



CONCEPT IHP GEMEENTE GEMERT-BAKEL

Integraal huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs | juli '20

INHOUD

VOORWOORD WETHOUDER

1. PREAMBULE

2. SAMENVATTING

3. INLEIDING

- 3.1. Aanleiding & doel
- 3.2. Context en kader
- 3.3. Werkwijze & uitgangspunten IHP

4. GEMERT-BAKEL IN BEELD

- 4.1. Leerlingenontwikkeling PO Gemert - Bakel
- 4.2. Leerlingenontwikkeling VO Gemert - Bakel

5. HUISVESTINGSCENARIO'S

- 5.1. Huisvesting Gemert Zuid
- 5.2. Huisvesting Gemert Noord
- 5.3. Huisvesting Commanderij College
- 5.4. Samenvatting Huisvestingsagenda

6. INVESTERINGSAGENDA

- 6.1. Investeringsagenda
- 6.2. Doordecentralisatie

7. BIJLAGE A – FACTSHEETS

- 7.1. 3 Gemert – Noord, De Samenstroom
- 7.2. 4 Gemert – Noord, Valeriusstraat
- 7.4. 5 Gemert – Noord, De Pandelaar
- 7.5. 6 Gemert – Zuid, 't Einder
- 7.6. 7 Gemert Zuid, Het Venster
- 7.7. 7 Gemert Zuid, Berglarenschool
- 7.8. 7 Gemert Zuid, Petrus Donders
- 7.9. 8 Handel, De Havelt
- 7.10. 8 Elsendorp, De Dompelaar
- 7.11. 9 De Rips, De Klimboom
- 7.12. 9 Milheeze, De Kastanjelaar
- 7.13. 10 Bakel, De Kleine Kapitein
- 7.14. 12 Bakel, De Bakelaar
- 7.15. 14 De Mortel, Kleinerf

- 16
- 18
- 20
- 22

VOORWOORD WETHOUDER

Goed onderwijs is van groot belang voor de talentontwikkeling van ieder kind en iedere jongere in onze gemeente. Bij goed onderwijs horen ook goede en passende schoolgebouwen, passend voor het aantal leerlingen, passend voor het soort onderwijs en passend wat betreft technische staat. Al onze leerlingen, docenten, medewerkers verdienen goede huisvesting!

Vanuit het gedeelde belang voor goede onderwijshuisvesting wil ik binnen de kaders van de verordening voorzieningen huisvesting samen met de schoolbesturen blijven investeren in kwalitatieve, functionele, eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken aankunnen. Ondanks de inzet en investeringen in de afgelopen jaren, zijn de opgaven echter groot, zeker nu we o.a. ook moeten gaan nadenken over de optimalisering van de huisvesting van het Commanderie College en de effecten van de woonwijk Doonheide op de ruimtebehoefte in Gemert Noord. Er is sprake van een scholenbestand dat steeds meer onderhoud vraagt door de veroudering. En door de demografische ontwikkelingen is er in de ene school een forse leegstand terwijl elders een tekort aan ruimte is.

Dit vraagt de komende periode verantwoorde keuzes om ervoor te zorgen dat onze kinderen en jongeren, het onderwijs kunnen volgen dat past bij hun mogelijkheden en ambities en dat we ervoor zorgen dat er een goede onderwijsomgeving voor hen is. Verantwoorde keuzes met betrekking tot de inzet van de beperkte gemeentelijke en schoolbestuurlijke middelen.

De centrale vraag waar we als gemeente en schoolbesturen dan ook voor staan, is hoe we de voorzieningenstructuur in het primair- en voortgezet onderwijs passend en toekomstbestendig maken voor de toekomst. Waar gaan we nog wel investeren en waar is het beter om te herstructureren? En waar kunnen we de bestaande schoolgebouwen beter inzetten?

Deze en andere vragen waren mede aanleiding voor de opstelling van het integraal huisvestingsplan (IHP). Vanuit onze ambitie om zorg te dragen voor goede huisvesting, is het voorliggende IHP opgesteld. Het IHP en de daarin opgenomen huisvestingsagenda moeten ertoe leiden dat er blijvend sprake is van een passende, duurzame en toekomstbestendige voorzieningenstructuur voor primair en voortgezet onderwijs in Gemert-Bakel.

Met het opstellen van dit plan kijkt het college vooruit en agendeert het de huisvestingsprojecten die de gemeente de komende periode gezamenlijk met het onderwijsveld gaat uitwerken. Dit vraagt de nodige investeringen van de gemeente en de schoolbesturen. Door echter nu niets te doen, schuiven we de vraagstukken naar de toekomst. Actief onderwijshuisvestingsbeleid van zowel de gemeente als de schoolbesturen is daarom gewenst en noodzakelijk. Met dit IHP worden daartoe naar mijn overtuiging de juiste stappen gezet.

Wilmie Steeghs, wethouder onderwijs gemeente Gemert-Bakel

1. PREAMBULE

De gemeente Gemert-Bakel wil om de volgende redenen samen met het onderwijsveld een actief onderwijshuisvestingsbeleid voeren.

1. Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak die door de Rijksoverheid is neergelegd bij de lokale overheden. De gemeenten hebben een wettelijke zorgplicht te voorzien in adequate huisvesting voor het primair onderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs.
2. Onderwijshuisvesting ziet de gemeente als een belangrijk instrument om het primaire proces van de scholen inzake de kwalificatie van jongeren in de leerplichtige leeftijd kwalitatief én kwantitatief te ondersteunen én te stimuleren.
3. Onderwijshuisvesting is een belangrijk beleidsinstrument voor de maatschappelijke opgaven van de gemeente Gemert-Bakel daar waar het gaat om het stimuleren van ontwikkelingskansen van haar jonge inwoners.
4. Onderwijshuisvesting is een belangrijk middel voor het aanbieden van integrale arrangementen voor onderwijs, zorg, welzijn, opvang, vrije tijdsbesteding e.d. De vorming van integrale kindcentra (IKC's) kunnen daar o.a. vorm en inhoud aan geven.
5. Onderwijshuisvesting is een katalysator voor vormen van maatschappelijke participatie en sociale cohesie (zeker in de context van de vorming van IKC's, multifunctionele accommodaties) en een leven lang leren.
6. Onderwijshuisvesting kan een instrument zijn voor het stimuleren van samenwerking en synergie tussen functies en voorzieningen.
7. Onderwijshuisvesting kan een belangrijk instrument zijn om te sturen op efficiency en effectiviteit met betrekking tot het gebruik van accommodaties en daarmee op het zorgvuldig omgaan met gemeenschapsgelden.

Vanuit deze context heeft de gemeente Gemert-Bakel de volgende ambitie en doelstellingen voor het onderwijshuisvestingsbeleid. Het huisvestingsbeleid van de gemeente moet binnen de kaders van de wet- en regelgeving en de verordening voorzieningen huisvesting:

1. Zorgen voor passende, duurzame en kwalitatieve onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs.
2. Eventuele huisvestingsknelpunten in het primair onderwijs en voortgezet onderwijs oplossen.
3. De vraag naar en het aanbod van onderwijsaccommodaties effectief en efficiënt afstemmen rekening houdend met de huidige en toekomstige leerlingenontwikkelingen en het blijvend willen aanbieden van keuzemogelijkheden door een evenwichtige spreiding en bereikbaarheid.
4. Het binnen ruimtelijke en financiële mogelijkheden en regelgeving van de gemeente onderwijskundige en organisatorische beleid van de schoolbesturen en scholen accommoderen én stimuleren.
5. Het inhoudelijke beleid van de gemeente Gemert-Bakel met betrekking tot o.a. het voorkomen van schooluitval, het behalen van startkwalificaties, het integraal jeugdbeleid e.d. accommoderen én stimuleren.
6. 'Slimme' combinaties stimuleren bijvoorbeeld in het kader van de IKC-vorming en het gemeentelijk accommodatiebeleid zodat de samenwerking optimaal geaccommodeerd wordt.

Dit dient plaats te vinden met erkenning van en respect voor elkaar en de verschillende belangen van schoolbesturen en gemeente.

2. SAMENVATTING

In een korte periode is het voorliggende IHP opgesteld waarbij op basis van de actuele leerlingenprognoses de toekomstige ruimtebehoefte in beeld is gebracht en afgezet tegen de beschikbare huisvestingscapaciteit. Deze match van een ruimtebehoefte in het primair onderwijs versus capaciteit is gebaseerd op de normering in de verordening onderwijshuisvesting 2015 van de gemeente Gemert-Bakel.

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de capaciteitsplanning geen sprake is van een normatief ruimtetekort; de beschikbare capaciteit in het primair en voortgezet onderwijs is voldoende om te voorzien in de huidige en toekomstige ruimtebehoefte in het primair en voortgezet onderwijs. Op basis van de gemeentelijke verordening van Gemert-Bakel is er geen verplichting de schoolgebouwen uit te breiden.

Bij bovenstaande algemene conclusie moeten drie kanttekeningen geplaatst worden:

1. Er zijn scholen met een overcapaciteit en scholen met een tekort. Op grond van de verordening kan bij een ruimtebehoefte worden verwezen naar een locatie met leegstand (binnen een afstand van 2 km). De schoolbestuurlijke en gemeentelijk bestuurlijke vraag is of dit altijd een gewenste situatie is vanuit een ambitie voor ouders en leerlingen zorg te dragen voor thuisnabij onderwijs.
2. Er is sprake van een normatieve benadering conform de verordening op basis van het beschikbaar bruto vloeroppervlakte (BVO). De feitelijke situatie kan zijn dat er functioneel gezien te weinig ruimten zijn voor het aantal leerlingen omdat er teveel m² in een gebouw niet geschikt zijn voor het onderwijs.

Deze situatie doet zich voor bij een aantal basisscholen en de vmbo-locatie van het Commanderij College. In de vmbo-locatie is sprake van grote praktijkruimten en door de indikking met het praktijkonderwijs onvoldoende theorie ruimten. Door interne aanpassingen past het Commanderij College de functionaliteit aan.

3. Er is geen rekening gehouden met het medegebruik van aanvullende kindfuncties (kinderopvang), exclusief die situatie waarin de kinderopvang eigen ruimten heeft (die niet meetellen in de normatieve berekeningen).

Omdat er op basis van de verordening normatief geen capaciteitsvraagstukken zijn, zou in beginsel sprake kunnen zijn van instandhouding van de bestaande voorzieningsstructuur en geen gemeentelijke interventies in de onderwijshuisvesting. Maar...

Er is echter ook sprake van verouderde schoolgebouwen die technisch en soms ook functioneel gedateerd zijn waardoor het vraagstuk van instandhouding i.c. levensduurverlenging of vervangende nieuwbouw of combinaties hiervan actueel is of wordt. Dit geldt voor o.a. de locatie Sleutelbosch van het Commanderij College, De Berglarenschool, de Petrus Dondersschool en De Pandelaar. Het betreft hier oude gebouwen waarbij de schoolbestuurlijke én gemeentelijke politiek-bestuurlijke vraag gesteld kan worden of verdergaande grootschalige investeringen duurzaam zijn dan wel dat andere keuzes gemaakt moeten worden.

In dit IHP wordt zonder dat sprake is van een in rechte afdwingbare verplichting (op grond van de verordening), maar vanwege die technische en

functionele veroudering van een aantal scholen door de gemeente – vanuit haar verantwoordelijkheid en ambitie zorg te dragen voor kwalitatief goede, duurzame en toekomstbestendige schoolgebouwen - dan ook het volgende voorgesteld:

- a. Onderzoeken van vervangende nieuwbouw van de Berglarenschool. Hierbij wordt echter een meer integrale planvorming in Gemert Zuid geadviseerd waarbij ook onderzocht wordt op welke wijze de SBO Petrus Donderschool (en eventueel Het Venster) kan worden betrokken zodat een capaciteit wordt gerealiseerd die aansluit bij de toekomstige ruimtebehoefte in Gemert Zuid. De planvorming dient gericht te zijn op vernieuwing van de voorzieningenstructuur én het terugdringen van de leegstand.
- b. Uitbreiding van de permanente voorzieningenstructuur in Gemert Noord in verband met de woningbouwontwikkeling van Doonheide. Voorgesteld wordt de basisschool De Samenstroom permanent uit te breiden op basis van de structurele ruimtebehoefte in Gemert Noord en het (op termijn) afstoten van noodlokalen. De noodlokalen kunnen ten behoeve van de piek aan leerlingen gehandhaafd blijven.
- c. Verder onderzoek te doen naar de optimalisering van de locatie Sleutelbosch van het Commanderij College. Dit vraagt nader overleg tussen de gemeente en het Commanderij College over o.a. de omvang van de voorziening, cofinanciering e.d. een en ander conform de conclusies en aanbevelingen in de rapportage over het Commanderij College.
- d. Levensduurverlengende maatregelen voor de instandhouding van De Pandelaar en 't Einder. Voor de overige scholen en locaties geldt dat sprake zal zijn van instandhouding door de schoolbesturen. Vervangende nieuwbouw, uitbreiding of levensduurverlengende maatregelen zijn vooralsnog niet aan de orde.

In de planning van de eventuele interventies hebben de vernieuwing van de voorzieningenstructuur in Gemert Zuid (Berglarenschool en eventueel overige voorzieningen) en de locatie Sleutelbosch van het Commanderij College prioriteit. Wanneer de planvorming voor Gemert Zuid bekend is en de leegstand is gereduceerd, kan eventueel permanente huisvesting in Gemert Noord worden gerealiseerd.

De investeringskosten voor de optimalisering van de onderwijshuisvesting variëren enorm afhankelijk van de scenariokeuzes. Wanneer alleen vervangende nieuwbouw plaatsvindt van de Berglarenschool is sprake van een investering van circa € 3,4 miljoen (exclusief bijkomende kosten voor tijdelijke huisvesting, sloopkosten, bestemmingsplanprocedure, eventuele infrastructurele maatregelen). Wanneer sprake is van een integrale vernieuwing in Gemert Zuid is sprake van circa € 6 à € 6,5 miljoen. Voor een permanente uitbreiding in Gemert Noord is circa € 1,1 miljoen nodig. Deze investeringskosten zijn gebaseerd op de VNG-normering voor de onderwijshuisvesting prijspeil 2020. De optimalisering van De Pandelaar en 't Einder worden geraamd op respectievelijk € 632.000 (Pandelaar) en € 400.000 ('t Einder). Voor renovatie of levensduurverlenging zijn geen normbedragen. Hier is gebruikt gemaakt van kengetallen.

De optimalisering van de locatie Sleutelbosch van het Commanderij College vergt een investering van circa € 21 (renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw) à € 32 miljoen (nieuwbouw). Wanneer tijdelijke huisvesting nodig is, vraagt dit een aanvullende investering van circa € 4,6 miljoen. In de rapportage over het Commanderij College is een nadere toelichting gegeven op deze investeringsbedragen.

3. INLEIDING

3.1. AANLEIDING & DOEL

In de gemeente is sprake van een aantal huisvestingsvraagstukken in het primair en voortgezet onderwijs. Zo hebben enkele scholen een ruimtetekort en andere scholen een overcapaciteit en zijn er door de schoolbesturen aanvragen ingediend voor de optimalisering van de huisvesting. Dit is voor de gemeente reden een integraal huisvestingsplan (IHP) op te stellen. Daarnaast is ook sprake van een veroudering van het scholenbestand van de gebouwen in de kern Gemert. De vraag wordt hierdoor actueler welke keuzes gemaakt dienen te worden met betrekking tot schoolgebouwen die technisch en functioneel gedateerd zijn. Dient sprake te zijn van vervangende nieuwbouw of is levensduurverlenging een betere optie? In relatie tot groei en krimp, maar ook beleidsmatige ontwikkelingen met betrekking tot integrale kindcentra, duurzaamheid en passend onderwijs kan een herschikking van de schoolgebouwen onderwijskundig en financieel voor zowel de gemeente als de schoolbesturen interessant zijn (ook in het kader van mogelijkheden tot herontwikkeling).

Dit zijn dan ook belangrijke aanleidingen voor de gemeente Gemert-Bakel om een IHP op te stellen, waarin aangegeven wordt op welke wijze de voorzieningenstructuur voor onderwijs zich in de toekomst moet gaan ontwikkelen in Gemert-Bakel. Het IHP geeft binnen de kaders van de regelgeving, waaronder de verordening voorzieningen huisvesting van de gemeente, inzicht in de noodzakelijke en passende huisvestingsbehoefte van het primair en voortgezet onderwijs.

De gemeente Gemert-Bakel en de betrokken schoolbesturen hebben hierin een gedeelde verantwoordelijkheid ten aanzien van de huisvesting van de leerlingen of jonge burgers van de gemeente. Het is van belang om samen met gemeente en de schoolbesturen tot een gedragen meerjarenplanning te komen.

In dit IHP schetsen we een beeld van de actuele huisvestingsontwikkelingen van/voor alle basisscholen en de voortgezet onderwijsschool in Gemert-Bakel. Dit plan geeft strategisch richting voor de gemeente en het maatschappelijk veld voor keuzes in het onderwijsvastgoed.

3.2. CONTEXT EN KADER

De gemeente Gemert - Bakel heeft de wettelijke zorgplicht voor de onderwijshuisvesting van de in haar gemeente aanwezige scholen voor primair en voortgezet onderwijs. In de gemeente zijn 13 basisscholen/ kindcentra, een school voor speciaal basisonderwijs en een school voor voortgezet onderwijs. Het overgrote deel van de scholen bevindt zich in de kernen Gemert en Bakel. In elke kleine kern is ook een basisschool aanwezig. De scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs, het Commanderij College, waar praktijkonderwijs tot en met gymasiaal onderwijs kan worden gevolgd, is gehuisvest in de kern Gemert.

De wijze waarop de gemeente Gemert - Bakel vorm geeft aan haar zorgplicht is gebaseerd op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente. De ruimtelijke kaders in de verordening vormen de basis voor de het voorliggende IHP i.c. de bepaling van de toekomstige ruimtebehoefte.

- **“Beleidsarm versus beleidsrijk”**

Vanwege de korte periode waarin de analyse van de huisvestingssituatie plaats diende te vinden, lag de focus primair op de huisvestingsbehoefte en in mindere mate op diverse beleidsmatige aspecten. Anderzijds kan geconcludeerd worden dat in het primair onderwijs er reeds aangesloten wordt bij of ruimte is voor onderwijskundige en maatschappelijke ontwikkelingen. Binnen alle basisscholen is immers al sprake van een koppeling met voorschoolse voorzieningen (kinderopvang). De vorming van integrale kindcentra, als antwoord op diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken, is een uitdrukingsvorm daarvan. Deze ontwikkeling dient gecontinueerd te worden hetgeen betekent dat in de realisering van onderwijshuisvesting ook rekening dient te worden gehouden met het accommoderen van aanvullende functies.

Wanneer besloten wordt tot interventies in de onderwijshuisvesting is het vanzelfsprekend van belang om op projectniveau met de betrokkenen de kansen en mogelijkheden verder te verkennen, zowel op beleidsniveau, kwaliteitsniveau (ENG, Frisse Scholen e.d.) als op duurzaamheidsniveau (Klimaatakkoord, gasloos, materialisatie etc.) en eventueel te vertalen in het specifieke project. Voorkomen moet immers worden dat voorzieningen worden gerealiseerd, die alleen maar de oude situatie vernieuwen en geen rekening houden met de behoefte vanuit de huidige en toekomstige tijd en de daarin aanwezige opgaven.

In die zin is in dit IHP geen overall blauwdruk of beleidsvisie opgenomen voor de inhoudelijke, beleidsmatige en huisvestelijke ambities, maar zal dit in projectrealisatie haar beslag moeten krijgen!

3.3. WERKWIJZE & UITGANGSPUNTEN IHP

Dit IHP is tot stand gekomen middels overleg met de gemeente en het onderwijsveld en is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Leerlingenprognoses 2019-2040 Pronexus;
- De verordening huisvesting onderwijsvoorzieningen Gemert-Bakel 2015, daar waar het gaat om de normatieve vaststelling van de ruimtebehoefte van de scholen.

In de volgende paragrafen gaan we achtereenvolgens in op de huisvestingssituatie in de gemeente en de leerlingenprognoses (4), de huisvestingsscenario's en huisvestingsagenda (5), de investeringsagenda (6) en de factsheets¹ per school waarin ingezoomd wordt op de scholen in het PO (7).

¹ De leerlingprognoses in de factsheets zijn op basis van Pronexus. De schoolbesturen kunnen per school er een andere visie op hebben. Daar waar dit van toepassing is, is dit toegelicht in de hoofdtekst.

4. GEMERT-BAKEL IN BEELD

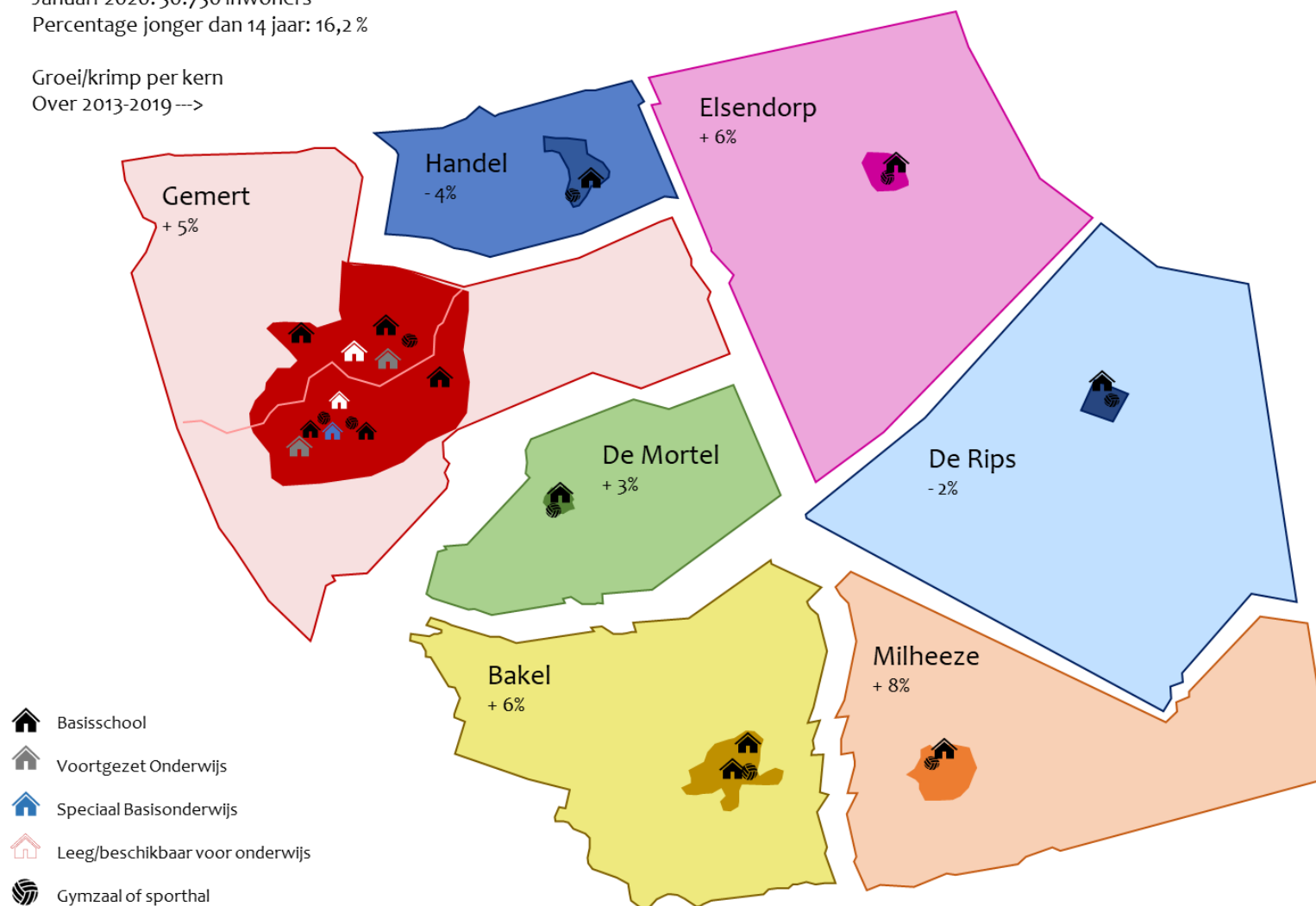
Gemeente Gemert - Bakel

Januari 2020: 30.750 inwoners

Percentage jonger dan 14 jaar: 16,2 %

Groei/krimp per kern

Over 2013-2019 ---->

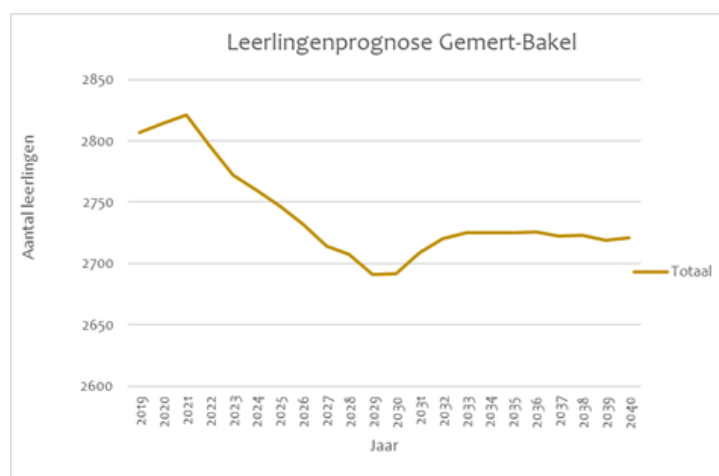


4.1. LEERLINGENONTWIKKELING PO GEMERT - BAKEL

De gemeente Gemert-Bakel bestaat uit 7 kernen, waarvan Gemert de grootste kern is. In iedere kern is een basisschool, zodat alle kinderen in de leeftijd 4 tot 12 jaar de mogelijkheid hebben van thuisnabij onderwijs. Voor speciaal basisonderwijs zijn de kinderen aangewezen op de kern Gemert, voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs op de grotere steden of gemeente in de omgeving. De kleinste basisscholen van circa 100 leerlingen bevinden zich in de kernen Elsendorp, De Rips en Mortel. De grootste basisscholen zijn in de kernen Gemert en Bakel. Tussen de kernen zijn derhalve grote verschillen te zien in omvang van de basisscholen hetgeen vanzelfsprekend verklaarbaar is vanuit de omvang van de kernen.

- **Leerlingenprognose**

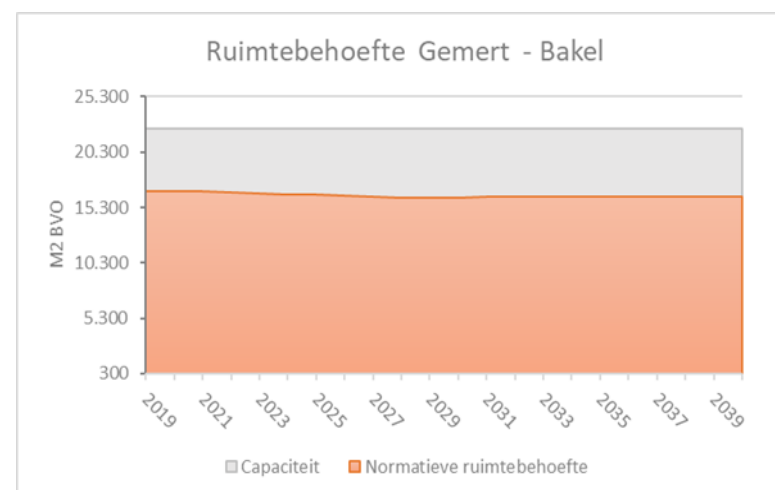
In 2019 zijn er circa 2.800 leerlingen op de scholen voor basisonderwijs en speciaal basisonderwijs in Gemert – Bakel. In onderstaande grafiek is de leerlingenprognose weergegeven voor het primair onderwijs in Gemert-Bakel.



Na een lichte toename daalt het aantal leerlingen tot circa 2.700 in 2029 waarna er weer een lichte stijging is te zien naar circa 2.725 leerlingen. Vanaf 2033 laat de leerlingenprognoses een stabiele lijn zien ondanks de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Doonheide (waarover hieronder meer).

- **Ruimtebehoefte en capaciteit**

Op grond van de normatieve berekeningen van de ruimtebehoefte voor het primair onderwijs is sprake van een ruimteoverschot in de huisvesting. De behoefte is circa 16.500 m² BVO, de capaciteit is circa 22.400 m² BVO. Over de periode tot 2040 is er een overschot van circa 6.100 m² BVO op alle scholen voor primair onderwijs. Vanzelfsprekend is er sprake van verschillen tussen de scholen. In de bepaling van de beschikbare capaciteit is ook het onderwijsgebouw locatie Valeriusstraat meegenomen. Dit gebouw wordt momenteel gebruikt als bestuurskantoor voor Stichting GOO.



In deze overcapaciteit is geen rekening gehouden met bestaand medegebruik (als sprake is van medegebruik van onderwijsruimte). Geconcludeerd kan worden dat er weliswaar voldoende capaciteit is, maar dat deze capaciteit veelal aanwezig is op de plaatsen waar niet direct behoefte is.

- **Doonheide**

In de leerlingenprognose is reeds rekening gehouden met de uitbreidingswijk Doonheide in Gemert Noord. Ondanks de toename van het aantal woningen, stijgt het totaal aantal leerlingen in Gemert-Bakel niet substantieel. Dit komt omdat de stijging in Gemert Noord als het ware teniet wordt gedaan door een daling van het aantal leerlingen in Gemert Zuid en de overige kernen.

In Doonheide wordt het aantal woningen de komende jaren verder uitgebreid met circa 270 huizen. Kijkend naar de leerlingenprognoses van de basisscholen De Pandelaar, De Samenstroom en 't Einder dan lijkt het erop dat met deze aanvullende woningen reeds rekening is gehouden. Deze scholen laten namelijk een groei zien van het aantal leerlingen.

De woningbouwontwikkeling in Doonheide is onvoldoende voor het stichten van een nieuwe school. Het aantal te verwachten leerlingen is onvoldoende om de stichtingsnorm van 200 voor de gemeente Gemert-Bakel te halen (dit aantal dient in een periode van 5 jaar al gehaald te worden en daarna nog eens 15 jaar behouden te blijven). Daarbij komt dat in de op te stellen leerlingenprognose voor het stichten van een school de leerlingen die nu al vanuit deze wijk naar andere basisscholen gaan, niet mogen worden meegerekend. Het dient als het ware te gaan om 'nieuwe' leerlingen die nog niet op andere scholen zijn ingeschreven (zoals nu het geval op De Samenstroom en De Pandelaar).

Een belangrijk vraagstuk is op welke wijze er voorzien wordt in de toenemende onderwijsbehoefte in Gemert Noord. Op grond van de verordening kan gebruik worden gemaakt van het zogenaamde leegstandsbeleid: bij een ruimtevraag van een school kan worden doorverwezen naar leegstand binnen een straal van 2 km (in het geval van Doonheide/Gemert Noord naar Gemert Zuid). De vraag is of dit in het kader van thuisnabij onderwijs bestuurlijk, schoolbestuurlijk maar ook vanuit de gemeente, wenselijk is of dat gezorgd moet worden voor huisvesting in de directe nabijheid van de woonomgeving van de leerlingen. In dit IHP wordt voorgesteld om ook in Gemert Noord te komen tot passende onderwijshuisvesting voor het permanente aantal leerlingen in deze omgeving. Dit dient echter plaats te vinden door de optimalisering van de huisvesting in Gemert Zuid en het gebouw aan de Valeriusstraat. De voorgestelde planvorming voor de vernieuwing van de huisvesting hier moet immers ook leiden tot het terugdringen van de overcapaciteit, waardoor er in Gemert Noord bij groei van de huisvestingsbehoefte als het ware geen appel meer hoeft of kan worden gedaan op de leegstand in Gemert Zuid. Pas wanneer de herstructurering in Gemert Zuid leidt tot een huisvesting passend bij de leerlingenaantallen kan worden voorzien in het realiseren van permanente huisvesting in Gemert Noord en het op termijn afstoten van de tijdelijke huisvesting.

Een tweede belangrijk vraagstuk betreft dan de locatiekeuze voor deze permanente uitbreiding. Dient dit plaats te vinden bij De Samenstroom (of De Pandelaar) of in Doonheide? Kijkend naar de leerlingenprognoses van de scholen kan geconcludeerd worden dat de groei van het aantal leerlingen niet aanzienlijk is (de groei als gevolg van Doonheide wordt enigszins teniet gedaan door de daling van het aantal leerlingen uit Gemert Noord (exclusief Doonheide). Vanuit onderwijskundige en organisatorische redenen verdient

het dan ook de voorkeur om de mogelijkheden van uitbreiding van de hoofdlocaties te onderzoeken.

In de volgende paragraaf wordt de situatie per school in beeld gebracht.

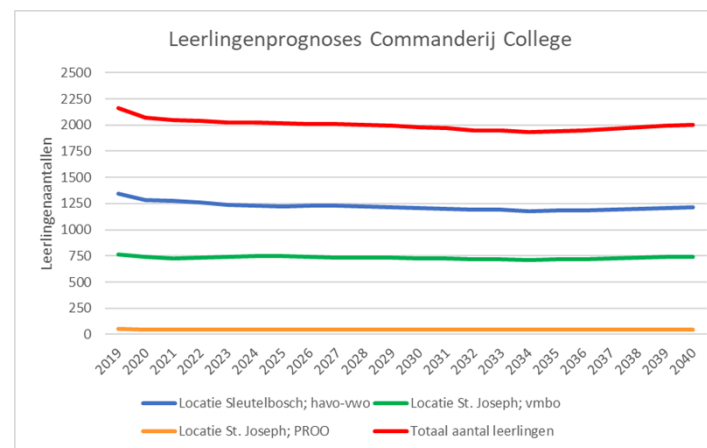
4.2. LEERLINGENONTWIKKELING VO GEMERT - BAKEL

Het Commanderij College heeft drie onderwijslocaties, de locatie Sleutelbosch voor het havo-vwo, locatie Josephstraat voor het vmbo en de locatie Van den Elsenstraat voor het praktijkonderwijs. Op de laatste locatie was het praktijkonderwijs gehuisvest. De locatie wordt nog tot 1 augustus 2020 gebruikt in verband met aanpassingen aan/bij de locatie St. Josephstraat. Na deze aanpassingen kunnen alle leerlingen vmbo en praktijkonderwijs in de locatie St. Josephstraat worden gehuisvest. De locaties Sleutelbosch en Josephstraat zijn onderwijskundig en organisatorisch zelfstandige eenheden.

- Leerlingenprognose

Het Commanderij College telt in totaal circa 2.000 leerlingen. Ten opzichte van vorige prognoses is het leerlingenaantal van het Commanderij College gedaald met circa 10 %. Deze daling doet zich met name voor in het havo en vwo. De oorzaken hiervan liggen in recente lagere opbrengsten in het havo en vwo en een recente bestuurlijke crisis. Voor het havo en vwo wordt op basis van de nieuwe leerlingenprognoses uitgegaan van circa 1.250 leerlingen. In het in 2019 uitgevoerde onderzoek werd nog uitgegaan van circa 1.500 leerlingen. In het kader van de optimalisering van de locatie Sleutelbosch zal bij verdere planuitwerking verder onderzoek nodig zijn naar de leerlingenaantallen en leerlingenontwikkelingen, waarbij bezien dient te worden in hoeverre een korte termijn (negatief) effect meegenomen moet worden in de toekomstige leerlingenprognoses (waarbij een optimalisering van de huisvesting ook weer een positief effect kan hebben op de leerlingenaantallen).

Hieronder is de leerlingenprognose weergegeven van de verschillende locaties (peildatum 1-10-2019).



- Ruimtebehoefte en capaciteit

Exclusief de locatie Van den Elsenstraat (circa 2.300 m² BVO) beschikt het Commanderij College over circa 21.250 m² BVO. Dit is exclusief de door het Commanderij College zelf gefinancierde ruimte van circa 3.000 m² BVO.

Op basis van de in 2019 uitgevoerde studie is de ruimtebehoefte circa 20.500 m² BVO voor het gehele Commanderij College (inclusief voorzieningen bewegingsonderwijs: circa 5 à 6 zaaldelen). Dit was op basis van een leerlingenaantal van circa 1.500 voor het havo en vwo en circa 800 voor het vmbo en praktijkonderwijs. Door de recente leerlingenprognoses (circa 250 leerlingen minder voor het havo en vwo) neemt de ruimtebehoefte ook af met circa 1.900 m² BVO naar totaal circa 18.600 m² BVO. De ruimtebehoefte neemt

af (circa 1.600 m² voor het lesgebouw en circa 300 m² BVO voor het bewegingsonderwijs).

Op basis van de normatieve berekeningen kan geconcludeerd worden dat het Commanderij College passende huisvesting heeft, passend voor het aantal leerlingen in de (nabije) toekomst. Er is sprake van een geringe overcapaciteit van circa 770 m² BVO op basis van de in 2019 voor de scenariostudie gehanteerde leerlingenprognoses. Op basis van de huidige prognoses is sprake van een overcapaciteit van circa 2.700 m² BVO (lesgebouw en voorzieningen bewegingsonderwijs).

In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de huisvestingssituatie van het Commanderij College.

5. HUISVESTINGSCENARIO'S

Op basis van de leerlingenprognoses en aanvullende informatie over de huisvesting zijn in de vijf kleinere kernen Handel, De Rips, De Mortel, Elsendorp en Milheeze geen urgente huisvestingsvraagstukken, die nu in dit IHP nader aandacht vragen.

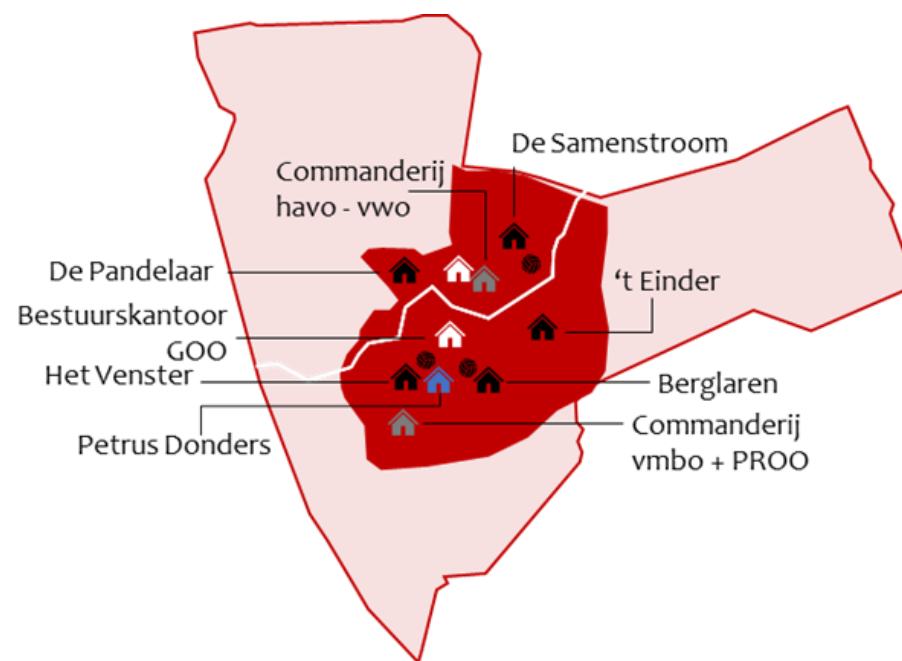
In deze kernen zijn in de afgelopen 10 jaar MFA's gebouwd waarin ook de basisscholen zijn gehuisvest. De beschikbare onderwijscapaciteit is (meer dan) voldoende en de onderwijsruimten zijn technisch en functioneel passend bij het onderwijs. De overcapaciteit is wel een belangrijk aandachtspunt voor de gebruikers waaronder de scholen/schoolbesturen. Er dient sprake te blijven van een duurzaam te exploiteren voorzieningen. De gemeente draagt conform de overeenkomsten de risico's wat betreft onderhoud en overcapaciteit. Voor de onderwijsinstellingen/schoolbesturen is sprake van overdracht van (delen van hun) middelen voor de materiële instandhouding.

Er zijn in de ontwikkeling van de MFA's verschillende eigendoms-, beheer- en exploitatiemodellen ontwikkeld in met en door lokale beheerstichtingen van de MFA's. Dit leidt tot verschillende afspraken met de diverse gebruikers waaronder de deelnemende scholen. De vraag is aan de orde in hoeverre hier meer uniformiteit wenselijk en mogelijk is gezien de verschillende lokale context.

In de kern Bakel zijn twee relatief jonge solitaire scholen (geen onderdeel van MFA's) uit 1999 en 2002. De scholen zijn passend voor het aantal leerlingen. Voor De Bakelaar zijn er klachten qua functionaliteit en binnenklimaat die door het schoolbestuur GOO conform haar verantwoordelijkheden worden

opgepakt. De Kleine Kapitein is door het schoolbestuur PlatOO functioneel en technisch aangepast. Dat betekent dat ook in de kern Bakel de voorzieningen buiten de scope van de huisvestingsscenario's vallen.

De urgente huisvestingsvraagstukken concentreren zich in de kern Gemert, de grootste kern van de gemeente met het grootste onderwijsaanbod. Hieronder is (grofmazig) de huidige voorzieningenstructuur in de kern Gemert weergegeven.



De huisvestingsvraagstukken betreffen:

- A. In Gemert-Zuid is een normatief ruimteoverschot in de Berglarenschool, 't Einder en de Petrus Donders. De schoolgebouwen hebben mede vanwege de veroudering meerdere aandachtspunten met betrekking tot de technische en functionele staat (zie verder paragraaf 5.1).
- B. In Gemert-Noord is mede vanwege de uitbreidingswijk Doonheide sprake van een groei van de basisscholen en derhalve een toenemende ruimtebehoefte voor De Samenstroom en De Pandelaar. Ook de basisschool 't Einder in Gemert Zuid geeft aan te profiteren als enige openbare school van Doonheide. Voor De Pandelaar is sprake van een technisch gedateerde hoofdlocatie. Nader onderzoek naar renovatie c.q. levensduurverlenging is hier gewenst (5.2).
- C. De locatie havo-vwo van het Commanderij is technisch en functioneel gedateerd. Op basis van een reeds uitgevoerd scenario-onderzoek naar vervangende nieuwbouw en levensduurverlenging dienen nu vervolgstappen gezet te worden naar de optimalisering van deze locatie (5.3).
- D. In de kern Gemert worden twee schoolgebouwen nu niet gebruikt voor het onderwijs. De voormalige locatie van de praktijkschool komt beschikbaar door het verplaatsen van het praktijkonderwijs naar de vmbo-locatie van het Commanderij College. En het schoolgebouw aan de Valeriusstraat 33 wordt gebruikt als bestuurskantoor van GOO. Het is de wens van de onderwijsorganisaties (Commanderij College en GOO) om de management- en staffuncties van beide organisaties gezamenlijk te gaan huisvesten in de locatie van het praktijkonderwijs (en eventueel andere

maatschappelijke voorzieningen bij voorkeur met een sterke relatie naar het onderwijs: kinderopvang, jeugdzorg e.d.). De gemeente heeft hiertoe reeds goedkeuring gegeven waarbij zij als uitgangspunt neemt dat het gebouw in eigendom blijft van het Commanderij College en de school optreedt als exploitant en verhuurder (5.3).

Deze huisvestingsvraagstukken worden hierna verder toegelicht. Er worden voorstellen c.q. scenario's ontwikkeld om de huisvesting van de individuele school dan wel het gebied te optimaliseren.

5.1. HUISVESTING GEMERT ZUID

Voor Gemert Zuid worden de volgende voorstellen gedaan.

- **Scholen GOO; Berglarenschool, Het Venster en Petrus Donders**

De Berglarenschool bestaat uit een hoofdgebouw, een losstaande gymzaal en eveneens een losstaande voorziening voor kinderopvang (de gymzaal en de voorziening voor kinderopvang zijn economisch eigendom van GOO). Er is sprake van een gespreide huisvesting van de kinderopvang, de basisschool en de voorziening voor bewegingsonderwijs. De twee oudste delen van het hoofdgebouw dateren uit 1959. Vervolgens is er in 1986 bijgebouwd en in 2007. De oudste delen van het gebouw uit 1959 en 1986 zijn erg slecht. Ook de gymzaal en de voorziening voor kinderopvang zijn gedateerd en vragen het nodige onderhoud. Om de huidige situatie te verbeteren zijn er hoge investeringen nodig voor zowel de gymzaal (circa € 450.000) en voor het schoolgebouw (circa € 700.000 voor de verbetering van het binnenklimaat, de installaties). Het is de wens van het bevoegd gezag De Berglarenschool te vernieuwen waarbij voorgesteld is het deel uit 2007 te behouden (en te renoveren) en voor de overige voorzieningen vervangende nieuwbouw te realiseren. Er is ook sprake van een toenemende leegstand van circa 1.000 m² BVO.

Basisschool Het Venster is een relatief jonge school (1996). De school is passend voor het aantal leerlingen. Er is sprake van een geringe normatieve overcapaciteit. Het binnenklimaat volgens het bevoegd gezag te wensen over, met CO₂-waarden van 3.000 ppm volgens metingen van het schoolbestuur. De school voor speciaal basisonderwijs Petrus Donders dateert uit 1956. De school kent een grote normatieve overcapaciteit (capaciteit is circa 2.600 m² BVO, de ruimtebehoefte is circa 1.300 m² BVO) en heeft volgens het bevoegd gezag problemen met het binnenklimaat.

Het is wenselijk om te komen tot optimalisering van de huisvesting in Gemert Zuid. Gezien de technische en functionele staat alsmede de overcapaciteit van De Berglarenschool is het wenselijk te komen tot vervangende nieuwbouw.

- *Bredere/integrale verkenning*

Geadviseerd wordt echter om in deze planvorming eerst een bredere verkenning uit voeren waarbij onderzocht wordt in hoeverre de optimalisering niet alleen beperkt blijft tot De Berglarenschool en Het Venster, maar waarbij ook de Petrus Dondersschool wordt betrokken.

Voor de Petrus Dondersschool geldt immers ook dat het wenselijk is te komen tot passende huisvesting, waarbij bezien kan worden in hoeverre de beschikbare capaciteit van SBO Petrus Donders kan worden aangepast. De basis hiervoor is een herziene visie op de toekomstige positie van de SBO Petrus Donders. Wanneer in het kader van passend onderwijs er gestreefd wordt naar de ontwikkeling van de SBO tot een expertisecentrum, leidt dit ook tot een geringere ruimtebehoefte van het SBO. In het kader van Passend Onderwijs kan dit gevolgen hebben voor de ruimtebehoefte van de andere scholen. Voor deze ontwikkeling is het samenwerkingsverband ook gesprekspartner.

Het Venster en het 'jongste' deel van De Berglarenschool kunnen wellicht worden ingezet om te komen tot een integraal kindcentrum bestaande uit de basisscholen Het Venster/ Berglarenschool, SBO Petrus Donders, kinderopvang van Stichting GOO en eventueel andere voorzieningen. Dan wel dat het beter is te komen tot vervangende nieuwbouw voor zowel De Berglarenschool als de SBO Petrus Donders en herontwikkeling van de vrijkomende locaties (waarvan een tweetal in eigendom zijn van Stichting GOO

die eventueel onderdeel kunnen zijn van het dekkingsplan van de benodigde investeringen, hetgeen de haalbaarheid van vernieuwing kan vergroten).

De beschikbare capaciteit van Het Venster en de Petrus Dondersschool bedraagt circa 4.000 m² BVO, terwijl de gezamenlijk ruimtebehoefte van de twee basisscholen Het Venster en De Berglarenschool en de SBO circa 4.500 m² BVO (anno nu) à 4.000 m² BVO (over circa 15 jaar). bedraagt. Onderzocht zou kunnen worden in hoeverre door middel van aanpassing of uitbreiding van Het Venster en/of de Petrus Dondersschool er kan worden voorzien in de toekomstige ruimtebehoefte voor de drie scholen (inclusief de behoefte aan kinderopvang). Door middel van herstructurering kan een aantal locaties worden afgestoten en het onderwijs wellicht geconcentreerd worden in de huidige locaties Het Venster en Petrus Dondersschool.

Eventueel aanvullende optie is dat in deze herstructurering ook de locatie Valeriusstraat wordt betrokken. Wellicht kan het SBO van Petrus Donders hiernaar verplaatst worden (dan wel een deel van de populatie), een en andere afhankelijk van de beleidsmatige ontwikkeling van het speciaal basisonderwijs tot een expertisecentrum, waardoor er in de huidige locaties van Het Venster en Petrus Donders voldoende ruimte is voor de basisscholen Het Venster en Berglaren, kinderopvang en wellicht enkele groepen van Petrus Donders, zodat een integraal kindcentrum ontstaat voor diverse vormen van opvang en onderwijs. Deze optie vraagt vanzelfsprekend nader overleg met Stichting GOO. Hierbij gaat het niet alleen om de optimalisering van de huisvesting, maar evenzeer om de ontwikkeling van passend onderwijs en de positie van het speciaal basisonderwijs hierin.

Voor de optimalisering van de huisvesting van de scholen in Gemert Zuid zouden naar onze mening de volgende drie scenario's verder verkend kunnen

of moeten worden met Stichting GOO (en afhankelijk van de planvorming vervolgens ook met overige betrokkenen zoals het Samenwerkingsverband Passend Onderwijs):

- a. Afstoten De Berglarenschool en herstructureren basisonderwijs en speciaal basisonderwijs in de locaties Het Venster, Petrus Donders en eventueel het jongste deel van De Berglarenschool dan wel locatie Valeriusstraat;
- b. Vervangende nieuwbouw voor De Berglarenschool en Petrus Dondersschool en afstoten huidige locaties;
- c. Vervangende nieuwbouw van alleen De Berglarenschool.

In optie a is van vervangende nieuwbouw van De Berglarenschool geen sprake, maar van herstructurering van het basis- en speciaal basisonderwijs in Gemert Zuid. Dit betekent wel dat in dit scenario aanpassingen aan de bestaande gebouwen wenselijk en noodzakelijk zijn om deze geschikt te maken voor de functies. Dit dient plaats te vinden op basis van een nader op te stellen inpassings- en verbouwplan.

De verkenning dient erop gericht te zijn enerzijds de huisvesting te optimaliseren van de oudste en (veelal technisch en functioneel) slechtste gebouwen en anderzijds het terugdringen van de leegstand. In deze herstructurering dient ook rekening te worden gehouden met de beleidsmatige ambities inzake de IKC-vorming; er dient ruimte te blijven voor voorzieningen voor 0 – 12 jaar. Tevens zal gezien moeten worden in hoeverre eventueel beeldbepalende (delen van) voorzieningen behouden moeten blijven. Ook zal er, wanneer er wordt teruggegaan van drie naar twee locaties, onderzocht moeten worden welke aanpassingen nodig zijn voor deze inpassing in minder locaties. In de investeringsagenda zijn de optie b en c op

basis van de normbedragen prijspeil 2020 in beeld gebracht. Voor optie 1 is uitgegaan van een kengetal voor renovatie c.q. levensduurverkenning.

- **School PlatOO; Basisschool 't Einder**

Basisschool 't Einder is de laatste jaren gegroeid naar circa 260 leerlingen. In de actuele leerlingenprognoses daalt de school de komende jaren weer naar circa 230 leerlingen. Deze verwachte daling is op dit moment niet zichtbaar; de school laat op korte termijn een groei zien mede als gevolg van o.a. de nieuwe woonwijk Doonheide. Normatief gezien is het hoofdgebouw voldoende groot om deze groei op te vangen; de capaciteit is 2.164 m² BVO (hetgeen een normatieve capaciteit is voor circa 390 leerlingen), de ruimtebehoefte is circa 1.500 m² BVO. Op grond van de verordening is er geen aanleiding om uit te breiden. 't Einder i.c. PlatOO verhuurt ruimte aan GOO Opvang BV, in totaal circa 300 m² BVO. Ook met deze omvang verhuur blijft er sprake van voldoende normatieve capaciteit.

Ondanks de voldoende beschikbare normatieve capaciteit heeft de gemeente vier noodlokalen gerealiseerd. De reden hiervoor is dat het bevoegd gezag i.c. de school van mening is dat het hoofdgebouw veel niet bruikbaar oppervlakte heeft. Dit is reden waarom het bevoegd gezag een aanvraag heeft ingediend voor functionele aanpassingen van het hoofdgebouw. Functionele aanpassingen zijn op grond van de wet- en regelgeving sinds 2015 een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. In die zin ligt hier geen verantwoordelijkheid van de gemeente. Overlegd kan worden tussen de gemeente en PlatOO over de aanpassingen waarbij de insteek is de levensduurverlenging van het gebouw door verbetering van de capaciteit. Dit sluit aan bij de voorstellen die zijn gedaan door de VNG, PO-raad, VO-raad over het invoeren van een voorziening renovatie gericht op levensduurverlengende maatregelen. De voorstellen van de VNG, PO-raad en VO-raad worden op dit

moment verwerkt in wet- en regelgeving. De verwachting is dat deze in 2023 van kracht zullen zijn.

De optimalisering van de huisvesting van 't Einder kan gezien worden als onderdeel van de integrale planvorming in Gemert Zuid voor de optimalisering van de onderwijshuisvesting. Deze integrale planvorming is gericht op:

- a. Vernieuwing van de huisvesting door vervangende nieuwbouw en/of levensduurverlenging (renovatie);
- b. Het terugdringen van de leegstand/overcapaciteit zodat sprake is van passende huisvesting voor de leerlingen in Gemert Zuid;
- c. Het afstoten van tijdelijke huisvesting; noodlokalen.

5.2. HUISVESTING GEMERT NOORD

Voor Gemert Noord worden de volgende voorstellen gedaan.

- **Basisschool De Pandelaar**

Door de nieuwbouwwijk Doonheide groeit De Pandelaar naar circa 265 leerlingen (momenteel telt de school circa 250 leerlingen). De school is gehuisvest op twee locaties. De hoofdlocatie is een technisch gedateerd gebouw (het oudste schoolgebouw in de gemeente: 1939) met diverse gebreken. De locatie wordt weliswaar onderwijskundig als prettig ervaren door de school. Ook de kinderopvang is gehuisvest in deze locatie. De hoofdlocatie is te klein voor het huisvesten van alle leerlingen. De normatieve ruimtebehoefte zal groeien naar circa 1.540 m² BVO terwijl de capaciteit 1.265 m² BVO is. De Pandelaar heeft daarom een dislocatie (580 m² BVO), die recent is aangepast aan de onderwijsbehoeften. Met de beschikbare capaciteit in de hoofd- en dislocatie van 1.845 m² BVO is er voldoende capaciteit om de verdergaande groei op te vangen (een normatieve capaciteit van 2.110 m² BVO biedt ruimte aan 330 leerlingen). Dit komt overeen met de verwachte groei

van het schoolbestuur; zij verwachten in de nabije toekomst te groeien tot 12 stamgroepen a 25-28 leerlingen (325 leerlingen). De school voert een aannamebeleid zodat de school nog maximaal twee groepen zal groeien de komende jaren. Voor de huisvesting van De Pandelaar geldt het volgende:

- Instandhouding en levensduurverlenging van de hoofdlocatie (en dislocatie). In overleg met de school nader onderzoek naar het herstel van de diverse technische gebreken zodat de levensduur van de locatie verlengd wordt. Idem dito geldt dit voor de dislocatie, die echter recent nog verbouwd/ aangepast is.

- **School GOO; Basisschool De Samenstroom**

De Samenstroom groeit eveneens vanwege de groei in Gemert Noord naar circa 485 à 490 leerlingen. De hoofdlocatie heeft een BVO van 2.211 m², hetgeen een normatieve capaciteit biedt aan 400 leerlingen (2.211 m² – vaste voet van 200 m² : 5,03 m² per leerling = 400 leerlingen). De permanente capaciteit is derhalve niet voldoende om alle leerlingen in de toekomst te huisvesten. Op basis van de leerlingenprognoses is aanvullende huisvesting nodig voor circa 85 à 90 leerlingen. Dit is een aanvullende ruimtebehoefte van circa 450 m² BVO (90 leerlingen x 5,03 m² BVO).

Om te voorzien in de huidige groei heeft Stichting GOO noodlokalen bij De Samenstroom geplaatst. Deze voorzieningen zijn ook gerealiseerd om te voorzien in kinderopvang in Gemert Noord. GOO heeft deze noodlokalen zelf gerealiseerd en grotendeels gefinancierd (de gemeente heeft één noodlokaal gefinancierd) om te voorzien in thuisnabij onderwijs en opvang voor de leerlingen en kinderen in Gemert Noord. Op grond van de verordening en het daarin opgenomen leegstandsbeleid zou immers verwezen kunnen worden naar de leegstand elders in Gemert (bijvoorbeeld naar Het Venster, Berglarschool of SBO Petrus Donders). Deze leegstand bevindt zich binnen

een straal van 2 kilometer waardoor er in beginsel geen aanvullende huisvesting in Gemert Noord hoeft te worden gerealiseerd; bij groei van De Samenstroom dient gebruik te worden gemaakt van leegstand in andere scholen.

De vraag is of dit onderwijskundig en organisatorisch, alsmede bestuurlijk (ook vanuit gemeenteperspectief), een wenselijke situatie is of dat zoveel mogelijk voor de burgers van Gemert en hun kinderen gestreefd moet worden naar voorzieningen die thuisnabij zijn. Onderwijskundig en huisvestelijk zou het beleid kunnen zijn dat De Samenstroom en De Pandelaar de voorzieningen voor leerlingen in Noord zijn en de overige scholen voor de leerlingen in Gemert Zuid.

Dit vraagstuk kan o.i. niet los worden gezien van of dient opgelost te worden in de context van de integrale optimalisering van de huisvesting in Gemert Zuid. Met de (eventuele) optimalisering van de huisvesting van De Berglarschool, Petrus Dondersschool, Het Venster (en eventueel Valeriusstraat) zal moeten worden gezien of de beschikbare capaciteit in Gemert Zuid in overeenstemming kan worden gebracht met de daar aanwezige ruimtebehoefte. Een eventuele optimalisering door levensduurverlenging, herstructurering en/of nieuwbouw moet hier leiden tot een dusdanige capaciteit waardoor:

- a. De voorzieningenstructuur passend is voor het aantal leerlingen in Gemert Zuid en er geen verwijzing vanuit Gemert Noord mogelijk is naar de scholen in Gemert Zuid (de overcapaciteit wordt teruggebracht);
- b. Gemert Noord wordt gezien als een zelfstandig gebied met eigen voorzieningen die passend zijn voor het aantal leerlingen in Gemert Noord.

In die zin wordt geadviseerd de optimalisering van de voorzieningenstructuur in Noord en Zuid integraal op te pakken en niet te komen tot planvorming per object (de planvorming per object is de uitkomst van een integrale aanpak). De optimalisering van De Samenstroom moet dus gezien worden als een vraagstuk dat onlosmakelijk verbonden is met de optimalisering in Gemert Zuid; het voorzien in een permanente huisvesting in Gemert Noord is afhankelijk van de herstructurering in Gemert Zuid. Wanneer de huisvesting in Gemert Zuid wordt geoptimaliseerd en passend gemaakt, kan op basis van de verordening sprake zijn van permanente uitbreiding van De Samenstroom. Kijkend naar de huidige capaciteit van De Samenstroom (2.211 m² BVO) en de toekomstige huisvestingsbehoefte (circa 2.650 m² BVO) is sprake van een normatieve uitbreiding van circa 450 m² BVO om te voorzien in de structurele ruimtebehoefte. Dit is overigens exclusief aanvullende ruimte voor andere functies (onder andere kinderopvang). Wij adviseren dit verder te onderzoeken zodat er in Gemert Noord een volwaardige en toekomstbestendige voorziening komt voor De Samenstroom voor de leerlingen in Gemert Noord (evenals voor De Pandelaar).

De groei van het aantal leerlingen in/vanwege Doonheide is onvoldoende om te komen tot het stichten van een nieuwe school (zie paragraaf 4.1). De benodigde uitbreiding is ook niet dusdanig van omvang om te onderzoeken of een dislocatie in de woonwijk Doonheide passend is. Gezien de omvang van de uitbreiding wordt vanwege onderwijskundige en organisatorische overwegingen geadviseerd de uitbreiding bij de hoofdlocatie te realiseren.

5.3. HUISVESTING COMMANDERIJ COLLEGE

- **Locatie St. Josephstraat voor praktijkonderwijs en vmbo**

Het Commanderij College is bezig met de optimalisering van de huisvesting. Zo investeert het Commanderij College nu in de locatie St. Josephstraat om het

praktijkonderwijs, het beroepsgerichte vmbo en het vmbo-tl daar te huisvesten, zodanig dat daar nu en in de toekomst alle leerlingen vmbo en praktijkonderwijs, bij elkaar circa 800 leerlingen vmbo en praktijkonderwijs, kunnen worden gehuisvest. De verwachting is dat het aantal leerlingen vmbo en praktijkonderwijs ook bij een lichte groei (die nu zichtbaar is in het vmbo) kan worden gehuisvest in de locatie St. Josephstraat. Hier liggen dan ook vanuit het Commanderij College geen huisvestingsvraagstukken richting de gemeente dan wel in het kader van dit IHP. Er is immers ook sprake van een relatief jong onderwijsgebouw (2002). De functionele en technische aanpassingen financiert het Commanderij College conform de wet- en regelgeving zelf.

- **Locatie Sleutelbosch voor havo en vwo**

Een belangrijk huisvestingsvraagstuk voor het Commanderij College ligt er met betrekking tot de locatie Sleutelbosch, waar havo en vwo wordt aangeboden. Het aantal leerlingen bedraagt anno 2020 circa 1.350. De locatie is technisch en functioneel gedateerd (behoudens een aantal vleugels in het gebouw: BiNaSk, studiehuis). De gebreken komen o.a. voort uit de gefaseerde ontwikkeling van het gebouw en hebben vooral betrekking op het binnenklimaat, de akoestiek, de energiehuishouding, de onderhoudssituatie en de functionaliteit (zie rapportage Optimalisering huisvesting Commanderij College).

In 2019 is naar de huisvesting van de locatie Sleutelbosch door de gemeente en het Commanderij College gezamenlijk onderzoek gedaan. Een aantal huisvestingsscenario's is in beeld gebracht variërend van levensduurverlenging tot vervangende nieuwbouw. Voor de levensduurverlenging i.c. renovatie is voorgesteld delen te renoveren en een deel nieuw te bouwen, waaronder de voorzieningen voor bewegingsonderwijs en een tussendeel tussen de onderwijsvleugels. Voor de overige delen – 8 onderwijsunits – is voorgesteld

deze te renoveren. Deze renovatie en deels vervangende nieuwbouw moet leiden tot een duurzaam te exploiteren gebouw dat voldoet aan huidige en toekomstige technische en functionele eisen.

Door een onafhankelijke kostendeskundige zijn de totale stichtingskosten voor de aanpassing en renovatie van de locatie Sleutelbosch in beeld gebracht. Deze zijn geraamd op circa € 21 miljoen. Wanneer er tijdelijke huisvesting nodig zal zijn, leidt dit tot extra kosten. De verhuiskosten, de kosten voor tijdelijke huisvesting en schoonmaakkosten worden geraamd op circa € 4,6 miljoen, waardoor de totale stichtingskosten voor de variant renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw wordt geraamd op circa € 25,5 miljoen. De stichtingskosten voor totale vervangende nieuwbouw worden geraamd op circa € 32 miljoen en circa € 36,5 à € 37 miljoen wanneer ook hier tijdelijke huisvesting nodig is.

Beide varianten vragen derhalve hoge investeringen om te komen tot optimalisering van de huisvesting. Wat betreft de investeringskosten is sprake van een verschil van circa € 10 miljoen tussen de variant van renovatie en de variant van vervangende nieuwbouw, exclusief kosten voor tijdelijke huisvesting. In de jaarlasten is sprake van een vergelijkbare situatie wat betreft kosten. Dit komt voort uit de verschillen in de financiering van renovatie versus nieuwbouw. Investeringskosten in renovatie worden veelal in 25 jaar afgeschreven, voor nieuwbouw geldt een afschrijvingsperiode van 40 jaar. Dit leidt tot verschillende jaarlasten, waarbij de jaarlasten van renovatie veelal relatief duurder zijn (omdat ze in een kortere periode moeten worden afgeschreven) dan de jaarlasten van vervangende nieuwbouw. Uit de scenariostudie is naar voren gekomen dat de verschillen in jaarlasten tussen renovatie en nieuwbouw vergelijkbaar zijn.

Omdat de stichtingskosten en zeker de jaarlijkse kapitaallasten relatief dicht bij elkaar liggen, is geadviseerd te onderzoeken of vervangende nieuwbouwers (ter voorkoming van hoge kosten voor tijdelijke huisvesting) tot de mogelijkheden behoort.

Voor het behoud van een breed onderwijsaanbod in het voortgezet onderwijs in de gemeente is het in elk geval van belang de huisvesting te optimaliseren en passend te maken wat betreft het leerlingenaantal, het onderwijsconcept en de hedendaagse en toekomstige technische eisen. Deze optimalisering versterkt ook de positie van het Commanderij College ten opzichte van scholen voor voortgezet onderwijs in de regio, waaronder in Helmond, Uden en Stevensbeek. Deze scholen zijn inmiddels gehuisvest in nieuwe schoolgebouwen.

Voor de overige onderliggende informatie over de optimalisering van de huisvesting van de locatie Sleutelbosch wordt korthedshalve verwezen naar de onderzoeksrapportage hierover van M3V (januari 2020).

- **Locatie (voormalige) Praktijkschool Commanderij College**

De voormalige praktijkschool aan de Pater van den Elsenstraat 1 (circa 2.300 m² BVO) is nog juridisch eigendom van het Commanderij College. Vanaf 1 augustus 2020 is deze locatie niet meer nodig voor het onderwijsgebruik van het Commanderij College. Het is de wens van het Commanderij College, de Stichting GOO en GOO Opvang BV en eventuele andere maatschappelijke functies om te komen tot een gezamenlijke huisvesting van de management- en staffuncties in de voormalige praktijkschool. Deze locatie zou ontwikkeld kunnen worden als een gezamenlijk onderwijshuis met diverse functies voor de kinderen van 0 tot 18 jaar oud.

De gemeente heeft reeds ingestemd met de inzet van deze locatie voor de staf- en managementfuncties van het Commanderij College alsmede die van Stichting GOO en eventueel andere maatschappelijke instellingen. De gemeente heeft een voorkeur voor het behoud van de locatie in (juridisch) eigendom van het Commanderij College, waarna zij dit in medegebruik dan wel verhuur kan brengen. In het kader van de optimalisering van de huisvesting van het Commanderij College is het van belang, wanneer zij het juridisch eigendom behoudt, dat de beschikbare capaciteit van de voormalige praktijkschool geen onderdeel is van de totale beschikbare capaciteit van het Commanderij College (en dus niet in te zetten is voor andere onderwijsdoeleinden). Hoewel nog steeds juridisch eigendom van het Commanderij College vraagt dit nadere afstemming en afspraken met de gemeente over de uitgangspunten met betrekking tot de berekening van de ruimtebehoefte voor het voortgezet onderwijs. Nader overleg is derhalve wenselijk over de uitgangspunten en voorwaarden waaronder de voormalige praktijkschool wordt ingezet als gezamenlijk ‘onderwijshuis’ (verantwoordelijkheid aanpassing, onderhoud, beheer en exploitatie, medegebruik e.d.).

De eigendomssituatie van deze locatie vraagt verder overleg tussen het Commanderij College en de gemeente. Op grond van de verordening onderwijshuisvesting kan het Commanderij College het gebouw buiten gebruik stellen omdat het niet meer nodig is voor het onderwijs. De locatie komt dan op basis van het economisch claimrecht terug naar de gemeente. Het eigendom gaat dan over van het Commanderij College naar de gemeente. Het is dan aan de gemeente om het gebouw een nieuwe bestemming te geven.

Met deze eventuele herstructurering van de staf- en managementfuncties en het hergebruik van de locatie praktijkschool komt de locatie Valeriusstraat ook

beschikbaar. Het betreft hier een onderwijslocatie die na het onttrekken van de bestemming terugvalt aan de gemeente. Deze locatie is dan beschikbaar voor eventuele herontwikkeling (dan wel onderdeel van de voorgestelde integrale planvorming voor Gemert Zuid).

Op hoofdlijnen ziet de huisvestingsagenda voor het Commanderij College er als volgt uit:

- a. Optimalisering van de locatie Josephstraat ten behoeve van vmbo beroepsgericht en theoretische leerweg en praktijkonderwijs; deze optimalisering is een verantwoordelijkheid van Commanderij College;
- b. Optimalisering huisvesting locatie Sleutelbosch; korthedshalve wordt verwezen naar de rapportage van M3V d.d. januari 2020;
- c. Ontwikkeling locatie praktijkonderwijs (P. van den Elsenstraat) als gezamenlijk ‘onderwijshuis’ voor de staf- en managementfuncties van de onderwijspartners, kinderopvangorganisatie en eventueel andere maatschappelijke instellingen. Hiervoor is het wenselijk in eerste instantie consensus te vinden over het toekomstig eigendom.

5.4. SAMENVATTING HUISVESTINGSAGENDA

Op basis van de diverse huisvestingsvraagstukken en -knelpunten dient naar onze mening de huisvestingsagenda van/voor de gemeente Gemert-Bakel er als volgt uit te zien.

1. **Optimalisering huisvesting Gemert Zuid**
Nadere verkenning/integrale planvorming in Gemert Zuid gericht op:
 - a. Vernieuwing van de huisvesting door vervangende nieuwbouw en/of levensduurverlenging (renovatie)²;

² Bij keuzes voor levensduurverlenging versus vervangende nieuwbouw is het van

- b. Het terugdringen van de leegstand/overcapaciteit zodat sprake is van passende huisvesting voor de leerlingen in Gemert Zuid;
- c. Het afstoten van tijdelijke huisvesting; noodlokalen.

Deze verkenning kan resulteren in een drietal scenario's:

- I. Afstoten Berglarenschool en herstructureren basisonderwijs en speciaal basisonderwijs in de locaties Het Venster, Petrus Donders en eventueel het jongste deel van De Berglarenschool dan wel locatie Valeriusstraat. Scenario gaat uit van benutting en levensduurverlenging van de bestaande capaciteit van Het Venster, Petrus Dondersschool en de recente gebouwdelen van de Berglarenschool (dit vergt aanpassingen aan deze voorzieningen);
- II. Vervangende nieuwbouw voor De Berglarenschool en Petrus Dondersschool (en eventueel aanvullende kindfuncties) op een nader te bepalen locatie en eventueel afstoten van de huidige locaties;
- III. Vervangende nieuwbouw van alleen De Berglarenschool (en eventueel aanvullende kindfuncties) op een nader te bepalen locatie³.

Naast de scenario's die betrekking hebben op de scholen van Stichting GOO, is nader overleg gewenst met Stichting PlatOO over de optimalisering van de huisvesting van basisschool 't Einder. Overlegd moet worden in hoeverre 't Einder onderdeel kan en wil uitmaken van

belang goed zicht te hebben op de technische kwaliteit van een gebouw door middel van een NEN 2767 meting.

³ Bij de vervangende nieuwbouw in de scenario's II en III zal nader onderzoek nodig zijn naar de locatie en het herontwikkelen van de af te stoten locatie (alsmede het inbrengen van opbrengsten van deze locaties, waaronder de eigendomslocaties van GOO).

de integrale optimalisering van de huisvesting in Gemert Zuid. Indien dit niet aan de orde is nader overleg over de aanvraag van 't Einder.

2. **Optimalisering huisvesting Gemert Noord**

Na het onderzoek naar de optimalisering van de huisvesting in Gemert Zuid zo mogelijk realiseren van permanente huisvesting in Gemert Noord voor De Samenstroom.. De structurele ruimtebehoefte van De Samenstroom is circa 2.650 m² BVO. De huidige capaciteit van de hoofdlocatie is circa 2.200 m² BVO, waardoor er een extra ruimtebehoefte is voor het onderwijs van circa 450 m² BVO (exclusief voorzieningen voor kinderopvang). De opvang van een eventuele piekbehoefte kan plaatsvinden in de huidige noodlokalen.

De Pandelaar heeft voldoende capaciteit voor de toekomst. Renovatie c.q. levensduurverlenging van de hoofdlocatie, het oudste schoolgebouw in Gemert, dient nader onderzocht te worden vanwege de technische gebreken.

3. **Commanderij College**

Optimalisering huisvesting Commanderij College; zie rapportage M3V d.d. januari 2020.

4. **Onderwijshuis (P. van den Elsenstraat)**

Concentratie staf- en managementfunctie funderend onderwijs en aanvullende kindfuncties in voormalig gebouw praktijkonderwijs P. van den Elsenstraat.

5. Herontwikkeling van af stoten locaties (e.e.a. afhankelijk van de te ontwikkelen scenario's in Gemert Zuid en de haalbaarheid hiervan).
6. Instandhouding overige onderwijslocaties.

6. INVESTERINGSAGENDA

In deze paragraaf wordt een eerste indicatie gegeven van de investeringskosten voor de optimalisering van de huisvesting. Voor Gemert Zuid worden de drie mogelijke scenario's financieel vertaald. In deze paragraaf wordt alleen ingegaan op de indicatieve normatieve stichtingskosten.

Eventuele dekkingsmogelijkheden als gevolg van herontwikkeling en/of cofinanciering door de schoolbesturen is hierin niet meegenomen. Ook eventuele aanvullende investeringskosten voor de realisering van aanvullende functies, zoals kinderopvang, zijn niet meegenomen. Er wordt vanuit gegaan dat deze investeringen gedekt worden uit de exploitatie (aanvullende voorzieningen voor de kinderopvang worden minimaal kostendekken vergoed door de kinderopvang dan wel andere maatschappelijke functies).

In deze paragraaf wordt ook ingegaan op het thema doordecentralisatie. In algemene zin wordt hierover e.e.a. genoemd en in relatie tot de optimalisering van de huisvesting van het Commanderij College.

6.1. INVESTERINGSAGENDA

Op de volgende bladzijde is investeringsagenda weergegeven. In scenario I voor Gemert Zuid is uitgegaan van een kengetal van € 1.500 per m² BVO voor de renovatie van bestaande huisvesting. Dat leidt tot € 5,9 aan indicatieve stichtingskosten en een jaarlast van circa € 270.000 (1 % rekenrente) tot circa € 310.000 (rekenrente 2,5 %).

De stichtingskosten voor nieuwbouw en uitbreiding zijn gebaseerd op de VNG-normbedragen voor nieuwbouw prijspeil 2020. De stichtingskosten voor nieuwbouw worden afgeschreven in 40 jaar, de kosten voor renovatie en aanpassing/levensduurverlenging in 25 jaar.

Voor het Commanderij College is uitgegaan van de stichtingskostenramingen zoals die in 2019 in het kader van het onderzoek naar de optimalisering van de huisvesting van de locatie Sleutelbosch zijn opgesteld door een onafhankelijk bouwkostenbureau. Deze stichtingskosten zijn in de rapportage van januari 2020 omgezet in kapitaallasten op basis van een rekenrente van 1,5 %. In dit IHP is uitgegaan van een rekenrente van 1 % en 2,5 % zoals dat ook is gedaan voor de andere huisvestingsvoorstellen. Dit betekent dat de kapitaallasten voor het Commanderij College in dit IHP iets afwijken van de kapitaallasten in de rapportage over het Commanderij College van januari 2020.

			Leerlingen ¹⁾	m² BVO ²⁾	Stichtingskosten ³⁾	Kapitaallasten ⁴⁾	
						1 % rekenrente	2,5 % rekenrente
Gemert Zuid	Scenario I GOO	Concentratie onderwijs in Venster, P. Donders, Valeriusstraat/deel Berglaren (renovatie ⁵⁾)	590	3943	€ 5.913.750	€ 267.302	€ 313.429
	Scenario II GOO	Gecombineerde nieuwbouw Berglaren/Petrus Donders ⁶⁾	410	2837	€ 6.489.437	€ 195.494	€ 245.382
	Scenario III GOO	Nieuwbouw Berglarenschool	270	1558	€ 3.355.145	€ 101.074	€ 126.866
	PLATOO	Aanpassing/levensduurverlenging 't Einder ⁷⁾	230 - 260		€ 400.000	€ 18.080	€ 21.200
Gemert Noord	Uitbreiding De Samenstroom ⁸⁾		90	450	€ 1.120.414	€ 33.752	€ 42.366
	Renovatie hoofdlocatie De Pandelaar ⁹⁾		265	1265	€ 632.500	€ 28.589	€ 33.523
Commanderij College ¹⁰⁾	Renovatie/levensduurverlenging Sleutelbosch		1.250 - 1.500	11767	€ 20.892.496	€ 944.341	€ 1.107.302
	Vervangende nieuwbouw			11745	€ 31.641.657	€ 953.205	€ 1.196.450
	Kosten tijdelijke huisvesting ¹¹⁾			pm	€ 4.612.520	€ 138.952	€ 174.411
ad. 1. Uitgegaan is van de leerlingenaantallen in 2035							
ad. 2. Uitgegaan is van de ruimtenormering in de verordening: 5,03 m²/leerling sbao + 200 m² vaste voet, 7,35 m²/leerling sbao + 250 m² vaste voet (excl. 90 m² speellokaal sbao; medegebruik in basisonderwijs)							
ad. 3. Stichtingskosten berekend op basis van VNG-normering prijspeil 2020							
ad. 4. Kapitaallasten op basis van lineaire financiering, scenario 1 % en 2,5 % rekenrente, afschrijvingsperiode 25 jaar scenario I, 40 jaar scenario's II en III Gemert Zuid, Gemert Noord 40 jaar. Commanderij zie voetnoot 10							
ad. 5. Leerlingenaantallen: 180 Het Venster, 270 Berglaren, 140 SBO P. Donders. Renovatiekosten geraamd op basis van kengetal van € 1.500/m² BVO. Totale raming gebaseerd op ruimtebehoefte i.p.v. mogelijkheden en beperkingen bestaande gebouwen							
ad. 6. Leerlingenaantallen: 140 SBO P. Donders, 270 leerlingen Berglarenschool							
ad. 7. Kostenraming op basis van aanvraag Platoon voor functionele aanpassingen. Nadere afspraken over cofinanciering PLATOO							
ad. 8. Uitbreiding gebaseerd op 90 leerlingen; capaciteit hoofdlocatie is 400 leerlingen							
ad. 9. Renovatie/levensduurverlenging hoofdlocatie De Pandelaar 1.256 m² BVO x € 500 = € 632.500. Nadere afspraken over cofinanciering schoolbestuur							
ad. 10. Zie voor nadere onderbouwing/toelichting rapportage Optimalisering huisvesting Commanderij College, M3V, januari 2020. In de rapportage is voor de kapitaallasten gerekend met 1,5 % rente. In dit overzicht is uitgegaan van de bandbreedte 1 en 2,5 % rekenrente, waardoor de kapitaallasten in dit overzicht iets afwijken van de kapitaallasten in de rapportage.							
ad. 11. Afschrijving kosten tijdelijke huisvesting op basis van 25-jarige afschrijving (lineair, 1 en 2,5 %).							

In de investeringsagenda zijn de indicatieve normatieve stichtingskosten weergegeven. Een eventuele herstructurering van het gebouwenbestand in Gemert Zuid op basis van renovatie c.q. levensduurverlenging gaat gepaard met stichtingskosten ter hoogte van circa € 5,9 miljoen (exclusief eventuele kosten voor tijdelijke huisvesting indien dit nodig is tijdens de renovatie). Vervangende nieuwbouw voor de Berglarenschool en SBO Petrus Donders vraagt € 6,5 miljoen aan stichtingskosten, alleen de vernieuwing van de Berglarenschool vraagt € 3,4 miljoen. Gezien de hoge renovatiekosten van een herstructurering met gebruikmaking van de bestaande voorzieningen/locaties wordt geadviseerd dit niet te doen, tenzij op basis van een inpassingsplan en verbouwplan blijkt dat de stichtingskosten aanzienlijk lager zijn. Hierbij moet opgemerkt worden dat er dan waarschijnlijk alleen maar sprake is van verbetering van de bestaande kwaliteit in plaats van dat de gebouwen ook opgewaardeerd worden naar hedendaagse technische en functionele eisen. In deze ramingen voor Gemert Zuid zijn geen kosten voor tijdelijke huisvesting meegenomen. Nader onderzoek moet plaatsvinden of en in welke omvang tijdelijke huisvesting nodig is gezien de ook aanwezige leegstand in Gemert Zuid en het niet bekend zijn van de eventuele locatie voor de vervangende nieuwbouw. Wellicht zijn er mogelijkheden de vervangende nieuwbouw elders te doen laten plaatsvinden waardoor er geen tijdelijke huisvesting nodig is.

Vanuit jaarlasten en herontwikkelingsmogelijkheden bezien, is het scenario van vervangende nieuwbouw voor de Berglarenschool en Petrus Donders nader onderzoek waard (temeer daar ook de P. Donders een erg oude school is en t.z.t. ook voor vervanging in aanmerking zal komen).

De stichtingskosten voor de aanpassing van basisschool 't Einder zijn conform de aanvraag van PlatOO volledig opgenomen. Voor de renovatie/ levensduurverlenging van De Pandelaar is een indicatief bedrag opgenomen

van € 632.500 (op basis van een kengetal van € 500 per m² BVO). De bedragen voor de renovatie en aanpassing van beide basisscholen is bedoeld voor het verbeteren van de huidige kwaliteit van de scholen. De investeringsramingen zijn niet voldoende om de gebouwen te renoveren naar de huidige technische vereisten met betrekking o.a. binnenklimaat, duurzaamheid (gasloos, energieneutraliteit). Dit vraagt hogere investeringen. Uiteindelijk planvorming zal moeten uitwijzen in hoeverre deze ramingen voldoende zijn om de huidige kwaliteit te verbeteren. Gezien de verwachte verdeling van verantwoordelijkheden tussen de gemeente en schoolbesturen conform de voorstellen van de VNG, PO-raad en VO-raad zal :

- a. Bepaald moeten worden of de gemeente nu al verantwoordelijkheid wil nemen voor deze aanpassing (in het kader van levensduurverlenging);
- b. Indien ja, welk deel voor rekening van PlatOO en het bevoegd gezag van De Pandelaar is en welk deel voor rekening van de gemeente wordt gebracht.

Voor het Commanderij College locatie Sleutelbosch is sprake van hoge investeringskosten. In het kader van het in 2019 uitgevoerde onderzoek zal nader overleg nodig zijn over de optimalisering van de huisvesting van het Commanderij College.

6.2. DOORDECENTRALISATIE

In het kader van de realisering van vervangende nieuwbouw van met name het Commanderij College en de haalbaarheid hiervan is gesproken over alternatieve financieringsvormen of -constructies. Een van de ingebrachte opties is doordecentralisatie van de onderwijshuisvesting van de gemeente naar de schoolbesturen. Daarbij zou het niet gaan of behoeven te gaan om volledige doordecentralisatie maar partiële doordecentralisatie t.b.v. de realisering van één of meer huisvestingsprojecten of alleen voor één vorm van

onderwijs (bijvoorbeeld alleen het voortgezet onderwijs). In deze paragraaf wordt hier verder op ingegaan (waarbij het wordt benaderd vanuit de onderwijssoort voortgezet onderwijs).

- **Vormen van doordecentralisatie**

De Wet op het voortgezet onderwijs (WVO)⁴ voorziet in de mogelijkheid van de zogenaamde doordecentralisatie (art 76v WVO). Op basis van een doordecentralisatieovereenkomst verstrekt de gemeente aan een of meer schoolbesturen een jaarlijkse vergoeding waarbij het schoolbestuur of de schoolbesturen zelf zorgen voor de financiering van de onderwijshuisvesting. Deze doordecentralisatie van middelen wordt dan gebruikt voor de realisering van vervangende nieuwbouw, maar ook voor het financieren van lopende kosten van de gebouwen die eventueel onderdeel zijn van de overeenkomst. Bij een volledige doordecentralisatie worden alle taken en lasten overgedragen en krijgt het schoolbestuur een bedrag per leerling met een zeker mate van bestedingsruimte. Naast de financiering van de nieuwbouw gaat het dan ook om de (her-)financiering van de bestaande boekwaarde van de gebouwen die overgaan naar de schoolbesturen, alsmede de jaarlijks eigenaarslasten en de huisvestingslasten voor gymnastiek. De jaarlijkse vergoeding van de gemeente aan de schoolbesturen is dan afgeleid van de rijksvergoeding aan de gemeente en wordt veelal geïndexeerd conform de indexering die geldt voor de uitkering uit het Gemeentefonds. Met de jaarlijks te ontvangen vergoeding moet een bestuur ook reserveren voor renovatie en/of vervangende nieuwbouw. Partiële doordecentralisatie gaat uit van een vergoeding op basis van een bedrag per leerling dat veelal is afgestemd op de realisering van een bepaald project. Lichtere vormen hiervan zijn projectfinanciering en budgetfinanciering dat zich enkel en alleen richt op de

taakoverdracht op de financiering van de nieuwbouw (een jaarlijkse vergoeding is dan veelal geënt op de jaarlasten zoals deze in de gemeentelijke jaarrekening zouden worden opgenomen bij een gemeentelijke financiering dan wel ontstaan bij een door het schoolbestuur af te sluiten lening).

Bij een gedeeltelijke doordecentralisatie kan dus worden besloten dat alleen de financiering van de nieuwbouw door het schoolbestuur wordt verzorgd en dat alle overige lasten (gymnastiek, eigenaarslasten) bij de gemeente blijven. De gemeente draagt dan jaarlijks een bedrag per leerling over afgeleid van de omvang van de rijksvergoeding aan de gemeente en keert daarvan een deel uit aan de rechtspersoon, maar behoudt ook een deel vanwege de jaarlijkse lasten die bij de gemeente blijven. Gedeeltelijke doordecentralisatie stopt veelal na afbetaling van de financiering (einde lening).

Er kan ook sprake zijn van differentiatie naar onderwijssoorten en/of schoolbestuur. Er kan sprake zijn van doordecentralisatie voor bijvoorbeeld een onderwijssoort (bijvoorbeeld alleen het voortgezet onderwijs), één schoolbestuur met al haar gebouwen of één van haar gebouwen. De gemeente en de schoolbesturen kunnen derhalve gezamenlijk keuzes maken met betrekking tot de vorm en voor welke onderwijssoorten.

De WVO geeft alleen dat beide partijen een overeenkomst dienen aan te gaan en dat de gemeente daarbij een jaarlijkse vergoeding voor huisvestingskosten beschikbaar stelt. De hoogte van deze vergoeding is onderwerp van overleg tussen de gemeente en het schoolbestuur of de schoolbesturen. In de meeste situaties is een bedrag per leerling het uitgangspunt. Ook voor de schoolbesturen is dit een goede maatstaf als het gaat om de lumpsumbekostiging en ook in de Algemene Uitkering uit het Gemeentefonds aan gemeenten is het leerlingenaantal een belangrijke indicator. De uitkering aan gemeenten houdt rekening met het aantal leerlingen voortgezet

⁴ Deze bepalingen zijn ook in de wetgeving voor primair en (voortgezet) speciaal onderwijs opgenomen.

onderwijs dat staat ingeschreven is in de scholen voor voortgezet onderwijs in de betreffende gemeente (schoolplaats in plaats van woonplaats is bepalend). In de doordecentralisatieovereenkomst worden ook afspraken en voorwaarden opgenomen inzake de besteding van de jaarlijkse vergoeding. In elk geval gaat het daarbij om de financiële verantwoording, maar kan het ook gaan om eisen betreffende de spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen, het behoud van onderwijssoorten, de kwaliteit, de schaalgrootte e.d.

- **Uitkeringen onderwijshuisvesting**

Sinds de decentralisatie van de huisvesting in 1997 ontvangen de gemeenten jaarlijks een vergoeding voor de huisvestingskosten van het primair, het (voortgezet) speciaal en voortgezet onderwijs. Er is geen sprake van een doeluitkering (een uitkering die aan het betreffende doel moet worden besteed). De uitkering is onderdeel van de zogenaamde Algemene Uitkering uit het Gemeentefonds. Dit betekent dat er geen verplichting is tot besteding van het bedrag aan de onderwijshuisvesting, er is sprake van een indicatieve uitkering waarbij het aan de gemeente i.c. de lokale bestuurlijke besluitvorming is om de begroting vast te stellen en daarmee ook de keuzes voor de besteding van de middelen. De bestedingen voor onderwijshuisvesting zijn o.a. afhankelijk van de technische staat van gebouwen, de beleidsmatige keuzes met betrekking onderwijs, maar vanzelfsprekend ook de financiële noden gemeentebreed.

De middelen in de Algemene Uitkering uit het Gemeentefonds zijn nodig voor het kunnen voldoen van de lopende verplichtingen van de gemeenten voor de onderwijshuisvesting. Hierbij dient gedacht te worden aan de kapitaallasten (rente en aflossing) van de investeringen die de gemeente in het verleden heeft gedaan. Voor de gemeente Gemert-Bakel betreft het hier de investeringen voor het PO en de investeringen die de gemeente sinds 1997

heeft gedaan in het VO. Deze middelen zijn niet alleen bedoeld voor de lesgebouwen, maar ook voor de voorzieningen voor bewegingsonderwijs (gym- en sportzalen). Tevens zijn deze middelen nodig voor de jaarlijkse kosten van verzekeringen en belastingen van de huisvestingsportefeuille onderwijs en bewegingsonderwijs. En met deze middelen moeten ook nieuwe investeringen bekostigd te worden. Samengevat zijn de middelen bedoeld voor:

- Lopende verplichtingen van onderwijshuisvesting en bewegingsonderwijs;
- Verzekeringen en belastingen van de huisvestingsportefeuille;
- Nieuwe investeringen in onderwijshuisvesting en bewegingsonderwijs.

- **Hoogte uitkering onderwijshuisvesting voortgezet onderwijs**

Wat betreft de hoogte van de vergoeding voor onderwijshuisvesting kan het volgende gesteld worden. In de gemeentefondscirculaire (ministerie van Binnenlandse Zaken) van mei 2019 wordt voor de uitkering uitgegaan van een component van € 370,37 per ingeschreven leerling in het voortgezet onderwijs. Deze leerling heeft een gewicht van 0,8 (correctiefactor t.b.v. efficiencykorting). Vervolgens wordt op deze component een zogenaamd accres van toepassing. Voor 2020 is dat 1,619. Voor de berekening van de omvang van het zogenaamde cluster educatie (dat is onderverdeeld in een subcluster onderwijshuisvesting en een subcluster overige educatie) geldt dan de onderstaand formule:

$$€ 370,37 \times \text{aantal leerlingen} \times 0,8 \times 1,619 = € 479,70 \text{ (=bedrag per leerling)}$$

Op basis van deze formule is er sprake van circa € 480 per ingeschreven leerling voortgezet onderwijs als onderdeel van de Algemene Uitkering in het Gemeentefonds. Vermenigvuldigd met het gecorrigeerde aantal leerlingen voortgezet onderwijs (voor 2020 vastgesteld op 1.690 leerlingen voor Gemert-

Bakel) is dan voor het voortgezet onderwijs sprake van een indicatieve uitkering van circa € 920.000. Dit is exclusief de uitkering voor praktijkonderwijs. De indicatieve uitkering voor praktijkonderwijs is samengevoegd met de uitkering voor speciaal basisonderwijs en bedraagt anno 2020 circa € 130.000.

Zoals reeds genoemd, is deze Rijksvergoeding uit het Gemeentefonds aan de gemeente onderdeel van de Algemene uitkering. De middelen zijn dan ook vrij besteedbaar, als onderdeel van de begrotingscyclus worden op lokaal niveau keuzes gemaakt voor de daadwerkelijke bestemming van deze middelen.

- **Voor-/nadelen doordecentralisatie**

Met de mogelijkheid van doordecentralisatie doet de gemeente geen afstand van haar wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Doordecentralisatie biedt de mogelijkheid om langs deze weg een eigen systeem in te richten als het gaat om de voorwaarden bij de toekenning van vergoedingen. Met de doordecentralisatie kan de gemeente de in de wet en verordening opgenomen procedures niet van toepassing laten zijn. De voorwaarden in een overeenkomst doordecentralisatie kunnen ook verder gaan dan in het geval van een beschikking op basis van het reguliere jaarlijkse huisvestingsprogramma of IHP. Het schoolbestuur of de schoolbesturen stemmen immers expliciet in met deze voorwaarden op basis van een wederkerige overeenkomst met de gemeente. In de praktijk wordt deze mogelijkheid van doordecentralisatie meer en meer ingezet bij de vastlegging van afspraken over de uitvoering en financiering van (complexe) bouwprojecten, die zich over meerdere jaren uitstrekken.

In de voorwaarden worden ook veelal afspraken gemaakt voor een risicoverdeling tussen gemeente en het schoolbestuur of de schoolbesturen.

Als gekozen wordt voor een jaarlijkse vergoeding op basis van het aantal leerlingen worden veelal afspraken gemaakt over boven- en ondergrenzen met betrekking tot de jaarlijkse vergoeding. Ook worden soms van tevoren afspraken gemaakt over onvoorzienbare kostenstijgingen in de bouwmarkt en/of rentestijgingen (of -dalingen).

Doordecentralisatie betekent ook dat de gemeente binnen haar begroting minder speelruimte gaat realiseren. Immers in het hier gehanteerde voorbeeld van het voortgezet onderwijs zou het gaan om een jaarlijkse ‘overdracht’ van circa € 920.000. Met deze middelen zou het Commanderie College de lopende verplichting voor de locatie St. Josephstraat moeten overnemen en een eventuele investering in de vervangende nieuwbouw van de locatie Sleutelbosch moeten financieren.

Een eerste grove conclusie is dat het financieel complex is om met de indicatieve doeluitkering van circa € 920.000 de lopende verplichtingen te financieren (St. Josephstraat) en de kosten van vervangende nieuwbouw en tijdelijke huisvesting, sloopkosten e.d.

- **Onderzoek en overleg**

Een eventuele keuze voor (partiële) doordecentralisatie vraagt echter verder onderzoek en overleg. Belangrijke vraagstukken zijn:

- a. De hoogte van de jaarlijkse vergoedingen en de prestatie-eisen die onderdeel zijn van de doordecentralisatie-overeenkomst;
- b. De cofinanciering door het schoolbestuur/de schoolbesturen;
- c. Onder welke voorwaarden vindt een doordecentralisatie plaats (voorwaarden m.b.t. de besteding van de vergoeding, afspraken over het economisch claimrecht, buitengebruikstelling e.d.);

- d. Verdeling van risico's met betrekking tot prijsontwikkelingen (indexering), wijzigingen van rentetarieven, leerlingaantallen en wetgeving (onvoorziene omstandigheden met betrekking tot bouwtechnische eisen, milieu- en brandvoorschriften).

7. BIJLAGE A – FACTSHEETS

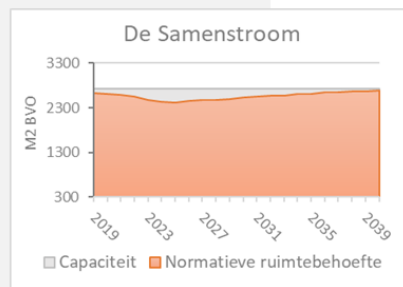
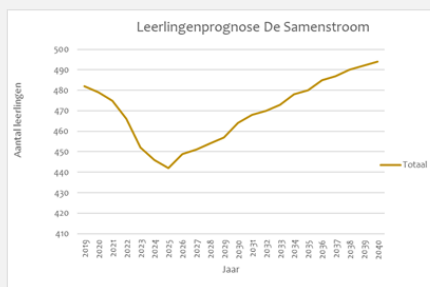
7.1. GEMERT – NOORD, DE SAMENSTROOM

GEMERT - NOORD



Basisschool De Samenstroom - GOO

Bouwjaar:	2014	kindcentrum de samenstroom
Capaciteit in m2 BVO:	2.211 m ²	
6 noodlokalen:	522 m ²	
Extra capaciteit kinderopvang:	397 m ²	
Ruimtebehoefte huidig:	2.609 m ²	
Ruimtebehoefte 15 jaar:	2.614 m ²	
Boekwaarde:	€ 4.850.130	
Juridisch eigendom:	Gemeente	(hoofdgebouw + 1 noodlokaal)
		St. GOO Onderwijs (3 noodlokalen)
		GOO Opvang BV (1 noodlokaal)
		St. GOO Onderwijs & GOO Opvang BV (1 noodlokaal)

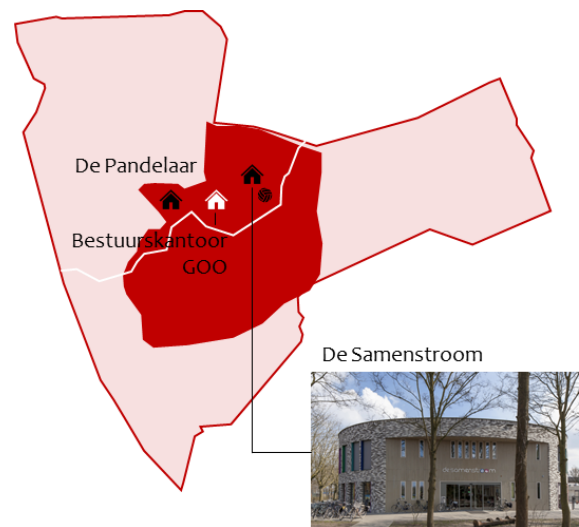


Gymzaal, Sporthal Molenbroek, Sportlaan 5

Een sporthal Molenbroek ligt op 140 meter. De sporthal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs van De Samenstroom op te vangen.

Overige informatie

Het leerlingenaantal daalt in de komende 5 jaar van 479 tot 442. Daarna neemt het leerlingenaantal nagenoeg lineair toe tot 494 in 2040. Op basis van de verordening is er een normatieve ondercapaciteit. Het schoolbestuur heeft deze ondercapaciteit gecompenseerd met het plaatsen van noodunits, 6 in totaal.

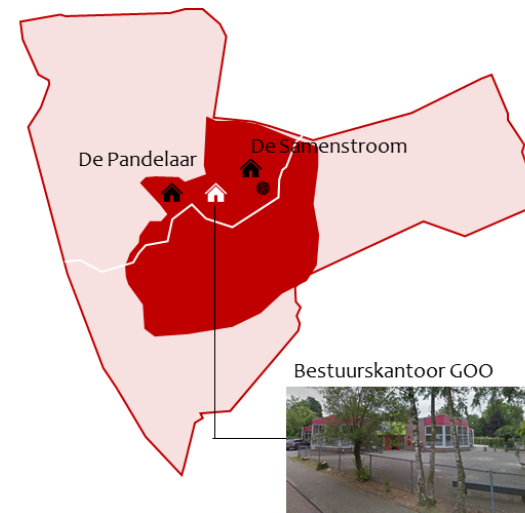


7.2. GEMERT – NOORD, VALERIUSSTRAAT

GEMERT - NOORD

Gebouw 'Valeriusstraat' – Bestuurskantoor GOO

Bouwjaar:	1984
Capaciteit in m2 BVO:	839 m ²
Boekwaarde:	€ 177.008
Juridisch eigendom:	St. GOO Onderwijs

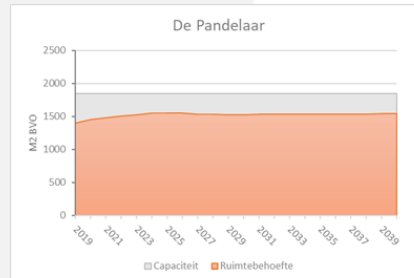
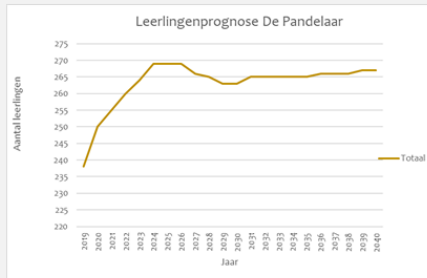
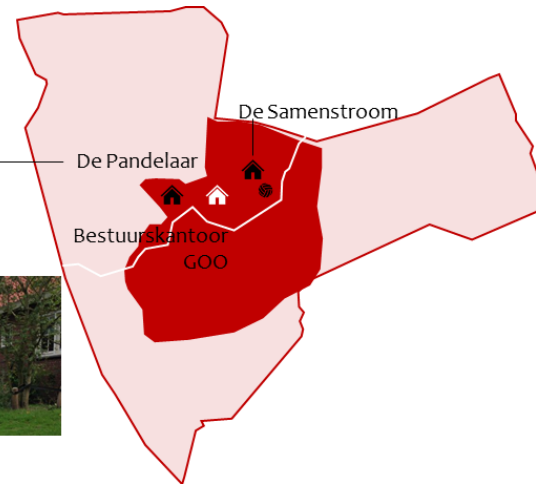


7.4. GEMERT – NOORD, DE PANDELAAR

GEMERT - NOORD

Basisschool De Pandelaar

Bouwjaar:	1939
Capaciteit in BVO:	1.265 m ²
Dislocatie, 't Pandje:	580 m ² incl. 111 m ² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig:	1.483 m ²
Ruimtebehoefte 15 jaar:	1.538 m ²
Boekwaarde:	€ 684.345
Juridisch eigendom:	Gemeente (hoofdgebouw) Gemeente (dislocatie)



Gymzaal, Sporthal Molenbroek, Sportlaan 5

Een sporthal Molenbroek ligt op 1,4 kilometer. De sporthal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs van De Samenstroom op te vangen.

De middenbouw heeft gymvervoer; de bovenbouw fietst naar de gymlessen.

Overige informatie

Het leerlingenaantal stijgt in de komende 4 jaar van 250 naar 269 leerlingen. Daarna neemt het leerlingenaantal iets af en blijft vanaf 203 stabiel rondom de 266 leerlingen. Op basis van de verordening is er een normatieve ondercapaciteit. Deze ondercapaciteit is opgevangen door het huren van een nabijgelegen voormalig bedrijfspand. Het hoofdgebouw is 81 jaar oud.

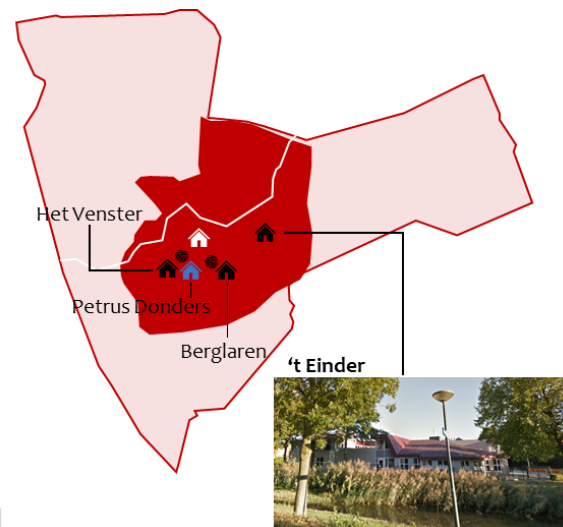
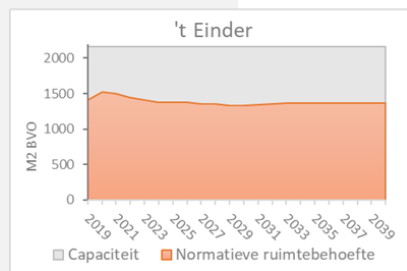
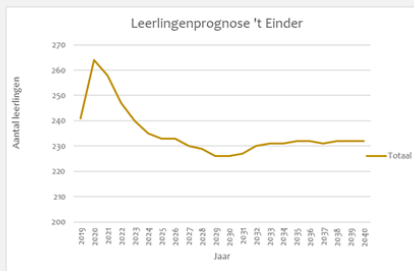
GEMERT - ZUID

Basisschool 't Einder



Bouwjaar:	1990
Capaciteit in BVO:	2.164 m ² incl. 291 m ² kinderopvang
Aantal Noodlokalen	4
Ruimtebehoefte huidig:	1.528 m ²
Ruimtebehoefte 15 jaar:	1.367 m ²
Boekwaarde:	€ 1.164.411
Juridisch eigendom:	PlatOO (hoofdgebouw) PlatOO (noodlokalen)

Aanvraag voor huisvestingrenovatie verzoek ingediend op 31 januari 2020



Gymzaal, Sporthal Molenbroek, Sportlaan 5

De gymzaal is op 1,1 km afstand. De sporthal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs van 't Einder op te vangen.

De groepen 3 en 4 starten de gymlessen in de ochtend en lopen van de gymzaal naar school. De groepen 5 tot en met 8 gaan met de fiets.

Overige informatie

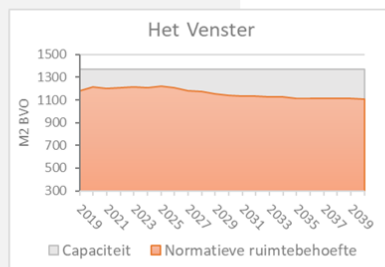
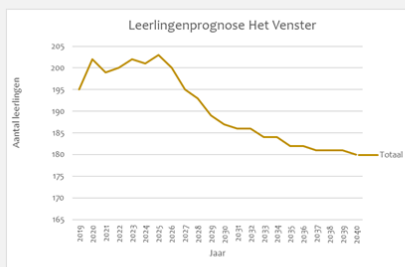
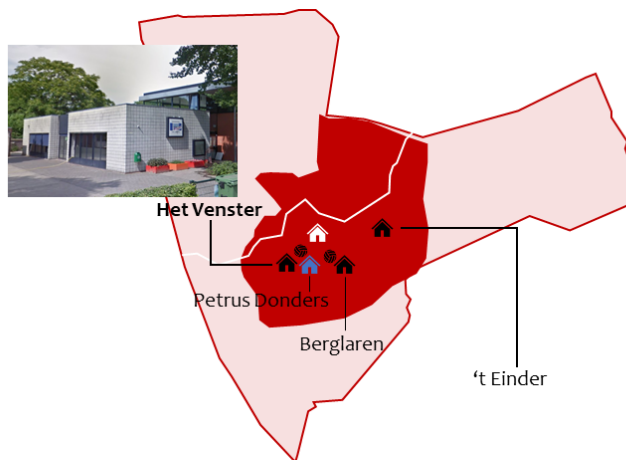
Het leerlingaantal is in de afgelopen jaren toegenomen tot 264. Daarna neemt het leerlingaantal af en blijft vanaf 2032 stabiel rondom de 232 leerlingen. De school heeft inclusief de noodlokalen een normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting. Vanuit de functionele en technische kwaliteit, is een aanpassing aan het gebouw aan te raden. Het schoolbestuur heeft hiervoor een aanvraag gedaan.

7.5. GEMERT – ZUID, 'T EINDER

GEMERT - ZUID

Basisschool Het Venster

Bouwjaar:	1996	
BVO:	1.372 m ²	
	incl. 115 m ² kinderopvang	
Ruimtebehoefte huidig:	1.216 m ²	
Ruimtebehoefte 15 jaar:	1.115 m ²	
Boekwaarde:	€ 561.810	
Juridisch eigendom:	Gemeente	



gymzaal, De Stroom 15 (Churchill-laan 24)

De gymzaal is op 60 m afstand. De gymzaal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs op te vangen.

Overige informatie

Het leerlingaantal is afgelopen jaren gestegen tot 202 leerlingen, het neemt ietsje af en heeft de piek over 5 jaar van 203 leerlingen. Daarna neemt het aantal leerlingen jaarlijks af tot 180 leerlingen in 2040. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting.

7.6. GEMERT ZUID, HET VENSTER

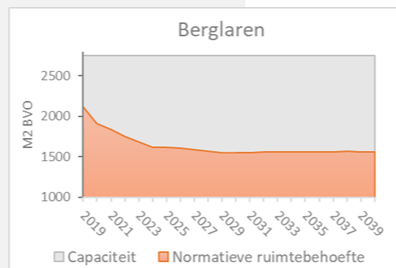
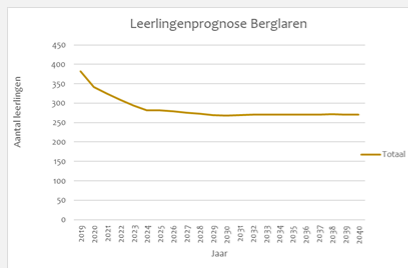
GEMERT - ZUID

Basisschool Berglaren



Bouwjaar: 1959
BVO: 2.753 m²
 incl. 230 m² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig: 1.915 m²
Ruimtebehoefte 15 jaar: 1.563 m²
Boekwaarde: € 927.250
Juridisch eigendom: Stichting GOO

Aanvraag voor huisvestingverzoek ingediend voor nieuwbouw 24 januari 2019. NB: deze aanvraag is afgewezen. Het schoolbestuur bereidt een nieuwe aanvraag voor.

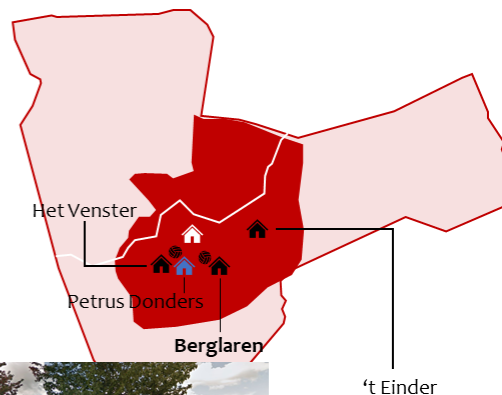


Gymzaal

In de school is een gymzaal gehuisvest. Deze gymzaal heeft voldoende capaciteit om bewegingsonderwijs van De kastanjelaar op te vangen.

Overige informatie

Het leerlingaantal daalt in de komende 8 jaar van 382 leerlingen tot 271 leerlingen. Daarna blijft het leerlingaantal stabiel rondom de 272 leerlingen. De school heeft normatieve overcapaciteit. De huisvesting is 61 jaar oud. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting. Vanuit de functionele en technische kwaliteit, is een levensduurverlengende aanpassing/ nieuwbouw aan te raden.



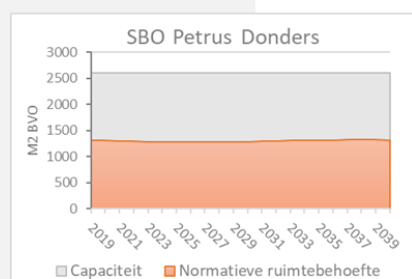
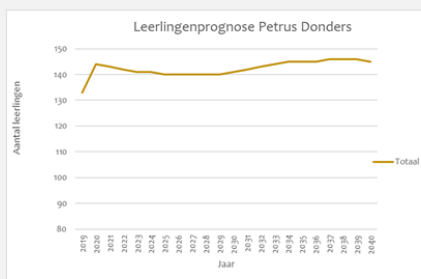
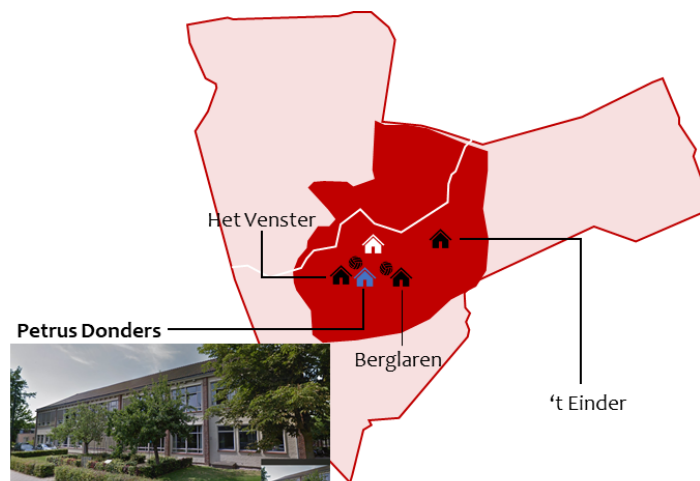
7.7. GEMERT ZUID, BERGLARENSCHOOL

7.8. GEMERT ZUID, PETRUS DONDERS

GEMERT - ZUID

 **SBO Petrus Donders**

Bouwjaar: 1956
BVO: 2.607 m²
 incl. 115 m² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig: 1.301 m²
Ruimtebehoefte 15 jaar: 1.316 m²
Boekwaarde: € 1.033.821
Juridisch eigendom: Stichting GOO



Gymzaal, De Stroom 15 (Churchill-laan 24)

De gymzaal is op 100 m afstand. De gymzaal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs op te vangen.

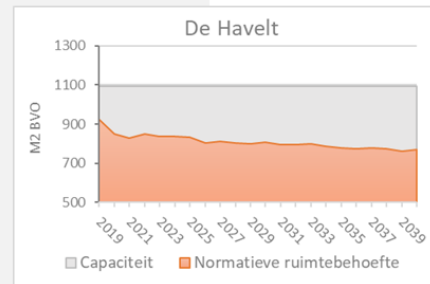
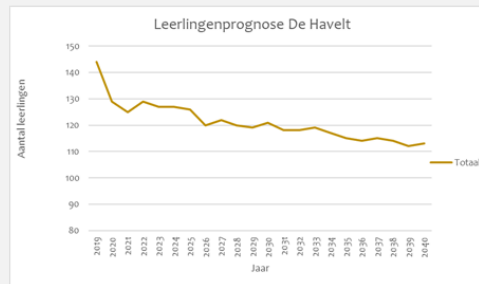
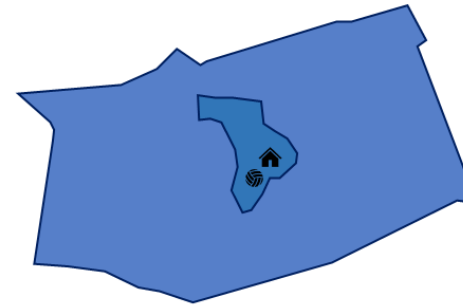
Overige informatie

Het leerlingaantal blijft relatief stabiel en varieert tussen de 146 en 140 leerlingen. De school heeft normatieve overcapaciteit. De huisvesting is 64 jaar oud. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting. NB. Ontwikkelingen in het kader van Passend Onderwijs kunnen invloed hebben op het verloop van de leerlingaantallen van de leerlingprognose.

HANDEL

Basisschool De Havelt

Bouwjaar: 2013
BVO: 1.095 m²
 incl. 115 m² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig: 849 m²
Ruimtebehoefte 15 jaar: 778 m²
Boekwaarde: € 3.893.978*
 * De boekwaarde betreft de volledige MFA
Juridisch eigendom: Gemeente



De gymzaal is op 80m loopafstand. Er is voldoende capaciteit om bewegingsonderwijs op te vangen.

Overige info

Het leerlingaantal daalt in de komende 20 jaar van 129 tot 113 in 2040. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting.

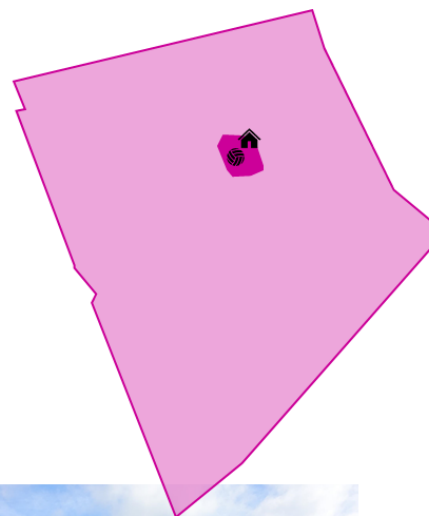
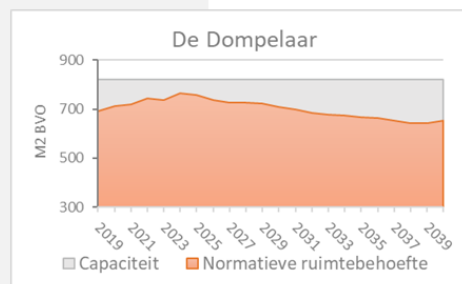
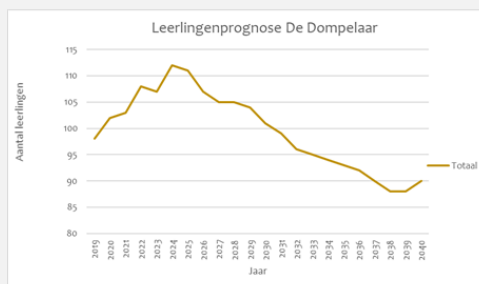
7.9. HANDEL, DE HAVELT

ELSENDORP

Basisschool De Dompelaar



Bouwjaar: 2006
Capaciteit in BVO: 820 m²
 incl. 115 m² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig: 713 m²
Ruimtebehoefte 15 jaar: 668 m²
Boekwaarde: € 2.030.487*
 *De boekwaarde betreft de volledige MFA
Juridisch eigendom: Opstalrecht



Gymzaal, Oude Molenweg 12

In de MFA zit ook een gymzaal gehuisvest. Deze gymzaal heeft voldoende capaciteit om bewegingsonderwijs van De Dompelaar op te vangen.

Overige info

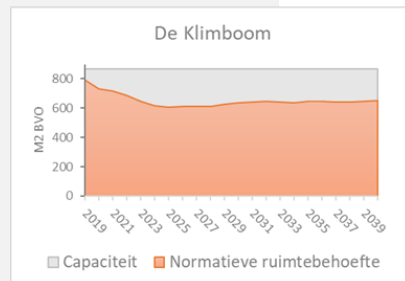
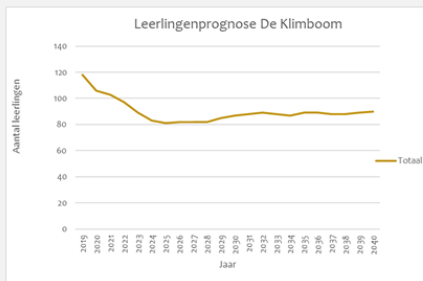
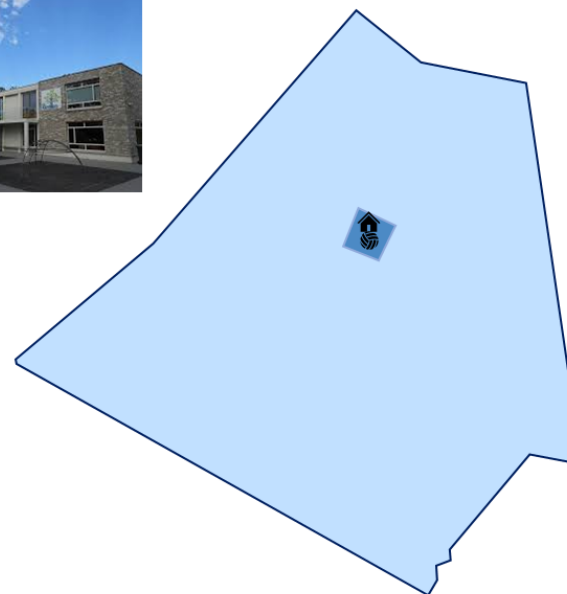
Het leerlingaantal stijgt in de komende 4 jaar van 102 leerlingen naar 112 leerlingen. Daarna neemt het leerlingenaantal af tot een minimum van 88 leerlingen in 2038 en 2039. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting.

7.10. ELSENDORP, DE DOMPELAAR

DE RIPS

Basisschool De Klimboom - GOO

Bouwjaar:	2014
Capaciteit M2 BVO:	868 m²
Extra capaciteit kinderopvang:	115 m²
Ruimtebehoefte huidig:	733 m²
Ruimtebehoefte 2035:	648 m²
Boekwaarde:	€ 1.018.412 *
* De boekwaarde betreft de volledige MFA	
Juridisch eigendom:	Gemeente



gymzaal Mr. Hertsigstraat 5

In de MFA is ook een gymzaal gehuisvest. Deze gymzaal heeft voldoende capaciteit om bewegingsonderwijs van De Klimboom op te vangen.

Overige info

Het leerlingaantal daalt in de komende 5 jaar tot 81 leerlingen. Daarna stijgt het aantal leerlingen iets, waarna het stabiel blijft rond de 90 leerlingen. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen in de huisvesting.

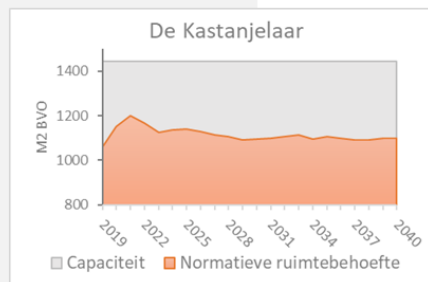
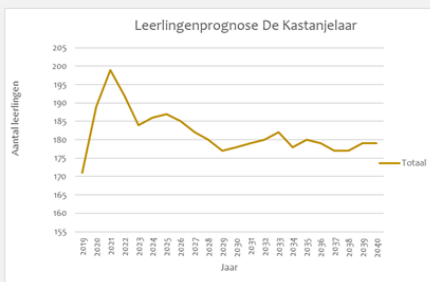
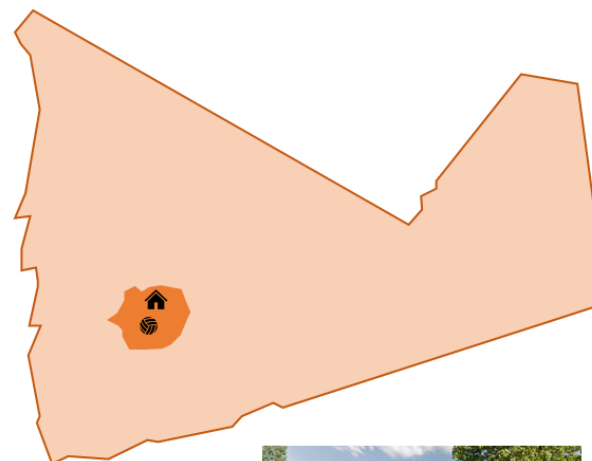
7.11. DE RIPS, DE KLIMBOOM

MILHEEZE

Basisschool De Kastanjelaar - GOO



Bouwjaar: 2006
Capaciteit m2 BVO: 1.445 m²
 incl. 115 m² kinderopvang
Extra capaciteit kinderopvang: 120 m²
Ruimtebehoefte huidig: 1.151 m²
Ruimtebehoefte 15 jaar: 1.105 m²
Boekwaarde: € 1.912.594
 * De boekwaarde betreft de volledige MFA
Juridisch eigendom: Gemeente



gymzaal Elsenstraat

In de MFA is ook een gymzaal gehuisvest. Deze gymzaal heeft voldoende capaciteit om bewegingsonderwijs van De kastanjelaar op te vangen.

Overige info

Het leerlingaantal stijgt in de komende 2 jaar van 189 naar 199 leerlingen. Daarna neemt het leerlingaantal af en blijft vanaf 2027 stabiel rondom de 180 leerlingen. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting.

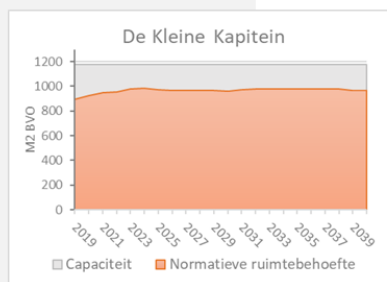
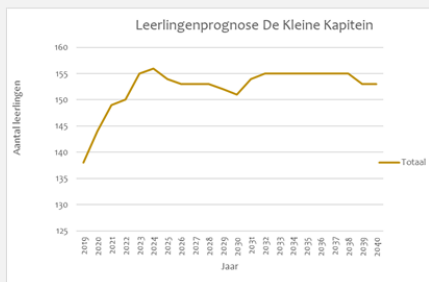
7.12. MILHEEZE, DE KASTANJELAAR

7.13. BAKEL, DE KLEINE KAPITEIN

BAKEL

Basisschool De Kleine Kapitein - PlatOO

Bouwjaar:	2002
Capaciteit in BVO:	1.175 m ² incl. 71 m ² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig:	924 m ²
Ruimtebehoefte 15 jaar:	980 m ²
Boekwaarde:	€ 735.846
Juridisch eigendom:	PlatOO

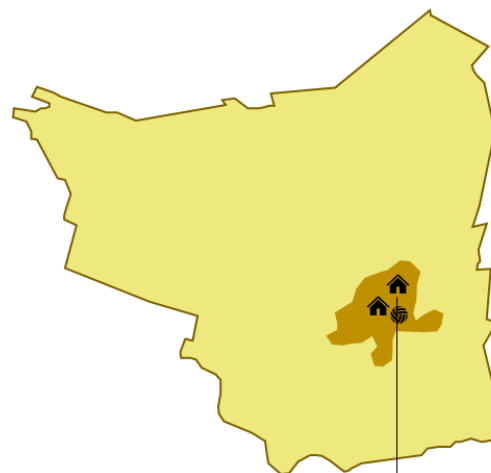


gymzaal, Sporthal De Beek, De Beekakker 13

De gymzaal is op 700 m afstand van de school. De sporthal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs van De Kleine Kapitein op te vangen.

Overige info

Het leerlingaantal stijgt in de komende 4 jaar van 144 naar 156 leerlingen. Daarna neemt het leerlingaantal iets af en blijft stabiel vanaf 2031 rondom de 155 leerlingen. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting.

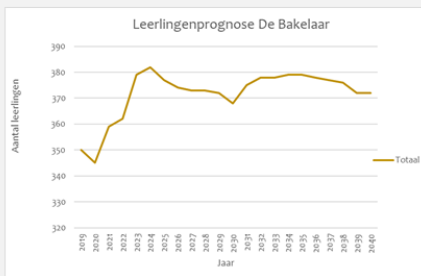
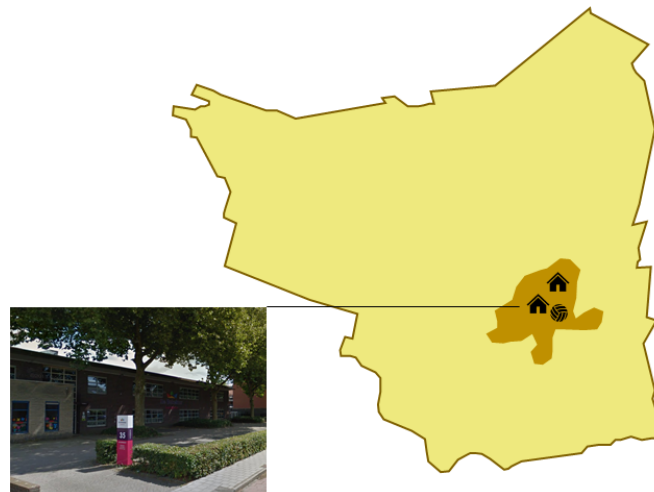


BAKEL

Basisschool De Bakelaar - GOO



Bouwjaar:	1999
BVO:	2.096 m ² incl. 115 m ² kinderopvang
Externe cap. kinderopvang:	150 m ² (2 noodlokalen)
Ruimtebehoefte huidig:	1.935 m ²
Ruimtebehoefte 15 jaar:	2.106 m ²
Boekwaarde:	€ 799.730
Juridisch eigendom:	Stichting GOO (hoofdlocatie) GOO Opvang BV (noodlokalen)



gymzaal, Sporthal De Beek, De Beekakker 13

De gymzaal is op 400 m afstand van de school. De sporthal heeft voldoende capaciteit om het bewegingsonderwijs van De Bakelaar op te vangen.

Overige info

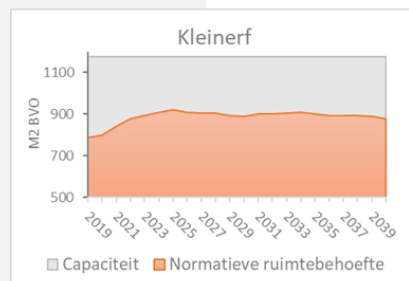
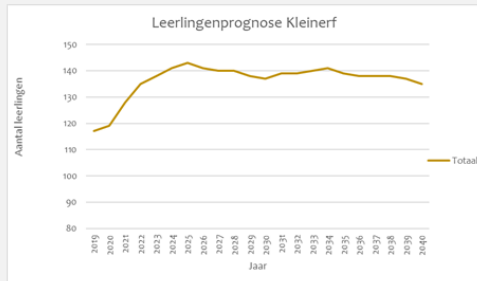
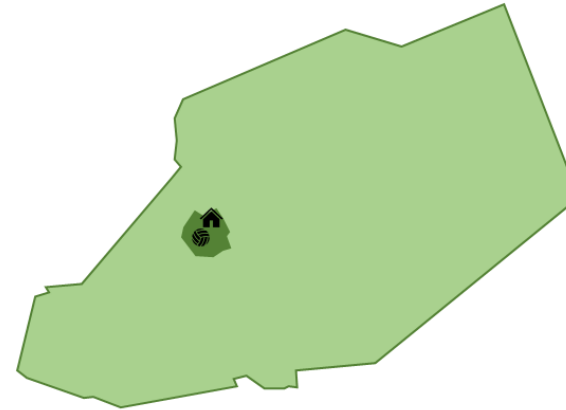
Het leerlingaantal stijgt de komende 4 jaar van 345 leerlingen naar 382 leerlingen. Daarna neemt het aantal leerlingen iets af tot 373, waarna het leerlingaantal op en neer gaat tussen de 279 leerlingen en de 372 leerlingen. De school heeft een normatieve overcapaciteiten. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om op korte termijn aanpassingen te doen aan de huisvesting.

7.14. BAKEL, DE BAKELAAR

DE MORTEL

Basisschool Kleinerf

Bouwjaar: 2013
BVO: 1.176 m²
 incl. 115 m² kinderopvang
Ruimtebehoefte huidig: 799 m²
Ruimtebehoefte 15 jaar: 899 m²
Boekwaarde: € 4.779.486*
 * De boekwaarde betreft de volledige MFA
Juridisch eigendom: Gemeente



gymzaal

In de MFA zit ook een gymzaal gehuisvest. Deze gymzaal heeft voldoende capaciteit om bewegingsonderwijs van Kleinerf op te vangen.

Overige info

Het leerlingaantal stijgt de komende 5 jaar van 119 naar 143 leerlingen. Daarna neemt het leerlingaantal iets af, waarna het stabiel blijft rond de 138 leerlingen. De school heeft normatieve overcapaciteit. Op basis van de verordening zijn er geen aanleidingen om aanpassingen te doen aan de huisvesting.

7.15. DE MORTEL, KLEINERF