invulling en de visie vanuit het onderwijs (zoals in de Kaderstelling aangegeven), in samenwerking met kinderopvang. In het geval van het primair onderwijs in Baarlo betreft het twee verschillende schoolinstellingen (en schoolbesturen) met twee verschillende onderwijsvisies. Het is van belang dat iedere schoolinstelling haar eigen visie kan uiten en invulling kan geven aan het onderwijs. Voor de onderwijspartijen betekent dit op hoofdlijnen het volgende;

- De Diamant (Kerobei): Afhankelijk van locatie en integratie Hoera kindercentra met onderwijs. De visie van het nieuwe kindcentrum is afhankelijk van de locatie, een uniek integraal concept is voorwaardelijk voor verhuizing naar de westzijde van Baarlo. Naar aanleiding van verschillende verkennende gesprekken tussen Hoera en Kerobei stellen de partijen hierbij twee sporen voor die gevolgd kunnen worden, een scenario met een integraal aanbod (voorkeur) en één zonder.

- De Omnibus (Akkoord!): Per 6 januari 2025 is er gestart met een geïntegreerde BSO. De Omnibus wil heel graag verder als (O)KC en heeft plannen op korte termijn om met twee definitieve lokalen uit te breiden en drie groepen kinderdagopvang. De Omnibus wilt in het nieuwe schooljaar starten met peuteropvang in het huidige gebouw en op langere termijn ook dagopvang (in de huidige situatie te weinig ruimte voor). Belang om in de eerste jaren uit te groeien tot een KC en biedt ontwikkelkansen van de kinderen in Baarlo. Voorkeur kent de Omnibus op de huidige locatie voor deze plannen.

Visie De Diamant
De visie van het kindcentrum is afgeleid uit de manier waarop Hoera en Kerobei naar de wereld kijken. Dit hebben de beide organisaties tijdens de vormgeving van hun koersplan (Hoera) en strategisch beleidsplan (Kerobei) gedaan en deze zijn onderwerp van gesprek geweest tijdens de verkennende gesprekken. De volgende uitgangspunten staan centraal bij de vorming van een nieuwe kindcentrum in Baarlo:

- Kansenongelijkheid tegengaan
    - Naadloos samenwerken vanuit één pedagogische visie maakt vooral het leven voor minder kansrijke kinderen voorspelbaarder en beter.
    - De kinderopvang is een plek voor kindontwikkeling waar vroegtijdig signaleren van achterstanden kansenongelijkheid tegen gaat
    - Gelijke non-discriminerende toegang tot kinderopvang werkt kansengelijkheid in de hand
    - Rijker naschools aanbod en gezonde voeding heeft vooral voor effect voor minder kansrijke kinderen en betaalt zichzelf maatschappelijk terug[1]
    - Kinderen moeten ongelijk behandeld worden om kansenongelijkheid tegen te gaan
- Tekorten van personeel in beide sectoren door samenwerking tegengaan
- Wachtlijstproblematiek in de kinderopvang oplossen

Twee scenario's zijn gedefinieerd als uitkomst van verschillende verkennende gesprekken tussen Hoera en Kerobei over de visie van het nieuwe kindcentrum;
- Scenario 1: Kindcentrum met integraal aanbod van onderwijs en kinderopvang (Voorkeur)
- Scenario 2: Kindcentrum zonder integraal aanbod van onderwijs en kinderopvang

[1] https://www.jeugdeducatiefonds.nl/files/2573/seo+onderzoek+kansenongelijkheid+in+nederland+090924.pdf

Scenario 1: Kindcentrum met integraal aanbod van onderwijs en kinderopvang (Voorkeur)
Diamant en Hoera ontwikkelen binnen dit concept een aanbod waarbij alle kinderen (4-13 jaar) de hele dag in het kindcentrum zijn. Daarnaast is er ook de mogelijkheid om dagopvang (0-4 jaar) af te nemen, waarbij er een intensieve samenwerking is tussen de peutergroepen en kleuterklassen. Deze samenwerking draagt eraan bij, dat elke peuter de kans krijgt om vanuit een doorgaande lijn een goede start te kunnen maken binnen het vernieuwde onderwijs/opvang concept. Kinderen ontwikkelen in het kindcentrum niet alleen cognitieve vaardigheden, maar ook sociaal-emotionele, fysieke en creatieve vaardigheden. In de loop van de dag wisselen speeltijd en onderwijstijd elkaar af in een integraal programma van onderwijs en kinderopvang. De exacte tijden van het kindcentrum moeten nog bepaald worden, maar gedacht kan worden aan:

- Maandag, dinsdag en donderdag 08:30 - 17:00
- Woensdag en vrijdag 08:30 - 12:30
- Indien ouders opvang nodig hebben buiten deze uren dan is dat los in te kopen.

Het kindcentrum biedt allerlei activiteiten en leermomenten die de brede ontwikkeling van het kind bevorderen. Het kindcentrum zoekt doorlopend de samenwerking met de omgeving, bijvoorbeeld met muziek-, cultuur- en sportverenigingen in het ontwikkelen van activiteiten.

Het kindcentrum stimuleert een gezonde leefstijl, door het aanbieden van gezonde maaltijden aan de leerlingen en een actieve leefstijl te bevorderen. Om deze activiteiten goed te ontplooien is een locatie in verbinding met het buitengebied en de natuur een pré.

Op dit moment hebben Hoera en Kerobei de voorkeur voor dit scenario met integraal aanbod van onderwijs en kinderopvang, omdat dit een uniek aanbod voor Baarlo en omgeving is. De keuze van dit scenario hangt af van de volgende voorwaarden:

- Dit concept is voorwaardelijk voor een verhuizing naar de westzijde van Baarlo, zonder dit concept is realisatie aan de westzijde van een kindcentrum niet mogelijk.
- De gemeente realiseert een veilige overgang van de Napoleonsbaan, waardoor het veiliger wordt voor leerlingen om van Baarlo-Oost naar Baarlo-West te gaan en omgekeerd.
- De gemeente zorgt voor een gymzaal/sporthal in Baarlo-West
- Hoera, Kerobei en gemeente werken samen een business case uit om de bekostiging van dit kindcentrum te realiseren.
    - Verschillende scenario's voor verschillende bronnen van middelen, tijdelijk en structureel
    - Verschillende scenario's inspelend op de veranderende samenstelling van de populatie in Baarlo

Scenario 2: Kindcentrum zonder integraal aanbod van onderwijs en kinderopvang
Het volgende scenario is onvoldoende onderscheidend om in Baarlo-West vorm te geven, maar sluit wel aan bij een duidelijk behoefte binnen de Baarlose gemeenschap. Het is gestoeld op de huidige visie van de school Diamant. Dit "fallback scenario" is alleen mogelijk in Baarlo-Oost.

De uitgangspunten van de visie komen grotendeels overeen met het eerste scenario, behalve dat de schoolorganisatie niet uitgaat van een integraal aanbod in een dagarrangement, waarbij alle leerlingen de hele dag aanwezig zijn. De Diamant werkt vanuit een traditioneel leerstofjaarklassensysteem waarin leerlingen gegroepeerd zijn op leeftijd. In dit scenario blijven Hoera en Diamant samenwerken om de doorgaande lijn van 0-12 jaar nog verder te versterken.

Vanuit het beeld dat kinderen zich altijd en overal ontwikkelen is het aanbod van De Diamant breed. Diamant werkt intensief samen met lokale partners vanuit een gezamenlijke gedrevenheid om kinderen alle kansen te geven en het beste uit zichzelf te halen. Om te komen tot gelijke onderwijskansen moeten leerlingen ongelijk behandeld worden. De Diamant staat voor een gemeenschap waar kinderen, professionals en ouders samen leren, samen leven en samen werken. Een gemeenschap waarin we leren wat het betekent om verantwoordelijkheid te dragen en onderdeel te zijn van een groter geheel. De Diamant is een school waar iedereen welkom is. De school staat open voor mensen met diverse geloofsovertuigingen. Het leren van elkaars culturen en respect voor de medemens is een belangrijk onderdeel van de dialoog rondom normen en waarden.

Visie De Omnibus
De Omnibus is een **openbare** jenaplanschool. Onze openbare identiteit kenmerkt zich in de volgende kernwaarden:

- **gelijkwaardigheid**: iedereen is welkom. Hoeveel we ook van elkaar verschillen, iedereen heeft recht op een gelijke behandeling, gelijke stem en gelijke kansen.
- **vrijheid**: je mag jezelf zijn en je stem laten horen. Je leert zelfstandig en kritisch denken. Je neemt verantwoordelijkheid en houdt rekening met de vrijheid van de ander.
- **ontmoeting**; we leren van elkaars verschillen. We zijn nieuwsgierig naar het verhaal van de ander. We dragen zorg voor elkaar en de omgeving.

Onze onderwijsvisie is gebaseerd op de drie samenhangende domeinen van Biesta.

- **kwalificatie**: kinderen leren zich kennis, vaardigheden en competenties eigen maken die nodig zijn om te kunnen participeren in de samenleving. We hanteren hierbij de volgende uitgangspunten:
    - ieder kind kan alles leren
    - we stellen hoge verwachtingen aan kinderen
    - we besteden veel aandacht aan basiskennis- en vaardigheden
- **socialisatie**: kinderen leren om zich te verhouden tot de wereld. Ze maken kennis met tradities, omgangsvormen, normen en waarden.
- **subjectivering**: binnen die domein staat persoonsvorming centraal. De vragen die daarbij de kern vormen zijn: wie ben ik, wat kan ik en wie wil ik zijn.

Onze onderwijsvisie geven we weer in het jenaplanconcept. Door middel van dit onderwijsconcept laten we zien wat wij belangrijk vinden en wat we de kinderen willen meegeven. De ouders van onze school kiezen bewust voor onze school vanwege het jenaplanconcept. Binnen een jenaplanschool is het onderwijs gebaseerd op zelfstandig en betekenisvol leren. Er is een samenwerking tussen stamgroepleiders, ouders en kinderen. Kinderen zijn medeverantwoordelijk voor hun ontwikkeling en ouders hebben een belangrijke rol binnen de school.

Onze school wil een leefwerkgemeenschap zijn waar kinderen kwalitatief goed onderwijs krijgen. We leren kennis en vaardigheden effectief en efficiënt aan. Daarna passen de kinderen het geleerde toe in een andere, betekenisvolle situatie. Daarnaast leren kinderen samenleven. We willen ze vormen tot mensen die in relatie staan tot zichzelf, de ander en de omgeving. We willen het zelfverantwoordelijk handelen van kinderen bevorderen en hen leren om samen te leven. Dit doen we binnen de sociale setting van de driejarige stamgroep. Kinderen zijn op deze manier een keer jongste, middelste en oudste in de groep en leren andere kinderen te helpen. Naast de cognitieve ontwikkeling van de kinderen is in een jenaplanschool de sociale, emotionele en creatieve vormgeving van belang. Dit wordt vormgegeven in de volgende basisactiviteiten waarin het zelfstandig spelen en leren wordt afgewisseld met het gestuurd en begeleid leren:

- samen praten (het gesprek)
- samen spelen
- samen werken
- samen vieren

Kenmerkend voor het jenaplanconcept is het werken in kringen en de ronde vormgeving van ons gebouw. De Omnibus heeft een openbare jenaplan onderwijsgrondslag en weigert geen leerlingen.

Visie Hoera kindercentra
Het is van belang dat de samenwerking met kinderopvang aansluit bij het onderwijs, voor zowel de samenwerking met De Diamant als met De Omnibus. Dit betekent voor kinderopvang het volgende;

De lokale basisscholen vormen de belangrijkste maatschappelijke partners voor Hoera kindercentra, met hen is er sprake van intensieve samenwerking. Hoera wil vanuit haar visie graag voorzieningen voor kinderen van 0 tot 13 jaar samenbrengen om de doorgaande ontwikkeling van kinderen zo optimaal mogelijk te kunnen begeleiden. Onze locaties zijn gehuisvest in scholen om de samenwerking te vergemakkelijken en ook in kleine kernen voorzieningen overeind te kunnen houden.

Over het algemeen kunnen we zeggen dat de samenwerking, met de basisscholen, groeit en steeds intensiever wordt. We zetten, waar mogelijk, in op de vorming van kindcentra. Schoolbesturen in ons werkgebied hebben al uitgesproken dat wij voor hen de “first supplier” zijn voor kind-ontwikkeling in hun scholen. Om tot een vruchtbare samenwerking te kunnen komen is het voor Hoera kindercentra van wezenlijk belang dat scholen ook de ambitie van het realiseren van een kindcentrum onderschrijven. Het is van belang een verdiepingsslag te maken wat betreft onze kennis over het (primair) onderwijs.

Programma PO Baarlo

Het programma voor het totale primair basisonderwijs in Baarlo wordt voor de businesscase los weergegeven over beide onderwijsinstellingen. Bepaling van het aantal vierkante meters op basis van het aantal leerlingen conform VNG-norm Voorzieningen huisvesting onderwijs. Er dient minimaal te voorzien in de prognose voor de komende 15 jaar. In het geval van groei .

Aanvullend op deze VNG-norm en voorgaande berekeningen van ruimtebehoefte streven partners naar optimaal multifunctioneel gebruik, zodat het totaal aantal vierkante meters lager wordt, omdat de gehanteerde VNG-norm nog geen rekening houdt met dit dubbelgebruik. Ten tijden van het schrijven van deze notitie is het proces gestart om te komen tot geactualiseerde leerlingenprognoses. De uitkomt van de geactualiseerde leerlingenprognoses worden leidend voor de verdere uitwerking van de businesscase.

Ruimtebehoefte:

- De ruimtebehoefte is als volgt (250m2 vaste voet + 5,03 per leerling):
    - De Diamant 1.729m² op basis van prognose 294 leerlingen in 2040
        - Buitenruimte minimaal 1.029m² op basis van prognose 294 leerlingen in 2040
    - De Omnibus 1.427m² op basis van prognose 234 leerlingen in 2040
        - Buitenruimte minimaal 819m² op basis van prognose 294 leerlingen in 2040
    - Hoera kindercentra heeft een totale *eigenstandige*[2] ruimtebehoefte van minimaal het huidige aantal m2 van in totaal 887m2 + 90m2 = 977m2.
        - Het daadwerkelijk aantal m2 van Hoera kindercentra is sterk afhankelijk van de locatie en scenario (1 locatie of 2 locaties). Gedurende de scenariostudie zal dit voor ieder specifiek scenario nader ingevuld worden.

Voor de buitenschoolsopvang maakt Hoera kindercentra gebruik van voorzieningen van de school, die ze voor dat doel beschikbaar stelt als gemeenschappelijk gebruik. In het bijzonder; het speel-leerplein, de verwerkingsruimten, leerlingentoiletten en –garderobes en het speelterrein. Om dit mogelijk te maken dient de BSO in basis te kunnen beschikken over de totale onderwijsruimten, in het achterhoofd houdend dat de BSO behoefte in de toekomst nog behoorlijk toe kan nemen met mogelijk nieuwe wetgeving rondom kinderopvang. Hier dient de inrichting van de ruimte op voorbereid te zijn.

Ruimtegebruik

- Klaslokalen dienen niet perse definitief ingericht te zijn voor onderwijs, maar ook relatief eenvoudig bruikbaar te maken voor kinderopvang. Het gebouw wordt flexibel ingericht zodat ruimten voor diverse doeleinden gebruikt kunnen worden (in het kader van dubbelgebruik).
- Bij planvorming rekening te houden met toekomstige uitbreiding zonder dat de uitbreiding het onderwijskundige of kinderopvangconcept te niet doet. Indien blijkt dat toekomstige uitbreiding wenselijk is op basis van prognoses of overeenstemming dan zal kwantitatief worden gemaakt met welke toekomstige uitbreiding rekening gehouden wordt en in welke mate er een overmaat aan installatiecapaciteit en/of constructieve eigenschappen en in welke richting fysieke uitbreiding mogelijk blijft.
- Bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om (eventuele) groei, krimp en/of verandering van onderwijsconcept (flexibel) op te vangen.

[2] *De ruimtebehoefte van de BSO 4-12 jaar wordt bepaald door de verwachte kind aantallen. Een deel eigenstandige ruimte is voor uniek gebruik Hoera. Overige behoefte wordt gehaald uit gedeeld ruimtegebruik van onderwijsbestemming*

Uitgangspunten die kader-stellend zijn vanuit het IHP

- Het is duurzaam gebouwd waarbij het uitgangspunt is dat het minimaal voldoet aan de BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw), conform bouwbesluit. ENG-ambitie nader te verkennen in gezamenlijkheid met schoolbestuur.
- Het gebouw te voldoen aan Frisse Scholen klasse B.
- Voor nieuwbouw geldt in geval dat deze aardgas loos dient te zijn, in geval van renovatie is aardgas loos óók uitgangspunt.
    - Bij iedere nieuwe ontwikkeling zullen de (on)mogelijkheden rondom netcongestie op een vroegtijdig moment geïnventariseerd worden en met maatwerk worden gekeken naar een werkbare oplossing. Netcongestie kan mogelijk kostenverhogend zijn.
- De minimale buitenruimte wordt genormeerd op 3,5m2 per leerling.

Ten tijden van het schrijven van deze notitie wordt het IHP herijkt, kader-stellende uitgangspunten die hieruit voort komen worden aangehouden voor verdere uitwerking.

Omgeving PO Baarlo

- De woonagenda 2023-2024 is opgesteld en is in juni 2024 voorzien van een stand van zaken. In het verkrijgen van de nieuwe leerlingenprognoses zal altijd de laatste stand van zaken worden gehanteerd, aangevuld met nieuwe toekomstige ontwikkelingen in de woonagenda.
- Vanuit de Dorpsontwikkelvisie Baarlo zijn een aantal deelprojecten geformuleerd die raakvlak hebben met de businesscase voor onderwijshuisvesting.

  Vanuit de gemeente zijn voor deze deelprojecten projectleiders en/of beleidsadviseurs aangesteld met onderlinge integrale afstemming. De volgende projecten worden integraal op elkaar afgestemd;
    - Businesscase onderwijshuisvesting, mogelijke combinatie met binnensport
    - Nieuwe binnensport sportaccommodatie, mogelijke combinatie met onderwijs
    - Woonagenda (zie eerdere bullet)
    - Oversteekbaarheid Napoleonsbaan verbeteren middels een duurzame, sociaal-veilige en langzaam verkeersverbinding
    - Accommodatie-onderzoek maatschappelijke voorzieningen
    - Realiseren van robuuste groenblauwe structuren in en om Baarlo
    - Centrumvisie Baarlo (met onder andere herbestemming kerk)
    - Mogelijke grondverwerving voor nieuwe (bovenstaande) ontwikkelingen Baarlo

Financieel

Voor de financiële paragraaf gelden de volgende uitgangspunten, conform huidig IHP:

- Gewerkt wordt met een reële marktconforme bouwprijs, wat gezien de actuele prijsontwikkelingen hoger kan uitvallen dan de hierna uit het IHP overgenomen bedragen.
- Bij het IHP is uitgegaan van € 2.750,- per m² bvo voor nieuwbouw (prijspeil januari 2021), inclusief een jaarlijkse indexering van 5% in de eerste vier jaar en 2% in de daaropvolgende jaren). Tijdens de definitieve uitwerking zal gewerkt worden met een marktconforme prijs welke getoetst wordt. Huidige marktconforme prijzen laten realistische bedragen zien van circa € 3.500 - € 4.000 (afhankelijk van locatie en omvang).
- Renovatie geldt als gelijkwaardig alternatief voor nieuwbouw. Bij renovatie is de bijdrage van de gemeente maximaal 70% (IHP € 1.925,- per m² bvo). Schoolbestuur draagt bij wanneer dat past binnen de geldende wet- en regelgeving
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen
    - De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen zoals gasloos bouwen bij nieuwbouw.
    - De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van voorzieningen aanvullend op de BENG-norm via een bijdrage. De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte

investeringen met een redelijke terugverdientijd van vijftien jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountsprotocol
- Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar
- Bij renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met tenminste 25 jaar verlengen
- In de normbedragen zijn de volgende kosten niet opgenomen en worden dus niet uit de normbedragen gefinancierd: grond-, sloop-, grondsanerings-, asbestsanerings- en locatie gebonden kosten zoals infrastructuur, af te schrijven boekwaarden of kosten voor tijdelijke huisvesting. Deze kosten komen bovenop de bedragen zoals eerder genoemd.

In het IHP is opgenomen dat gemeente Peel en Maas en/of schoolbesturen niet investeert in kinderopvang. In de Kaderstelling Vitale Gemeenschappen 2024-2035 is over onderwijshuisvesting het volgende vastgesteld;

- We stimuleren en faciliteren initiatieven van betrokken maatschappelijke partijen. Het realiseren van kindcentra is sterk afhankelijk van de financiële situatie van de kind-gerelateerde partners. Hierin ondersteunen we door passende financiering mogelijk te maken zonder zelf als gemeente hierin te investeren;
- Bij het stichten van nieuw- en verbouw staat het onderwijsconcept voorop. Daar waar nodig stimuleren, faciliteren en financieren we bovenwettelijke ambities met maatwerk.

Hiermee bestaat de mogelijkheid dat we als gemeente Peel en Maas niet investeren in maar ondersteunen aan kindpartners door passende financiering mogelijk te maken waarbij de kapitaallasten worden gedekt duur middel van huurinkomsten.

In de verdere scenariostudie zal met de kindpartners worden gesproken over de wijze van financieren, dit is sterk afhankelijk van de financiële situatie en de geraamde stichtingskosten. Afspraken hierover worden vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst waar alle betrokken partijen deel van uitmaken.

Scenariostudie

Voor alle scenario's zijn een aantal uitgangspunten opgesteld. Uitgangspunten voor het bepalen van de scenario's zijn als volgt:

- Één of meerdere functies uit gebied de Kazing *(**bijlage 3**)*. Het gebied leent zich (niet meer) om de combinatie aan accommodaties én de beleidsopgaves een plaats te geven.
- Oversteekbaarheid moet aansluiten op alle te definiëren scenario's.
- Oostzijde Baarlo wordt niet meegenomen als mogelijke locaties vanwege risico's en beleid, zie ook Dorpsproces Baarlo Ontwikkelvisie (***bijlage 2***)
- Sporthal de Kazing is afgeschreven, (ver)nieuwbouw op de huidige locatie is niet wenselijk en kan ruimte bieden aan de Kwistbeek en vergroening.
- Huisvesting voor De Diamant voldoet niet meer en geeft recht tot nieuwbouw waarbij zowel de bovenbouw als de onderbouw gehuisvest zijn in één gebouw.

Voor de scenariostudie is de combinatie met de sporthal meegenomen. Deze ontwikkeling loopt parallel aan de businesscase voor het onderwijs en biedt koppelkansen. Door ook de locatie voor de sporthal te verbinden aan de studie naar onderwijshuisvesting wordt het bewegingsonderwijs geborgd. Een nabije gymzaal is hierin belangrijk en zal worden meegenomen in de beoordeling van de verschillende scenario's. Het programma voor de sporthal wordt gedurende de businesscase parallel opgesteld en zal mee worden genomen voor de eindafweging om te komen een voorkeursscenario.

De eerdere gebiedsvisie de Kazing die is uitgevoerd door bureau Kragten in december 2021 (***bijlage 4***), in opdracht van Dorpsoverleg Baarlo, dient ook als uitgangspunt voor de verdere uitwerking. Hierin is onder andere opgehaald welke aandachts- en verbeterpunten er in het gebied De Kazing spelen en welke suggesties er zijn voor de toekomst van het gebied. In de uitvoering van de scenariostudie wordt ook een eerste aanzet gedaan over mogelijke herinrichting van het gebied de Kazing per scenario, voortbordurend op de scenario's die eerder zijn uitgewerkt in de gebiedsvisie de Kazing.

Een drietal te onderzoeken scenario's zijn gedefinieerd voor de businesscase;

Scenario 1. Beide scholen en sporthal naar de westzijde
Scenario 2. De Omnibus op huidige locatie, De Diamant en de sporthal naar westzijde
Scenario 3. Beide scholen in de Kazing (met gymzaal) en sporthal naar voetbalvelden

In de drie geformuleerde scenario's zijn alle uitgangspunten van toepassing. Een korte toelichting op de scenario's om de invalshoek wat verder te duiden;

Scenario 1: Clustering van onderwijs en kinderopvang op één locatie kan schaalvoordeel opleveren en concentreert toekomstige groei en/of krimp op één locatie. Hierdoor kan optimaal (gedeeld) gebruik worden gefaciliteerd in het kindcentrum. Keuze voor onderwijsconcept op geografische afweging is niet van toepassing maar geeft wel beperkingen in de samenwerkingsvorm met kinderopvang.

Scenario 2: Behoud van verschillende kindcentra op twee locaties met twee verschillende onderwijsconcepten in samenwerking met kinderopvang zorgt voor daadwerkelijk onderscheidende karakters. Dit geeft ouders en kinderen de mogelijkheid bewust te kiezen voor een onderwijsconcept en bijbehorende visie/werkwijze. Ingezette ontwikkelingen richting KC blijft mogelijk.

Scenario 3: Twee verschillenden (gescheiden) kindcentra met verschillende onderwijsconcepten naast elkaar. Kans tot sportieve omgeving bij nieuwe locatie sporthal nabij buitensport en minder afhankelijkheid van beschikbare voldoende grootte gronden. Aandachtspunt is bewegingsonderwijs, er dient een gymzaal in de nabijheid beschikbaar te zijn.

Beoordelingsmethodiek

Uitgangspunt is het streven om de onderscheiden scenario's onderling te kunnen vergelijken in één oogopslag.

Dat betekent dat
- alle scenario's op dezelfde wijze op de belangrijkste criteria worden gescoord
- de scoring is in 7 categorieën, van +++ tot ---
- resultaten worden in één tabel samengevat, de waardering ook in kleuren gevisualiseerd
- de scoring is kwalitatief, niet kwantitatief
- de scoring wordt bondig toegelicht en zo mogelijk kwantitatief onderbouwd

Criterium	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
1	++	++	+++
2	+++	+/-	---
3	--	+	+
4	+/-	-	+/-
5	+	++	-
6	+++	+/-	++
7	+++	---	++

Illustratie scoring in één oogopslag (met fictieve scores)

De volgende criteria worden gescoord:
1. Financieel: alle kosten conform uitgangspunten, inclusief mogelijk tijdelijke voorzieningen
    a. De financiële analyse in de scenariostudie/ businesscase geeft inzicht in de volgende kosten:
        i. Stichtingskosten
        ii. Kosten voor aankoop van grond
        iii. Kosten voor eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte
        iv. Kosten voor sloop van huidige gebouwen, asbestsanering en grondsanering
        v. Kosten voor huur of tijdelijke huisvesting en het verwijderen van tijdelijke huisvesting
        vi. Contextuele factoren of locatie-gebonden kosten

vii. Kosten en baten bij het afstoten van locaties en gebouwen, zoals boekwaarden en leeftijd

b. De financiële doorkijk op verschillende onderdelen betreft geen exacte raming. Uitgangspunt is dat gewerkt wordt met zo reëel mogelijke kentallen en aannames. Dat maakt het mogelijk de scenario's op het onderdeel financiën met elkaar te vergelijken en geeft een indicatie van de totale kosten.

2. Mate waarin de visie op KC en de visie op onderwijs wordt gefaciliteerd (multifunctioneel)
    a. Samenwerkingsmogelijkheden tussen onderwijs en kinderopvang op zowel gebouwlijk niveau als ook inhoudelijk niveau.
3. Toekomstgerichtheid: Mate waarin meebewegen met leerlingenaantal mogelijk is en toekomstige trends op het gebied van kindcentra
4. Bijdrage aan de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit
5. Risicoprofiel (bijvoorbeeld technisch, planologisch, draagvlak)
6. De mate waarin iets extra's gerealiseerd wordt en kansen biedt voor andere ontwikkelingen in de omgeving
    a. Mogelijkheden op het gebied van maatschappelijke of bovenwettelijke ambities met maatwerk.
7. De mate waarin de impact van tijdelijkheid merkbaar is op de bedrijfsvoering
    a. Eventuele behoefte aan tijdelijke huisvesting zal in alle scenario's zorgvuldig bekeken worden, zowel voor het onderwijs als kinderopvang (ruimte voor peuterprogramma en BSO). De impact van tijdelijke huisvesting heeft financiële als ook praktische gevolgen voor het project als geheel. Doelstelling is om de impact van tijdelijkheid zo min mogelijk te maken.

Onderdelen analyse

Naast de gebouwlijk, ruimtelijke en financiële onderdelen, geeft de Businesscase ook antwoord op de volgende vragen, conform bijlage IHP:

- Hoe kijkt dorp/wijk er tegen aan?
- Wat betekent dit voor de bereikbaarheid?
    - Rekening houdend met de afstand van leerlingen tot kindcentrum
- Wat betekent keuze in relatie tot omgeving?
- Wat zijn andere opgaven in de omgeving vanuit de gemeentelijke kaders (riool, verkeer etc.)?
- Wat zijn de risico's?
- Hoe is samenhang met kinderopvang?
- Hoe is nagedacht over visie op onderwijs en aansluiting gebouw?
- Is het toekomstig gebouw voldoende flexibel in te delen en uit te breiden?
- Wat zijn overige beïnvloedende factoren en alternatieven?

De antwoorden zullen vooral beschrijvend van aard zijn, niet per definitie kwantitatief en zullen bijdragen aan de kwalitatieve scoring van de bovengenoemde criteria.

Voorkeursscenario en vervolg

De businesscase moet leiden tot een voorkeursvolgorde van scenario's. Als de resultaten daar aanleiding toe geven kan een partner een of meerdere scenario's aanwijzen als een "no-go". De resultaten worden vervolgens aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling en aanvraag voor voorbereidingskrediet voor verdere planuitwerking. Bij een positief besluit zal de scenariostudie gedurende 2025 worden uitgevoerd en afhankelijk van de voortgang is het streven om het voorkeursscenario inclusief voorbereidingskrediet Q1-2026 voor te leggen bij de gemeenteraad.

Bijlagen

1. Potentiële locaties onderwijs en binnensport
2. Dorpsproces Baarlo - Ontwikkelvisie
3. Afbakening gebied ‘De Kazing’
4. Gebiedsvisie de Kazing Baarlo