

IHP 2021-2041
gemeente Noordenveld

April 2021

Samenstelling
Dit IHP is opgesteld door Noordhof Bouwmanagement & Advies in opdracht van de gemeente Noordenveld. Het is tot stand gekomen in samenspraak met de gemeente en de betrokken

Vormgeving
BlueJeansFrog
www.bluejeansfrog.nl

Bronvermelding beeld
Foto's: Quadraten, Noorderbasis, NB&A
Iconen: Eucalyp via www.flaticon.com

Noordhof Bouwmanagement & Advies
Klaas Noordhof | 06 15 01 34 31



Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1 Werkwijze 5
1.2 Leeswijzer 5
1.3 Wettelijk kader 5
1.4 Routekaart verduurzaming 5

2. Primair en voortgezet onderwijs in Noordenveld 6

2.1 Primair en voortgezet onderwijs 6
2.1.1 Primair onderwijs 6
2.1.2 Voortgezet onderwijs 7
2.2 Prognoses 8
2.2.1 Ontwikkeling leerlingprognoses 8
2.2.2 Analyse leerlingprognoses 9
2.2.3 Conclusie leerlingprognoses 9
2.3 Huidige situatie 9
2.3.1 Bezetting huidige gebouwen 9
2.3.2 Bouwjaar huidige gebouwen 10

3. Trends en ontwikkelingen 11

3.1 Veranderende onderwijsconcepten 12
3.2 Kwaliteit onderwijshuisvesting beter gedefinieerd 12
3.3 Passend onderwijs 12
3.4 Integrale Kindcentra 12
3.5 Duurzaamheid 12
3.6 Beleid ten aanzien van renovatie 12
3.7 Normkostenvergoedingen 12
3.8 Nieuwbouwwoningen 13
3.9 Andere focus op omgeving 13

4. Visie en uitgangspunten 14

4.1 Thema 1 – kwalitatief goede huisvesting 15
4.2 Thema 2 – Passend onderwijs 15
4.3 Thema 3 – Integrale Kindcentra 15
4.4 Thema 4 – duurzaamheid 16
4.5 Thema 5 – overige speerpunten 16

5. Analyse huidige situatie 17

5.1 Ruimtebehoefte, leegstand en ruimtetekort 19
5.2 Inventarisatie 19

6. Bewegingsonderwijs 20

6.1 Huidige situatie 21
6.1.1 Dorpskernen 21
6.1.2 (Nieuw-) Roden 21
6.2 Conclusie 22

7. Oplossingsrichting 23

7.1 Voorstellen vanuit het IHP 2016 23
7.2 Voorstellen vanuit ontwikkelingen leerlingenaantallen 24
7.3 Voorstellen vanuit IKC Vorming 24
7.4 Voorstellen vanuit huidige staat van de gebouwen 24
7.4.1 Nieuwbouw 25
7.4.2 Renovatie 25
7.5 Voorstelen vanuit verduurzaming 25
7.6 Locatie en tijdelijke huisvesting 25

8. Planning en financiën 27

8.1 Planning 27
8.2 Financiën 28

Bijlagen

Bijlage 1 - datasheets gebouwen
Bijlage 2 - berekening investeringskosten



1

1. Inleiding

Goed onderwijs voor ieder kind, daar streven we naar. Voorwaarde daarbij is goede, passende onderwijshuisvesting. De gemeente Noordenveld en de schoolbesturen trekken samen op in het scheppen van deze voorwaarde.

Het onderwijs is altijd in ontwikkeling. Dit vraagt om regelmatig de visie en het zicht op de onderwijshuisvesting tegen het licht te houden. In de gemeente Noordenveld wordt hiervoor al vele jaren gewerkt vanuit een Integraal Huisvestingsplan (IHP). Het IHP wordt gezamenlijk met gemeente en schoolbesturen ontwikkeld en geeft de richting voor de komende periode weer.

Dit rapport betreft het Integraal Huisvestingsplan 2021 – 2041 voor de gemeente Noordenveld. Doelstelling van dit IHP is om te zorgen voor kwalitatief en kwantitatief goede onderwijshuisvesting voor alle kinderen in de gemeente. Het IHP heeft een strategisch karakter. Gezamenlijk is een visie opgesteld op de onderwijshuisvesting die de basis is voor concrete voorstellen in de komende periode.

Dit IHP is een dynamisch document dat regelmatig herijking nodig heeft, bijvoorbeeld als gevolg van wijzigende prognoses (deze worden één keer in de 2 á 3 jaar vernieuwd), veranderende ontwikkelingen of van beleidskeuzes.

1.1 Werkwijze

De beleidsafspraken betreffende onderwijs en onderwijshuisvesting worden gemaakt in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OGOO). Hierin zijn de schoolbesturen en de gemeente vertegenwoordigd. Onder verantwoordelijkheid van het OGOO is een werkgroep ingesteld. Vanaf januari 2021 is er in de werkgroep gezamenlijk gewerkt aan de totstandkoming van dit IHP. We zijn gestart met een plenaire bijeenkomst en vervolgens onderlinge gesprekken. Op basis daarvan is een gezamenlijk visie opgesteld en besproken in de werkgroep en het OGOO. Parallel aan dit traject is een inventarisatie uitgevoerd, waarbij alle bestaande huisvesting in kaart is gebracht en beoordeeld. Vervolgens zijn vanuit de opgestelde visie en de inventarisatie concrete voorstellen gemaakt en is het IHP in samenwerking met de werkgroep verder uitgewerkt en daarna vastgesteld in het OGOO.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit IHP gaat in op het onderwijs in de gemeente Noordenveld. Er is omschreven welke scholen en besturen zich binnen de gemeente bevinden, er wordt ingegaan op de leerlingprognoses en op de bouwjaren van het huidige scholenbestand. In hoofdstuk 3 zijn de trends en ontwikkelingen in het onderwijs en in de onderwijshuisvesting omschreven. Vervolgens is op basis daarvan in hoofdstuk 4 een gezamenlijk visie opgesteld. Deze visie is uitgewerkt in een aantal thema's en daaruit volgend is omschreven wat dit concreet betekent voor de huidige huisvesting. In hoofdstuk 5 is het resultaat van de inventarisatie van de huidige gebouwen samengevat weergegeven. De uitgebreide inventarisatie is weergegeven in bijlage 1. Hoofdstuk 6 gaat in op het bewegingsonderwijs binnen de gemeente Noordenveld. Hoofdstuk 7 bevat de oplossingsrichting. Vanuit de visie en de analyse zijn concrete voorstellen gedaan voor aanpassingen in de onderwijshuisvesting. In hoofdstuk 8 is dit vertaald naar een concrete planning en een investeringsraming.

1.3 Wettelijk kader

De regelgeving met betrekking tot de onderwijshuisvesting is vastgelegd in de Wet op Primair Onderwijs, de Wet op Expertisecentra en de Wet op het Voortgezet Onderwijs. De regels worden uitgewerkt in verordening huisvesting onderwijs gemeente Noordenveld. Onlangs is de nieuwe versie (2021) van deze verordening vastgesteld. De gemeente Noordenveld hanteert hierbij de basis modelverordening zoals deze wordt opgesteld door de VNG.

Vanuit de wetgeving en de verordening heeft de gemeente een zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente is verantwoordelijk voor uitbreiding, (vervangende) nieuwbouw, eerste inrichting onderwijsleerpakket, schade als gevolg van vandalisme en brand en het bieden van voldoende ruimte voor bewegingsonderwijs. De schoolbesturen zijn in principe (juridisch) eigenaar van de onderwijsgebouwen en zijn verantwoordelijk voor de materiele instandhouding van de gebouwen. Hiervoor ontvangen zij geld vanuit de rijksoverheid.

Gemeente en schoolbesturen hebben dus een gezamenlijke verantwoordelijkheid waar het gaat om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting. In het IHP wordt geprobeerd goede afspraken vast te leggen, om invulling te geven aan deze gezamenlijke verantwoordelijkheid.

1.4 Routekaart verduurzaming

In 2020 heeft de gemeente Noordenveld een routekaart opgesteld voor de verduurzaming van de vastgoedportefeuille. De ambitie is om in 2040 klimaatneutraal te zijn. De onderwijsgebouwen zijn niet opgenomen in de routekaart, omdat deze onderdeel uit maken van dit IHP. De ambitie van de gemeente voor het terugdringen van de CO2-uitstoot geldt ook voor het onderwijs en is daarom een van de speerpunten in het IHP. Ook hierin willen gemeente en schoolbesturen gezamenlijk optrekken en mooie stappen vooruitzetten.



2

2. Primair en voortgezet onderwijs in Noordenveld

Dit hoofdstuk beschrijft het huidige onderwijsaanbod in de gemeente Noordenveld en gaat in op de toekomstige ontwikkelingen (leerlingprognoses). Tevens wordt in hoofdlijnen de huidige huisvestingssituatie toegelicht.

2.1 Primair en voortgezet onderwijs

2.1.1 Primair onderwijs

De gemeente Noordenveld telt in totaal zestien scholen voor primair onderwijs. Hiervan zijn vijftien scholen reguliere basisscholen. Er is één school voor speciaal basisonderwijs (SBO). In totaal bevinden acht scholen voor primair onderwijs zich in de grootste kern van de gemeente, Roden. De overige acht scholen zijn verdeeld over de kleinere dorpen in de gemeente Noordenveld. In totaal zijn er vijf schoolbesturen die één of meerdere vestiging in de gemeente hebben.

OPO Noordenveld

Het bestuur Openbaar Primair Onderwijs Noordenveld (OPON) heeft de meeste scholen voor primair onderwijs in de gemeente. Inclusief de school voor speciaal basisonderwijs zijn dit er twaalf. OPON biedt openbaar onderwijs aan in de gemeente. Naast de openbare scholen is er sprake van één samenwerkingsschool onder verantwoordelijkheid van OPON, dit betreft de school in Eén.

Het schoolbestuur is alleen actief binnen de gemeente Noordenveld. OPON valt onder de gemeente Noordenveld, het bestuur van OPON wordt gevormd door het college van Burgermeester en wethouders van de gemeente Noordenveld. De reguliere basisscholen hebben een lokale functie, de leerlingen komen grotendeels uit dezelfde plaats en uit de gemeente Noordenveld. De school voor speciaal basisonderwijs 't Hoge Holt heeft een meer regionale functie, zelfs ook voor leerlingen van buiten de gemeente.

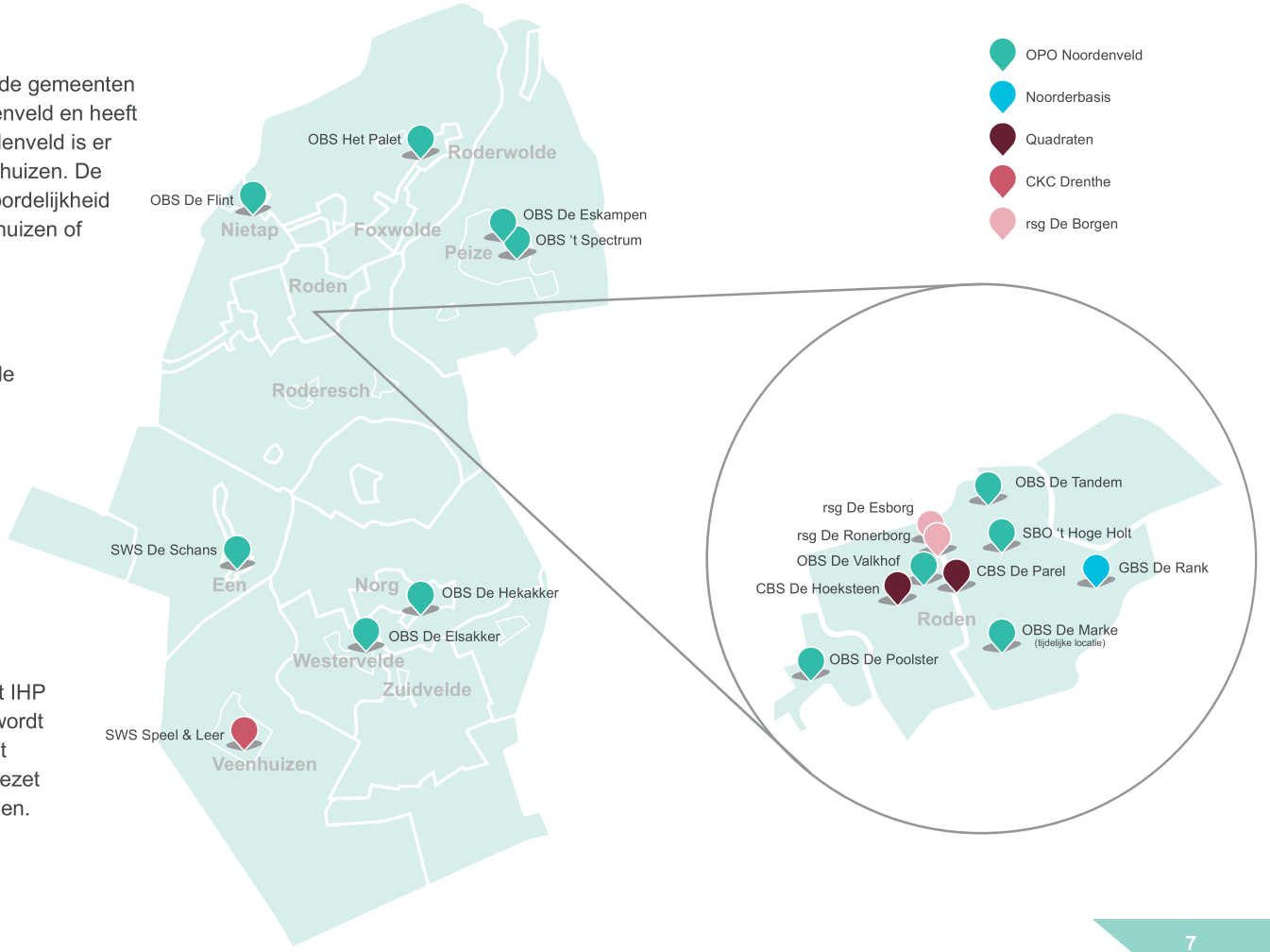
Quadraten
Het bestuur Quadraten heeft vijfendertig scholen in de gemeenten Westerkwartier en Noordenveld. In Noordenveld zijn dit in totaal twee scholen, gevestigd in Roden. De twee scholen hebben beide een lokale functie, de leerlingen komen allemaal uit Roden. Quadraten is een samenwerkingsbestuur voor christelijk, openbaar, samenlevings- en samenwerkingsscholen in de genoemde gemeenten. De twee scholen in Noordenveld zijn christelijke basisscholen. Het bestuurskantoor is gevestigd in Grootegast.

CKC Drenthe
Het bestuur CKC Drenthe verzorgt christelijk onderwijs en kinderopvang in de gemeenten Assen, AA en Hunze, Borger-Odoorn, Tynaarlo, Midden-Drenthe en Noordenveld en heeft in totaal 30 kindcentra. Het bestuurskantoor is gevestigd in Assen. In Noordenveld is er slechts sprake van één school, dit betreft de samenwerkingsschool in Veenhuizen. De nieuwe samenwerkingsschool in 2021 in gebruik genomen, onder verantwoordelijkheid van CKC. De school heeft een lokale functie, de leerlingen komen uit Veenhuizen of de naaste omgeving.

NoorderBasis
Het bestuur NoorderBasis heeft drieëndertig scholen in een groot aantal gemeenten in Friesland, Groningen en Drenthe. Dit betreffen scholen met de bijbel. In Noordenveld heeft NoorderBasis één school, die gevestigd is in Roden. De school heeft een iets regionale functie dan de andere basisscholen in de gemeente. Leerlingen komen vanuit een bredere omtrek naar deze school, soms ook van buiten de gemeente Noordenveld.

2.1.2 Voortgezet onderwijs
Op dit moment zijn er drie scholen voor voortgezet onderwijs in de gemeente Noordenveld. Eén van deze scholen betreft het dr. Nassau College in Norg. Eind 2020 heeft het Dr. Nassau College besloten dat deze locatie op korte termijn gaat sluiten. De huisvesting van deze school is in dit IHP daarom verder buiten beschouwing gelaten. Naast de school die gesloten wordt zijn er binnen de gemeente nog twee scholen voor voortgezet onderwijs. Dit betreft één school voor praktijk onderwijs en één school voor regulier voorgezet onderwijs. Beide scholen vallen onder hetzelfde schoolbestuur, rsg de Borgen.

rsg de Borgen
rsg de Borgen heeft in totaal 5 scholen in de gemeenten Westerkwartier en Noordenveld. De twee scholen in de gemeente Noordenveld zijn beide gevestigd in Roden, dit betreft De Esborg en De Ronerborg. De Esborg biedt praktijkonderwijs aan. Op De Ronerborg wordt havo en atheneum tot en met het 3e leerjaar aangeboden, vmbo bb en kb tot en met het 2e leerjaar en vmbo over de volledige 4 jaar. rsg de Borgen wil binnenkort ook starten met de bovenbouw voor de havo. Het aanbod is gebaseerd op het vastgestelde Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen, dat ingaat op 1 augustus 2021. Naast de scholen heeft rsg de Borgen ook het juridisch eigendom van één gymzaal. In hoofdstuk 6 wordt hier verder op in gegaan. De twee scholen hebben een regionale functie. Leerlingen komen zowel vanuit de gemeente als van buiten de gemeente Noordenveld.

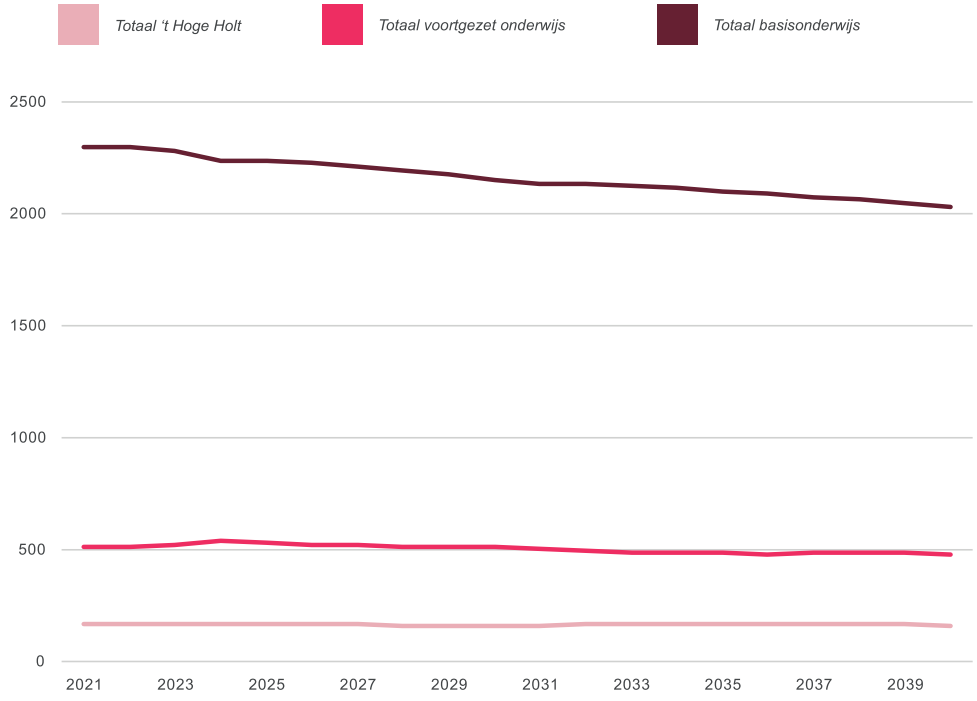


2.2 Prognoses

De prognoses geven de verwachte ontwikkeling in van het leerlingaantal per school weer. In deze paragraaf zijn deze prognose weergegeven en wordt deze geanalyseerd.

2.2.1 Ontwikkeling leerlingprognoses

Basis voor het opstellen van dit IHP zijn de leerlingprognoses die zijn opgesteld door Pronexus (juni 2020) en de meest recente leerlingenaantallen. In tabellen rechts op deze pagina is een samenvatting weergegeven van de leerlingenaantallen en de prognoses. In de eerste kolom zijn per school de leerlingenaantallen in 2021 (teldatum 1 oktober 2020) weergegeven. De tweede en derde kolom bevatten de geprognosticeerde leerlingen aantallen voor respectievelijk 4 jaar (norm voor het bepalen van tijdelijke ruimtebehoefte) en 15 jaar (norm voor bepalen van permanente ruimtebehoefte). Er zijn afzonderlijke tabellen opgesteld voor het regulier basisonderwijs, het speciaal basisonderwijs en het voorgezet onderwijs. Hieronder zijn de prognoses weergegeven in een samenvattende grafiek.



Leerlingprognoses regulier basisonderwijs

Naam	Plaats	2021	2025	2036
OBS De Tandem	Roden	135	116	106
OBS De Marke	Roden	212	195	179
OBS Het Valkhof	Roden	212	220	209
OBS De Poolster	Roden	322	320	309
CBS De Parel	Roden	104	94	88
CBS De Hoeksteen	Roden	218	211	204
GBS De Rank	Roden	118	116	110
OBS De Flint	Nietap	61	56	55
OBS Het Palet	Roderwolde	47	41	38
OBS De Hekakker	Norg	209	204	178
OBS 't Spectrum	Peize	144	126	119
OBS De Eskampen	Peize	310	330	307
SWS De Schans	Eén	83	68	62
OBS De Elsakker	Westervelde	53	60	53
SWS Speel en Leer	Veenhuizen	73	84	73
Totaal regulier basisonderwijs		**2.301**	**2.241**	**2090**

Leerlingprognoses speciaal basisonderwijs

Naam	Plaats	2021	2025	2036
SBO 't Hoge holt	Roden	169	164	164

Leerlingprognoses speciaal basisonderwijs

Naam	Plaats	2021	2025	2036
De Ronerborg	Roden	405	425	385
De Esborg	Roden	108	104	96

2.2.2 Analyse leerlingprognoses

Over het algemeen is er sprake van een daling van het leerlingaantal voor het regulier basisonderwijs, met name op de middellange termijn. Op de korte termijn (periode van 4 jaar) laat deze daling zich nog niet echt zien. De leerlingenaantallen voor het speciaal basisonderwijs een het voortgezet onderwijs blijven redelijk stabiel. Op de lange termijn dalen deze iets. Als we inzoomen op de cijfers is er een stijging te zien bij De Poolster en bij De Eskampen. De Poolster stijgt volgens de prognoses over 4 jaar tot 320 leerlingen, daarna daalt deze licht. De Eskampen stijgt naar 330 leerlingen, waarbij moet worden opgemerkt dat de naastgelegen school 't Spectrum ongeveer met hetzelfde aantal leerlingen daalt.

Aandachtspunten

Bij de prognose moeten in ieder geval de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Bij het opstellen van de prognoses zijn gegevens gebruikt over nieuwbouwwoningen/ wijken, zoals in Peize en in Norg. In de prognoses is nog geen rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding Roden Zuid.
- rsg de Borgen is voornemens om vanaf schooljaar 2022/2023 op de Ronerborg een bovenbouwafdeling voor de HAVO te openen. Naast de extra klassen bovenbouw wordt ook in de onderbouw een aanzuigende werking verwacht van leerlingen die nu al vanaf de eerste klas voor een andere school kiezen.
- Onlangs heeft het Dr. Nassau College (voortgezet onderwijs) besloten om de vestiging in Norg te sluiten. Het effect op de leerlingprognoses van De Ronerborg is niet precies duidelijk, maar zal vermoedelijk beperkt zijn.

Vergelijking cijfers DUO

Door het DUO worden ook prognosecijfers bijgehouden. Deze zijn niet als basis genomen voor dit IHP, maar wel in hoofdlijnen vergeleken met de cijfers van Pronexus. De gehanteerde cijfers van DUO zijn gebaseerd op telleningen uit 2018. Vanuit de vergelijking kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Over het algemeen verschillen de prognoses op de korte termijn in beperkte mate.
- Op de middellange- en lange termijn voorspellen de prognoses van DUO een stijging van het leerlingenaantal. Het is onduidelijk waarop deze stijging is gebaseerd.

2.2.3 Conclusie leerlingprognoses

De leerlingprognoses geven een redelijk beeld van de verwachtte ontwikkeling in het onderwijs, waarbij we uitgaan van een lichte daling op de middellange termijn. De huidige gegevens kunnen goed worden gebruikt voor het bepalen van tekort aan vierkante meters of leegstand. In de komende hoofdstukken worden deze gegevens ook gebruikt. Wanneer er sprake is van een aanpassing van de huisvestingssituatie (renovatie of nieuwbouw) is het belangrijk om nog een duidelijker beeld te krijgen van de specifieke leerlingenontwikkelingen van de betreffende school. Er is afgesproken om in dat geval voor de betreffende school nieuwe prognoses op te laten stellen. Voor het bepalen van de ruimtebehoefte is dan de huisvestingsverordening leidend, maar is er ruimte voor maatwerk.

2.3 Huidige situatie

In hoofdstuk 5 wordt gedetailleerd in gegaan op de verschillende schoolgebouwen binnen de gemeente Noordenveld. In deze paragraaf wordt hier op hoofdlijnen een analyse van gemaakt, waarbij gekeken wordt naar de bezetting en de leeftijd van de gebouwen.

2.3.1 Bezetting huidige gebouwen

Om de huidige bezetting en een tekort of leegstand te berekenen wordt eerst gekeken naar de ruimtebehoefte op dit moment. Voor het bepalen van de ruimtebehoefte wordt de berekening aangehouden zoals deze is opgenomen in de leerlingprognoses van Pronexus, met daarbij de aanpassing naar de meest recente leerlingaantallen (teldatum 1 oktober 2020). Vervolgens is dit vergeleken met de beschikbare ruimte. In onderstaande tabel is het resultaat van deze vergelijking weergegeven.

Ruimtebehoefte versus beschikbare capaciteit

Onderdeel	Ruimtebehoefte 2020	Beschikbare ruimte	Verschil
Regulier basisonderwijs	13.369 m²	16.478 m²	3.109 m²
Speciaal basisonderwijs	1.493 m²	1.845 m²	352 m²
Voortgezet onderwijs	4.687 m²	5.592 m²	905 m²
Totaal	19.549 m²	23.915 m²	4.366 m²

In de tabel is zowel voor de ruimtebehoefte als voor de beschikbare ruimte OBS De Marke buiten beschouwing gelaten, aangezien er voor deze school op dit moment nieuwbouw ontwikkeld wordt en het oude pand is gesloopt. Er valt op dat er een redelijk overschot is en er dus sprake is van leegstand. Ten opzichte van de beschikbare ruimte is dit ruim 17%. In sommige gevallen is deze leegstand ingevuld door ruimten te verhuren aan bijvoorbeeld de kinderopvang. In hoofdstuk 5 is hierop een analyse gemaakt.

Omdat er vanuit de leerlingprognoses over het geheel een daling wordt verwacht zal het verschil in de loop van de tijd groter worden.Uiteraard zijn er altijd op individueel niveau verschillen, maar de cijfers geven wel een goed totaalbeeld. Het is belangrijk om naar de toekomst toe het verschil te verkleinen om zo de huisvesting betaalbaar te houden. De rijksvergoeding voor het instandhouden van de gebouwen richting de scholen gebaseerd op het leerlingenaantal en dus de ruimtebehoefte. Voor de leegstand vierkante meters wordt dus geen vergoeding ontvangen maar moeten door de schoolbesturen wel de kosten worden gedragen.

Het verschil verkleinen kan zowel door aanpassing van de gebouwen of door medegebruik door andere partners, zoals de kinderopvang. Bij aanpassing kan het gaan om nieuwbouw of renovatie. Bij nieuwbouw wordt er goed gekeken naar de prognoses en kan passende huisvesting worden gerealiseerd. Bij renovatie kan ervoor worden gekozen om een deel van het gebouw af te stoten of voor een andere gebruiker geschikt te maken. Voor medegebruik binnen de onderwijs vierkante meters geldt dat dit formeel moet worden vastgesteld door het college van Burgermeester en wethouders. Daarbij geldt dat het onderwijs voorrang houdt, dus bij groei van een school komt het medegebruik dan te vervallen.

2.3.2 Bouwjaar huidige gebouwen

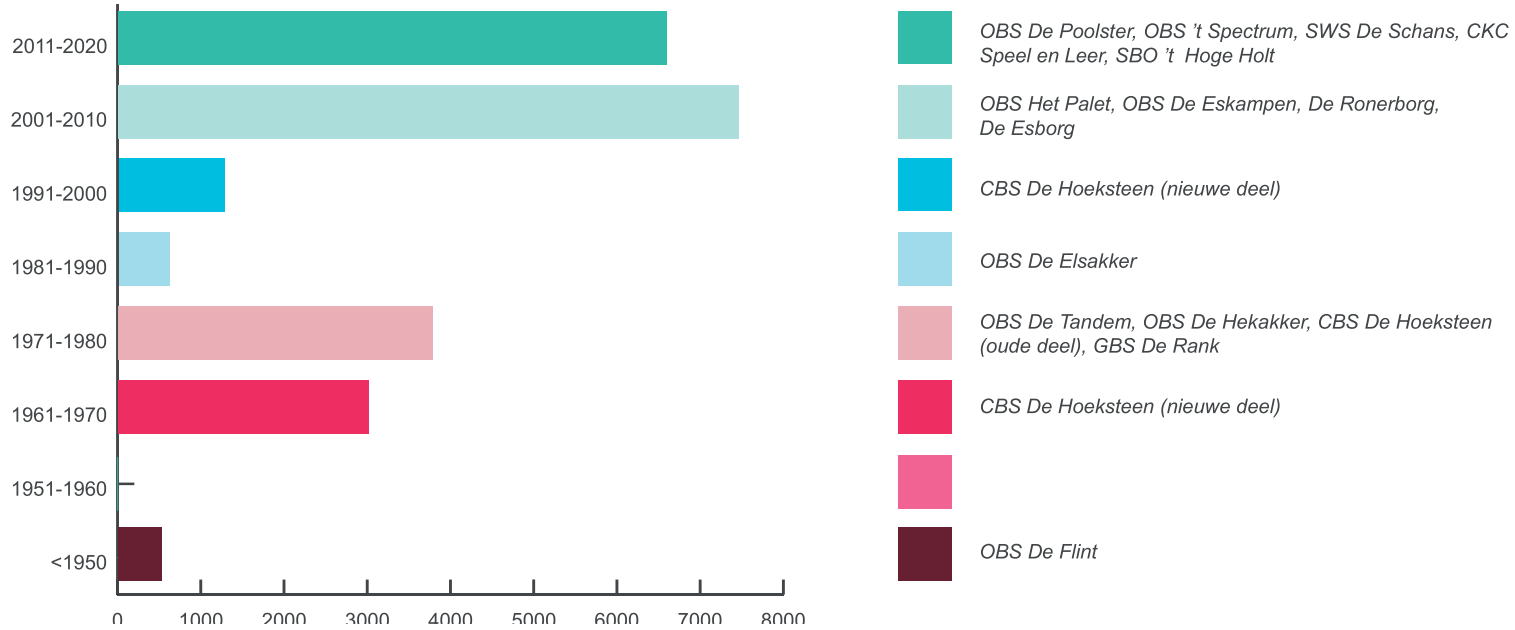
De leeftijd van de huidige gebouwen zegt ook veel over de huidige huisvestingssituatie. In onderstaande grafiek is het totale bestand van onderwijshuisvesting in de gemeente Noordenveld, weergegeven in vierkante meters, aangegeven per bouwperiode.

Opmerkingen:

- In de grafiek is OBS De Marke niet meegenomen.
- CBS De Hoeksteen is na een brand grotendeels herbouwd. Deze is daarom over 2 tijdvakken verdeeld.
- OBS Het Palet is weergegeven in het tijdvak 2001-2010 omdat deze toen grotendeels nieuw is gebouwd aan een bestaande dorpshuis uit 1920.

Bij de grafiek een korte analyse:

- Er is één gebouw van voor 1950, dit betreft OBS De Flint in Nietap
- Een relatief groot gedeelte van de gebouwen dateert uit de periode 1961 t/m 1980 en staan daarmee ouder dan 40 jaar.
- Meer dan de helft de gebouwen (qua oppervlakte) zijn relatief recent gerealiseerd en staan er korter dan 20 jaar.





3

3. Trends en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de trends en ontwikkelingen, die relevant zijn voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Noordenveld.

De relevante trends en ontwikkelingen zijn de basis voor de visie op de toekomstige huisvestingsvraag, die in het volgende hoofdstuk wordt omschreven. We onderkennen de volgende trends en ontwikkelingen:

- Veranderende onderwijsconcepten
- Kwaliteit onderwijshuisvesting beter gedefinieerd
- Passend onderwijs
- Integrale Kindcentra
- Duurzaamheid
- Beleid ten aanzien van renovatie
- Normkostenvergoeding
- Nieuwbouw woningen
- Andere focus op omgeving

In dit hoofdstuk wordt per paragraaf een toelichting gegeven op deze trends en ontwikkelingen.

3.1 Veranderende onderwijsconcepten

In het onderwijs hebben we steeds te maken met verandering in het onderwijsconcept. Deze ontwikkeling is langer aan de gang en blijft in beweging. Er wordt minder alleen maar klassikaal lesgegeven en vaker gekozen voor bijvoorbeeld een meer individuele aanpak. Het onderwijsconcept volgt vanuit de onderwijsvisie en kan daarom per school ook sterk verschillen. Deze veranderingen vragen flexibiliteit in het gebouw. Gebouwen moeten goed aanpasbaar zijn maar ook ruimten moeten breed en bij voorkeur multifunctioneel ingezet kunnen worden. Ook de digitalisering is een belangrijke trend in het onderwijs, dit betekent dat de infrastructuur hiervoor op orde moet zijn.

3.2 Kwaliteit onderwijshuisvesting beter gedefinieerd

Op het gebied van het definiëren van de kwaliteit van de onderwijshuisvesting zijn de afgelopen periode landelijk grote slagen gemaakt. Voorheen was, bij nieuwbouw of renovatie, het bouwbesluit leidend. Tegenwoordig is de kwaliteit voor een goed gebouw in aanvullende documenten vastgelegd. Het gaat dan om het Programma van eisen frisse scholen en het Kwaliteitskader huisvesting. Het Programma van eisen frisse scholen is opgesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Hierin worden met name zaken benoemd die te maken hebben met het leefklimaat binnen de school, zoals frisse lucht, geluid, licht etc. Het Kwaliteitskader huisvesting is opgesteld door de PO-raad. Er is een aparte versie voor het primair onderwijs en voor het voortgezet onderwijs. Aan de hand van een aantal thema's gaat dit document breder in op de kwaliteit van het schoolgebouw. Bij de meeste bouw- en renovatieprojecten in het onderwijs worden deze documenten gehanteerd om het kwaliteitsniveau goed vast te leggen.

3.3 Passend onderwijs

Vanaf 2014 is de wet Passend Onderwijs van kracht. Het doel van deze wet is om leerlingen met een extra ondersteuningsbehoefte een passende plek te geven binnen het onderwijs. De scholen hebben een zorgplicht om een passende onderwijsplek te bieden. Passend onderwijs kan gevolgen hebben voor de onderwijshuisvesting. Dit kan enerzijds praktisch zijn, waar het gaat om toegankelijkheid of en realiseren van een verzorgingsruimte, maar ook de inhoudelijke begeleiding vraagt voldoende flexibiliteit van het gebouw. Vaak is er behoefte aan meerdere kleine ruimten binnen het gebouw waar gedifferentieerd kan worden gewerkt. De handreiking 'De verbinding Passend Onderwijs en zorg voor de jeugd' van de VO-raad, PO-raad en VNG geeft hiervoor een goede richting.

3.4 Integrale Kindcentra

Een ontwikkeling die ook al een aantal jaar speelt is de vorming van Integrale Kindcentra (IKC). Er is landelijk veel discussie over wat exact onder een IKC wordt verstaan, maar de ontwikkeling dat een gebouw meer is dan alleen een school is op veel plekken ingezet. Daarbij wordt de eerste combinatie gezocht met de kinderopvang, waarbij met name wordt gefocust op de doorgaande leerlijn vanaf 0 t/m 12 jaar. Maar ook samenwerking met andere partners rondom het kind behoren vaak tot de mogelijkheden. Vanuit het IHP 2016 is voor het onderwijs in de gemeente Noordenveld ook al breed ingezet op IKC-vorming.

De ontwikkelingen op het gebied van IKC-vorming, met name de samenwerking onderwijs en opvang, gaan op dit moment erg snel. Vanuit de politiek is er veel aandacht voor IKC-vorming. De ontwikkeling lijkt een kant op te gaan waarbij de peuteropvang onderdeel wordt van het onderwijs. Ook valt op dat er steeds meer samenwerkingsverbanden ontstaan tussen schoolbesturen een kinderopvangorganisaties. Onlangs is OPON bijvoorbeeld een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met een kinderopvangorganisatie.

3.5 Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt een steeds belangrijkere rol in de maatschappij. Ook de gemeente Noordenveld heeft een ambitieuze duurzaamheidsdoelstelling, vanuit het beleid dat Europees en landelijk is ingezet. De gemeente Noordenveld wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Dit houdt in per saldo geen effect hebben op het klimaat. De onderwijshuisvesting maakt onderdeel uit van deze ambitie, aangezien dit onderdeel uitmaakt van het maatschappelijk vastgoed. Om deze ambitie te bereiken zijn ingrijpende maatregelen nodig.
De regelgeving sluit hier ook steeds meer op aan. Bij nieuwbouw is de BENG-eis (Bijna Energie Neutraal Gebouw) al standaard opgenomen in het bouwbesluit. De gemeente Noordenveld heeft de ambitie om bij nieuwbouw in ieder geval te kiezen voor ENG (Energie Neutraal Gebouw).

3.6 Beleid ten aanzien van renovatie

Er is landelijk nog geen duidelijk beleid ten aanzien van renovatie. Sinds een aantal jaar zijn de schoolbesturen in het primair onderwijs verantwoordelijk geworden voor het groot onderhoud. Voorheen lag dit bij de gemeente. Voor voorgezet onderwijs lag deze verantwoordelijkheid al langer bij de schoolbesturen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor (vervangende) nieuwbouw. Renovatie is wettelijk nu niet vastgelegd en valt daarmee tussen wal en schip. In een aantal gevallen kan renovatie een betere keuze zijn dan nieuwbouw, maar is het onduidelijk hoe de kosten moeten worden gedragen. Schoolbesturen ontvangen een vergoeding voor de instandhouding van het gebouw maar deze is onvoldoende voor een grootschalige renovatie. Er wordt landelijk aan een visie hierop gewerkt, maar tot deze tijd zullen gemeenten en schoolbesturen hier gezamenlijk goede afspraken over moeten maken.

3.7 Normkostenvergoedingen

Voor het bepalen van de kosten voor nieuwbouw gelden normaal gesproken normaliter de normkostenvergoedingen zoals deze door de VNG zijn bepaald. Tot een enkele jaren terug zat er een groot gat tussen de werkelijke kosten voor een nieuw schoolgebouw en de vergoeding hiervoor. De afgelopen jaren is de normkostenvergoeding sterk geïndexeerd en is de ervaring dat binnen de nieuwste vergoedingen, met het huidige prijspeil, een nieuw schoolgebouw te realiseren is. De normkostenvergoeding voorziet niet in extra duurzaamheidsmaatregelen ten opzichte van het bouwbesluit.

3.8 Nieuwbouwwoningen

Op een aantal plekken binnen de gemeenten is er sprake van nieuwbouwwijken. Dit kan gevolgen hebben voor de onderwijshuisvesting. Een bestaand gebouw kan te klein zijn of op bepaalde plekken waar nu geen school staat kan er behoefte ontstaan aan een schoolgebouw. Zoals in hoofdstuk 2 is omschreven zijn is de meeste nieuwbouw meegenomen in de leerlingprognoses. De mogelijke nieuwbouw in Roden Zuid ontbreekt hier nog in en kan mogelijk nog gevolgen hebben voor de huisvestingsbehoefte.

3.9 Andere focus op omgeving

Ten aanzien van de omgeving zien we een andere focus. Waar het gaat om schoolpleinen wordt er meer gekeken naar een groene invulling. De natuur en bijvoorbeeld ruimte voor opvang van regenwater spelen een steeds belangrijkere rol. Ook verkeersveiligheid vraagt meer aandacht. De verkeersdrukte neemt toe, steeds meer ouders brengen de kinderen met de auto. Dit kan aanpassingen vragen aan het de infrastructuur rondom een schoolgebouw.



4

4. Visie en uitgangspunten

Op basis van de trends en ontwikkelingen is gezamenlijk een visie opgesteld en is vanuit de visie bepaald welke concrete punten de focus hebben voor de onderwijshuisvesting.

De gezamenlijke visie geeft aan hoe we als gemeente en schoolbesturen het onderwijs en de onderwijshuisvesting in de toekomst willen zien. Dit is de stip op de horizon en geeft een richting aan de te maken keuzes. De visie hebben we als volgt opgesteld:

> *Het kind staat centraal in het onderwijs. Vanuit een integraal denken willen we samen kijken naar welke kansen we alle kinderen kunnen bieden. Dit vraagt een integrale aanpak binnen het maatschappelijk vastgoed. Voor de onderwijshuisvesting betekent dit dat we gaan voor kwalitatief goede en duurzame gebouwen die ruimte bieden voor passend onderwijs en bij het basisonderwijs voor een doorgaande lijn van 0 t/m 12 jaar.*

Deze visie op onderwijs en onderwijshuisvesting is vertaald in een aantal thema's, met daarbinnen verschillende speerpunten. In dit hoofdstuk wordt per paragraaf een thema en de daarbij behorende speerpunten toegelicht. Vervolgens is per thema aangegeven wat dit concreet betekent voor de onderwijshuisvesting. Deze concrete uitwerkingen zijn de basis voor de voorstellen die in dit IHP (zie hoofdstuk 7) worden gedaan.

4.1 Thema 1 – kwalitatief goede huisvesting

Voor de gemeente en schoolbesturen staat kwalitatief goede huisvesting voorop. De kwaliteit van de huisvesting bepaalt voor een deel de kwaliteit van onderwijs. Daarom is het belangrijk dat huisvesting goed op orde is. Gebouwen moeten passend zijn en ondersteunend aan het onderwijs. Er moet voldoende ruimte zijn en de gebouwen moeten passen bij de vorm van onderwijs, maar ook exploitatiekosten kunnen hierbij een belangrijke rol spelen.

Wat we onder kwalitatief goede huisvesting verstaan is vertaald in de volgende speerpunten:

- De huisvesting is **passend bij de ruimtebehoefte**. Er moet voldoende ruimte zijn, maar een te groot gebouw geeft juist een extra financiële last. Geld dat aan de exploitatie van een te groot gebouw moet worden besteed moet worden gaat ten koste van het onderwijs zelf.
- De huisvesting is **bouwkundig en installatietechnisch in goede staat**. Uitgangspunt is dat gebouwen qua onderhoud en uitstraling goed op peil zijn, waardoor sprake is van een veilige en prettige leer- en werkomgeving. Ook de positieve uitstraling is hierbij belangrijk.
- Naast de goede staat van het gebouw willen we dat huisvesting voldoet aan **het PvE (programma van eisen) frisse scholen en het kwaliteitskader huisvesting**. In deze documenten is de kwaliteit van onderwijshuisvesting goed vastgelegd. Daarbij is sprake van een gezonde en veilige werk- en leeromgeving voor personeel en kinderen. Bij het PvE frisse scholen wordt nu uitgegaan van gemiddeld klasse B (stand van zaken 2021).
- De huisvesting moet **functioneel passend zijn** voor (veranderende) onderwijsconcepten en passend voor de leerlingen. Zoals in hoofdstuk 3 aangeven is onderwijs steeds in ontwikkeling, een gebouw moet passend zijn voor de huidige en toekomstige vormen van onderwijs. Dit vraagt waar nodig aanpassing en vooral flexibiliteit. Passend betekent ook geschikt voor de doelgroep, voor een school voor bijvoorbeeld praktijkonderwijs kunnen andere uitgangspunten gelden dan voor regulier onderwijs.
- Deze **flexibiliteit** is ook nodig om in te spelen op andere ontwikkelingen uit de maatschappij. Bijvoorbeeld de digitalisering maar ook andere ontwikkelingen vragen hierbij de aandacht. Een goed voorbeeld hiervan is de corona-pandemie. Het vraagt de nodige creativiteit en flexibiliteit om hier op een goede manier mee om te gaan.
- Voor het onderwijs gaan we uit van **veilige omgeving**. Het gaat dan bijvoorbeeld om sociale veiligheid en de verkeersveiligheid rondom de school. Ook in de gebouwen is veiligheid een belangrijk aandachtspunt.
- Er zijn **goede voorziening voor buitenspelen**, bij voorkeur met veel groen.

Concreet leidt de visie op kwalitatief goede huisvesting tot de volgende acties:

1. *Op basis van de speerpunten wordt de huidige huisvesting geanalyseerd en kan de een prioritering worden aangebracht waar het gaat om renovatie of nieuwbouw*
2. *Wanneer er sprake is van renovatie of nieuwbouw worden de genoemde uitgangspunten (waaronder pve frisse scholen en kwaliteitskader) als minimumeisen meegenomen.*

4.2 Thema 2 – Passend onderwijs

Gezamenlijk willen we goede invulling geven aan het landelijk beleid ten aanzien van passend onderwijs. Dit is vertaald in de volgende speerpunten:

- We werken waar het kan toe naar **inclusief onderwijs**. Kinderen die anders naar het speciaal onderwijs gaan vinden zoveel mogelijk een plek binnen de reguliere scholen. Om invulling te geven aan passend onderwijs is er behoefte aan **gedifferentieerde ruimten**. Er moet ruimte zijn om lesvormen beter af te stemmen op individuele onderwijsbehoefte. Dus bij voorkeur niet meer alleen standaard grote lokalen aan een gang maar meer plekken voor bijvoorbeeld zelfstandig werken. Ook vraagt dit meer spreekruimten voor externe expertise, zoals bijvoorbeeld de schoolmaatschappelijk werk of een fysiotherapeut. De huidige wijze van berekenen van ruimtebehoefte voorziet hier niet voldoende in, dat blijft een dilemma. Samenwerking met/medegebruik door andere instanties kan mogelijk een uitkomst bieden.
- De **toegankelijkheid** van de huisvesting moet goed op orde zijn. Concreet houdt dit in dat elke gebouw in ieder geval voorzien in een mindervaliden toilet, gangen die breed genoeg zijn en geen hoge drempels.

Vanuit de speerpunten worden de volgende concrete afspraken gemaakt:

1. *Wanneer er sprake is van grondige renovatie of nieuwbouw bouwen we volgens de eisen van het bureau advies toegankelijkheid (BAT-eisen).*
2. *Incidenteel kan het mogelijk zijn dat er aanpassingen moeten worden gedaan aan bestaande gebouwen (maatwerkoplossingen).*

4.3 Thema 3 – Integrale Kindcentra

In het IHP 2016 is er een start gemaakt met een gezamenlijke visie op Integrale Kindcentra (IKC). Deze visie wordt doorgezet in dit nieuwe IHP. We willen zoveel mogelijk toewerken naar Integrale Kindcentra, waarbij onderwijs, kinderopvang en andere maatschappelijke organisaties zoveel mogelijk samenwerken. Deze samenwerking is inhoudelijk maar ook zoveel mogelijk binnen hetzelfde gebouw. Daarbij onderkennen we de volgende aandachtspunten:

- Basis voor de IKC-vorming is een nauwe **samenwerking tussen kinderopvang en basisonderwijs** waarbij er een doorgaande leerlijn wordt gerealiseerd van 0 t/m 12 jaar.
- Bij voorkeur zitten deze partijen **in hetzelfde gebouw**, zodat optimaal kan worden samengewerkt en de functies elkaar verstrekken. Schoolbesturen hebben de wens om in ieder gebouw de kinderopvang inpandig een plek te geven. In de gevallen waar meerdere scholen bij elkaar staan en de kinderopvang centraler is georganiseerd is dit niet altijd mogelijk, maar wordt wel zo veel mogelijk de samenwerking gezocht.
- Voor de IKC-vorming wordt breder gekeken dan de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang. Waar mogelijk proberen we **andere maatschappelijke organisaties aan te laten sluiten**, zoals schoolmaatschappelijk werk, zorg, bibliotheek op school etc.

De samenwerking moet vorm krijgen vanuit inhoud. Deze ontwikkeling speelt vooral voor de dorpskernen, waarbij het IKC een bredere maatschappelijke functie kan hebben.

- We streven ook naar een **goede samenwerking tussen basisonderwijs en voortgezet onderwijs**. Deze samenwerking zit hem op dit moment niet in het gebouw maar is puur inhoudelijk, om ook de doorgaande lijn van 10 t/m 14 jaar goed te kunnen bewaken.

De genoemde aspecten zijn in de volgende concrete acties uitgewerkt:

1. *De inhoudelijke samenwerking wordt door de schoolbesturen zelf vorm gegeven.*
2. *Voorafgaand aan nieuwbouw of renovatietrajecten (indien ruimte beschikbaar) wordt goed geïnventariseerd welke organisaties vanuit de inhoudelijke visie kunnen aanhaken.*
3. *Als sprake is van nieuwbouw worden, indien er organisaties willen instappen, aanvullend op het onderwijsprogramma ruimten gerealiseerd voor IKC-vorming. De investering kan worden gedaan door de organisaties zelf of door de gemeente, waarbij sprake moet zijn van een kostendekkende huur voor de investering. Hiervoor wordt dan een gezamenlijk contract afgesloten tussen gemeente, schoolbestuur en de betreffende organisatie.*
4. *Bij de bestaande bouw wordt waar mogelijk leegstand aangewend voor IKC-vorming, per locatie moet maatwerk worden gemaakt. Medegebruik moet in dat geval goed worden vastgelegd, in overleg met de gemeente.*
5. *Bij bestaande bouw waar geen ruimte beschikbaar is wordt onderzocht of uitbreiding voor IKC-vorming kan worden gerealiseerd. De gemeente heeft daarbij een ondersteunende rol (bijvoorbeeld waar het gaat om vergunningen) maar de investering zal door een andere partij (bijvoorbeeld de kinderopvang) moeten worden gedaan.*

4.4 Thema 4 – duurzaamheid

De gemeente Noordenveld heeft, vanuit landelijke en Europese regelgeving, een hoge ambitie neergezet waar het gaat om duurzaamheid. Wanneer we dit gezamenlijk vertalen naar de onderwijshuisvesting zien we twee lijnen. De eerste lijn is dat de gebouwen moeten voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. Hierin zijn de laatste jaren veel wijzigingen doorgevoerd, die in een aantal gevallen ook invloed kunnen hebben op bestaande situaties. De tweede lijn is om te onderzoeken welke maatregelen mogelijk zijn om te verduurzamen en om mee te werken aan de doelstelling om de CO2-uitstoot fors te reduceren. De gemeente streeft ernaar om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn. Het stellen van deze doelstelling houdt in dat er vanuit de gemeente extra moet worden geïnvesteerd in duurzaamheid, aangezien de huidige vergoedingen hierin niet voorzien.

Het thema duurzaamheid hebben we vertaald in de volgende aandachtspunten:

- De schoolbesturen willen in principe investeren in duurzaamheidsmaatregelen met een **terugverdientijd van ≤ 6 jaar**. Belangrijk is dat het gaat om een realistische berekening en dat het resultaat ook wordt gemonitord.
- Duurzaamheidsmaatregelen met een **terugverdientijd tussen de 7 en 20 jaar** komen in principe bij de gemeente terecht. Hierover moet dan wel afzonderlijke besluitvorming plaatsvinden. Bij het bepalen van de haalbaarheid van de maatregelen is het belangrijk om een goed beeld te hebben in de toekomst van het gebouw over de lange termijn.
- We willen voor de gebouwen als basis uitgaan van de **BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw)** en van aardgasvrije gebouwen.
- De ambitie is om waar het kan te gaan voor een **ENG (Energie Neutraal Gebouw) of NOM-gebouw (Nul-Op-de-Meter)**. Gezamenlijk worden afspraken gemaakt tussen schoolbestuur en gemeente of en hoe deze ambitie kan worden ingevuld en hoe de kosten worden verdeeld.

De visie op duurzaamheid en ambities zijn vertaald naar de volgende concrete acties:

1. *Voor alle bestaande gebouwen (die niet op korte termijn worden vervangen) wordt in 2021 een duurzaamheidsonderzoek uitgevoerd en kunnen deze maatregelen indien haalbaar volgens de visie worden geïmplementeerd*
2. *Bij nieuwbouw en grondige renovatie gelden BENG en aardgasvrij als minimumeis. De stappen naar ENG en NOM worden onderzocht.*
3. *De duurzaamheid wordt globaal in kaart gebracht bij de analyse in dit IHP en weegt mee in de keuzes en prioritering van het uitvoeringsprogramma.*

4.5 Thema 5 – overige speerpunten

Naast alle genoemde speerpunten zijn er nog enkele overige speerpunten die niet direct onder een apart thema zijn onder te brengen, maar wel van belang zijn voor de huisvesting. Het gaat dan om de volgende onderwerpen:

- Het bewegingsonderwijs voor de kinderen is belangrijk waarbij er sprake moet zijn van voldoende capaciteit en een goede bereikbaarheid, bij voorkeur in nabijheid van de school.
- Hoewel renovatie wettelijk nog niet is geregeld, kan dit in een aantal gevallen een goed alternatief zijn voor nieuwbouw. Bijvoorbeeld vanuit het duurzaamheidsoogpunt of bij gebouwen waarvan een deel nog relatief nieuw is.

Concreet werken we dit uit in de volgende acties:

1. *De capaciteit en bereikbaarheid van de lokalen bewegingsonderwijs (gymzalen) wordt meegewogen bij de voorstellen in dit IHP. Dit is verder uitgewerkt in hoofdstuk 6.*
2. *Wanneer er sprake is van renovatie wordt er maatwerk gemaakt, waarbij gemeente en schoolbestuur afspraak maken over de kosten, op basis van onder andere de onderhoudsreserve.*



5

5. Analyse huidige situatie

Voor het opstellen van dit IHP is de huidige situatie van de onderwijshuisvesting in kaart gebracht.

In hoofdstuk 2 van dit IHP is op hoofdlijnen ingegaan op de onderwijshuisvesting de gemeente Noordenveld. In dit hoofdstuk is een analyse gemaakt per gebouw. De gezamenlijke visie is een belangrijke basis voor de uitgevoerde analyse. Er specifiek gekeken naar de verschillende uitgangspunten uit de visie.
De analyse per gebouw is als bijlage 1 bijgevoegd bij dit IHP. Hierbij is een analyse gemaakt van de ruimtebehoefte, het ruimtetekort of leegstand en het medegebruik. Daarnaast is een inventarisatie van de staat van het huidige gebouw en de omgeving gemaakt. Hierbij is uitgegaan van een puntensysteem van 1 t/m 5 (slecht, matig, voldoende, goed, uitstekend). Op basis van deze inventarisatie is tevens een totaalscore per gebouw bepaald. Pagina 1 van de bijlage bevat een uitgebreide toelichting op de gevolgde werkwijze.

In de volgende tabel is een samenvatting weergegeven van deze analyse. Vervolgens volgt er een duiding van de gegevens vanuit deze inventarisaties in de paragrafen 5.1 en 5.2.

Nr.	Naam	Plaats	Bouwjaar	Renovatiejaar (grote renovatie of uitbreiding	BVO beschikbaar in m2	BVO benodigd in m2	Leegstand (+) of tekort (-) in m2	Leegstand (+) of tekort (-) in lokalen	Medegebruik in m2	Uitstraling	Bouwkundige staat	Veiligheid	Exploitatie	Onderwijskundig/functionaliteit	Binnenmilieu	Toegankelijkheid	Duurzaamheid	Totaalscore
Regulier Basis Onderwijs																		
1.	OBS De Tandem	Roden	1972		1.300	901	+ 399	+ 4	64	2	2	2	1	1	1	3	1	13
2.	OBS Het Valkhof	Roden	1972	1995/1998	1.960	1.284	+ 676	+ 5	74	2	2	3	2	3	3	3	2	20
3.	OBS De Poolster	Nieuw-Roden	2012		2.184	1.831	+ 353		41	5	5	5	3	3	4	5	4	34
4.	CBS De Parel	Roden	1970		1.276	730	+ 546	+ 3	100	2	2	2	1	2	1	3	1	14
5.	CBS De Hoeksteen	Roden	1973	1994/2007	1.670	1.296	+ 374	+ 2	50	3	3	3	3	3	3	3	3	24
6.	GBS De Rank	Roden	1971		825	793	+ 32	+ 1		2	2	2	1	1	2	3	1	14
7.	OBS De Flint	Nietap	1878	diverse	520	506	+ 14	+ 1		2	2	2	1	2	2	1	1	13
8.	OBS Het Palet	Roderwolde	1920	2009	570	436	+ 134			4	4	4	3	4	3	3	3	28
9.	OBS De Hekakker	Norg	1979		1.350	1.251	+ 99	+ 4	58	2	1	3	1	2	1	3	1	14
10.	OBS 't Spectrum	Peize	2007		1.490	924	+ 566	+ 5	67	4	4	3	3	4	4	4	3	29
11.	OBS De Eskampen	Peize	2009		1.490	1.760	- 270	- 2		4	4	3	3	4	4	4	3	29
12.	SWS De Schans	Een	2016		623	620	+ 3			5	5	4	3	3	4	3	3	30
13.	OBS De Elsakker	Westervelde	1989		610	466	+ 144	+ 2		3	2	3	2	4	2	3	2	21
14.	SWS Speel en Leer	Veenhuizen	2020		610	567	+ 43			5	5	5	5	5	5	4	5	39
Speciaal Basis Onderwijs																		
15.	SBO 't Hoge Holt	Roden	2012		1.845	1493.	+ 325	+ 1		4	4	4	3	2	4	3	3	27
Voorgezet onderwijs																		
16.	De Ronerborg	Roden	2008		3.575	3.080	+ 495	n.v.t.		4	4	4	3	4	4	4	3	30
17.	De Esborg	Roden	2008		2.017	1.670	+ 410	n.v.t.		4	4	4	3	4	3	4	3	29

5.1 Ruimtebehoefte, leegstand en ruimtetekort

Ruimtebehoefte
In de tabel is per school de benodigde en beschikbare ruimtebehoefte tegen elkaar afgezet. Voor het basisonderwijs is dit, naast de ruimtebehoefte in vierkante meters, ook aangegeven in aantal lokalen. De huidige verordening gaat weliswaar niet meer uit van het aantal lokalen maar puur van ruimtebehoefte in vierkante meters, maar omdat de scholen veelal nog klassikaal werken geeft dit wel een goed beeld van de reële ruimtetekort of leegstand binnen een gebouw.

Leegstand
Voor het grootste deel van de gebouwen is er sprake van een overschot in vierkante meters en dus theoretisch leegstand. Voor de meeste van deze scholen geldt dat er ook enkele of meerdere lokalen leegstaan.
Een klein deel van de leegstand wordt opgevangen door medegebruik, veelal door kinderopvangorganisaties. Er blijft ook dan sprake van een groot overschot, wat met name voor de exploitatie van de gebouwen een aandachtspunt is, zie ook de toelichting bij paragraaf 2.3.1.

Voor SBO 't Hoge Holt is er op basis van het gemeten bvo theoretisch sprake van leegstand, hoewel er onlangs een uitbreiding is gerealiseerd. Dit heeft ermee te maken dat het gebouw een lage bruto/netto-verhouding kent, waardoor veel ruimte verloren gaat. Daarnaast speelt meer dat de school een relatief hoge instroom kent gedurende het jaar. Omdat er in het speciaal onderwijs sprake is van kleine groepen betekent dit al snel dat er een lokaal extra nodig is. Qua aantal lokalen sluit het gebouw, met de uitbreiding, goed aan bij de ruimtebehoefte.

Ruimtetekort
Voor De Eskampen is er een tekort in aantal lokalen. Gezien de prognoses zoals toegelicht in hoofdstuk 2 wordt dit tekort in de toekomst groter. Het tekort wordt opgevangen door de leegstand in het naastgelegen gebouw van 't Spectrum. Beide scholen zijn van hetzelfde schoolbestuur. Wanneer naar de ruimtebehoefte van beide gebouwen gezamenlijk wordt gekeken, ook in de toekomst, kan dit binnen de twee gebouwen worden opgelost, waardoor er niet direct actie is vereist. OPON streeft naar een betere verdeling qua leerlingen tussen de scholen.

Vanuit de analyse komen qua ruimtebehoefte verder de volgende aandachtspunten naar voren, die zich niet direct laten zien in vierkante meters:

- De ruimtebehoefte bij OBS De Poolster is een aandachtspunt. Het gebouw biedt qua lokalen net genoeg ruimte voor het aantal leerlingen, ook dat volgens de prognoses wordt verwacht. De recente stijging van het leerlingenaantal heeft echter tot gevolg gehad dat er inpandig nog beperkt plek is voor de kinderopvang, hoewel de vraag er wel is, ook vanuit de visie op een integraal Kindcentrum. Geadviseerd wordt om te onderzoeken of het gebouw kan worden uitgebreid met ruimte voor de kinderopvang. Dit valt qua bekostiging buiten de strekking van dit IHP, er zal op een andere manier budget voor gevonden moeten worden (investering door de kinderopvang of andere investering met een kostendekkende huur).
- Voor De Ronerborg is een aantal jaar terug tijdelijke huisvesting gerealiseerd, in de vorm van 4 noodlokalen. De huur hiervan is onlangs verlengd tot 2023, maar dit is op de lange termijn geen blijvend goede oplossing. Hoewel er norm-technisch sprake is van leegstand in vierkante meters komen de berekeningen van rsg de Borgen hoger uit. Voor het bepalen van de omvang van de noodvoorziening is ook maatwerk gemaakt. Als de verwachtte toestroom van leerlingen ontstaat vanwege de uitbreiding in onderwijsaanbod, wordt geadviseerd de tijdelijke units uiteindelijk te vervangen voor een permanente oplossing.

5.2 Inventarisatie

Vanuit de inventarisatie met verschillende onderdelen is een totaalscore berekend per gebouw. Hierbij is geen weegfactor gebruikt, alle onderdelen tellen gelijkwaardig mee. Hierdoor kan de totaalscore een iets vertekend beeld geven en hier moet daarom in grote lijnen naar worden gekeken. Daarbij is dit onder te verdelen in de volgende categorieën:

Score		
< 20 punten	🔴	Matig tot slechte kwaliteit van de huisvesting
20 – 25 punten	🟠	Redelijke kwaliteit van de huisvesting
> 20 – 25 punten	🟢	Goede kwaliteit van de huisvesting

Er zijn een vijftal gebouwen die scoren in de **categorie 'matig tot slecht'**. Dit betreffen OBS De Tandem, CBS De Parel, GBS De Rank, OBS De Flint en OBS De Hekakker. Dit zijn allemaal gebouwen met een gebouwleeftijd van meer dan 40 jaar, waar in die periode geen (grootschalige) renovatie heeft plaatsgevonden. Allen OBS de Flint kent een aantal aanpassingen/uitbreidingen, maar is qua basisgebouw erg oud. Voor OBS De Flint en CBS De Parel is in het IHP 2016 al aangeven dat deze op korte termijn vervangen dienen te worden. Gezien de inventarisatie zouden de andere drie genoemde gebouwen in deze categorie daaropvolgend de meeste prioriteit moeten hebben waar het gaat om vervanging of grootschalige renovatie.

In de categorie **'redelijke kwaliteit'** zijn drie gebouwen ingedeeld. Dit zijn twee gebouwen (OBS Het Valkhof en CBS De Hoeksteen) die weliswaar meer dan 40 jaar oud zijn, maar in die periode redelijk zijn gerenoveerd en/of uitgebreid. Daarnaast betreft dit één gebouw (OBS De Elsakker) met een leeftijd van 32 jaar. Voor deze gebouwen is er een iets lagere prioriteit om direct aanpassingen te doen, maar zijn wel binnen het tijdsbestek van dit IHP (2021 tot 2041) aanpassingen nodig. Gezien de relatief nieuwere delen van de eerste twee gebouwen, ligt een renovatie dan meer voor de hand.

De overige negen gebouwen vallen in de categorie **'goede kwaliteit van de huisvesting'**. Vanuit de kwaliteit van de huisvesting zijn hier op dit moment geen actie verreist. Wel kan er op het gebied van duurzaamheid in de gebouwen worden geïnvesteerd (hiervoor wordt apart onderzoek uitgevoerd) en zal de ontwikkeling van de leerlingenaantallen in relatie tot het beschikbare bruto vloeroppervlak goed moeten worden bewaakt.



6

6. Bewegingsonderwijs

Naast de onderwijshuisvesting is in dit IHP kort gekeken naar het bewegingsonderwijs en zijn de knelpunten die hier spelen in kaart gebracht.

Vanuit de huisvestingsverordening is de gemeente verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van ruimte voor bewegingsonderwijs voor het basisonderwijs. Voor het voortgezet onderwijs is er in Noordenveld sprake van een hybride situatie, waarbij één lokaal bewegingsonderwijs (vanaf nu te noemen gymzaal) juridisch in eigendom is bij rsg de Borgen en de overige ruimte door de gemeente beschikbaar wordt gesteld. De eigen gymzaal betreft de locatie Nijlandspark in Roden. Aangezien de huisvesting voor bewegingsonderwijs annex is met onderwijshuisvesting, wordt hierop in dit hoofdstuk kort ingegaan. De gebouwen zelf zijn niet in kaart gebracht. Eventuele nieuwbouw, renovatie of aanpassingen aan de gymzalen vallen buiten dit IHP (m.u.v. de gymzaal Nijlandspark).

Belangrijkste basis voor dit hoofdstuk zij het onderzoek ‘ruimte voor sport in Noordenveld’ dat door het Mulier instituut in juli 2019 is opgesteld en de input vanuit de gesprekken met de schoolbesturen. In dit hoofdstuk wordt eerst de huidige situatie omschreven en zijn de knelpunten aangegeven. Daarna volgen hieruit in paragraaf 6.2 een aantal aanbevelingen.

6.1 Huidige situatie

Voor het bepalen van de huidige situatie is onderscheid gemaakt in de scholen in de verschillende dorpskernen en de scholen in (nieuw-) Roden.

6.1.1 Dorpskernen

Roderwolde - OBS Het Palet
OBS Het Palet is onderdeel van een MFC, waarin een gymzaal is gerealiseerd. Er is voldoende capaciteit in deze gymzaal, die tevens voor de onderbouw als speellokaal wordt gebruikt.

Nietap – OBS De Flint
OBS de Flint gebruikt voor het bewegingsonderwijs sporthal De Hullen in Roden en gymzaal De Doefkamp in Roderwolde. De locaties liggen op ruime afstand van de school (resp. 3,2 en 5,7 km) en de leerlingen worden met de bus vervoerd. Dit is geen wenselijke situatie omdat er veel onderwijstijd verloren gaat. Vanuit het IHP 2016 is het uitgangspunt dat er voor OBS De Flint nieuwbouw wordt gerealiseerd. Uitgangspunt is datin de nieuwbouw, eventueel doormiddel van gezamenlijk gebruik met andere partijen, een gymzaal wordt gerealiseerd.

Norg - OBS De Hekakker
Bij OBS De Hekakker in Norg is een kleine gymzaal aanwezig, die tevens wordt gebruikt als speellokaal. Voor zover bekend valt deze wel buiten de onderwijsvierkante meters. De gymzaal is voor de jongere groepen geschikt voor het bewegingsonderwijs. Voor de oudere groepen voldoet deze niet en wordt uitgeweken naar de sporthal in De Brinkhof, op hemelsbreed ca. 300 meter. In deze sporthal is overdag voldoende capaciteit. De gymzaal bij de school zou kunnen komen te vervallen als deze niet gebruikt zou worden als speellokaal.

Peize - OBS 't Spectrum en OBS De Eskampen
De scholen in Peize maken gebruik van de sporthal die direct naast de twee scholen ligt. In deze sporthal is voldoende capaciteit beschikbaar voor het bewegingsonderwijs. De scholen zelf beschikken beide over een eigen speellokaal binnen het gebouw.

Een – SWS De Schans
SWS De schans maakt onderdeel uit van een MFC, waarin zich ook een gymzaal bevindt. Er is voldoende capaciteit in deze gymzaal. De gymzaal wordt tevens als speellokaal gebruikt voor de onderbouw. De gymzaal is ten opzichte van de normen te klein.

Westervelde – OBS De Elsakker
OBS De Elsakker maakt voor het bewegingsonderwijs gebruik van de sporthal in De Brinkhof in Norg. Deze ligt op een afstand van 2,4 kilometer van de school. De leerlingen worden met de bus vervoerd naar deze sporthal. In het gebouw is wel een speellokaal aanwezig. Het busvervoer kost geld en relatief veel onderwijstijd, daardoor is dit geen wenselijke situatie.

Veenhuizen – SWS Speel en Leer
De nieuwe SWS Speel en Leer is gebouwd aan de bestaande gymzaal in Veenhuizen. Er is een interne koppeling gemaakt. De gymzaal heeft voldoende capaciteit en wordt door de school tevens als speellokaal gebruikt.

6.1.2 (Nieuw-) Roden

In Roden zijn een vijftal locaties, bestaande uit 4 gymzalen (waarvan een van rsg de Borgen) en een dubbele sporthal. Op de onderstaande kaart zijn de locaties hiervan aangeven (in rood), in relatie tot de locaties van de scholen in (nieuw-) Roden (in blauw). Op het moment van opstellen van het Mulier-rapport was er in Roden nog een vijfde gymzaal, aan de Floralaan. Deze is echter onlangs afgebrand en is vooralsnog niet nieuw gebouwd. Gezien de beschikbare capaciteit heeft de gemeente besloten dat op deze locatie geen nieuwe gymzaal wordt teruggebouwd.

Overzicht bewegingsonderwijs in Roden e.o.



Vanuit het rapport blijkt dat er voldoende capaciteit is voor het bewegingsonderwijs voor de scholen in Roden. Door de gemeente is berekend dat ook met het vervallen van de gymzaal aan de Floralaan er voldoende capaciteit beschikbaar. Vanuit de gesprekken met de besturen blijken echter de volgende knelpunten:

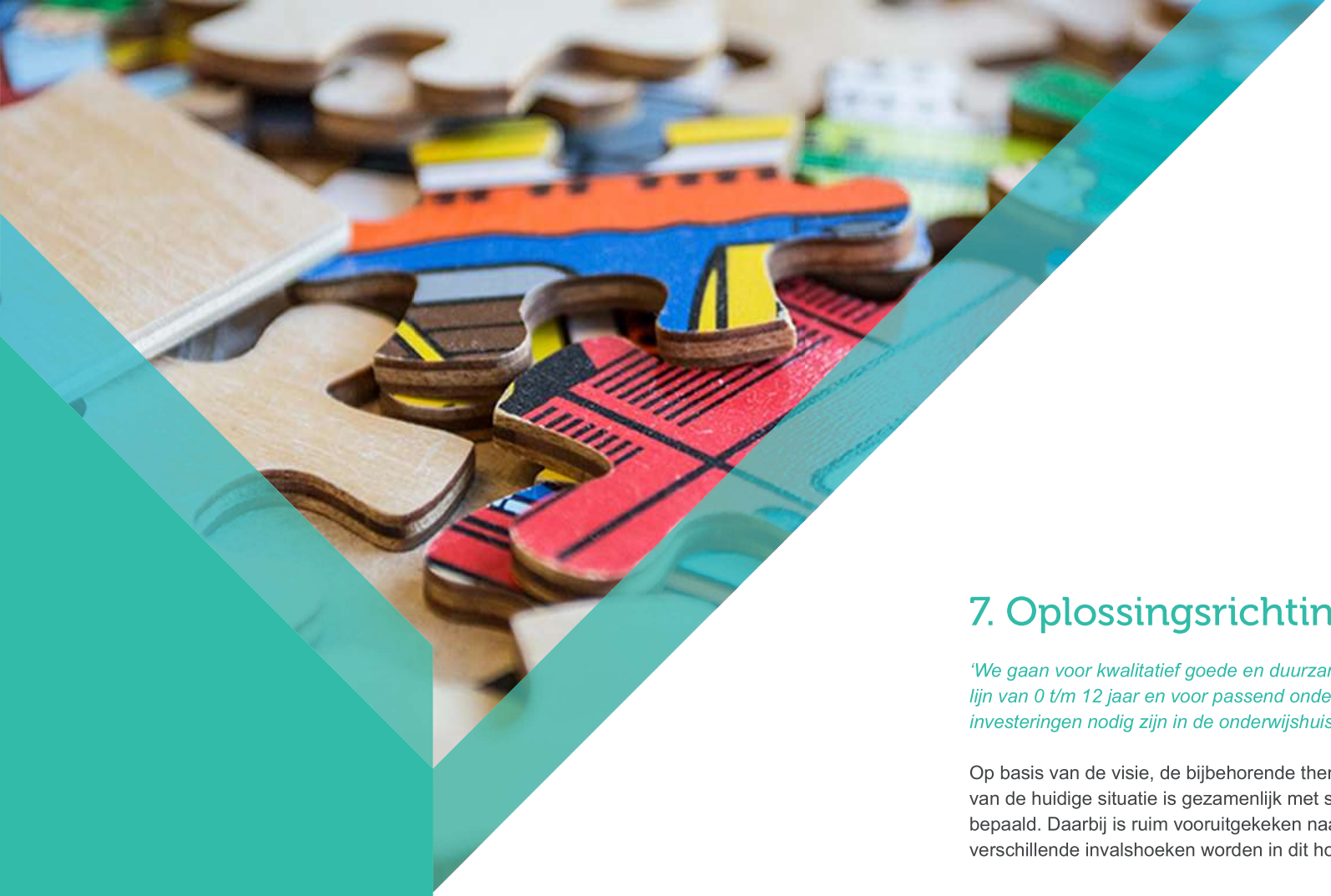
- Voor een aantal scholen geldt dat de locaties voor bewegingsonderwijs relatief ver weg liggen. Ze vallen allen binnen de wettelijke eis van 2 km, maar vanuit zowel veiligheid als onderwijstijd is deze situatie minder wenselijk. Deze situatie speelt met name voor GBS De Rank, De Esborg en De Ronerborg. Naast de relatief grote afstand (1,5 km voor De Rank en max. 1,6 km voor De Esborg en De Ronerborg) maakt de doelgroep van De Esborg het lastiger. De leerlingen kunnen niet goed zonder begeleiding naar de locatie (nu Nijlandspark) en een aantal leerlingen wordt door de ouders gebracht (zonder fiets). Ook voor de Rank worden veel leerlingen gebracht, maar zijn er op school fietsen beschikbaar.

Voor de locatie Nijlandspark is in het IHP 2016 nieuwbouw omschreven, omdat deze gymzaal naast de afstand tot de school bouwtechnisch niet meer in goede staat is. Momenteel maken gemeente en rsg de Borgen afspraken om in ieder geval één nieuwe gymzaal bij de beide scholen te realiseren. Wens van rsg de Borgen is om een dubbele gymzaal te realiseren, waarvan een deel wordt ingericht als reguliere gymzaal en een bouwdeel volgens het ‘beweegbox’-concept.

6.2 Conclusie

Naast het actiepunt betreffende nieuwbouw van een of twee gymzaaldelen bij rsg de Borgen, zijn er op dit moment geen concrete acties benodigd voor het realiseren van het bewegingsonderwijs. Wel is de afstand tot de locaties voor een aantal scholen een aandachtspunt. Dit betreft GBS De Rank, OBS De Flint en OBS De Elsakker.

- Voor OBS De Flint is nieuwbouw gepland, geadviseerd wordt om hierbij naar de mogelijkheid van het realiseren van een gymlokaal te kijken, zodat het bewegingsonderwijs binnen de eigen locatie kan worden opgevangen.
- Voor GBS De Rank ligt gezien de huidige staat op termijn nieuwbouw ook voor de hand. Gezien de meer regionale functie van deze school zou kunnen worden onderzocht of een andere locatie voor deze school, dichterbij een locatie voor bewegingsonderwijs, meer geschikt is.
- Voor OBS De Elsakker zou de locatie, wellicht op termijn, ook kunnen worden overwogen. De school heeft een laag leerlingenaantal en ligt relatief dicht bij de Hekakker. Een samenvoeging van de twee scholen op een locatie in Norg ligt hier voor de hand. In het IHP 2016 is hier ook al aan gerefereerd en is er een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar dit concept.



7

7. Oplossingsrichting

'We gaan voor kwalitatief goede en duurzame gebouwen die ruimte bieden voor een doorgaande lijn van 0 t/m 12 jaar en voor passend onderwijs'. Deze visie houdt in dat er wijzigingen en investeringen nodig zijn in de onderwijshuisvesting.

Op basis van de visie, de bijbehorende thema's en concrete uitwerking hiervan en de analyse van de huidige situatie is gezamenlijk met schoolbesturen en gemeente een oplossingsrichting bepaald. Daarbij is ruim vooruitgekeken naar de periode van nu tot aan 2041. Vanuit verschillende invalshoeken worden in dit hoofdstuk voorstellen aangedragen.

7.1 Voorstellen vanuit het IHP 2016

In het IHP 2016 zijn een aantal investeringen benoemd voor de periode 2016 tot 2022. Vanuit dit overzicht is er een nieuwe voorziening gerealiseerd in Veenhuizen (SWS Speel en Leer) en is de planvorming voor OBS de Marke in Roden in vergevorderd stadium. Gezamenlijk is afgesproken dat de maatregelen vanuit het IHP 2016 die benoemd zijn maar nog niet zijn uitgevoerd de hoogste prioriteit krijgen. Dit betreft:

- **Vervangende nieuwbouw voor CBS De Parel.** De belangrijkste reden hiervoor was de huidige staat van het gebouw. Tevens speelt het creëren van meer afstand tussen CBS De Parel en CBS De Hoeksteen een rol. Uitgangspunt is realisatie van de nieuwbouw in de nieuw te ontwikkelen wijk Roden Zuid. Omdat het traject rondom De Parel al jaren loopt is het voorstel om, zodra een richtinggevend besluit genomen is ten aanzien van Roden Zuid, de voorbereidingen op te starten. Een exacte locatie zal nader onderzocht moeten worden.

- **Vervangende nieuwbouw voor OBS De Flint.** Ook voor De Flint was de huidige staat de belangrijkste overweging om nieuwbouw prioriteit te geven. Daarbij speelde bij De Flint ook mee dat een centralere locatie in het voedingsgebied (Nietap) de voorkeur heeft. In de afgelopen jaren is hier uitgebreid onderzoek naar gedaan en is er geen geschikte locatie gevonden. Op dit moment wordt er uitgegaan van nieuwbouw op de huidige kavel en zijn de eerste voorbereidingen opgestart.
- **Nieuwbouw gymzaal rsg de Borgen.** De huidige staat van de gymzaal Nijlandspark en de relatief grote afstand tot deze en overige voorzieningen waren de overweging om voor rsg de Borgen uit te gaan van nieuwbouw van een enkele of dubbele gymzaal tussen de huidige locatie van De Ronerborg en De Esborg. Voorlopig gaat de gemeente uit van een enkele gymzaal. rsg de Borgen heeft de voorkeur voor een dubbele gymzaal waarbij één van de twee gymzalen uitgevoerd wordt volgens het 'beweegbox'-concept en de andere als reguliere gymzaal. Het college van B&W neemt hier naar verwachting op korte termijn een besluit over.

Naast bovenstaande concrete acties is een herschikking van De Hekakker en De Elsakker in Norg als mogelijke/te onderzoeken optie benoemd in het vorige IHP. Dit heeft nog niet geleid naar een concrete uitkomst of besluit. Met het wegvallen van het Dr. Nassaucollege in Norg is de vraag wel relevanter geworden, omdat de huidige locatie van De Hekakker en het Dr. Nassuacollege dan kan worden her-bestemd. Dit wordt verder behandeld in paragraaf 7.4.

7.2 Voorstellen vanuit ontwikkelingen leerlingenaantallen

Vanuit de prognoses en analyse blijkt dat er het grootste deel van de gebouwen sprake is van voldoende ruimte. Bij de volgende gebouwen is er sprake van een ruimtetekort:

- Ook bij OBS De Eskampen is er sprake van ruimtetekort. Deze kan echter worden opgevangen in het naastgelegen gebouw van 't Spectrum. De twee gebouwen (beiden van OPO Noordenveld) bieden voldoende ruimte om de leerlingen te huisvesten, ook naar te toekomst toe. Er is geen directe actie verreist, maar vanuit het schoolbestuur zal er worden gefocust op een betere spreiding van leerlingen over de twee scholen.
- Voor De Ronerborg wordt, wanneer de huur van de tijdelijke huisvesting afloopt en de units worden afgevoerd, een ruimtetekort verwacht. Met de verwachte toename als gevolg van het start van de bovenbouw van de Havo is het voorstel om uit te gaan van een **permanente uitbreiding voor De Ronerborg**. Vooralsnog is uitgegaan van een uitbreiding in de omvang van de tijdelijke huisvesting (ca. 300 m2) maar hier zal nader onderzoek naar moeten worden gedaan. De huidige huurtermijn van de noodlokalen eindig in augustus 2023. Er zijn twee scenario's mogelijk: of er wordt gekoerst op oplevering van de uitbreiding voor augustus 2023 of de huur wordt nog één keer verlengt. Het eerste scenario heeft als nadeel dat de impact van de ontwikkelingen nog niet volledig duidelijk zijn en daardoor de exacte omvang van de uitbreiding lastig kan worden bepaald. Vooralsnog wordt daarom uitgegaan van het tweede scenario.

7.3 Voorstellen vanuit IKC Vorming

De visie op de integrale aanpak gaat uit van zoveel mogelijk realiseren van Integrale Kindcentra. Voor vrijwel alle gebouwen geldt dat dit niet direct een aanleiding is voor een grote aanpassing in de onderwijshuisvesting. Enerzijds omdat het samengaan in één gebouw al plaats heeft gevonden (de IKC-vorming richt zich dan vooral op het inhoudelijke traject) en anderzijds omdat er bij veel gebouwen sprake is van leegstand, waarbinnen een eventuele samenwerking een plek zou kunnen krijgen. Doelstelling voor de komende periode is wel om het medegebruik dat nu plaatsvindt op de goede manier vast te leggen.
Voor de onderstaande twee gebouwen geldt dat er geen ruimte is binnen het gebouw en er uitbreiding gewenst is. Zoals in hoofdstuk 4 omschreven vallen de benodigde investeringen buiten het IHP en buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente.

- Voor OBS De Poolster is er concreet behoefte om uitbreiding te realiseren vanuit de IKC-gedachte. Dit omdat de recente groei in leerlingen er voor heeft gezorgd dat er onvoldoende plek is voor de kinderopvang binnen het gebouw. Doordat het een vrij nieuw gebouw betreft is nieuwbouw of renovatie hier niet aan de orde.
- Voor OBS 't Spectrum en OBS De Eskampen is er binnen de gebouwen beperkt ruimte voor buitenschoolse opvang (BSO). Door de groei van De Eskampen staat deze ruimte onder druk. Er is een sport BSO in het naastgelegen sportgebouw. De kinderopvang is nu ondergebracht bij het dorpshuis op ca. 100 meter van de beide scholen, onduidelijk is of deze locatie op lange termijn kan worden aangehouden. Vanuit de visie op IKC-vorming en de huisvestingsvragen vanuit de kinderopvang is de wens om kinderopvang in de brede zin een goede plek te geven nabij de beide scholen. Voorgesteld wordt om aanvullend een onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden rondom deze locatie en de financieringswijze.

7.4 Voorstellen vanuit huidige staat van de gebouwen

De huidige staat van de gebouwen vraagt in de voorliggende periode tot 2041 de nodige aanpassingen. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in vervangende nieuwbouw en grootschalige renovatie. De analyse in hoofdstuk 5 is daarbij een belangrijke basis. Voor de gebouwen die een goede gebouwkwaliteit scoren geldt dat er in de komende 20 jaar vanuit de staat van het gebouw geen aanpassingen benodigd zijn.
Voor de gebouwen met een matig/slechte gebouwkwaliteit zijn op redelijk korte termijn aanpassingen benodigd. Ook voor de gebouwen met een redelijke gebouwkwaliteit geldt dat er in de voorliggende periode aanpassingen nodig zijn.

Als het gaat om de afweging tussen nieuwbouw en een grootschalige renovatie is de huidige staat en aanpasbaarheid belangrijk. Voor veel oudere gebouwen geldt dat deze in de loop der jaren maar beperkt zijn aangepakt en de kosten van een grootschalige renovatie redelijk in de buurt liggen van nieuwbouw. Daarnaast kunnen ook andere overwegingen meespelen, zoals de locatie/ligging van het gebouw en de omvang. Is er sprake van veel leegstand dan is nieuwbouw, passend bij de leerlingenaantallen, vaak een betere optie dan renovatie van het hele pand. Als laatste is een belangrijke overweging of er sprake is geweest van renovatie en of uitbreiding.

Wanneer een oud gebouw nog relatief recente uitbreidingen kent ligt het minder voor de hand om het volledige gebouw te slopen en nieuw te bouwen. De nieuwere delen zijn van relatief goede kwaliteit en er is meestal sprake van een hogere boekwaarde. Op basis van deze afwegingen zijn voorstellen voor nieuwbouw en renovatie opgesteld over de komende periode van 20 jaar en weergegeven in paragraaf 7.4.1 (nieuwbouw) en 7.4.2 (renovatie). Daarbij geldt voor de renovatie dat dit vooruitloopt op de landelijke afspraken die er worden gemaakt over verantwoordelijkheid voor renovatie. Mogelijk vragen de definitieve afspraken een aanpassing van de voorgestelde oplossingsrichting.

Routekaart verduurzaming
Vanuit de analyse van de staat van het gebouwen blijkt dat de gebouwen met een lage score (<15) allemaal ook het slechtst scoren op het gebied van duurzaamheid. Het verduurzamen van deze gebouwen is kostentechnisch veelal niet interessant, terwijl er op het gebied van CO2-reductie juist het meeste te verdienen is. De keuze voor nieuwbouw betekent dat er op het gebied van duurzaamheid grote slagen kunnen worden gemaakt, omdat het nieuwe gebouw aan de nieuwste duurzaamheidseisen voldoet en vaak met beperkte meerkosten energieneutraal kan worden gemaakt.

7.4.1 Nieuwbouw

- **Nieuwbouw voor OBS De Tandem**. Gezien de huidige staat van het gebouw, de leegstand en feit dat de school verdeeld is over twee gebouwen is nieuwbouw de meest geschikte optie. De nieuwbouw kan plaatsvinden op de huidige locatie van de onder- of bovenbouw. Bij de realisatie van de nieuwbouw zal de verkeersituatie ook de nodige aandacht moeten krijgen.
- **Nieuwbouw voor GBS De Rank.** Ook voor GBS De Rank geldt dat nieuwbouw de beste optie is. Het gebouw is in matige staat en sluit niet goed aan bij de gewenste onderwijssituatie. Qua locatie kan nieuwbouw direct naast het bestaande pand, op de locatie van de voormalige gymzaal aan de Floralaan, een goede optie zijn. Aangezien de school een groter voedingsgebied heeft dan alleen de wijk waarin hij staat, zou onderzocht kunnen worden of een andere plek in Roden een betere locatie is. In dat geval zou de afstand tot de voorziening voor bewegingsonderwijs daarmee verkleind kunnen worden.
- **Nieuwbouw voor OBS De Hekakker eventueel in combinatie met OBS De Elsakker.** De huidige staat van het gebouw van de Hekakker maakt ook dat nieuwbouw hier de beste optie is. Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van de huidige tijd, is in slechte staat en leent zich lastig voor een aanpassing. De Elsakker is in principe nog in betere staat, maar zal wel binnen de periode van 20 jaar aan een grootschalige renovatie toe zijn. Daarbij speelt mee dat het gebouw leegstand heeft. Het leerlingenaantal blijft wel redelijk stabiel, maar is relatief gezien laag. De afstand tot de huidige locatie van De Hekakker is hemelsbreed slechts 1,8 km en een groot deel van de leerlingen komt nu ook al uit Norg. Een optie zou daarom kunnen zijn om de scholen samen te voegen en voor de nieuwe samengevoegde school te gaan voor nieuwbouw, zoals ook al genoemd in het IHP 2016. Ook financieel is deze optie interessant. De investeringskosten liggen lager dan bij een grootschalige nieuwbouw en de kosten voor het vervoer naar de gymzaal komen te vervallen.

Voor de locatie van de nieuwe gezamenlijke school zal nadere onderzoek moeten worden gedaan. Herontwikkeling op de huidige locatie van De Hekakker behoort tot de mogelijkheden. Daarbij kan het huidige gebouw van het Dr. Nassaucollege als tijdelijke huisvesting of nieuwe locatie worden gebruikt.

7.4.2 Renovatie

- **Renovatie voor OBS Het Valkhof.** Voor OBS Het Valkhof geldt dat het gebouw in verschillende jaren is uitgebreid. Hiervoor zijn een aantal gebouw delen nieuwer en is nieuwbouw minder geschikt. De huidige staat en indeling van het gebouw vraagt op termijn wel om een aanpassing. Daarom wordt voorgesteld om uit te gaan van een grootschalige renovatie. Daarbij zal ook het bvo in balans gebracht moeten worden met de ruimtebehoefte, er is nu sprake van veel leegstand. Dit kan door bij de renovatie een deel van het oude gebouw af te stoten en/of te slopen.
- **Renovatie voor CBS De Hoeksteen.** Het huidige gebouw van De Hoeksteen is in redelijke staat. Dit komt omdat een groot deel van het gebouw in 1994 is herbouw na een brand en het gebouw in 2007 is uitgebreid. Binnen de reikwijdte van dit IHP zal er wel een renovatie nodig zijn voor met name voor het oudere gedeelte. Hierbij zal ook kritisch moeten worden gekeken naar de beschikbare ruimte in relatie tot de ruimtebehoefte.

  Beide bovenstaande gebouwen bevinden zich op minder dan 200 meter van elkaar. Er zou kunnen worden onderzocht of een gezamenlijk gebouw (twee scholen onder een dak) in de toekomst tot de mogelijkheden behoort.

- **Renovatie voor OBS De Elsakker.** Als niet wordt uitgegaan van de optie nieuwbouw in combinatie met OBS De Hekkakker zal OBS De Elsakker op termijn ook moeten worden gerenoveerd.

7.5 Voorstelen vanuit verduurzaming

Voor de verduurzaming van de bestaande panden wordt een apart inventarisatietraject opgezet, waarin de gebouwen in detail worden doorgelicht. Voor het opstellen van dit IHP is globaal de duurzaamheid beoordeeld en meegewogen in de voorstellen.
Afhankelijke van de uitkomsten van de nadere inventarisatie kan gekozen worden welke maatregelen wel en niet worden uitgevoerd. Daarbij worden de richtlijnen gehanteerd zoals deze in hoofdstuk 4 zijn opgenomen. Hierbij moet goed gekeken worden naar de voorstellen die al worden gedaan vanuit andere aspecten. Wanneer een school nieuw wordt gebouwd wordt uitgegaan van de duurzaamheidseisen en ambitie zoals eerder besproken. Bij renovatie wordt de duurzaamheid van het gebouw ook zoveel mogelijk op peil gebracht.

7.6 Locatie en tijdelijke huisvesting

In de vorige paragrafen zijn een aantal voorstellen voor nieuwbouw, uitbreiding en renovatie omschreven. Waar het gaat om uitbreiding of nieuwbouw is de locatie van belang, bij een aantal voorstellen is hier al richting aan gegeven. De gezamenlijke afspraak is dat er voorafgaand aan de projecten een locatie-/haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd. Hierbij kan de meest

geschikte locatie worden bepaald en de locatie afhankelijke onderwerpen en kosten in beeld worden gebracht.

Bij de voorstellen op dezelfde locatie is het goed om vooraf na te denken over tijdelijke huisvesting tijdens de uitvoeringswerkzaamheden. Op die manier kan zo veel mogelijk worden voorkomen dat aanvullende tijdelijke huisvesting moet worden gerealiseerd, daarmee worden extra kosten voorkomen. Er kan voor worden gekozen om na nieuwbouw een bestaand schoolgebouw eerst nog wel in stand te houden, zodat deze als tijdelijke locatie voor de andere projecten kan worden gebruikt. Op dit moment wordt er, vooruitlopende op de locatie-/haalbaarheidsonderzoeken, van de volgende zaken uitgegaan.

- OBS de Flint en CBS de Parel worden op een andere locatie gebouwd. De Flint wel op dezelfde kavel maar zodanig dat het bestaande gebouw eerst kan blijven staan.
- De gymzaal voor rsg de Borgen krijgt een nieuwe locatie tussen De Esborg en De Ronerborg. Daarna komt de locatie Nijlandspark beschikbaar.
- GBS De Rank kan naast de huidige locatie worden gebouwd, op de plek van de gymzaal (tenzij er voor een andere locatie wordt gekozen).
- Voor OBS de Hekakker, eventueel in combinatie met de Elsakker, moet de locatie nader worden onderzocht. Realisatie op de huidige kavel is mogelijk, doordat het Dr. Nassaucollege uit het gebouw vertrekt ontstaat hier ruimte voor of de nieuwbouw of tijdelijke huisvesting tijdens de bouw.
- Voor OBS de Tandem wordt uitgegaan op realisatie op de huidige kavel. Omdat de school nu twee gebouwen heeft is er voldoende ruimte en kan een van de gebouwen blijven staan. Hierdoor is er naar verwachting beperkt tijdelijke huisvesting noodzakelijk.
- Voor de uitbreiding van De Ronerborg ligt het het meest voor de hand om de huidige locatie van de tijdelijke units aan te houden. In dat geval moet er iets voor de tijdelijke situatie worden geregeld. Hiervoor kan mogelijk het gebouw van CBS de Parel worden gebruikt, mits de nieuwbouw tijdig is afgerond.
- Voor de renovatie van OBS de Valkhof en OBS de Hoeksteen moet tijdens de renovatie een tijdelijke oplossing worden gevonden. Ook hier zou een langer in standhouden van het gebouw van CBS de Parel een uitkomst kunnen bieden.



8

8. Planning en financiën

In dit hoofdstuk zijn de voorstellen uit het vorige hoofdstuk vertaald naar concrete budgetten en een planning.

De genoemde voorstellen bestrijken de periode 2021 tot 2041. Gezamenlijk is een prioritering opgesteld als basis voor de uitvoeringsplanning. Vervolgens zij de kosten inzichtelijk gemaakt.

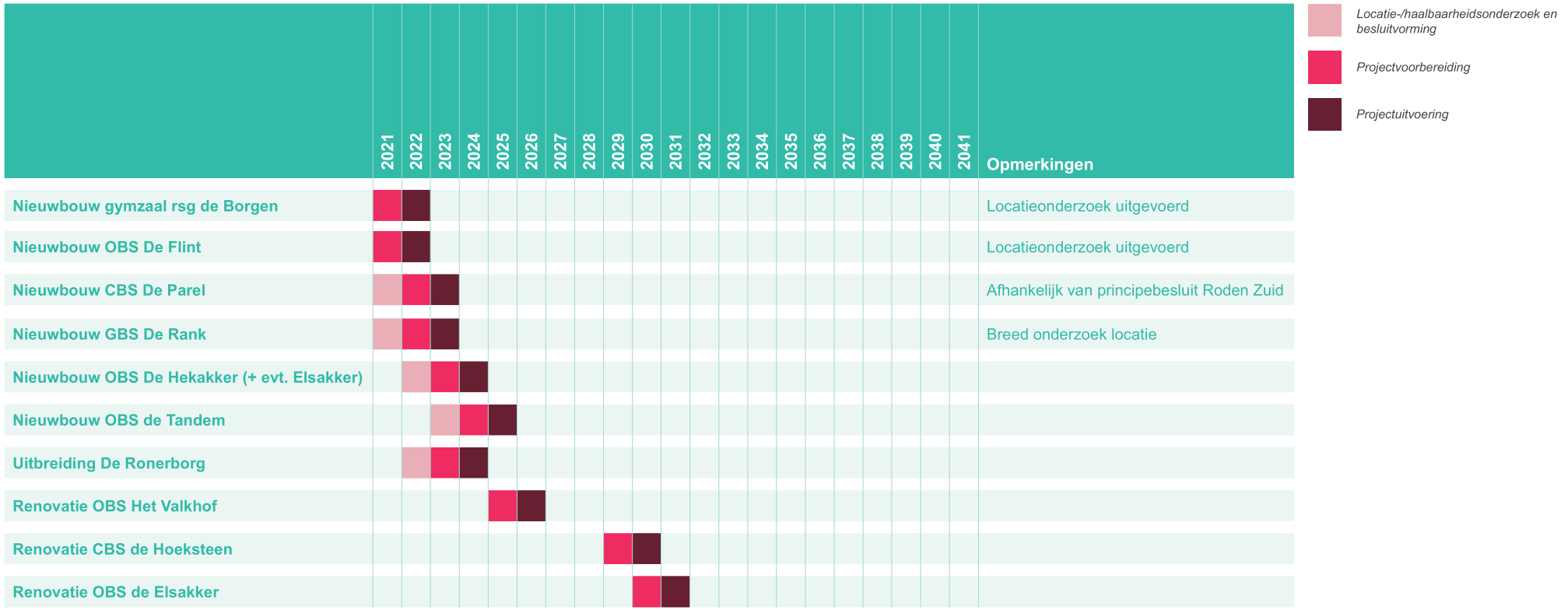
8.1 Planning

Bij het opstellen van de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Onderdelen die al benoemd zijn in het IHP 2016 maar nog niet zijn uitgevoerd hebben de hoogste prioriteit.
- De huidige staat van het gebouw, vanuit de analyse, bepaald vervolgens de prioritering.
- Voor de locatie-/haalbaarheids-onderzoeken en besluitvorming is uitgegaan van 1 jaar.
- Uitgangspunt is een voorbereidingstijd (ontwerpfase) van 1 jaar en een realisatietijd van 1 jaar.
- De uitgangspunten m.b.t. tijdelijke huisvesting zoals omschreven in paragraaf 7.6.

De planning is hierna weergegeven. Uiteindelijke realisatie van de planning is in sterke mate afhankelijk van besluitvorming, haalbaarheidsonderzoeken en eventuele ruimtelijke procedures.

Overall planning 2021-2041



De planning en prioritering is gezamenlijk met de gemeente en schoolbesturen tot stand gekomen. Daarbij is als uitgangspant gehanteerd dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat er meerdere nieuwbouwprojecten in hetzelfde jaar worden gerealiseerd, zodat er vanuit de gemeente voldoende ondersteuning voor de projecten kan worden geboden. Hierop zijn enkele uitzonderingen gemaakt:

- De Flint en de gymzaal voor rsg de Borgen lopen gelijktijdig, omdat voor beide de voorbereidingen al zijn gestart vanuit het IHP 2016.
- Nieuwbouw voor CBS de Parel is ingepland voor realisatie in 2023. De besluitvorming en ruimtelijke procedures zorgen voor onzekerheid in deze planning. Uitgangspunt is om zo snel mogelijk na richtinggevende besluitvorming te starten. De onzekerheid in de planning zou echter de andere projecten te veel blokkeren, daarom is ervoor gekozen voor De Parel een aparte status aan te houden.

8.2 Financiën

Voor het bepalen van de financiën voor nieuwbouw en uitbreiding is uitgegaan van de normkostenvergoeding van de VNG. Dit betreft het prijspeil 2021. Het is niet mogelijk om te voorspellen hoe de kosten zich gaan ontwikkelen. De VNG-normkosten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de prijsontwikkelingen. Deze indexatie zal op de bedragen moeten worden verwerkt.

Voor renovatie zijn de exacte kosten lastiger te bepalen, omdat dit in grote mate afhangt van de staat van het gebouw, de duurzaamheidsmaatregelen etc. In de praktijk wordt vaak uitgegaan van een maximum van 70% van de nieuwbouwwaarden. Liggen de kosten hoger dan kan nieuwbouw beter worden overwogen. Dit heeft mede te maken met de afschrijvingstermijn (bij renovatie veelal 25 jaar en bij nieuwbouw 40 jaar).

Uitgaande van een grootschalige renovatie en het zoveel mogelijk op peil brengen van het duurzaamheidsniveau (ambitie BENG) is deze 70% van nieuwbouw een realistisch bedrag en is deze vooralsnog aangehouden. Wanneer de renovatie concreet wordt moeten er nadere afspraken gemaakt worden tussen gemeente en schoolbestuur over eventueel inbreng voor de kosten voor onderhoud en extra duurzaamheidsmaatregelen. Daarbij rekening houdend met de op dat moment geldende regelgeving met betrekking tot renovatie.

Voor de bijkomende kosten die geen onderdeel uitmaken van de normkostenvergoeding zijn op basis van ervaringscijfers aannames gedaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om kosten voor sloop, bouwrijp maken van een locatie en infrastructurele aanpassingen. Vooralsnog zijn geen extra kosten gerekend voor implementatie van het bouwprotocol van de gemeente Noordenveld.

Voor de aangegeven raming gelden de volgende uitgangspunten:

- Alle bedragen zijn inclusief BTW
- Alle bedragen zijn prijspeil 2021 en moeten dus jaarlijks worden geïndexeerd.
- Er is geen rekening gehouden met investeringen voor bijvoorbeeld kinderopvang. Hiervoor moet apart budget worden gerealiseerd, op basis van een kostendekkende huur.
- Er is nog geen rekening gehouden met de kosten voor extra duurzaamheidsinvesteringen naar een energieneutraal gebouw of een nul-op-de-meter gebouw. Hierover moeten aanvullende afspraken worden gemaakt.
- Er is geen rekening gehouden met (eventuele) sloopkosten. Deze kosten maken onderdeel uit van de herontwikkeling van het betreffende terrein.
- Bij nieuwbouw is er in de raming volgens de huisvestingsverordening rekening gehouden met de ruimtebehoefte over 15 jaar. Zoals eerder genoemd wordt de definitieve ruimtebehoefte bij aanvang van het project bepaald op basis van nieuw uit te voeren prognoses, waardoor de uiteindelijke oppervlakte (en dus de kosten) anders kan uitvallen.
- Bij renovatie wordt ook uitgegaan van de genormeerde vierkante meters maar dan op basis van de op dat moment geldende ruimtebehoefte (tenzij de prognose in de toekomst hoger aangeeft). Er wordt vanuit gegaan dat de overige ruimte wordt afgestoten. De overige ruimte kan wel (deels) ingezet worden voor andere partners (bijvoorbeeld kinderopvang) maar de renovatie van dit gedeelte zal dan op dezelfde wijze als bij nieuwbouw moeten worden gefinancierd.

In bijlage 2 is per project aangegeven hoe het bedrag tot stand gekomen en met welke onderdelen wel of geen rekening is gehouden. In de volgende tabel is hiervan een samenvatting gegeven.

Samenvatting investeringen

Project	Jaar	Investeringsbedrag
Nieuwbouw gymzaal rsg de Borgen	2022	€ 1.515.345
Nieuwbouw OBS De Flint*	2022	€ 2.714.900
Nieuwbouw CBS De Parel**	2023	€ 2.245.266
Nieuwbouw OBS De Hekakker	2024	€ 3.116.701
Optie Hekakker/Elsakker***	2024	€ 3.714.562
Nieuwbouw GBS De Rank	2023	€ 2.220.115
Nieuwbouw OBS De Tandem	2025	€ 2.370.749
Uitbreiding De Ronerborg	2024	€ 959.764
Renovatie OBS ‘t Valkhof	2026	€ 2.385.845
Renovatie CBS De Hoeksteen	2030	€ 2.289.574
Renovatie OBS De Elsakker	2031	€ 1.091.544

** bij de berekening van de investering voor OBS De Flint is tevens rekening gehouden met de kosten voor een gymzaal.*
*** bij CBS De Parel is in de prognoses nog geen rekening gehouden met een stijging van de leerlingaantallen als gevolg van de bouw van Roden Zuid.*
**** voor OBS De Elsakker geldt dat een de optie nieuwbouw in combinatie met De Hekakker voordeliger is dan een afzonderlijke renovatie op termijn. Dit komt omdat er bij gezamenlijke nieuwbouw gerekend wordt met één vaste voet qua vierkante meters en qua budget.*

Disclaimer
De genoemde investeringsbedragen lijken nauwkeurige getallen, maar dit is het gevolg van het toepassen van de normkostenvergoeding vanuit de huisvestingsverordening. Er zijn meerdere elementen die de uiteindelijke investeringen nog sterk kunnen beïnvloeden, zoals de exacte locatiekeuze, de gezamenlijk vast te stellen ruimtebehoefte en de prijsontwikkelingen in de markt. Het overzicht is puur bedoeld om een eerste richting te geven aan te verwachten investeringen in de komende periode en het maken van principe keuzes. Vanuit de haalbaarheidsonderzoeken moeten uiteindelijke budgetten worden bepaald.

Bijlage 1
datasheets gebouwen

Toelichting inventarisatie & datasheets gebouwen

Gebouwen

Voor het maken van dit IHP zijn onderstaande gebouwen globaal geïnventariseerd. Per gebouw is de inventarisatie samengevat op één datasheet, die in deze bijlage zijn weergegeven.

School	Plaats
01. OBS De Tandem	Roden
02. OBS Het Valkhof	Roden
03. OBS De Poolster	Nieuw-Roden
04. CBS De Parel	Roden
05. CBS De Hoeksteen	Roden
06. GBS De Rank	Roden
07. OBS De Flint	Nietap
08. OBS Het Palet	Roderwolde
09. OBS De Hekakker	Norg
10. OBS 't Spectrum	Peize
11. OBS De Eskampen	Peize
12. SWS De Schans	Een
13. OBS De Elsakker	Westervelde
14. SWS Speel en Leer	Veenhuizen
15. SBO 't Hoge Holt	Roden
16. De Ronerborg	Roden
17. De Esborg	Roden

N.B. Er is geen opname gemaakt van OBS de Marke. Het huidige gebouw is gesloopt en nieuwbouw is in voorbereiding. De school maakt nu gebruik van tijdelijke huisvesting.

Algemene informatie en foto's

Elke datasheet bevat algemene gebouwinformatie, het adres, bouwjaar, jaar van eventuele renovaties en uitbreidingen etc. Ook is aangegeven wat vanuit de schoolbesturen de belangrijkste knelpunten en huisvestingswensen zijn. Om een globaal beeld te geven zijn per datasheets 4 foto's toegevoegd.

Analyse ruimtebehoefte

Op de datasheets is per school een analyse gemaakt van de beschikbare ruimte en de ruimtebehoefte. Voor de beschikbare ruimte is gebruik gemaakt van informatie van de schoolbesturen, de rapporten bouwmeester (2009) en de aangeleverde plattegronden. Ook is de bestaande situatie in kaart gebracht en vergeleken met de aangeleverde informatie. De beschikbare ruimte is aangegeven in aantal m² en voor het basisonderwijs ook in aantal lokalen.

Vervolgens is dit vergeleken met de huidige ruimtebehoefte. Hiervoor zijn de huidige leerlingeaantallen (teldatum 1-10-2020) en de prognoses van Pronexus gebruikt. Met deze gegevens is de leegstand of het ruimtetekort bepaald. Er is ook aangegeven of en in welke mate sprake is van medegebruik door andere partijen.

Inventarisatie gebouw & wijze van beoordeling

Vervolgens is er een inventarisatie van het bestaande gebouw weergegeven. Op basis van een rondgang ter plaatse en aangeleverde documentatie is op een aantal beoordelingsaspecten een globale inschatting gemaakt van de bestaande situaties. De beoordelingsaspecten volgen uit de gezamenlijk opgestelde visie.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van een puntensysteem:

Inventarisatie gebouw	
●○○○○	1 = slecht/onvoldoende
●●○○○	2 = matig
●●●○○	3 = voldoende
●●●●○	4 = goed
●●●●●	5 = uitstekend (nieuwbouw kwaliteit)

Onder de scoretabel op de datasheet volgt een korte toelichting op een aantal specifieke aspecten:


Algemeen


Toegankelijkheid


Duurzaamheid & binnenklimaat


Speelterrein


Onderwijskundig



Verkeer

Beoordelingsaspecten & bepaling eindscore

Uitstraling

Het gaat hier om zowel de buiten- als binnenkant. Daarbij spelen gebouwleeftijd en afwerkingsniveau binnen een belangrijke rol.

Bouwkundige staat

Op basis van een visuele inspectie en aangeleverde informatie is de huidige bouwkundige staat ingeschat.

Veiligheid

Veiligheid is een breed, lastig te definiëren begrip. Er is m.n. gekeken naar verkeers- en sociale veiligheid (bv. vandalisme). Ook de bouwkundige staat kan hierbij een rol spelen.

Exploitatie

Er is ingeschat hoe exploitatiekosten zich verhouden tot beschikbare vergoedingen. Naast de staat van onderhoud spelen duurzaamheid en mate van leegstand ook een rol.

Onderwijskundig/functioneel

Gekeken is naar functionaliteit in relatie tot (wijzigende) onderwijsconcepten, in hoeverre er naast lokalen ruimte is voor zelfstandig werken en in hoeverre het gebouw flexibel/aanpasbaar is.

Binnenmilieu

Met name is gekeken naar de ventilatiewijze, eventueel i.c.m. verwarmen. Oudere gebouwen hebben vaak geen ventilatiemogelijkheden (anders dan te openen ramen) en scoren slecht.

Toegankelijkheid

In hoofdlijnen is gekeken naar de eisen voor toegankelijkheid voor mindervaliden. De aanwezigheid van een mindervalidentoilet en lift (bij verdieping) zijn daarin belangrijk. Ook de hoogte van de drempels en breedte van de gangen speelt een rol.

Duurzaamheid

O.b.v. beschikbare gegevens en de inventarisatie is de duurzaamheid van het gebouw ingeschat. Leeftijd, isolatie en toegepaste installaties zijn daarin belangrijk. In het verlengde van het IHP worden nog specialistische duurzaamheidsonderzoeken uitgevoerd waarbij ook verbetermaatregelen worden voorgesteld.

Eindscore

De beoordeling op de aspecten zijn vertaald naar een totaalscore. De aspecten zijn niet gewogen; elk aspect telt even zwaar mee. Daardoor kan in sommige gevallen de score anders uit vallen, maar in hoofdlijnen geeft dit wel een goed beeld van de huidige situatie (minimale score =8, maximale score = 40 punten).

1. OBS De Tandem - Roden

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Klimop 2, Roden
Bouwjaar	1972 (onderbouw), 1976 (bovenbouw)
Renovatie/uitbreiding	1994 (kleine uitbreiding), 2002 (patio dichtgezet)
Medegebruik	Kidscasa - BSO (buitenschoolse opvang)


voorgevel bovenbouw


lokaal bovenbouw


entree onderbouw


onderbouwlocatie

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●○○○
Bouwkundige staat	●●○○○
Veiligheid	●●○○○
Exploitatie	●○○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●○○○○
Binnenmilieu	●○○○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●○○○○

Totaalscore gebouw

13

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Onderbouw	380
	Bovenbouw*	920
* Gemeten bvo > OPON-opgave. De dichtgezette patio (nu teamruimte) is waarschijnlijk niet meegeteld.	Totaal	1.300
Beschikbaar aantal lokalen		10
Ruimtebehoefte huidig in m²		901
Ruimtebehoefte in lokalen		6
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 399
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 4
Medegebruik in m²		64

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Slechte bouwkundige staat
- Onderwijskundig niet passend

WENS nieuwbouw

Algemeen

De school is gevestigd in twee afzonderlijke gebouwen, die naast elkaar liggen. Ze ogen van binnen en buiten gedateerd. Op veel plekken zijn nog board- of schrootjesplafonds. De vloeren scheuren op een aantal plekken en er is lekkage. Er zijn kunststof kozijnen toegepast met dubbele beglazing.

Duurzaamheid & binnenklimaat

De gebouwen worden verwarmd met gas-gestookte CV-ketels en hoogtemperatuur radiatoren. Er is geen ventilatiemogelijkheid, anders dan het kunnen openen van de ramen. Het gebouw is vermoedelijk beperkt geïsoleerd.

Onderwijskundig

Onderwijskundig is er sprake van een traditionele opzet, met gangen met daaraan lokalen. Dit sluit niet aan bij de behoefte van de school. Er is geen ruimte voor zelfstandig werken en er zijn aparte werkruimte beschikbaar. De constructie is lastig aanpasbaar.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voorziet het gebouw in een mindervalidentoilet, maar qua drempels voldoen de gebouwen niet aan de normen.

Speelterrein

Het plein is traditioneel ingericht met alleen betontegels.

Verkeer

Er is zijn 2 kleine parkeerplaatsen beschikbaar (9 plekken). Er is geen aparte voorziening voor halen en brengen van kinderen.

2. OBS Het Valkhof - Roden

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Schonauwen 2, Roden
Bouwjaar	1972
Renovatie/uitbreiding	1995 (pers.kamer, 3 lokalen, patio dicht), 1999 (+ 2 lokalen), 2008 (uitbreiding lokaal + speellokaal)
Medegebruik	Kidscasa - POV (peuteropvang) + BSO (buitenschoolse opvang)


overzicht hoofdentree


groepslokaal


speellokaal


ontmoetingsruimte met verdieping

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●○○○
Bouwkundige staat	●●○○○
Veiligheid	●●●○○
Exploitatie	●●○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●○○
Binnenmilieu	●●●○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●●○○○

Totaalscore gebouw

20

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	1.880
	Verdieping*	80
* Gemeten bvo > OPON-opgave. De verdieping is (nu ingericht als schoolbibliotheek) niet meegenomen.	Totaal	1.960
Beschikbaar aantal lokalen		14
Ruimtebehoefte huidig in m²		1.284
Ruimtebehoefte in lokalen		10
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 676
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 5
Medegebruik in m²		74

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Slechte bouwkundige staat
- Veel achterstallig onderhoud

WENS
nieuwbouw of renovatie

Algemeen

Het basisgebouw (‘72) is in diverse stappen fors uitgebreid. Daardoor is de indeling minder logisch en uitstraling verschillend. Als totaal oogt het als een jaren 70 school, met vooral een functionele uitstraling. Een deel heeft nog de oorspronkelijke uitstraling (schoonmetselwerk, schrootjes) en een deel een nieuwere uitstraling.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gasgestookte CV-ketels en hoog-temperatuur radiatoren verwarmen het gebouw. De nieuwere bouwdelen hebben mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer. In de oudere delen zitten decentrale balansventilatieunits, waarbij de lucht met een airsock wordt verspreid. Niet alle lokalen hebben dit.

Onderwijskundig

De basisopbouw gaat uit van standaard groepslokalen rondom centrale gebieden, waardoor er ook veel zelfstandig kan worden gewerkt. Dit sluit redelijk goed aan bij de wensen vanuit het onderwijs.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voorziet het gebouw in een mindervalidentoilet, maar qua drempels voldoen het gebouw niet aan de normen.

Speelterrein

Er is voldoende speelterrein, dat speels is ingericht.

Verkeer

Aan de zijkant is een eigen parkeerplaats die ook geschikt is voor halen en brengen.
De voorzijde kent een aantal openbare parkeerplaatsen waarvan 1 voorzien van een laadpaal voor elektrische auto’s

3. OBS De Poolster - Nieuw-Roden

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Zevenhuisterweg 3, Nieuw-Roden
Bouwjaar	2012
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	Kidscasa - BSO (buitenschoolse opvang)



hoofdentree


speellokaal


leerplein/ verkeersruimte


plein onderbouw voorzijde

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●●
Bouwkundige staat	●●●●●
Veiligheid	●●●●●
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●○○
Binnenmilieu	●●●●○
Toegankelijkheid	●●●●●
Duurzaamheid	●●●●○

Totaalscore gebouw

34

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	1.160
	Verdieping*	1.024
* Gemeten bvo < opgave (waarschijnlijk incl. gymzaal). ** Betreft BSO	Totaal	2.184
Beschikbaar aantal lokalen		14
Ruimtebehoefte huidig in m²		1.831
Ruimtebehoefte in lokalen		14
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 355
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		0
Medegebruik in m² **		41

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Hoge onderhoudskosten installaties
- Slechte bruto/netto verhouding
- Door groei school geen ruimte meer voor opvang

WENS kinderopvang op locatie realiseren

Algemeen

Het gebouw is in 2012 gerealiseerd. In het gebouw bevindt zich tevens een gymzaal van de gemeente. Het gebouw heeft een moderne uitstraling en een goede bouwkundige staat.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het gebouw is goed geïsoleerd, heeft een WKO installatie voor verwarming en koeling en ondersteunend 2 gasgestookte CV-ketels. Er is balansventilatie met warmteterugwinning. Aanvullend kan worden geïnvesteerd in PV-panelen. De WKO functioneert niet optimaal en kent hoge onderhoudskosten.

Onderwijskundig

De basisopbouw gaat uit van standaard groepslokalen langs een verbrede gang (leerplein). Er gaat relatief veel oppervlakte verloren aan verkeersruimte, waardoor de school kampt met ruimtetekort. Dit is ook te zien aan de analyse van de ruimtebehoefte. Qua vierkante meters is er theoretisch ruimte over maar qua lokalen niet.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. Het gebouw voorziet in een lift en een mindervalidentoilet op beide verdiepingen.

Speelterrein

Er is voldoende speelterrein zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het gebouw.

Verkeer

Bij het gebouw is een grote parkeerplaats aanwezig met tevens een haal- en breng strook. De parkeerplaats is voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's.

4. CBS De Parel - Roden

Schoolbestuur	Quadraten
Adres	Dreesdenstraat 40, Roden
Bouwjaar	1970
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	Lesplaats de Triskel


overzicht entreegebied


groepslokaal


speellokaal


overzicht zijgevel

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●○○○
Bouwkundige staat	●●○○○
Veiligheid	●●○○○
Exploitatie	●○○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●○○○
Binnenmilieu	●○○○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●○○○○

Totaalscore gebouw

14

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	1.276
** Opgave vanuit IHP 2016, er zijn geen goede schaaltekeningen beschikbaar.*	Totaal*	1.276
Beschikbaar aantal lokalen		8
Ruimtebehoefte huidig in m²		730
Ruimtebehoefte in lokalen		5
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 3546
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 3
Medegebruik in m²		ca. 100

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Slechte bouwkundige staat
- Hoge exploitatiekosten
- Te dichtbij Hoeksteen, meer spreiding gewenst
- IHP 2016 gaat ook uit van nieuwbouw

WENS
nieuwbouw op centrale plek

Algemeen

Het gebouw oogt van binnen en buiten gedateerd. Binnen is er geen consistent beeld, een aantal ruimten zijn in de loop van de jaren iets opgeknapt, door bijvoorbeeld aanbrengen van systeemplafonds, maar een groot aantal ruimten zijn nog in de oorspronkelijke stijl.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het gebouw is slecht geisoleerd. Er is dubbele beglazing, maar dit is gedateerd en van lage kwaliteit. Het gebouw wordt verwarmd middels gasgestookte CV-ketels en hoogtemperatuur radiatoren. Er zijn in de lokalen geen ventilatieinstallaties of -mogelijkheden, anders dan het kunnen openen van de ramen.

Onderwijskundig

De basisopbouw gaat uit van standaard groepslokalen rondom een centrale hal. Voor de onderbouw is een apart gedeelte, rondom een klein leerplein. Er is beperkt ruimte voor zelfstandig werken. De constructieopbouw van het gebouw bied weinig mogelijkheden voor aanpassing.

Toegankelijkheid

Het gebouw voorziet in een ruim mindervalidentoilet. Qua ruimte in de gangen is er niet specifiek rekening gehouden met toegang voor mindervaliden.

Speelterrein

Er is een voldoende groot speelterrein rondom het hele gebouw. Er is beperkt speelinrichting aanwezig. Het hele terrein is voorzien van een hekwerk.

Verkeer

Er is een parkeerplaats aan de weg met 12 plekken. Er is geen specieke voorziening voor halen en brengen van kinderen.

5. CBS De Hoeksteen - Roden

Schoolbestuur	Quadraten
Adres	Slangenborg 1-3, Roden
Bouwjaar	1973
Renovatie/uitbreiding	1994 (grotendeels herbouw na brand), 2007 (uitbreiding)
Medegebruik	Kidscasa - BSO (buitenschoolse opvang)


overzicht nieuw deel


groepslokaal


leerplein bovenbouw


uitstraling oud deel

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●○○
Bouwkundige staat	●●●○○
Veiligheid	●●●○○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●○○
Binnenmilieu	●●●○○
Toegankelijkheid	●○○○○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

24

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	1.450
	Verdieping	220
	Totaal	1.670
Beschikbaar aantal lokalen		11
Ruimtebehoefte huidig in m²		1.296
Ruimtebehoefte in lokalen		9
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 374
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 2
Medegebruik in m²		ca. 50

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Duurzaamheid oude deel
- Onderwijskundig niet passend
- Verkeerssituatie, weinig parkeerplek

WENS
niet specifiek

Algemeen

Het gebouw bestaat uit verschillende bouwdelen met verschillende bouwjaren. Over het algemeen is de bouwkundige staat en uitstraling goed, maar het oude gedeelte oogt meer gedateerd. Bij de renovaties is dit gedeelte qua uitstraling binnen wel redelijk gelijk getrokken met de rest van het gebouw.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gezien de recentere bouwjaren (uitbreiding) is het duurzaamheidsniveau redelijk. Gevels zijn geïsoleerd en hebben dubbele beglazing. De lokalen hebben mechanische afzuiging en natuurlijke ventilatie. Gasgestookte CV-ketels en hoogtemperatuur radiatoren verwarmen het gebouw. Op het dak zijn PV-panelen geplaatst.

Onderwijskundig

Het gebouw bestaat uit drie delen, waarbij lokalen rondom een gemeenschappelijke ruimte zijn geplaatst, die wordt gebruikt als leerplein. Mede door de verdieping zijn er verschillende soorten werkplekken en gedifferentieerde ruimten.

Toegankelijkheid

Het gebouw heeft een mindervalidentoilet. Voor de rest is er beperkt rekening gehouden met toegankelijkheid. De verdieping is bijvoorbeeld niet bereikbaar.

Speelterrein

Er is een voldoende groot speelterrein rondom het hele gebouw.

Verkeer

Er is een parkeerplaats aan de weg met 15 plekken en een haal en breng voorziening met 4 plekken.

6. GBS De Rank - Roden

Schoolbestuur	NoorderBasis
Adres	Floralaan 3, Roden
Bouwjaar	1971
Renovatie/uitbreiding	1995 (patio dichtgezet)
Medegebruik	-


entreezijde


middengebied tussen lokalen


speellokaal


groepslokaal

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●○○○
Bouwkundige staat	●●○○○
Veiligheid	●○○○○
Exploitatie	●○○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●○○○○
Binnenmilieu	●●○○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●○○○○

Totaalscore gebouw

14

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	825
	Totaal	825
Beschikbaar aantal lokalen		6
Ruimtebehoefte huidig in m²		793
Ruimtebehoefte in lokalen		5
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 32
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 1
Medegebruik in m²		-

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Slechte bouwkundige staat
- Ruimtegebrek
- Gebouw niet functioneel

WENS nieuwbouw

Algemeen

Het gebouw dateert uit 1971. Daarna is de patio dichtgezet en zijn onderdelen van het gebouw deels vernieuwd (bv. buitenkozijnen en deel van plafonds), maar er zijn nog veel oorspronkelijke delen zichtbaar. Er heeft geen totaalrenovatie plaatsgevonden. De uitstraling en bouwkundige staat zijn daardoor matig.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gasgestookte CV-ketels en hoogtemperatuur radiatoren verwarmen het gebouw. De kozijnen hebben ventilatieroosters voor natuurlijke ventilatie. Er is geen mechanische ventilatie. Het gebouw is slecht geïsoleerd. Wel zijn er kunststof buitenkozijnen met dubbel glas.

Onderwijskundig

De basisopbouw gaat uit van standaard groepslokalen rondom een centraal gebied, dat daardoor minder geschikt is voor zelfstandig werken. Daarnaast is er een groot speellokaal met podium waardoor er sprake is van inefficiënt ruimtegebruik.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voorziet het gebouw in een mindervalidentoilet, maar qua drempels is er niet specifiek rekening gehouden met mindervaliden.

Speelterrein

Er is voldoende speelterrein, welke traditioneel is ingericht met een aantal speeltoestellen.

Verkeer

Aan de entreezijde zijn 10 parkeervakken aanwezig. Er is geen specifieke voorziening voor halen en brengen.

7. OBS De Flint - Nietap

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	J.P. Santeeweg 109, Nietap
Bouwjaar	1878
Renovatie/uitbreiding	1953, 1982, 1991, 2001 (uitbreidingen)
Medegebruik	-


overzicht entreegebied


pleinaanzicht


groepslokaal


leerplein

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●○○○
Bouwkundige staat	●●○○○
Veiligheid	●●○○○
Exploitatie	●○○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●○○○
Binnenmilieu	●●○○○
Toegankelijkheid	●○○○○
Duurzaamheid	●○○○○

Totaalscore gebouw

13

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond*	520
* Opgave vanuit rapport bouwmeester, er zijn geen goede schaaltekeningen beschikbaar.	Totaal	520
Beschikbaar aantal lokalen		4
Ruimtebehoefte huidig in m²		506
Ruimtebehoefte in lokalen		3
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 14
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 1
Medegebruik in m²		-

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Slechte bouwkundige staat
- Onderwijskundig niet passend
- Hoge exploitatiekosten
- IHP 2016 gaat ook uit van nieuwbouw

WENS nieuwbouw

Algemeen

Het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1878 en is vele malen uitgebreid. Hierdoor ontstaat zowel binnen als buiten een rommelig beeld. Qua uitstraling en staat van het gebouw zijn er daardoor ook grote verschillen.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gezien het oorspronkelijke bouwjaar wordt uitgegaan van een slechte duurzaamheid, hoewel er weliswaar vele aanpassingen aan het gebouw zijn gedaan. Gasgestookte CV-ketels en hoogtemperatuur radiatoren verwarmen het gebouw. Op een aantal plaatsen is mechanische afzuiging aanwezig.

Onderwijskundig

Door de vele aanpassingen heeft het gebouw een onlogische indeling en is daardoor functioneel minder passend. Constructief is het lastig om het gebouw passend te maken.

Toegankelijkheid

Het gebouw is niet goed toegankelijke voor mindervaliden. Er is ook geen mindervalidentoilet aanwezig.

Speelterrein

Aan de achterzijde van het gebouw is een voldoende groot speelterrein met een aantal speeltoestellen.

Verkeer

Er is een parkeerplaats aan de weg met 10 plekken, die zowel moet worden gebruikt voor parkeren als voor halen en brengen. De school ligt aan een drukke weg. Er is een secundaire weg richting school en parkeerplaats, maar doordat deze zowel door fietsers als auto's gebruikt moet worden is deze situatie niet erg veilig.

8. OBS Het Palet - Roderwolde

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Hoofdstraat 21b, Roderwolde
Bouwjaar	1920/2009
Renovatie/uitbreiding	Diverse uitbreidingen (grootste deel in 2009)
Medegebruik	-
Bijzonderheden	Zit in MFA met gymzaal, dorpshuis en kinderopvang


hoofdentree school en kinderopvang


voorzijde MFC (oudbouw)


gymzaal/speellokaal


gang/leerplein

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●○
Bouwkundige staat	●●●●○
Veiligheid	●●●●○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●○
Binnenmilieu	●●●○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

28

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	ca. 570
* Gemeten bvo < opgave OPON (m² dorpshuis, gymzaal en kinderopvang niet meegerekend, m² voor speellokaal wel omdat dit onderdeel van gymzaal is)	Totaal	ca. 570
Beschikbaar aantal lokalen		3
Ruimtebehoefte huidig in m²		436
Ruimtebehoefte in lokalen		3
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 134
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		0
Medegebruik in m²		-

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- -

WENS

-

Algemeen

Het oorspronkelijke gebouw is in 2009 uitgebouwd tot MFA. De gymzaal, een groot deel van de school en kinderopvang zijn nieuw gebouwd. 2 groeps-lokalen zijn nog in het oorspronkelijke deel, maar zijn wel goed gerenoveerd. Het gebouw heeft daardoor een goede uitstraling en ziet er zowel van binnen als buiten nog goed uit.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het grootste deel van de school is vrij nieuw en redelijk goed geïsoleerd. Een deel is ouder en minder goed geïsoleerd. Het gebouw heeft mechanische afvoer van lucht; toevoer via ventilatierooster in de ramen. Het gebouw is voorzien van gasgestookte CV-ketels en hoogtemperatuur radiatoren.

Onderwijskundig

De school heeft 3 lokalen aan een brede gang, die worden gebruikt voor zelfstandig werken.

Toegankelijkheid

De school voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. Er zijn brede gangen, lage drempels en er is een mindervalidentoilet in het schoolgedeelte aanwezig.

Speelterrein

Er is voldoende speelruimte rondom het gebouw. Dit betreft een verhard terrein met speeltoestellen, maar er kan ook gebruik gemaakt worden van een groot speelveld.

Verkeer

Aan de straat is een afzonderlijke parkeerplaats voorzien van ongeveer 20 plekken. Er is geen laadvoorziening aanwezig. Er is geen aparte haal- en brengstrook.

9. OBS De Hekakker - Norg

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Schoolstraat 3, Norg
Bouwjaar	1979
Renovatie/uitbreiding	1997 (kleine uitbreiding)
Medegebruik	Kidscasa - kinderopvang


hoofdentree


groepslokaal


aanzicht achterzijde


gemeenschappelijke ruimte (groot)

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●○○○
Bouwkundige staat	●○○○○
Veiligheid	●●●○○
Exploitatie	●○○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●○○○
Binnenmilieu	●○○○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●○○○○

Totaalscore gebouw

14

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond*	1.350
** BVO volgens opgave OPON en rapport bouwmeester. Er is een aparte (kleine) gymzaal voor speellokaal en gymonderwijs t/m groep 4 (niet meegeteld). Er staan tijdelijke units, die school nu niet gebruikt (niet meegeteld)*	Totaal	1.350
Beschikbaar aantal lokalen		13
Ruimtebehoefte huidig in m²		1.251
Ruimtebehoefte in lokalen		9
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 99
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 4
Medegebruik in m²		58

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Slechte bouwkundige staat
- Hoge onderhouds- en exploitatiekosten
- In IHP 2016 herschikking scholen bij Brinkhof als optie genoemd

WENS
nieuwbouw & locatie-onderzoek

Algemeen

Het gebouw is sinds de bouw, m.u.v. de kleine uitbreidingen, niet aangepast en oogt daardoor van binnen erg gedateerd. Het gebouw heeft een bijzondere uitstraling, die op zich passend is in de omgeving.

Duurzaamheid & binnenklimaat

De isolatie is slecht en de installatie (gasgestookte CV-ketels met hoog-temperatuur radiatoren) gedateerd. Er is geen ventilatie-installatie aanwezig. Op sommige plekken zijn er ventilatieroosters. De structuur van het gebouw zorgt dat er veel geveloppervlak is waardoor de exploitatie- en onderhoudskosten hoog liggen.

Onderwijskundig

Er is een opzet waarbij de groepslokalen eigenlijk allemaal aansluiten op de grote gemeenschappelijke ruimte in het hart van het gebouw. Er zijn weinig gedifferentieerde ruimten. De constructie is lastig aanpasbaar. Er is geen eigen speellokaal beschikbaar, hiervoor wordt de gymzaal gebruikt.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voorziet het gebouw in een mindervalidentoilet, maar qua drempels voldoen de gebouwen niet aan de normen.

Speelterrein

Het speelterrein is recente vernieuwd en bied uitgebreide speelmogelijkheden.

Verkeer

Er zijn verschillende parkeerplekken rondom de school aanwezig.

10. OBS ‘t Spectrum - Peize

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Hereweg 1d, Peize
Bouwjaar	2007
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	Kidscasa - kinderopvang + BSO (buitenschoolse opvang)


hoofdentree


overzicht vanaf plein


verbrede gang met werkplekken


groepslokaal onderbouw

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●○
Bouwkundige staat	●●●●○
Veiligheid	●●●○○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●○
Binnenmilieu	●●●●○
Toegankelijkheid	●●●●○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

29

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	780
	Verdieping	710
	Totaal	1.490
Beschikbaar aantal lokalen		11
Ruimtebehoefte huidig in m²		924
Ruimtebehoefte in lokalen		6
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 566
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 5
Medegebruik in m²		67

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- -

WENS

-

Algemeen

Het gebouw is in 2007 gerealiseerd en daardoor over het algemeen up-to-date en in goede staat. Vanuit het onderhoud beginnen wel de eerste grotere zaken naar voren te komen, zoals het vervangen van de dakbedekking.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het gebouw is goed geïsoleerd en heeft mechanische aan- en afvoer van ventilatielucht (vermoedelijk met warmtewisselaar). De CV-installatie is gasgestookt en de warmteafgifte gaat via een laag-temperatuursysteem (vloerverwarming).

Onderwijskundig

De basisopbouw gaat uit van standaard groepslokalen langs een gang, die op enkele plekken is verbreed en als leerplein wordt gebruikt. Relatief veel ruimte gaat hierop aan verkeersruimte.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. Er is een mindervalidentoilet en een lift aanwezig. De verdieping heeft geen mindervalidentoilet.

Speelterrein

Er is voldoende groot speelterrein rondom het gebouw, voorzien van een aantal speeltoestellen.

Verkeer

Er wordt in principe geparkeerd op de parkeerplaats bij de sporthal. Deze kan ook gebruikt worden voor halen & brengen. Er is geen laadvoorziening aanwezig. Ontsluiting loopt ook via de Boerakkerweg, maar deze is hiervoor minder geschikt.

11. OBS De Eskampen

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Boerakkerweg 2a, Peize
Bouwjaar	2009
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	-


overzicht entreezijde


speellokaal


groepslokaal onderbouw


centrale ontmoetingsruimte

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●○
Bouwkundige staat	●●●●○
Veiligheid	●●●○○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●○
Binnenmilieu	●●●●○
Toegankelijkheid	●●●●○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

29

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	920
	Verdieping	570
	Totaal	1.490
Beschikbaar aantal lokalen		11
Ruimtebehoefte huidig in m²		1.760
Ruimtebehoefte in lokalen		13
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		- 270
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		- 2
Medegebruik in m²		-

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Tekort aan ruimte/lokalen
- Betere verdeling van leerlingen tussen OBS de Eskampen en OBS 't Spectrum

WENS
betere verdeling OBS'en

Algemeen

Het gebouw is in 2009 gerealiseerd en daardoor over het algemeen up-to-date en in goede staat. In het ontwerp is rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding met 1 lokaal.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het gebouw is goed geïsoleerd en heeft mechanische aan- en afvoer van ventilatielucht (vermoedelijk met warmtewisselaar). De CV-installatie is gasgestookt en de warmteafgifte gaat via een laag-temperatuursysteem (vloerverwarming).

Onderwijskundig

De basisopbouw gaat uit van standaard groepslokalen langs een gang, die op enkele plekken is verbreed en als leerplein wordt gebruikt. Relatief veel ruimte gaat hierop aan verkeersruimte.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. Er is een mindervalidentoilet en een lift aanwezig. De verdieping heeft geen mindervalidentoilet.

Speelterrein

Er is voldoende groot speelterrein rondom het gebouw, voorzien van een aantal speeltoestellen.

Verkeer

Er wordt in principe geparkeerd op de parkeerplaats bij de sporthal. Deze kan ook gebruikt worden voor halen & brengen. Er is geen laadvoorziening aanwezig. Ontsluiting loopt ook via de Boerakkerweg, maar deze is hiervoor minder geschikt.

12. SWS de Schans - Een

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Norgerweg 18, Een
Bouwjaar	2016
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	-
Bijzonderheden	Zit in MFA met gymzaal, dorpshuis en kinderopvang


overzicht entreezijde


groepslokaal


schoolplein


multifunctionele ruimte bovenverdieping

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●●
Bouwkundige staat	●●●●●
Veiligheid	●●●●○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●○○
Binnenmilieu	●●●●○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

30

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond*	ca. 508
	Verdieping	115
* Voor aandeel school in gymzaal is aanname gedaan van 90 m² (vergelijkbaar met oppervlakte van speellokaal)	Totaal	623
Beschikbaar aantal lokalen		4
Ruimtebehoefte huidig in m²		620
Ruimtebehoefte in lokalen		4
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 3
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		0
Medegebruik in m²		-

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Tekort aan ruimte

WENS

-

Algemeen

Het totale MFC is in 2016 gerealiseerd als uitbreiding op het bestaande dorpshuis en gymzaal. Het vrij nieuwe gebouw is in goede staat en heeft een positieve uitstraling zowel van buiten als aan de binnenzijde.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gezien het bouwjaar is het gebouw goed geïsoleerd. Er is mechanische toe- en afvoer van ventilatielucht voorzien van een warmtewisselaar. Het gebouw wordt verwarmd middels een gasgestookte CV-ketel. De school heeft geen PV-panelen.

Onderwijskundig

Op de begane grond zijn 4 groepslokalen en is er een overblijfruimte. Hier zijn geen andere ruimten voor bijvoorbeeld zelfstand werken. Op de verdieping zijn extra ondersteunende ruimten gecreëerd.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid is verbetering mogelijk. Er is een lift. Het gebouw voorziet in een mindervalidentoilet, maar deze zit buiten het schoolgedeelte. De drempels voldoen niet allemaal aan de eisen voor toegankelijkheid.

Speelterrein

Rondom het gebouw is een goed ingerichte speelplaats voorzien van veel groen en de nodige speeltoestellen.

Verkeer

Er is een parkeerplaats met ongeveer 10 plekken en een aparte voorziening voor halen en brengen.

13. OBS De Elsakker - Westervelde

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Schoolstraat 5, Westervelde
Bouwjaar	1989
Renovatie/uitbreiding	2000 (uitbreiding)
Medegebruik	-


overzicht entreezijde


gevel pleinzijde


middengebied tussen lokalen


speellokaal

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●○○
Bouwkundige staat	●●○○○
Veiligheid	●●●○○
Exploitatie	●●○○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●○
Binnenmilieu	●●○○○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●●○○○

Totaalscore gebouw

21

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	610
	Totaal	610
Beschikbaar aantal lokalen		5
Ruimtebehoefte huidig in m²		466
Ruimtebehoefte in lokalen		3
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 144
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 2
Medegebruik in m²		-

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Hoge onderhouds- en exploitatiekosten
- In IHP 2016 herschikking scholen bij Brinkhof als optie genoemd

WENS
-

Algemeen

Er zijn 2 aparte naastgelegen gebouwen van ruim 30 (basis) en 20 jaar (uitbreiding). Niet in erg slechte staat, maar de jaren beginnen te tellen. Uitstraling is gemiddeld; onderhoud vraagt aandacht. Van binnen en buiten is het gedateerd (lekkage, veel board-/schrootjesplafonds, vloeren scheuren). Er zijn kunststofkozijnen met dubbel glas.

Duurzaamheid & binnenklimaat

De isolatie is waarschijnlijk beperkt. Er wordt op een aantal plekken mechanisch afgezogen en via roosters aangevoerd, voor de rest ventilatie alleen via roosters. De school wordt verwarmd middels gasgestookte CV-ketels in combinatie met hoogtemperatuur radiatoren.

Onderwijskundig

Het gebouw is ruim van opzet. De lokalen liggen rondom een breed midden gebied met verschillend differentiatie in ruimten.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voorziet het gebouw in een mindervalidentoilet en voldoende lage drempels. In het gebouw is ook voldoende bewegingsruimte voor mindervaliden.

Speelterrein

Rondom het gebouw is een voldoende grote speelplek met enkele speeltoestellen. De speelplaats is deel bestraat en bestaat deels uit groen.

Verkeer

De school ligt aan een relatief rustige weg. Er zijn 8 parkeerplaatsen aanwezig. Er is geen specifieke voorziening voor halen en brengen.

14. SWS Speel en Leer - Veenhuizen

Schoolbestuur	CKC Drenthe
Adres	Kerklaan 3, Veenhuizen
Bouwjaar	2020
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	- (voor kinderopvang zijn apart m² gebouwd)


overzicht entreezijde


overzicht met bestaande gymzaal


leerplein bovenbouw


speel-/leerplein onderbouw

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●●
Bouwkundige staat	●●●●●
Veiligheid	●●●●●
Exploitatie	●●●●●
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●●
Binnenmilieu	●●●●●
Toegankelijkheid	●●●●○
Duurzaamheid	●●●●●

Totaalscore gebouw

39

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond*	610
	Verdieping**	excl.
	Totaal	610
Beschikbaar aantal lokalen		4
Ruimtebehoefte huidig in m²		567
Ruimtebehoefte in lokalen		4
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 43
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		0
Medegebruik in m²		-

** Betreft totale bov gebouw excl. kinderopvang*
*** Schoolbestuur zelf extra m² gebouwd (niet meegeteld)*

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Staat van onderhoud van gymlokaal (gevels gymzaal in overeenstemming brengen met nieuwbouw)

WENS
upgrade gymzaal (zelfde stijl)

Algemeen

Het gebouw is in 2020 opgeleverd en in 2021 in gebruik genomen. Het betreft nieuwbouw aan de bestaande gymzaal. Intern is een verbinding naar de ontmoetingsruimte van de gymzaal, die ook door de school kan worden gebruikt. De onderhoudsstaat van de gymzaal en bijbehorende ruimten valt buiten dit IHP.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het gebouw is gebouwd volgens ENG-uitgangspunten en daarmee energieneutraal op het gebied van de gebouwgebonden installaties. Warmte-koude opwekking gebeurt met een lucht-water warmtepomp en er wordt gekoeld, verwarmd en geventileerd d.m.v. een VRF-systeem. Op het dak zijn PV-panelen geplaatst.

Onderwijskundig

Omdat het gebouw recent is gerealiseerd voldoet het aan de wensen en eisen van de school met het onderwijsconcept dat hier wordt toegepast.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. De extra speel-/werkruimte op de verdieping is echter niet integraal toegankelijk.

Speelterrein

Er is voldoende speelterrein bij het gebouw, welke speels is ingericht.

Verkeer

Bij het gebouw is aan twee zijden een grote parkeerplaats met meer dan voldoende plekken. Daarnaast is er een apart voorziening voor halen en brengen. De parkeerplaats voorziet niet in een laadpaal voor elektrische auto's.

15. SBO ‘t Hoge Holt - Roden

Schoolbestuur	OPO Noordenveld
Adres	Lijsterbesstraat 1, Roden
Bouwjaar	2012/2013
Renovatie/uitbreiding	2020 (semi-permanente units)
Medegebruik	-


zijaanzicht


groepslokaal


tijdelijke units


gang

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●○
Bouwkundige staat	●●●●○
Veiligheid	●●●●○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●○○○
Binnenmilieu	●●●●○
Toegankelijkheid	●●●○○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

27

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond*	1.075
	Units	245
	Verdieping	525
	Totaal	1.845
Beschikbaar aantal lokalen		13
Ruimtebehoefte huidig in m²		1.493
Ruimtebehoefte in lokalen		12
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m² **		+ 325
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in lokalen		+ 1
Medegebruik in m²		-

** Gemeten bvo < opgave OPON (waarschijnlijk gymzaal meegeteld)*
*** theoretisch is er leegstand, door slechte bruto/netto factor is in praktijk geen ruimte over*

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- -

WENS
-

Algemeen

Het gebouw is in 2012/2013 gerealiseerd en in goede staat. Het heeft binnen en buiten een positieve uitstraling. In 2020 is het gebouw tijdelijk uitgebreid. Hoewel dit semipermanente units betreft, hebben ze met name van binnen een hoog kwaliteitsniveau. In het gebouw is een gymzaal aanwezig, die ook afzonderlijk is te gebruiken.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Het gebouw is goed geïsoleerd. Voor de ventilatie is er mechanische afvoer. Voor de luchttoevoer is een systeem gekozen waarbij convectoren lucht voorverwarmen. De warmteopwekking is met gasgestookte CV-ketels. De units hebben radiatoren, mechanische afzuiging, ventilatieroosters en een airco per lokaal.

Onderwijskundig

De opbouw van het gebouw sluit niet goed aan bij het type onderwijs. Door de gymzaal midden in het gebouw gaat er wel relatief veel oppervlak verloren en zijn er smalle gangen. Er ontbreken gedifferentieerder ruimten.

Toegankelijkheid

Er is voorzien in een mindervalidentoilet op de begane grond en een lift. Tevens zijn drempels voldoende laag. De gangen zijn eigenlijk te smal voor mindervaliden en er ontbreekt een mindervalidetoilet op de 1e verdieping.

Speelterrein

Er is voldoende groot speelterrein rondom het gebouw, voorzien van een aantal speeltoestellen.

Verkeer

Er is een aparte grote parkeerplaats met voldoende parkeerplekken, plaats voor halen en brengen en speciale parkeerplaatsen voor busjes.

16. De Ronerborg - Roden

Schoolbestuur	rsg de Borgen
Adres	Burchtlaan 1, Roden
Bouwjaar	2008/2009
Renovatie/uitbreiding	2015 (tijdelijke huisvesting)
Medegebruik	-


overzicht entreezijde


instructieruimte


tijdelijke units


centrale hal

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●○
Bouwkundige staat	●●●●○
Veiligheid	●●●●○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●○
Binnenmilieu	●●●●○
Toegankelijkheid	●●●●○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

30

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	2.006
	Verdieping	1.289
	Units	280
	Totaal	3.757
Ruimtebehoefte huidig in m²		3.080
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 495
Medegebruik in m²		64

** Is opgave Pronexus, onderliggende berekening mist.*
*** rsg hanteert andere berekening (overschot nu <, ca. 150 m²). Bij bepaling van uitbreiding met tijdelijke lokalen is maatwerk gemaakt o.b.v. deze berekeningen.*

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Bij vervallen tijdelijke lokalen is er ruimtetekort (wens uitbreiding met extra lokalen)
- Te weinig ruimte voor bewegingsonderwijs

WENS
nieuwbouw gymzaal + extra lokalen

Algemeen

Het gebouw is in 2008/2009 opgeleverd en oogt zowel van binnen als van buiten nog in goede staat. Alleen de tijdelijke units hebben een mindere uitstraling en zijn vooral functioneel. Het gebouw is goed onderhouden.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gezien het bouwjaar is het gebouw goed geïsoleerd. Het heeft mechanische toe- en afvoer (met warmtewisselaar). Er is laagtemperatuur verwarming en koeling met een warmtepomp. Warmte-opwekking gaat via een gasgestookte cv-installatie. Er waren veel binnenklimaat-klachten. Na veel onderzoek en aanpassingen gaat dit nu goed.

Onderwijskundig

Het gebouw heeft een indeling met instructieruimen en open leer centra, en sluit daarmee goed aan op het onderwijsconcept. De tijdelijke units betreffen 4 ‘normale’ instructieruimten aan een gang.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. Er is een mindervalidentoilet en een lift aanwezig. De verdieping kent geen mindervalidentoilet.

Speelterrein

-

Verkeer

Leerlingen in het Voortgezet Onderwijs komen grotendeels met de fiets. Bij de school is een ruime parkeerplaats (gedeeld met de Esborg) voor met name het personeel. De parkeerplaats voorziet niet in een laadvoorziening voor elektrische auto’s.

17. De Esborg - Roden

Schoolbestuur	rsg De Borgen
Adres	Burchtlaan 2, Roden
Bouwjaar	2008/2009
Renovatie/uitbreiding	-
Medegebruik	-


hoofdentree


praktijkruimte


instructieruimte


centrale hal

Inventarisatie gebouw	
Uitstraling	●●●●○
Bouwkundige staat	●●●●○
Veiligheid	●●●●○
Exploitatie	●●●○○
Onderwijskundig/functionaliteit	●●●●○
Binnenmilieu	●●●○○
Toegankelijkheid	●●●●○
Duurzaamheid	●●●○○

Totaalscore gebouw

29

Analyse ruimtebehoefte		
Beschikbaar bvo in m²	Begane grond	1.443
	Verdieping	547
	Totaal*	2.017
Ruimtebehoefte huidig in m² **		1.607
Leegstand (+) / ruimtetekort (-) in m²		+ 410
Medegebruik in m²		-

** School heeft ook een kas (niet meegeteld).*
*** Is opgave Pronexus, onderliggende berekening mist.*

Aandachtspunten vanuit schoolbestuur

- Te weinig ruimte voor bewegingsonderwijs

WENS
nieuwbouw gymzaal

Algemeen

Het gebouw is in 2008/2009 opgeleverd en oogt zowel van binnen als van buiten nog in goede staat.

Duurzaamheid & binnenklimaat

Gezien het bouwjaar is het gebouw goed geïsoleerd. Het heeft mechanische toe- en afvoer (i.c.m. warmtewisselaar). Er is laagtemperatuur koeling en verwarming. Warmteopwekking is met een gasgestookte cv-installatie met warmtepomp voor de koeling. Er waren veel binnenklimaat-klachten. Na veel onderzoek en aanpassingen gaat dit nu goed.

Onderwijskundig

Het gebouw heeft een die goed aansluit op de onderwijsvraag, met instructieruimten en ruimten voor praktijkonderwijs.

Toegankelijkheid

Qua toegankelijkheid voldoet goed aan de eisen voor toegankelijkheid. Er is een mindervalidentoilet en een lift aanwezig. De verdieping kent geen mindervalidentoilet.

Speelterrein

-

Verkeer

Een deel van de leerlingen wordt gebracht met de auto, er is voldoende ruimte voor het halen- en brengen.
Bij de school is een ruime parkeerplaats (gedeeld met de Ronerborg) voor met name het personeel. De parkeerplaats voorziet niet in een laadvoorziening voor elektrische auto's.

Bijlage 2
berekening investeringskosten

Nieuwbouw gymzaal rsg de Borgen

BVO conform prognoses over 15 jaar	**n.v.t.**	
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**€ 50.000**	aanname, inclusief aanpassen bestemmingsplan
- aanpassen infrastructuur	**p.m.**	niet van toepassing, bestaande structuur aanwezig
Bouwkosten (2021)	**€ 1.367.849**	uitgangspunt nieuwbouw op afzonderlijk terrein
Toeslag paalfundering	**€ 26.967**	aanname 1 tot 15 meter
Toeslag verhuiskosten	**p.m.**	niet van toepassing, uitgangspunt is nieuwe inrichting
Inrichting/OLP	**€ 70.529**	inrichting gymzaal voortgezet onderwijs conform verordening
Toeslag ENG/NOM	**p.m.**	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal budget	**€ 1.515.345**	

Nieuwbouw OBS de Flint

BVO conform prognoses over 15 jaar	**954**	Inclusief gymzaal
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**€ 50.000**	aanname, inclusief aanpassen bestemmingsplan
- aanpassen infrastructuur	**p.m.**	n.v.t., bestaande toegang en parkeerplaats handhaven
Bouwkosten (2021)	**€ 2.593.898**	
Toeslag paalfundering	**p.m.**	niet van toepassing bij basisonderwijs
Toeslag verhuiskosten	**€ 15.000**	aanname verhuiskosten
Inrichting/OLP	**€ 56.002**	inrichting gymzaal basisonderwijs conform verordening
Toeslag ENG/NOM	**p.m.**	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal budget	**€ 2.714.900**	

Nieuwbouw CBS de Parel

BVO conform prognoses over 15 jaar	**650**	
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**€ 100.000**	aanname, incl. aanpassen bestemmingsplan, afh. van locatie
- aanpassen infrastructuur	**€ 200.000**	aanname, uiteindelijk bedrag afhankelijk van locatiekeuze
Bouwkosten (2021)	**€ 1.930.266**	
Toeslag paalfundering	**p.m.**	niet van toepassing bij basisonderwijs
Toeslag verhuiskosten	**€ 15.000**	aanname verhuiskosten
Inrichting/OLP	**p.m.**	niet van toepassing, betreft vervangende nieuwbouw
Toeslag ENG/NOM	**p.m.**	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal budget	**€ 2.245.266**	

Nieuwbouw OBS de Hekakker

BVO conform prognoses over 15 jaar	1.095	
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	€ 100.000	aanname, incl. aanpassen bestemmingsplan, afh. van locatiekeuze
- aanpassen infrastructuur	€ 100.000	aanname, afhankelijk van locatiekeuze
Bouwkosten (2021)	€ 2.901.701	
Toeslag paalfundering	p.m.	niet van toepassing bij basisonderwijs
Toeslag verhuiskosten	€ 15.000	aanname verhuiskosten
Inrichting/OLP	p.m.	niet van toepassing, betreft vervangende nieuwbouw
Toeslag ENG/NOM	p.m.	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal investering	**€ 3.116.701**	

Nieuwbouw OBS de Hekakker i.c.m. Elsakker

BVO conform prognoses over 15 jaar	1.362	bij samenvoeging scholen (1x vaste voet)
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	€ 100.000	aanname, incl. aanpassen bestemmingsplan, afh. van locatiekeuze
- aanpassen infrastructuur	€ 100.000	aanname, afhankelijk van locatiekeuze
Bouwkosten (2021)	€ 3.484.562	
Toeslag paalfundering	p.m.	niet van toepassing bij basisonderwijs
Toeslag verhuiskosten	€ 30.000	aanname verhuiskosten 2 scholen
Inrichting/OLP	p.m.	niet van toepassing, betreft vervangende nieuwbouw
Toeslag ENG/NOM	p.m.	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal investering	**€ 3.714.562**	

Nieuwbouw GBS de Rank

BVO conform prognoses over 15 jaar	753	
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	€ 50.000	aanname, inclusief aanpassen bestemmingsplan
- aanpassen infrastructuur	p.m.	niet van toepassing, bestaande parkeerplaats handhaven
Bouwkosten (2021)	€ 2.155.115	
Toeslag paalfundering	p.m.	niet van toepassing bij basisonderwijs
Toeslag verhuiskosten	€ 15.000	aanname verhuiskosten
Inrichting/OLP	p.m.	niet van toepassing, betreft vervangende nieuwbouw
Toeslag ENG/NOM	p.m.	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal investering	**€ 2.220.115**	

Nieuwbouw OBS de Tandem

BVO conform prognoses over 15 jaar	**751**	
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**€ 50.000**	aanname, inclusief bestemmingsplan
- aanpassen infrastructuur	**€ 150.000**	aanname realiseren veilige parkeerplaats/haal & breng voorziening
Bouwkosten (2021)	**€ 2.150.749**	
Toeslag paalfundering	**p.m.**	niet van toepassing bij basisonderwijs
Toeslag verhuiskosten	**€ 20.000**	aanname verhuiskosten 2 gebouwen
Inrichting/OLP	**p.m.**	niet van toepassing, betreft vervangende nieuwbouw
Toeslag ENG/NOM	**p.m.**	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal investering	**€ 2.370.749**	

Uitbreiding De Ronerborg

BVO conform prognoses over 15 jaar	**300**	schatting op basis van omvang tijdelijke units
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**€ 50.000**	aanname, afvoeren units en geschikt maken bouwlocatie
- aanpassen infrastructuur		niet van toepassing, infrastructuur is aanwezig
Bouwkosten (2021)	**€ 878.583**	
Toeslag paalfundering	**€ 16.181**	aanname 1 tot 15 meter
Toeslag verhuiskosten	**€ 15.000**	aanname verhuiskosten
Inrichting/OLP	**p.m.**	
Toeslag ENG/NOM	**p.m.**	meerinvestering en dekking gezamenlijk te bepalen
Totaal investering	**€ 959.764**	

Renovatie OBS ‘t Valkhof

BVO conform prognose in renovatiejaar	**1.314**	op basis van ruimtebehoefte in renovatiejaar
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**p.m.**	niet van toepassing, betreft renovatie
- aanpassen infrastructuur	**p.m.**	niet van toepassing, huidige infrastructuur handhaven
Kosten renovatie (70% van nieuwbouw)	**€ 2.365.845**	70% van € 3.379.778,- (normbedrag nieuwbouw)
Toeslag verhuiskosten	**€ 20.000**	aanname verhuiskosten van en naar tijdelijke huisvesting
Totaal investering	**€ 2.385.845**	

Renovatie CBS de Hoeksteen		
BVO conform prognose in renovatiejaar	**1.251**	op basis van huidige ruimtebehoefte in renovatiejaar
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**p.m.**	niet van toepassing, betreft renovatie
- aanpassen infrastructuur	**p.m.**	niet van toepassing, infrastructuur handhaven
Kosten renovatie (70% van nieuwbouw)	**€ 2.269.574**	70% van € 3.242.249 (normbedrag nieuwbouw)
Toeslag verhuiskosten	**€ 20.000**	aanname verhuiskosten van en naar tijdelijke huisvesting
Totaal investering	**€ 2.289.574**	

Renovatie OBS De Elsakker		
BVO conform prognose in renovatiejaar	**467**	op basis van huidige ruimtebehoefte in renovatiejaar
Kosten voor terreinen		
- bouwrijp maken locatie	**p.m.**	niet van toepassing, betreft renovatie
- aanpassen infrastructuur	**p.m.**	niet van toepassing, huidige infrastructuur handhaven
Kosten renovatie (70% van nieuwbouw)	**€ 1.071.544**	70% van € 1.530.777 (normbedrag nieuwbouw)
Toeslag verhuiskosten	**€ 20.000**	aanname verhuiskosten van en naar tijdelijke huisvesting
Totaal investering	**€ 1.091.544**	