Primair Onderwijs					Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
Schoolbestuur	**Kern**	**Bouwjr.**	**Leeftijd**	**Schoolnaam**	**1**	**3**	**1**	**2**	**2**	**3**	
Stichting Democratisch Onderwijs De Vallei	Driel	1957	62	De Vallei	5	4	5,5	4	4	5	53,5
Wonderwijs	Oosterhout	1965	54	Sam-Sam	5,5	4	6	4	5,5	4	54,5
Wonderwijs	Zetten	1979	40	De Okkernoot	5	4	5,5	5	5	5	57,5
C.P.O.V.e.o.	Zetten	1978	41	Ds. van Lingen	5	4	6	5	4	6	59,0
Stichting Trivium	Driel	1948	71	De Meeuwenberg	5,5	5	5,5	4	5,5	5	60,0
Wonderwijs	Valburg	1965	54	St. Jacobusschool	5,5	4	6	4,5	4	7	61,5
Wonderwijs	Driel	1960	59	De Kameleon	5,5	5	6	5,5	4	5,5	62,0
Onderwijs Over- en Midden Betuwe	Zetten	1974	45	Dr. Lammerts van Bueren	5,5	5	6	5	4	6	62,5
Wonderwijs	Elst	1977	42	Stap voor Stap	5,5	4	6	5	4	7	62,5
Wonderwijs	Elst	1953	66	Sunte Werfert	5,5	5	6	5	4	6	62,5
Stichting Trivium	Herveld	1971	48	Clara Fabricius	5,5	5	6	6	5	5	63,5
Wonderwijs	Heteren	1986	33	De Klimboom	5,5	4	6	5	5	7	64,5
Stichting Trivium	Elst	1977	42	De Ark	5,5	4	6	6	4	7	64,5
Stichting Katholiek Onderwijs Herveld-Andelst	Herveld	1904	115	St. Willibrordus	6	5	6	6	5,5	5	65,0
Stichting Scholen met de Bijbel in de Betuwe	Randwijk	1952	67	School met de Bijbel	5,5	5	6	6	4	7	67,5
Stichting Trivium	Heteren	1992	27	Julianaschool	7	7	6	5,5	4	5	68,0
Onderwijs Over- en Midden Betuwe	Zetten	2006	13	Dr. Lammerts van Bueren	6	7	5,5	5	6	6	72,5
Wonderwijs	Valburg	2008	11	St. Jacobusschool	6	7	6	4,5	6	7	75,0
Wonderwijs	Elst	1953	66	De Esdoorn	7	6	6	6	5,5	7	75,0
Stichting Trivium	Elst	2008	11	De Wegwijzer	7	7	6	5,5	6	6	75,0
Wonderwijs	Elst	2008	11	De Zonnepoort	7	7	6	5,5	6	6	75,0
Wonderwijs	Heteren	2010	9	De Haafakkers	7	8	6	5,5	6	5	75,0
Stichting Scholen met de Bijbel in de Betuwe	Randwijk	2006	13	Gymzaal - School met de Bijbel	6	7	6	5	4	8	75,0
Wonderwijs	Elst	2008	11	De Elstar	7	7	6	6	6	6	76,0
Wonderwijs	Driel	2015	4	De Kameleon	6	8	7	5,5	6	5,5	76,5
Wonderwijs	Elst	2008	11	De Esdoorn	6	7	6	6	6	7	78,0
Wonderwijs	Elst	2005	14	t Startblok	7	7	6	5	6	8	80,0

Voortgezet Onderwijs & Speciaal Onderwijs					Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
Schoolbestuur		**Bouwjr.**	**Leeftijd**	**Schoolnaam**	**1**	**3**	**1**	**2**	**2**	**3**	
Scholengroep Over- en Midden Betuwe	Elst	1966	53	OBC Elst (Mozartstraat)	5,5	4	5,5	4	4,5	5	55,0
Scholengroep Over- en Midden Betuwe	Zetten	1970	49	HPC	5,5	4	5,5	5	4,5	6	60,0
De Onderwijsspecialisten	Zetten	1935	84	Meforta	5,5	4	6	4	4	8	63,5
Scholengroep Over- en Midden Betuwe	Zetten	2002	17	HPC	5,5	6,5	5,5	5	4,5	6	67,5
Quadraam	Elst	2004	15	Westeraam, Elst	6	7	6	6	5,5	7	77,0
De Onderwijsspecialisten	Zetten	2005	14	Meforta	6	7	6	6	5,5	8	80,0
Quadraam	Elst	2011	8	Lyceum Elst	8	8	6	5,5	7	6	81,0

Quickscan De Vallei

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Vallei
Bestuur:	**Stichting Democratisch Onderwijs De Vallei**
Adres:	Fazantstraat 2
Postcode en plaats:	6665 AX Driel
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	30XC
Kavelgrootte:	4.510 m²
Boekwaarde:	€ 745.484,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1957	**660**	Permanent
1998	**420 (inschatting 40%)**	Permanent
2019	**300**	Semi permanent
2019	**90**	Uitbreiding permanent
Bruto Capaciteit		

De gebouwdelen uit 1957 en 1998 vormen één geheel en stralen ook één geheel uit. Het gebouw wordt ook als één geheel beoordeeld omdat uit de quickscan blijkt dat de kwaliteit van de gebouwdelen vergelijkbaar is.

De uitbreiding uit 2019 is nog niet gerealiseerd en de semi-permanente nieuwbouw is nog niet gereed.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	137	218	222	221	220	221	226	232	234
BVO (Bruto Capaciteit)	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040
Ruimtebehoefte	889	1.297	1.317	1.312	1.307	1.312	1.337	1.367	1.377
Tekort/Overschot	151	-257	-277	-272	-267	-272	-297	-327	-337

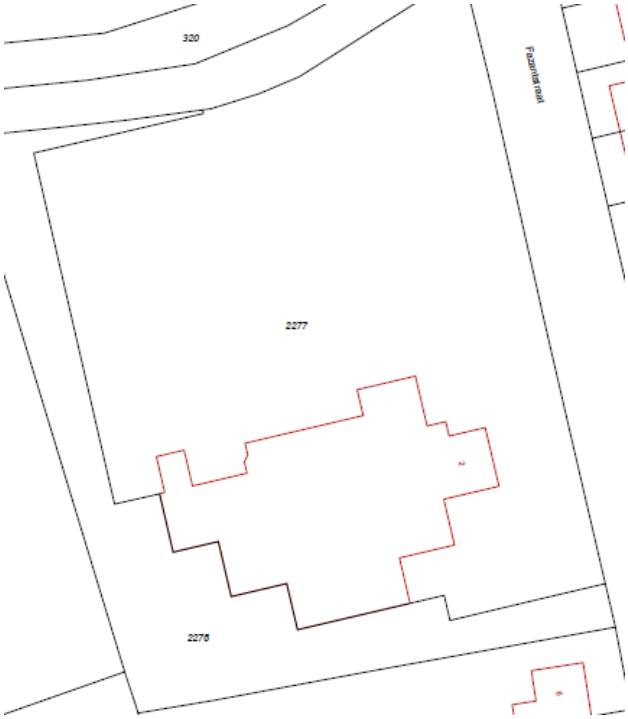
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

De school heeft aangegeven dat zij gesticht is in 2015 in het dorp Driel. De school heeft een regionale functie. In 2015 is de school gestart met circa 200 leerlingen. Echter is het huidige gebouw te klein voor dit leerlingenaantal. Er is een stop geweest waardoor er nu 137 leerlingen op de school zitten. De school gaat de komende jaren weer gedoseerd groeien (bewuste keuze van de school). Op dit moment staan er noodunits van De Meeuw op het terrein.

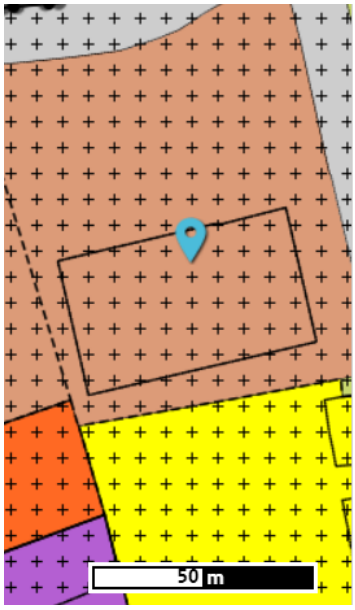
In 2018 hebben de school en gemeente overeenstemming bereikt over de uitbreiding en aanpassing van de huisvesting van de Vallei en is gestart met de uitvoering van een deel van de plannen.
Er wordt op dit moment een schoolgebouw (De Hobbit) voor praktijkruimten als techniek, handvaardigheid en theater gerealiseerd, daarna worden de noodunits weggehaald. Ook vindt er uitbreiding van één ruimte plaats aan de zijde van de begraafplaats (160 m2). Het schoolgebouw dat oorspronkelijk in gebruik was door een kinderdagopvang is deels al gerenoveerd.
Na realisatie van beide delen heeft de school meer ruimte. De prognose van de gemeente laat ook zien dat het aantal leerlingen op de school groeit.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

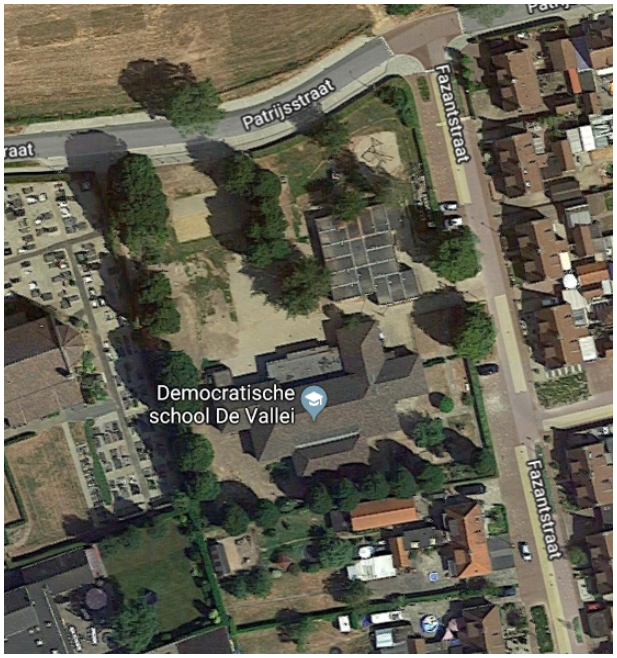
enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

bouwvlak

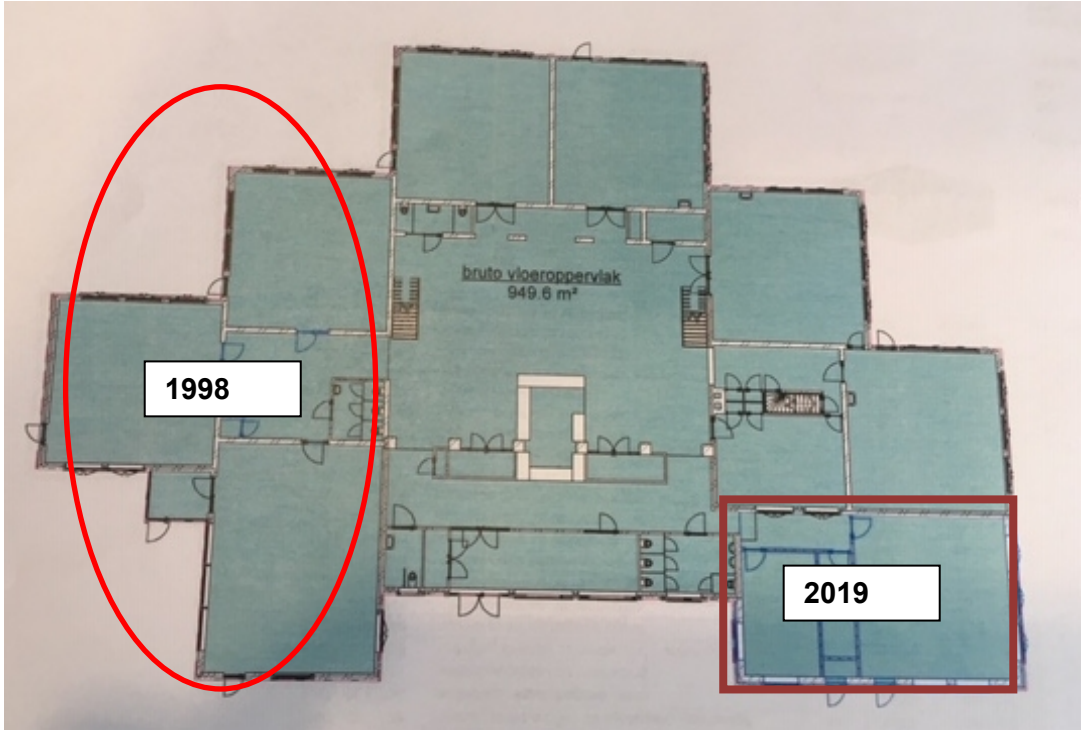
maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 6 m

Luchtfoto


Patrijsstraat
Fazantstraat
Democratische
school De Vallei
Fazantstraat

1.5. Plattegronden

Onderstaand de plattegrond van het hoofdgebouw uit 1957 inclusief de uitbreiding uit 1998 (linkerdeel) en de uitbreiding die vanaf dit voorjaar aan de rechterzijde van het gebouw gerealiseerd wordt (1 ruimte inclusief gangzone).



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 20 maart 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting

Een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Dit gebouw straalt één geheel uit. Er is nu nog geen sprake van uitbreiding, dit wordt in 2019 gerealiseerd. Het gebouw past wel goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet. De gebouwen stralen op dit moment geen geheel uit (nieuw, oud en tijdelijk) (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1957 gebouwd. Daarmee is het gebouw 62 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen afzienbare tijd in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

De school voert op dit moment werkzaamheden uit, die passen bij het budget. Dit om de school de komende 15 jaar in stand te houden, het gebouw duurzamer te maken en de energiekosten te verlagen.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: het houten dak is niet geïsoleerd en heeft gaten.
- Vloeren: de fundering is niet in orde, er zijn schimmels, betonrot. De afwerkvloer is ook sterk verouderd.
- CV-ketels: zeer verouderd en vertonen gebreken.
- Sanitair: stankproblemen, niet goed schoon te houden
- Elektrische Installaties: vertonen problemen.
- Riolering: stankproblemen.
- Dubbel glas: de kozijnen zijn op veel plaatsen tochtportalen, leidt tot condens, tocht en rot.
- Plafonds: laten op plekken vochtproblemen zijn, scheuren.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er veel aandachtspunten/problemen met zowel de fundering, het dak, de buitenzijde, het sanitair en het inbouwpakket.

Reflectie investeringsniveau MJOP
Er is geen MJOP beschikbaar. Het schoolbestuur geeft aan dat het gemiddeld investeringsniveau momenteel erg hoog is. De school heeft veel achterstallig onderhoud. De bouwkundige staat van het gebouw is slecht. De verwachting is dat er een overschrijding van de vergoeding is. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren. De bouwkundige staat wordt beoordeeld met een 4.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5,5

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning maar één of meerdere veiligheidsproblemen. Een van de veiligheidsproblemen was de aanwezigheid van enkel glas in het gebouw. Deze heeft de school de afgelopen jaren zelf verwijderd.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter. De score is een 4.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	Niet beschikbaar	
Verwarming	€ 6.000		
Totaal	€ 7.520		

De gas- en elektra rekening is niet bij ons bekend. Wel kan geconcludeerd worden dat het gebouw niet geïsoleerd is. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. De school geeft aan dat de energierekening 1.600 euro per maand is. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%. Ondanks dat we op dit moment de werkelijke kosten niet weten, scoort dit onderdeel een 4 gezien de bouwkundige staat.

2.6. Onderwijskundige staat

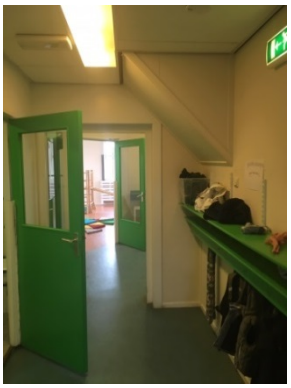
Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

De school biedt democratisch onderwijs. Het aanbod bestaat op De Vallei uit activiteiten, lessen, workshops, materialen, excursies, werkvormen en onderwerpen, leerlingen en begeleiders. De activiteiten worden spontaan of gestuurd aangeboden en ontstaan vanuit de inspiratie van kinderen en/of leerkrachten. Het onderwijs is zowel vraaggericht als aanbodgericht. Het accent ligt op vraaggericht, wat betekent dat de leerwens van de leerling centraal staat.

Er is één groep van verschillende leeftijden. Van 4 t/m 14 jaar. Met de peuterspeelzaal erbij zelfs van 2 tot 14 jaar.

Het schoolgebouw - behoefte van de school



De school heeft aangegeven dat zij dit schoolgebouw in 2015 in gebruik genomen heeft. De school is niet ontworpen voor de onderwijsvisie en de onderwijsvisie en manier van werken wordt afgestemd op de aanwezige ruimten. het schoolgebouw bestaat nu uit klaslokalen met in het midden van het gebouw een centraal hart met een keuken. Er is vanuit de onderwijsvisie behoefte aan meerdere en andere ruimten, waar leerlingen van verschillende leeftijden samen werken.

De aanwezige lokalen zijn nu zo ingericht dat elk lokaal een eigen doel heeft en wordt ingericht naar behoefte. Dit gebeurt samen met de kinderen. Leerlingen kunnen kiezen in welk lokaal ze willen zijn aan de hand van wat zij op moment willen doen.

De school heeft op dit moment een studielokaal, een keuken, bibliotheek, Crea ruimte, een DJ spot, een snoezelzolder en een kleuterruimte. Doordat kinderen zelf inspraak hebben in de indeling verandert de functie van ruimten met de tijd.

De school ervaart het als het vervelend dat de ruimten van de kleutergroepen zijn afgescheiden van de rest van de school. Dit is niet wenselijk. Bovendien hebben deze ruimten een beperkte voorruimte/gang en zijn zij van elkaar afgescheiden. De school gaat hier intern verbouwen zodat meer verbinding en openheid ontstaat tussen de ruimten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een centraal hart in het gebouw. Deze is voldoende groot om de gehele school te faciliteren. In de nieuwbouw wordt een theater gerealiseerd.

- Stafruimten: er is een personeelskamer, een kantoor voor de directie en een spreekkamer. Er zijn voldoende stafruimten. De school geeft aan ook voldoende ruimte te hebben.
- Bergruimte: er is een zolder die wordt gebruikt als bergruimte. Daarnaast zijn er een aantal kleine bergingen. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is geen miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk op de begane grond en niet op de eerste verdieping.

Conclusie:
Het gebouw is niet ontworpen op de onderwijskundige visie van De Vallei. De Vallei is sinds 2015 gehuisvest in het gebouw doordat dit gebouw leeg stond. De afgelopen jaren hebben er veel interne verbouwingen plaatsgevonden en deze verbouwingen vinden op dit moment ook nog plaats. Dit zijn enerzijds het doorbreken van bestaande wanden (toenmalige kinderopvang gedeelte) en anderzijds grotere verbouwingen zoals de uitbreiding en de nieuwbouw op het terrein. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten die passen bij het onderwijs van De Vallei. De school geeft aan haar onderwijs geschikt te maken aan de beschikbare ruimten. Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	4,5	2	9
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			53,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
X			

Het gebouw scoort zowel bouwkundig, energetisch en onderwijskundig onvoldoende. Twee derde van het gebouw is ouder dan 40 jaar. Ook het gebouwdeel uit 1998 is nu 20 jaar oud en scoort bouwkundig en onderwijskundig slecht. Het gebouw is niet geïsoleerd en het binnenmilieu is onaangenaam.

Conform de quickscan methodiek dient het gebouw binnen zeer afzienbare tijd levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw te ondergaan. Echter vinden op dit moment al nieuwbouw en renovatie plaats ten behoeve van het passend maken van de huisvesting bij het type onderwijs. De verduurzamingsslag naar een BENG gebouw wordt nog niet gedaan. Met name de schil (gevel en dak) dienen dan geïsoleerd te worden (nieuwe gevel wellicht, Rc-waarden verhogen en begane grond isolatie) om het energieverbruik te verlagen.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Bijvoorbeeld: dankzij stoplichten / klaar-overs / andere maatregelen of gewoon omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Sam-Sam

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Sam-Sam
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	De Honsvoet 4
Postcode en plaats:	6678 BT Oosterhout
Onderwijssoort:	Primair onderwijs
Brin-nummer:	03XB | 00
Kavelgrootte:	5.320 m²
Boekwaarde:	€ 680.673,-- d.d.1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	M² bvo	Bouwaard
1965	**1.724**	Permanent
2001	**100**	Permanent
Bruto capaciteit		
Medegebruik/verhuur	**0**	
Netto capaciteit	**1.824**	

De uitbreiding is een klein onderdeel en geïntegreerd in de twee oorspronkelijke gebouwdelen en wordt daarom niet apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	306	308	319	316	312	310	310	310	309
Bvo (Bruto capaciteit)	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824
Ruimtebehoefte	1.739	1.749	1.805	1.789	1.769	1.759	1.759	1.759	1.754
Overschot	85	75	19	35	55	65	65	65	70

2019 betreft teldatum 1 oktober 2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 van Gemeente Overbetuwe.

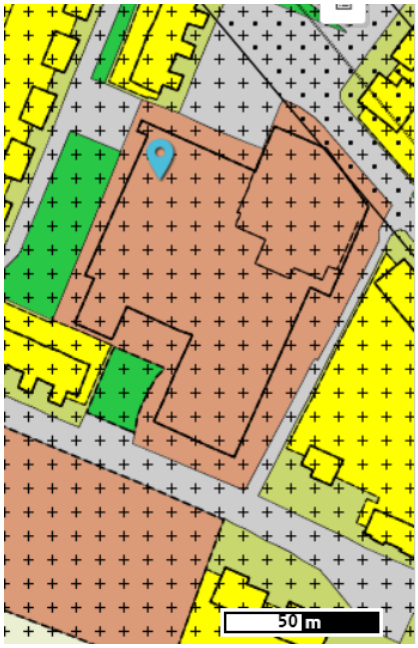
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school stabiel blijft. Dit heeft tot gevolg dat een klein ruimteoverschot blijft bestaan.

De school ervaart dat er een ruimtetekort is. Op dit moment maakt de instroom kleutergroep gebruik van de grote multifunctionele ruimte/aula. Hier wordt normaliter ook gebruik van gemaakt door de andere groepen en er worden bijvoorbeeld toneelstukken geoefend. Dit is nu niet mogelijk.

1.4. Locatie

Kadastrale kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: maatschappelijk

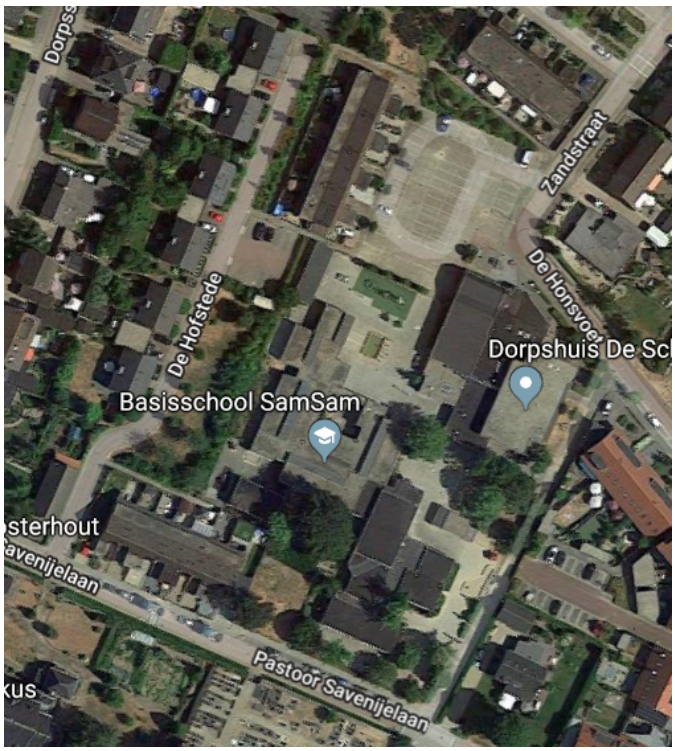
dubbelbestemming: waarde - archeologie

bouwvlak

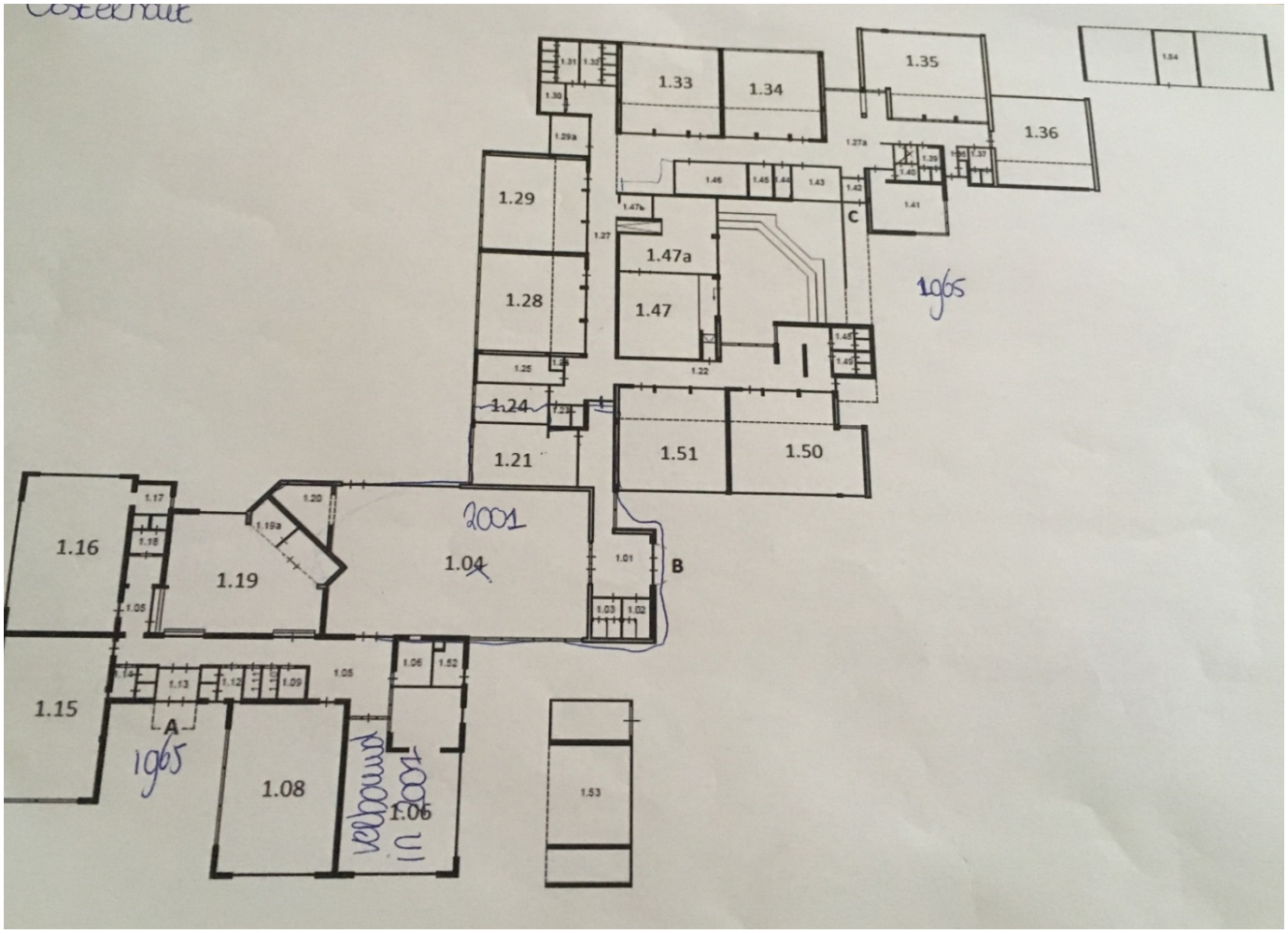
functieaanduiding: onderwijs

maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 6 m
- maximum goothoogte: 3 m

Luchtfoto


Zandstraat
De Hofstede
Dorpshuis De Sc
Basisschool SamSam
sterhout
avenijelaan
Pastoor Savenijelaan
kus

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen: uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslichtmethode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderd gebouw waarbij duidelijk is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van een kleine uitbreiding in 2001 (multifunctionele ruimte/aula). Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie paragraaf 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken etc. in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1965 gebouwd als twee aparte scholen. Daarmee is het gebouw 54 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: er zijn lekkages, met name op de plek van de kleine schoorstenen. Het dak is vandalismegevoelig.
- Vloeren: linoleumvloeren zijn verouderd.
- Cv-ketels: deze zijn vervangen. Er zijn twee losse systemen voor de beide oorspronkelijke aparte gebouwen. Dit is niet efficiënt en brengt hogere kosten met zich mee.
- Sanitair: er is te weinig sanitair, het sanitair heeft een gietvloer maar staande potten.
- Elektrische installaties: geen problemen.

- Riolering: erg slecht. Er zijn te weinig toiletten, het terrein verzakt waardoor er problemen met de hemelwaterafvoer ontstaan.
- Dubbelglas: overal aanwezig.
- Plafonds: de plafonds zijn laag, maar vertonen verder geen gebreken.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er daarmee aandachtspunten/problemen met betrekking tot het dak, het sanitair en de entreeportalen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 84.143 euro per jaar. De Velo-vergoeding voor onderhoud is 85.925 euro per jaar. De vergoeding en het investeringsniveau zijn nagenoeg gelijk. De reden dat er geen overschrijding van de vergoeding is, heeft te maken met het feit dat de school alleen het noodzakelijk onderhoud nog uitvoert.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter. In één lokaal is het mogelijk om een klein raam te openen >1,80 meter. Dit lokaal was oorspronkelijk niet bedoeld als lesruimte. De ramen in de kantoren kunnen enkel open op een hoogte <1,80 meter.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

	Vergoeding	Werkelijke kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	2.718	3.166	- 448
Verwarming	11.013	8.352	2.661
Totaal	13.731	11.518	2.213

** Kosten zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m december 2017 omgerekend naar een jaar.*

Er is geen sprake van een overschrijding op de mi-vergoeding. Echter is het gebouw niet geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Daarnaast geeft de school ook aan bewust om te gaan met het gebruik van elektra en gas, wat een reden kan zijn dat de mi-vergoeding niet wordt overschreden. Op basis van de mi-vergoeding scoort de exploitatie een 6. Ondanks het feit dat er geen overschrijding is op de mi-vergoeding op elektra en gas scoort het gebouw een 5,5 om een signaal te geven dat het gebouw niet duurzaam is, niet geïsoleerd is en al oud is.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4

Toelichting onderwijsvisie
SamSam is een samenwerkingsschool: een basisschool die samen met leraren en leerlingen wordt gemaakt; met de kinderen, de ouders en het team, maar nadrukkelijk ook met de omgeving. Daardoor is SamSam altijd in ontwikkeling. Het doel is om een inspirerende, veilige leeromgeving voor kinderen te creëren, waar zij zich fijn voelen, zichzelf kunnen zijn en ruimte ervaren om dit te laten zien.

Het schoolgebouw - behoefte van de school
De school biedt klassikale, groepsdoorbrekende en zelfstandige lesvormen aan. Er is behoefte aan veel kleine ruimten waar leerlingen zelfstandig in rust kunnen werken. Op dit moment wordt er gewerkt in de nissen op de gangen en in de personeelskamer. Deze nissen zijn gecreëerd door noodgedwongen de garderobe weg te halen. Echter, dit is nog niet voldoende. Het is duidelijk te zien dat de school in de loop van de jaren is gegroeid.

Oorspronkelijk bestond het schoolgebouw uit twee delen, omdat het vroeger twee scholen waren. Dit is ook te zien, aan de relatief grote afstand tussen de beide gebouwdelen. Deze gebouwdelen worden aan elkaar gekoppeld door middel van de in 2001 gerealiseerde multifunctionele ruimte. Echter is er nu geen interactie tussen de onderbouw en de bovenbouw. De onderwijskundige visie vraagt om een flexibeler gebouw, waar de brede school-gedachte beter tot zijn recht komt en waar de doorgaande leerlijn gefaciliteerd kan worden.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een multifunctionele ruimte die dienst kan doen als aula. Echter, deze ruimte is nu niet als zodanig te gebruiken omdat er een instroom kleutergroep gebruik van maakt. De aula is normaliter groot genoeg om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer (waar ook gewerkt wordt door leerlingen) en diverse kantoren. Er zijn voldoende stafruimten. De school geeft aan geen stafruimten tekort te komen.
- Bergruimte: er zijn diverse bergingen. De school geeft aan dat er niet voldoende bergruimte is.
- Passend Onderwijs: er is een mindervalidentoilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten. Zoals omschreven maakt de instroom kleutergroep gebruik van de multifunctionele ruimte (aula). Ook werken de leerlingen op de smalle gangen en in de personeelskamer als zij zelfstandig mogen werken. Dit is niet wenselijk en past niet bij de onderwijsvisie van de school. Het aan te passen bvo is meer dan 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	4	3	12
Totaal			54,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging < 5 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 5 - 10 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 10 - 20 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging > 20 jaar
X			

Conclusie

Zowel de bouwkundige staat als de onderwijskundige staat scoren ruim onvoldoende. Binnen 0-5 jaar dient dit schoolgebouw renovatie te ondergaan of dient nieuwbouw gerealiseerd te worden.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	Bijvoorbeeld: de verkeerssituatie voor wat betreft toegangswegen naar de school is niet overzichtelijk. Het parkeerterrein aan de voorzijde van het schoolgebouw is voldoende groot. Aandachtspunt is wel het achteruit uitrijden. De ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Dankzij de ruime kavel en de omgeving rondom de school is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed en overzichtelijk.

Quickscan De Okkernoot

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Okkernoot
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	J.A. Nijhoffstraat 1
Postcode en plaats:	6671 ZL Zetten
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09DV | 00
Kavelgrootte:	2.485 m²
Boekwaarde:	€ 298.062 ,- d.d. 1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1979	1.109	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	60	
Netto Capaciteit	**1.049**	

Basisschool De Okkernoot is hoofdgebruiker van het gebouw. Een tweetal lokalen wordt verhuurd aan een peuterspeelzaal en BSO.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	87	94	96	94	95	94	92	89	88
BVO (Bruto Capaciteit)	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049	1.049
Ruimtebehoefte	640	676	683	676	681	676	666	650	645
Overschot	409	373	366	373	368	373	383	399	404

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

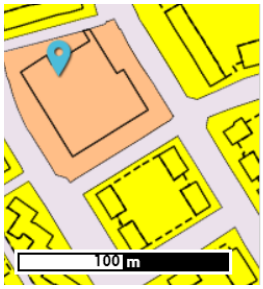
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school gelijk blijft. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot behouden blijft.

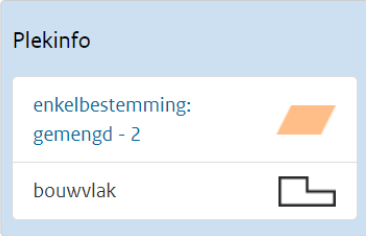
De school ervaart een ruimteoverschot. Momenteel staat één van de klaslokalen leeg en een tweetal lokalen wordt verhuurd aan de BSO en peuterspeelzaal.

1.4. Locatie

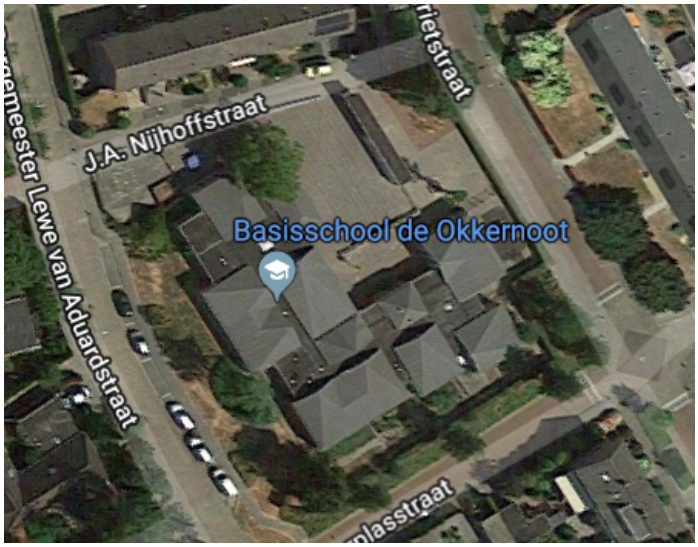
Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan

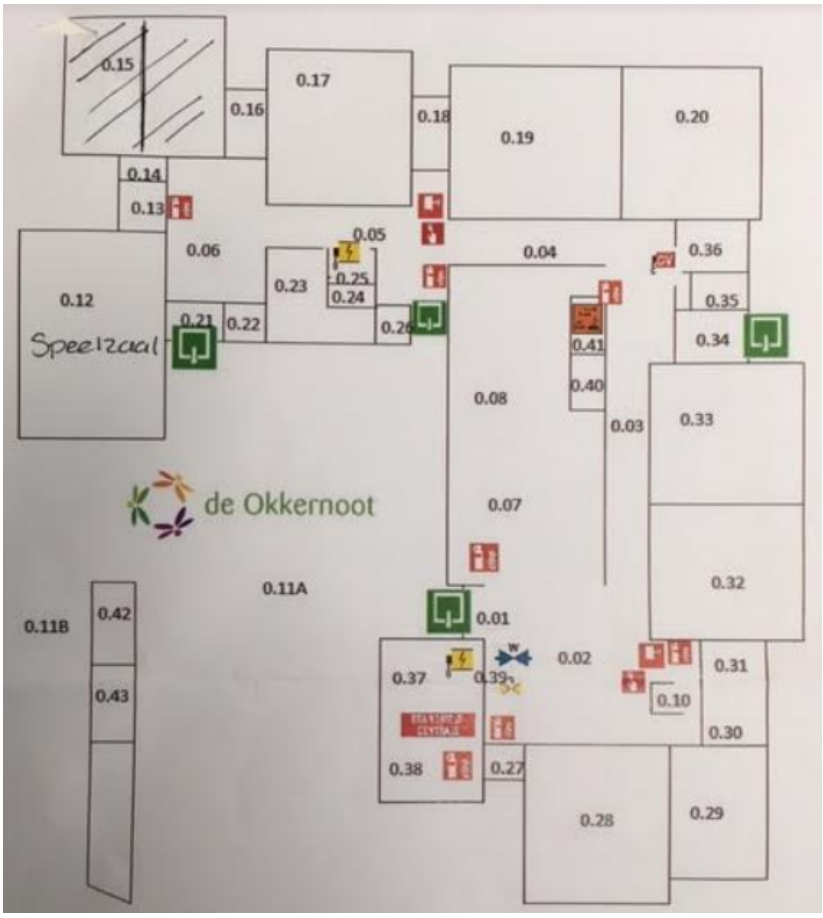




Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28-2-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting
Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

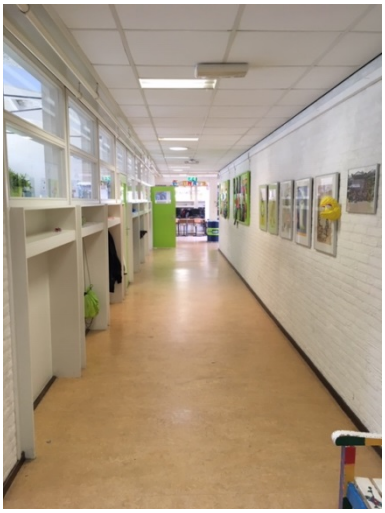
Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1979 gebouwd. Daarmee is het gebouw 40 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken; een enkele keer een lekkage aan het dak.
- Vloeren; geen problemen, wel verouderd.
- CV-ketels; geen problemen



- Sanitair; verouderd. Vaak last van verstopte leidingen. De bouten waarmee de toiletpotten aan de grond zijn bevestigd kunnen niet meer stevig aangedraaid worden waardoor de toiletpotten los zitten.
- Elektrische Installaties: geen problemen
- Riolering: vaak last van verstopte leidingen ter plekke van het sanitair.
- Dubbel glas is aanwezig.
- Plafonds: geen problemen, wel 40 jaar oud.

Naast het feit dat het gebouw oud is en bepaalde zaken als sanitair en keuken gedateerd zijn, zijn er geen grote aandachtspunten/problemen ten aanzien van de bouwkundige elementen. De bouwkundige elementen zijn wel sterk verouderd.

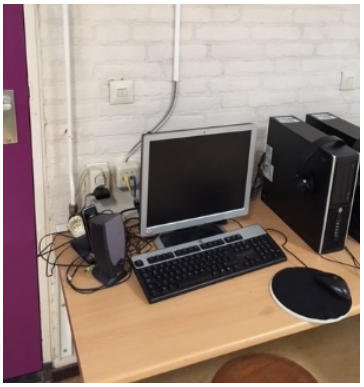
Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 74.400 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 35.582 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties, zeker gezien de grote overschrijding van de MJOP.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5.5

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning.



Het gebouw is verouderd waardoor veiligheidsproblemen ontstaan. Een voorbeeld zijn alles losse elektriciteitskabels die over de muren en vloeren lopen en spijkers die uit muren steken. Gebruikers van het gebouw kunnen zich hier aan verwonden.

Een ander voorbeeld is de toegankelijkheid van de berging. De berging is een klein stuk vliering in de personeelsruimte dat enkel met een laddertrap te bereiken is. Dit is geen wenselijke situatie.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter en een hoogte >1,80 meter (1 kant). De plafondhoogte is meer dan 4 meter hoog. Door de hoogte en de ventilatiemogelijkheid >1,80 meter is de score een 5.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.153	3.063	-1.910
Verwarming	4.466	4.651	-185
Totaal	5.619	7.715	-2.096

** Kosten zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2017 omgerekend naar een jaar.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 37%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

Op de school de Okkernoot staan basisvakken centraal (rekenen, taal, lezen, schrijven). Daarnaast is er veel aandacht voor creatieve vorming (o.a. handvaardigheid, drama, dans, zang en toneel), de zaakvakken (geschiedenis, aardrijkskunde, biologie, natuuronderwijs, techniek en burgerschap) en lichamelijke vorming. De school heeft een eigen schooltuin, waarin de kinderen planten en groenten telen. Vanaf groep 1 leren de kinderen de Engelse taal.
Om de leerlingen voor te bereiden op de toekomst, vindt de Okkernoot het belangrijk dat zij handvatten en vaardigheden aangeleerd krijgen, om zo de toekomst eigen te kunnen maken. De school maakt gebruikt van het IPC.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school werkt traditioneel met klassikaal onderwijs. De huidige huisvesting bestaat voornamelijk uit lokalen, passend bij de visie.
Bij de Okkernoot wordt het vieren van tradities belangrijk gevonden. Hierbij valt te denken aan carnaval, kerst, het koken van typische Nederlandse maaltijden etc.

De school heeft geen faciliteiten die het vieren van deze tradities ondersteunen. Handenarbeid is een belangrijk onderdeel van het onderwijs op de Okkernoot. Het huidige handenarbeidlokaal is onvoldoende toereikend in afmetingen. Er is een tekort aan gedifferentieerde ruimten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is verouderd maar wel voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een personeelsruimte maar deze ruimte is sterk verouderd.
- Bergruimte: er is weinig bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte onvoldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.
- Er zijn onvoldoende toiletten aanwezig voor de kleuters.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd. Er is een tekort aan specifieke ruimten die hun manier van onderwijs ondersteunen en waardoor tradities beter gevierd kunnen worden. De onderwijskundige staat scoort een 5.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5.5	1	5.5
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			57.5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Gezien de score van het gebouw, komt het gebouw binnen 5-10 jaar in aanmerking voor nieuwbouw. De termijn van 0-5 jaar wordt net met een halve punt overschreden. Er is geen levensduur verlengende renovatie gedaan. Het gebouw is installatietechnisch (klimaat) en energetisch niet gerenoveerd. Dit leidt tot een slecht binnenklimaat. Het schoolgebouw faciliteert de onderwijskundige visie onvoldoende.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Het is veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan ds. Van Lingenschool

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	ds. Van Lingenschool
Bestuur:	**CPOV e.o.**
Adres:	Kerkstraat 9
Postcode en plaats:	6671 AN Zetten
Onderwijssoort:	Primair onderwijs
Brin-nummer:	08BU00
Kavelgrootte:	1.395 m²
Boekwaarde:	€ 368.282,-- d.d.1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

	M² bvo	Bouwaard
1978 (levensduur-verlengende renovatie)	**1.134**	Permanent
1993	**284**	Permanent
Bruto capaciteit	**1.418**	
Medegebruik/verhuur	**285**	Permanent
Netto capaciteit	**1.133**	

In 1978 heeft het gebouw een levensduurverlengende renovatie ondergaan. Een deel van het gebouw is in 1993 aangebouwd. Het is onduidelijk welk deel dit exact is. Wij schatten in dat dit circa 1/5e deel is van het totaal, ofwel 284 m².

Basisschool ds. Van Lingen is hoofdgebruiker van het gebouw. Een deel van het gebouw wordt verhuurd aan andere partijen zoals Intravert, Kind & meer, een logopediste, een peuterspeelzaal en bso. Dit betekent dat het onderwijsgedeelte circa 1.133 m² bedraagt.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	180	181	180	177	177	174	170	165	163
M² (netto capaciteit)	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133
Ruimtebehoefte	1.108	1.113	1.108	1.092	1.092	1.077	1057	1032	1022
Tekort/overschot	25	0	25	41	41	56	76	101	111

2019 betreft teldatum 1 oktober 2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

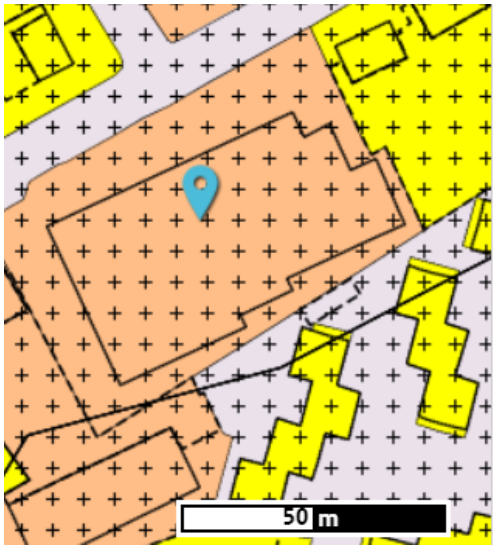
Voor de ruimtebehoefteberekening van de ds. Van Lingenschool rekenen wij de netto vierkante meters van de school. Dit is circa 1.133 m² (zie paragraaf 1.2).

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school afneemt. Dit heeft tot gevolg dat een ruimteoverschot ontstaat. De school verwacht dat het aantal leerlingen sneller zal afnemen dan bovenstaande tabel laat zien, waardoor het ruimteoverschot sneller zal toenemen. De school ervaart op dit moment nog geen ruimteoverschot doordat een deel van de ruimte wordt verhuurd aan andere partijen.

1.4. Locatie

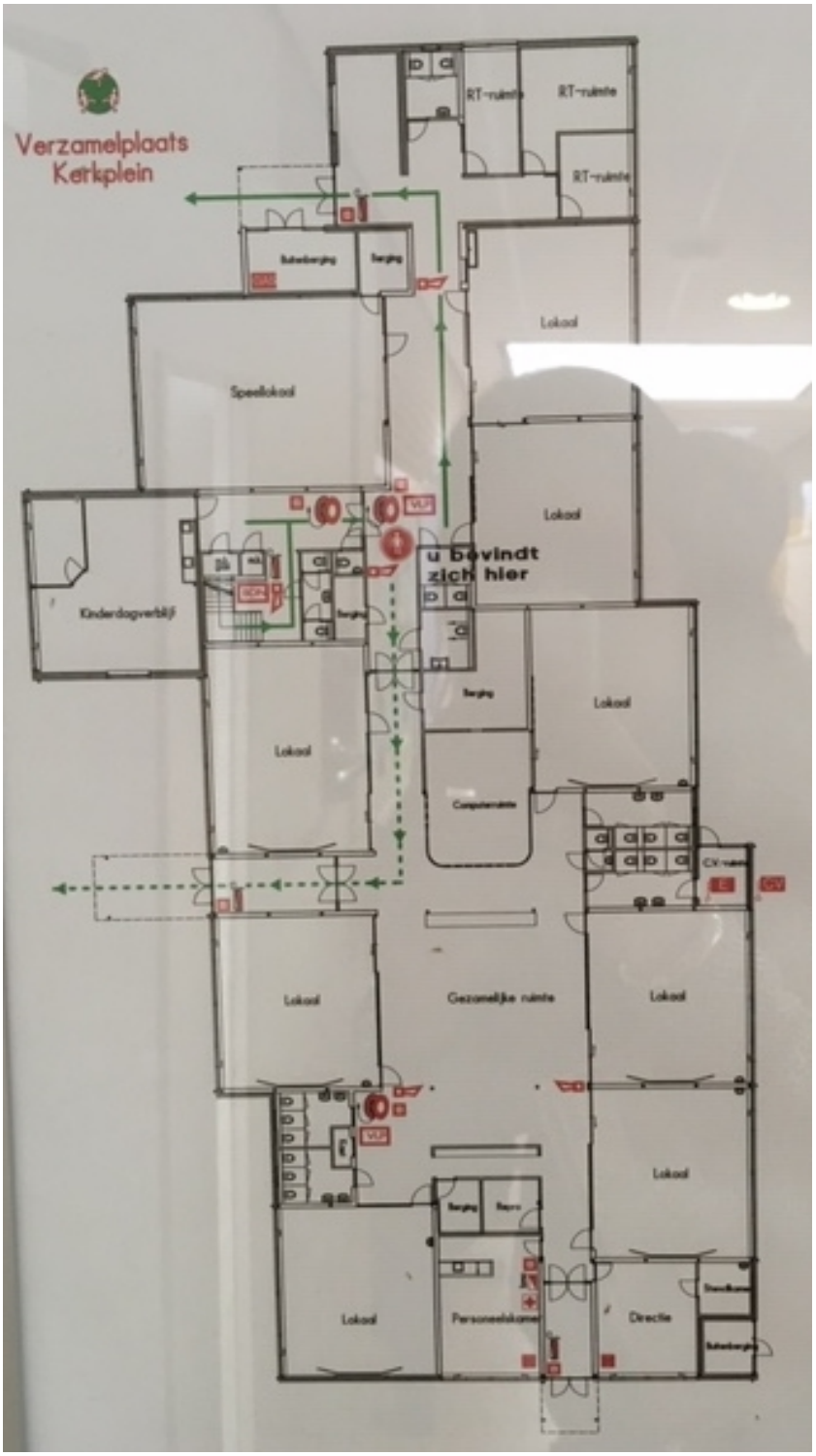
Kadastrale kaart

Bestemmingsplan



Luchtfoto

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen: uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslichtmethode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting

Een zichtbaar verouderd gebouw waarbij duidelijk is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie paragraaf 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken etc. in één keer vervangen te worden.

In 1978 heeft het gebouw een levensduurverlengende renovatie ondergaan. Het oorspronkelijke bouwjaar is niet bekend. Het gebouw heeft in 1993 een beperkte aanbouw gekregen waarbij gelijktijdig het oudere deel is gerenoveerd. Deze renovatie is echter onvoldoende geweest om te kunnen spreken van een levensduurverlengende renovatie. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

Reflectie bouwkundige elementen
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud:

- Daken: 2-maandelijks terugkerende lekkages. De dakdekkers geven aan dat het bestaande dak te oud is om goed gerepareerd te kunnen worden. Het dak moet worden vervangen.
  Enige tijd geleden is er sprake geweest van loodroof. Dit is op het dak nog niet opgelost.
- Vloeren: verouderd maar geen problemen.
- Cv-ketels: in 2016 zijn nieuwe ketels geïnstalleerd.
- Sanitair: de toiletten zijn vaak verstopt.
- Elektrische installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbelglas is overal aanwezig.
- Plafonds: geen problemen, op enkele plaatsen een vochtplek vanwege eerdere lekkages.

Er wordt geen structureel onderhoud uitgevoerd aan de hand van een MJOP. Daar waar reparaties noodzakelijk zijn worden deze uitgevoerd. De terugkerende lekkages aan het dak en de regelmatig verstopte toiletten zijn aandachtspunten op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
Er is geen MJOP aanwezig. De school geeft aan dat zij het MJOP niet meer volgt en noodzakelijke gebreken oplost. De Velo-vergoeding voor onderhoud is 58.394 euro per jaar. Gezien de bouwkundige staat kan verwacht worden dat de vergoeding wordt overschreden.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in de lokalen ramen te openen op een hoogte <1,80 meter en op een hoogte >1,80 meter (in enkele lokalen aan twee zijden). In de zomer wordt het in de lokalen erg warm. Aan de buitenzijde zijn zonweringsscreens aanwezig.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 4.320	- € 2.458
Verwarming	€ 7.432	€ 12.132	- € 4.700
Totaal	€ 9.294	€ 16.452	- € 7.158

Het gebouw is niet geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (elektra en gas) overschrijden de Velo-vergoeding met 77%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

De school stelt onderwijsbehoeften en talenten van het kind centraal en heeft aandacht voor het eigenaarschap van het kind. In het onderwijs wordt gebruik gemaakt van diverse onderwijsvormen. Als team is de school zich bewust van ieders kwaliteiten en wordt gebruik gemaakt van de onderlinge deskundigheid. Er wordt een positief en veilig leer-werkklimaat gecreëerd waarin iedereen wordt gezien en zich kan ontwikkelen.

Middels de Bijbel worden kinderen -naast kennis en vaardigheden- christelijke normen en waarden bijgebracht. Het pedagogische klimaat van de school is vooral gebaseerd op deze levensbeschouwelijke identiteit, waarbij kernwaarden als respect, veiligheid, openheid, betrokkenheid en samenwerken een belangrijke plaats innemen. Deze waarden hebben ook een duidelijke plaats in de onderwijskundige visie.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school werkt middels een systeem van enkele groepen. De school verwacht dat dit na volgend jaar deels gecombineerde groepen worden in verband met de teruglopende leerlingenaantallen. De school wil in de toekomst meer groepsdoorbrekend gaan werken. Om dit te kunnen borgen moeten aanpassingen aan het gebouw worden verricht. Er is behoefte aan meer nevenruimten.

Samenwerken, muziek en onderzoekend leren staan centraal. De brede gangen en aula ondersteunen deze thema's.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:
- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een personeelsruimte en kantoorruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is een mindervalidentoilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.
- Er is een schoolbieb aanwezig die aan de aula grenst.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting gefaciliteerd. De school wil in de toekomst echter meer groepsdoorbrekend gaan werken. Om dit te kunnen borgen moeten kleine aanpassingen aan het gebouw worden verricht. Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			59

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging < 5 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 5 - 10 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 10 - 20 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging > 20 jaar
	x		

Gezien de leeftijd van het gebouw, komt het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking voor nieuwbouw. Er is in de afgelopen 40 jaar geen levensduurverlengende renovatie gedaan. Dit leidt tot een slecht binnenklimaat en warmteklachten in de zomer.

Mede door de visie op de onderwijskundige staat scoort het gebouw 59 punten in totaal en zou de school pas binnen 5-10 jaar in aanmerking komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Gezien de leeftijd is vervanging tussen 0-5 jaar een optie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Het is veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed en overzichtelijk.

Quickscan De Meeuwenberg

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Meeuwenberg
Bestuur:	**Stichting Trivium**
Adres:	Rijnstraat 2
Postcode en plaats:	6665 CL Driel
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06ZA00
Kavelgrootte:	1.580 m²
Boekwaarde:	€ 580.563,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1948	**990**	Permanent
Bruto Capaciteit	**990**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**990**	

Het oudste bouwdeel komt uit het jaar 1948. In de loop van de jaren zijn er delen aangebouwd en zijn delen gerenoveerd zoals in 1999. Doordat renovaties en aanbouwen over de jaren heen hebben plaatsgevonden is niet mogelijk om delen afzonderlijk te beoordelen. Het gebouw wordt als geheel beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	203	202	205	199	194	193	173	170	171
BVO (Bruto Capaciteit)	990	990	990	990	990	990	990	990	990
Ruimtebehoefte	1.221	1.216	1.231	1.201	1.176	1.171	1.070	1.055	1.060
Tekort/Overschot	-231	-226	-241	-211	-186	-181	-80	-65	-70

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt.

Trivium heeft op basis van de input van de schooldirecteuren zelf een prognose opgesteld:

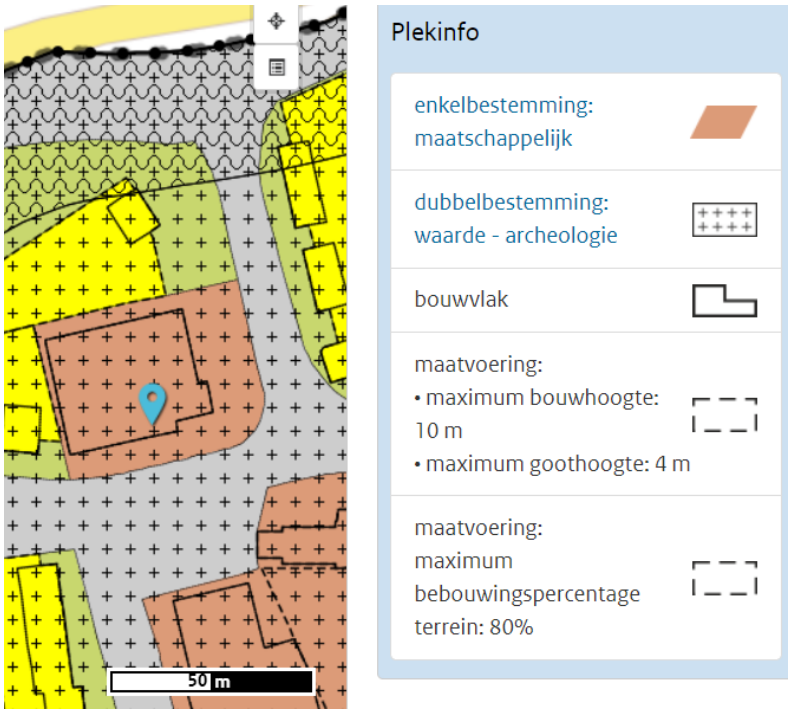
Jaar	2019	2020	2021
Aantal leerlingen	210	220	230

De school ervaart deze krimp niet en verwacht in de toekomst gemiddeld 250 leerlingen te huisvesten. Dit betreft een groei van het aantal leerlingen in tegenstelling tot de verwachtte krimp zoals aangegeven in de leerlingenprognose. Dit heeft tot gevolg dat het aanwezige ruimtetekort toeneemt.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

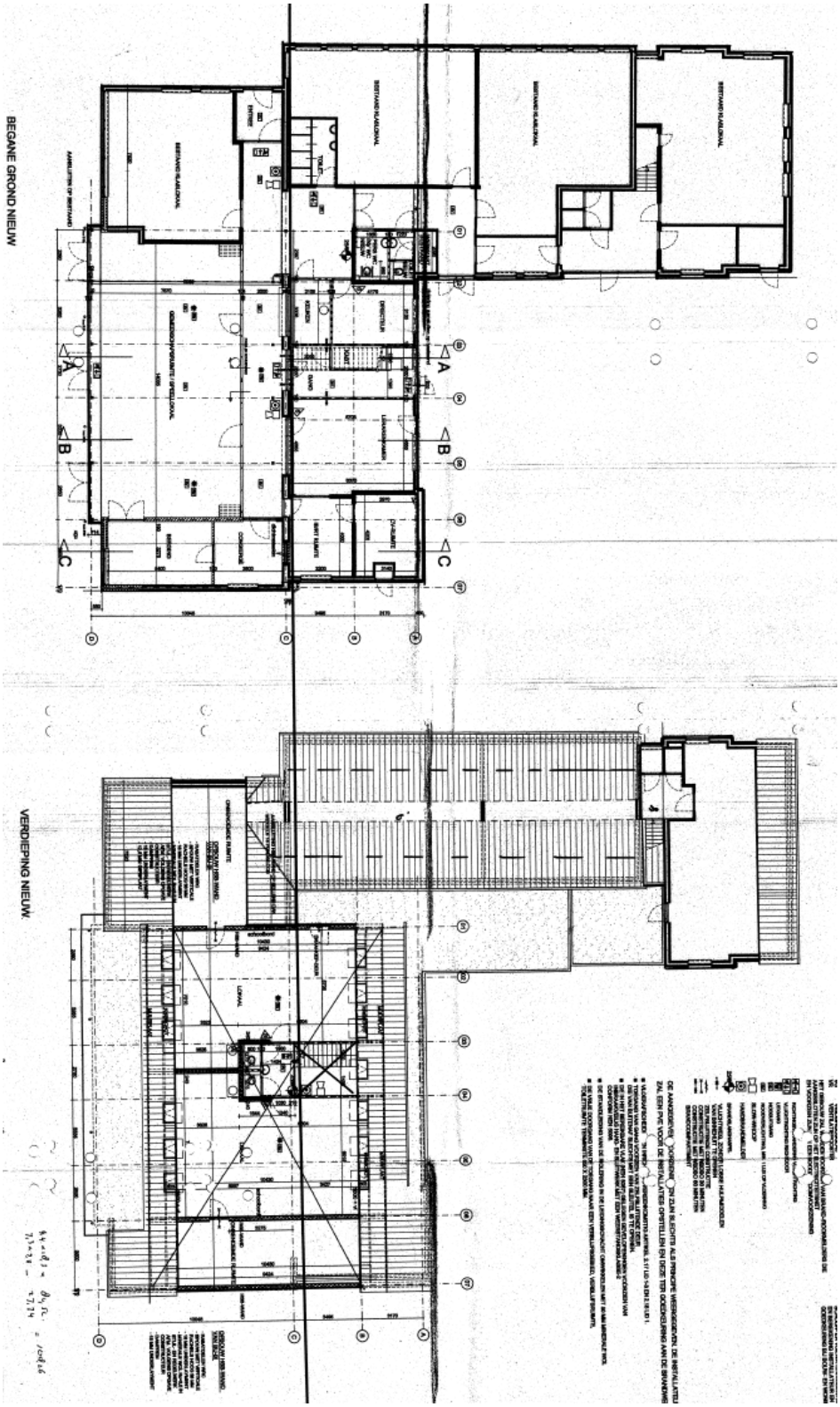
Bestemmingsplan



Luchtfoto

Drielse Rijndijk
Kerkstraat
Kerkstraat
Basissch de
Meeuwenberg
Protestant
Rijnstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 20-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.
Er is sprake van uitbreiding. Deze uitbreiding heeft een andere stijl dan het originele gebouw. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

Foto is van de website.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1948 gebouwd. Daarmee is het gebouw 71 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan, maar wel kleinschalige renovaties en uitbreidingen. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Het gebouw wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn verder geen klachten omtrent de daken, vloeren, etc. Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
Het MJOP van de Meeuwenberg loopt tot 2021. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat de school nieuwe huisvesting krijgt (locatie nog niet bekend).
Het MJOP voorziet een totaal investeringsniveau tot 2021 van 54.374 euro. Per jaar is dit 18.125 euro. De Velovergoeding voor onderhoud is 63.900 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Het MJOP laat geen grote posten zien, omdat de verwachting is dat de school naar een nieuwe locatie gaat.

Conclusie
Het gebouw is gerenoveerd en wordt goed onderhouden, er zijn geen aandachtspunten ten aanzien van de bouwkundige elementen. De kwaliteit van het gebouw is zodanig dat het oordeel wordt genuanceerd. De bouwkundige staat van het gebouw scoort een 5.

2.3. Veiligheid

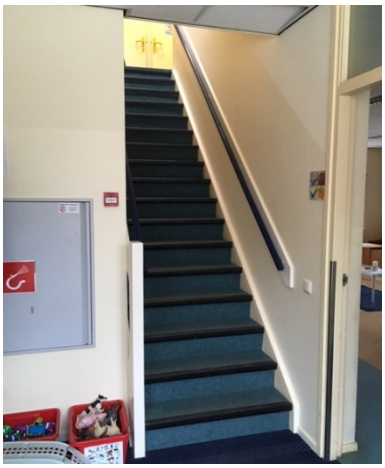
Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5,5

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning maar één of meerdere veiligheidsproblemen.

Op de eerste verdieping zijn 2 klaslokalen geplaatst die met een smalle trap te bereiken zijn. In geval van een calamiteit dienen de gebruikers van de lokalen over het dak naar het andere bouwdeel te vluchten. Het is onduidelijk wat de beste manier van vluchten is in geval van een calamiteit. Dat leidt tot onveilige situaties.

De bovenste 2 lokalen op de plattegrond en de lokalen op de eerste verdieping zijn te bereiken via een smalle gang. Deze gang wordt overdag gebruikt door kleuters om te spelen omdat er verder onvoldoende ruimte in het gebouw is.

De bovenste klaslokalen zijn in dat geval niet meer binnendoor te bereiken. Kinderen moeten buitenom om de lokalen te bereiken.



2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het slechts mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Er zijn CO2 filters in de lokalen geplaatst.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 2.033	€ 4.801	-€ 2.768
Verwarming	€ 8.149	€ 6.151	€ 1.998
Totaal	€ 10.182	€ 10.952	-€ 770

**Kosten gas en elektra zijn berekend op basis van de jaarnota 2018.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. De overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas is beperkt. Op basis van de mi-vergoeding scoort het gebouw een 6.

De vergelijking van de vergoeding met de inkomsten valt relatief gunstig uit omdat de school veel leerlingen huisvest op een klein oppervlak en door de compacte vorm van het gebouw. Er zijn geen grote open ruimten zoals een speellokaal of grote entree. Om deze reden is toch een 5,5 toegekend als signaalfunctie.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

De missie is kort en krachtig: kwaliteit en sfeer. De school wil dat een kind op De Meeuwenberg veel leert en elke dag met plezier naar school gaat. De school werkt aan een goede sfeer in de groepen.

De basisschoolperiode hoort een fijne leerzame tijd te zijn. De Meeuwenberg ziet zichzelf als een goede en sfeervolle school, waar leerkrachten, ouders en leerlingen enthousiast samenwerken om goede resultaten te behalen als solide ondergrond voor de overstap naar het voortgezet onderwijs en als opmaat voor het verdere leven. De school streeft naar kwaliteit, openheid, kindvriendelijke sfeer, veiligheid, warmte, geborgenheid, zelfstandigheid en individuele ontplooiing.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school geeft op dit moment traditioneel les in klaslokalen. De school heeft aangegeven nog bezig te zijn met de ontwikkeling van hun onderwijsvisie voor de nieuwbouw/ renovatie. De huidige huisvesting past bij de huidige onderwijsvisie. Echter werkt het ruimtetekort belemmerend voor het faciliteren van de onderwijsvisie. Hieronder worden een aantal voorbeelden benoemd als gevolg van het ruimtegebrek:

- Het speelterrein om de school is te klein om alle leerlingen gelijk te laten pauzeren. De pauze is daarom opgedeeld in 3 shifts. Dit brengt veel geluidsoverlast met zich mee, dat als hinderlijk wordt ervaren door de kinderen en medewerkers die op dat moment onderwijs krijgen en geven in de lokalen.
- Een speellokaal voor de kleuters ontbreekt omdat daar geen ruimte voor is in het gebouw. De voormalige speelruimte is getransformeerd in leslokalen.
- De teamkamers en andere kantoorruimten worden ten behoeve van onderwijs ingezet omdat er een tekort is aan onderwijsruimten. Daarnaast is er behoefte aan plekken waar leerlingen zelfstandig of in groepjes kunnen werken. Die plekken zijn er op dit moment niet.
- De school had in het verleden een aula. Een deel van de aula is nu getransformeerd naar een leslokaal. Door het ruimtegebrek gaat de school voor de zomer ook het overgebleven deel van de aula gebruiken als lokaal. Door het ontbreken van een aula die groot genoeg is voor de school, kunnen vieringen en andere bijeenkomsten niet in de school worden gevierd. De vieringen worden vaak afgelast of elders gevierd.

De school heeft een groot tekort aan ruimten. Er is gesproken over een uitbouw, maar gezien de status van de school en de veiligheidsproblemen die een uitbouw met zich mee brengen, is dit geen wenselijke optie. Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie
Het gebouw faciliteert in basis de onderwijsvisie, echter door het gebrek aan ruimten komt deze visie in het gedrang. De onderwijskundige staat scoort een 6, echter door het ruimtegebrek scoort de onderwijskundige staat een 5. Het aan te passen bvo is daardoor tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5.5	1	5.5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	5.5	1	5.5
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			60

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

De visie van de school wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd door het tekort aan onderwijsruimten. Gezien de verdere verwachtte groei van de school en het huidige tekort is een integrale oplossing levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw op korte termijn wenselijk.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Ouders parkeren hun auto wat verder weg dan direct voor de school. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	De school ligt langs een erg drukke weg (50km/u) waar het moeilijk is om over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan St. Jacobusschool

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	St. Jacobusschool
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Dorpsstraat 5
Postcode en plaats:	6675 BB Valburg
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	00GX | 00
Kavelgrootte:	3.674 m²
Boekwaarde:	€ 734.830,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1965	**1006**	Permanent
2008	**+/-500**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1506**	
Medegebruik/Verhuur	**60**	Permanent
Netto Capaciteit	**1446**	

Gezien de omvang van de gebouwdelen zijn de gebouwdelen uit 1965 en 2008 apart beoordeeld. De school verhuurt een gedeelte van het gebouw aan een peuterspeelzaal. Het betreft ongeveer 60m2. De school verhuurt na schooltijd ook een deel aan de BSO maar dat gedeelte wordt tijdens schooltijd ook door de school zelf gebruikt. Deze vierkante meters worden tot de onderwijsruimte gerekend.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	81	125	125	125	127	129	129	126	124
BVO (Bruto Capaciteit)	1446	1446	1446	1446	1446	1446	1446	1446	1446
Ruimtebehoefte	607	829	829	829	839	849	849	834	824
Tekort/Overschot	839	617	617	617	607	597	597	612	622

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school groeit. Dit heeft als gevolg dat het ruimteoverschot iets afneemt. Er zit een groot verschil tussen het aantal leerlingen in 2019 en 2020. De school geeft aan dat het aantal leerlingen in 2019 op ongeveer 102 uitkomt waardoor het aantal leerlingen in 2020 als realistisch wordt gezien door de school.

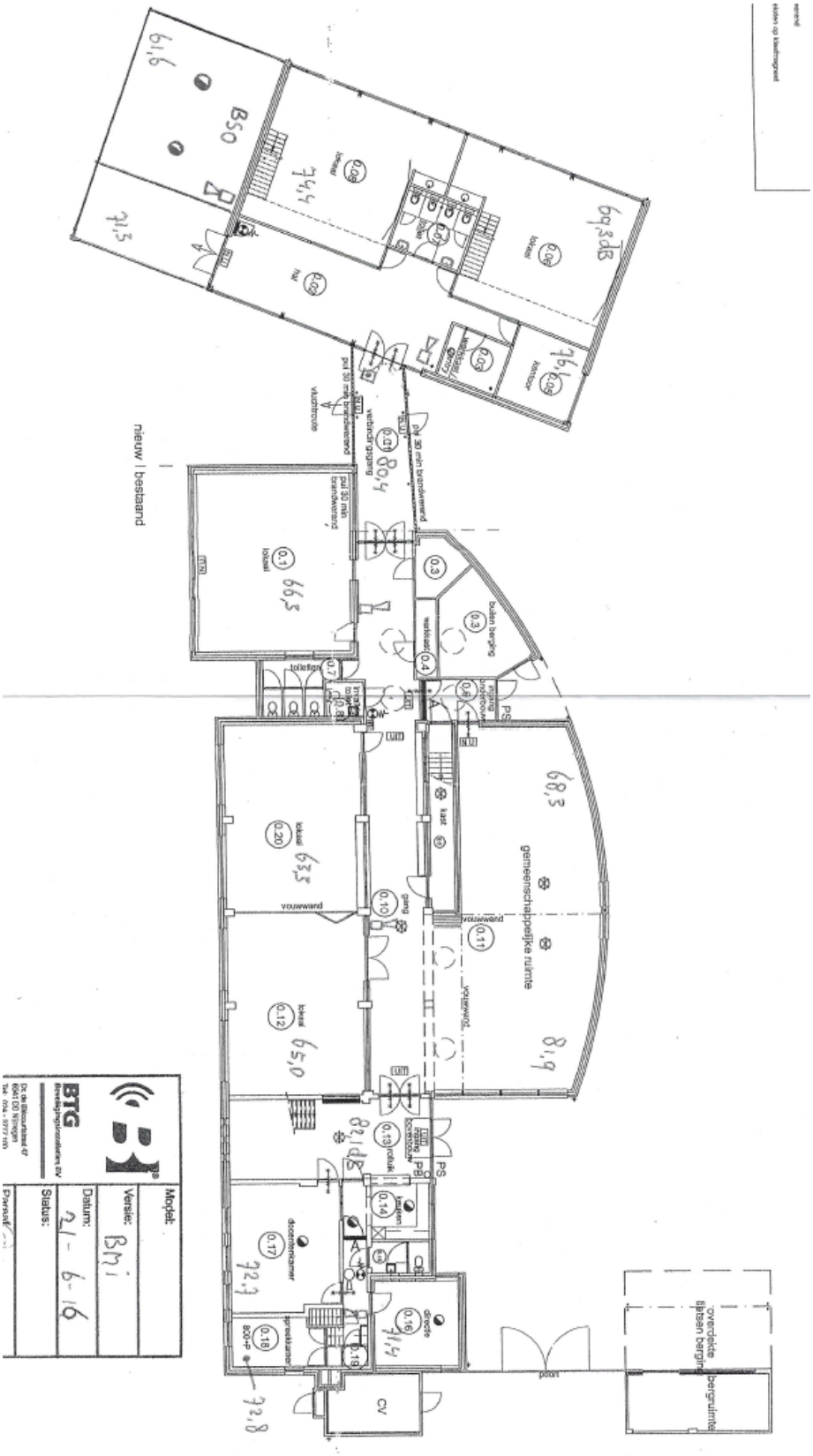
De school ervaart geen ruimteoverschot. Eén klaslokaal wordt gebruikt als bibliotheek. Daarnaast heeft de school combinatiegroepen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Luchtfoto

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 12-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling 1965	Beoordeling 2008
Uitstraling	5,5	6

Toelichting

Gebouwdeel 1965

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Gebouwdeel 2008

Het gebouw is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.

Het gebouw straalt één geheel uit doordat gebruik is gemaakt van dezelfde materialen en manier van afwerking. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1965	Beoordeling 2008
Bouwkundige staat	4	7

Toelichting

Gebouwdeel 1965

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1965 gebouwd. Daarmee is het gebouw 54 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: af en toe last van een lekkage.
- Vloeren: verouderd maar in nette staat.
- CV-ketels: in 2013 vervangen.
- Sanitair: verouderd. voorzien van gietvloer, tegels en potten bevestigd op de vloer.
- Elektrische Installaties: geen problemen maar wel verouderd.
- Riolering: last van stank.
- Dubbel glas is aanwezig.
- Plafonds: geen problemen, wel verouderd. In de lokalen zijn de plafonds voorzien van doek met houten panelen.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen ten aanzien van de daken en riolering zoals hierboven is benoemd.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 59.484 euro per jaar voor het totale gebouw uit 1965 en 2008. De Velovergoeding voor onderhoud is 35.582 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Op basis van de leeftijd scoort het gebouwdeel een 4. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties: de bouwkundige elementen zijn verouderd en er is een grote overschrijding op de MJOP.

Gebouwdeel 2008

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduur verlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2008 gebouwd. Daarmee is het gebouw 11 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen. Zijn een half jaar geleden vernieuwd.

- Sanitair: geen problemen. Toiletten voorzien van gietvloer, tegels en hangtoiletten.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas is aanwezig.
- Plafonds: geen problemen.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 59.484 euro per jaar voor het totale gebouw uit 1965 en 2008. De Velovergoeding voor onderhoud is 35.582 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouwdeel een 7. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties. De overschrijding van de MJOP zal grotendeels te maken hebben met het oudere gedeelte.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling 1965	Beoordeling 2008
Veiligheid	6	6

Toelichting
Beide gebouwdelen hebben een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. De ramen op de eerste verdieping kunnen geheel open; deze hebben geen kiepstand. Dit is een punt van aandacht voor de school.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling 1965	Beoordeling 2008
Binnenmilieu	4,5	4,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het totale gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het in een aantal lokalen (zowel het nieuwe als het oude gebouwdeel) enkel mogelijk om het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). In alle overige lokalen is het mogelijk om op een hoogte >1,80 meter een raam te openen (1 kant). De score is een gemiddelde.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling 1965	Beoordeling 2008
Exploitatie	4	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.153	Niet beschikbaar	
Verwarming	4.466		
Totaal	5.619		

Het oude deel is niet geïsoleerd en energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. De verwachting is dat er een forse overschrijding van de mi-vergoeding is op elektra en gas.

Het nieuwe deel is geïsoleerd en energetisch zijn de installaties van redelijke kwaliteit. De verwachting is dat er een minimale overschrijding van de mi-vergoeding is op elektra en gas.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1965	Beoordeling 2008
Onderwijskundige staat	7	7

Toelichting onderwijsvisie

Hoewel de school een katholieke signatuur heeft, stelt de school zich open voor gezinnen met een andere of geen specifieke geloofsovertuiging. Het leren omgaan met elkaar en het respecteren van elkaars “anders zijn” kan hierdoor worden versterkt.

Een goed pedagogisch klimaat is in de visie van de school de basis voor een gezonde en evenwichtige schoolontwikkeling. Daarin is een gezonde relatie tussen leerlingen onderling, leerlingen en leerkrachten, team en ouders en de diverse geledingen die bij bs. St. Jacobus betrokken zijn onontbeerlijk. Dat komt in de visie tot uitdrukking: “Samen …….maakt mij sterk.” De school ziet graag dat kinderen met plezier naar school gaan.

Aan de basis van een gezonde en evenwichtige schoolontwikkeling ligt volgens de school een goed ´pedagogisch klimaat´ ten grondslag. Daarin is een goede relatie tussen leerlingen onderling, leerling en leerkracht, schoolteam, ouders én de diverse geledingen die bij de St. Jacobusschool betrokken zijn, onontbeerlijk.

De school is een plaats waar onderlinge relaties gedragen worden door de zorg voor jezelf, elkaar en je omgeving. De school vindt het van belang dat kinderen op een positieve wijze worden aangemoedigd en gestimuleerd bij hun cognitieve, sociale en sensomotorische ontwikkeling.

De school creëert bewust actieve en uitdagende activiteiten die bijdragen aan de vorming en opvoeding van leerlingen. Daarbij ligt het accent op samen werken en samenwerken.
Beide aspecten zijn, wat de school betreft, van belang om een kind zo goed mogelijk voor te bereiden op het vervolgonderwijs en het verdere leven. De school vindt het belangrijk dat elk kind zoveel mogelijk leert, al naargelang zijn eigen mogelijkheden, maar ook dat het plezier heeft in het leven, dat het open en communicatief is, dat het zich aanvaard weet en dat het zich verbonden voelt met andere mensen en met de wereld om zich heen.

De school ziet het als hun opdracht om de leerlingen zo te begeleiden dat zij, op basis van bovenstaande uitgangspunten, zich maximaal kunnen ontwikkelen naar de persoon die ze zijn en willen worden.

Het schoolgebouw - behoefte van de school
Deze onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. De school heeft door zijn beperkte omvang steeds meer te maken met gemixte groepen. Daardoor is het voor de school belangrijk dat klaslokalen kunnen worden samengevoegd indien gewenst. In een van de lokalen is dit al mogelijk gemaakt door het toepassen van een flexibele wand. De wens is om dit op meer plekken toe te gaan passen in de toekomst.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula (gebouwdeel 2018): er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten (gebouwdeel 1965): er is een koffieruimte en keuken. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk op de begane grond maar niet op de eerste verdieping.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren. Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Gebouwdeel 1965

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5.5	1	5.5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4,5	2	9
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			61,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Het gebouwdeel wordt goed onderhouden maar is verouderd. Sinds de bouw van de school hebben er geen renovaties plaatsgevonden.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Doordat de school een ruimteoverschot heeft kan de school in de huidige situatie goed omgaan met de gemixte groepen. Echter is het grote ruimteoverschot een punt van aandacht.

Het gebouwdeel komt binnen 5-10 jaar in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Gebouwdeel 2008

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4,5	2	9
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouwdeel is in 2008 gebouwd. Dit houdt in dat het gebouw voorlopig niet in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	Er is maar één weg om bij de school te komen met de auto, maar aangezien het een kleine school is, wordt dat niet als een probleem ervaren. De weg is relatief rustig.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan De Kameleon

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Kameleon
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Van de Burgstraat 1
Postcode en plaats:	6665 EA Driel
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	08RP00
Kavelgrootte:	3.530 m²
Boekwaarde:	€ 574.669,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1960	**882**	Permanent
1972		
1985		
2015	**157**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1039**	
2019	**Extra lokalen**	Permanent
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit	**1039**	

Het gebouw is een verzameling van gebouwdelen van verschillende bouwjaren (zie 1.5). Tijdens de bouw van bepaalde gebouwdelen zijn andere delen gerenoveerd waardoor het verschil tussen de bouwdelen niet direct zichtbaar is. Om die reden worden de bouwdelen uit 1960, 1972 en 1985 gezamenlijk beoordeeld.

De SKAR maakt voor en na de schooltijden gebruik van een klaslokaal en van de centrale aula van de school. Tijdens schooltijden wordt door de school zelf van deze ruimten gebruik gemaakt.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	194	187	181	176	172	171	153	151	152
BVO (Bruto Capaciteit)	1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039	1039
Ruimtebehoefte	1.176	1.141	1.110	1.085	1.065	1.060	970	960	965
Tekort/Overschot	-137	-102	-71	-46	-26	-21	69	79	74

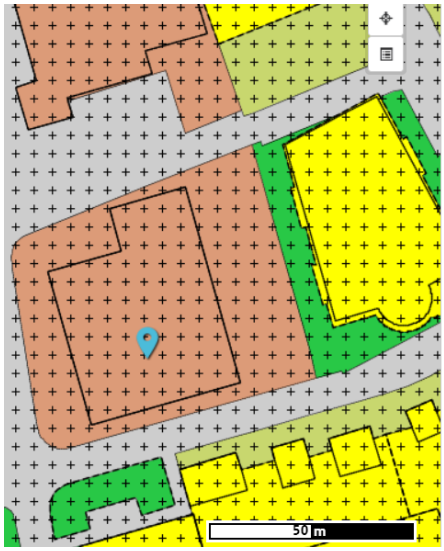
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat op de lange termijn.
De school ervaart dat er een ruimtetekort is (zie 1.2). Alle ruimten zijn momenteel in gebruik en er wordt een gedeelte aan de school gebouwd om het ruimtetekort op te lossen. In de ruimtebehoefte berekening wordt deze uitbreiding niet meegenomen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: maatschappelijk

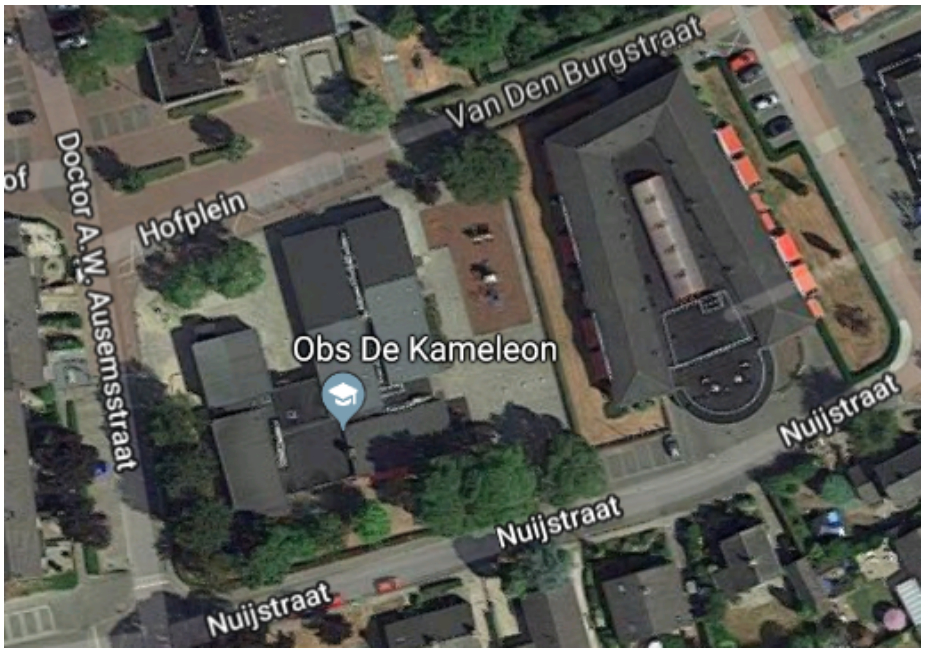
dubbelbestemming: waarde - archeologie

bouwvlak

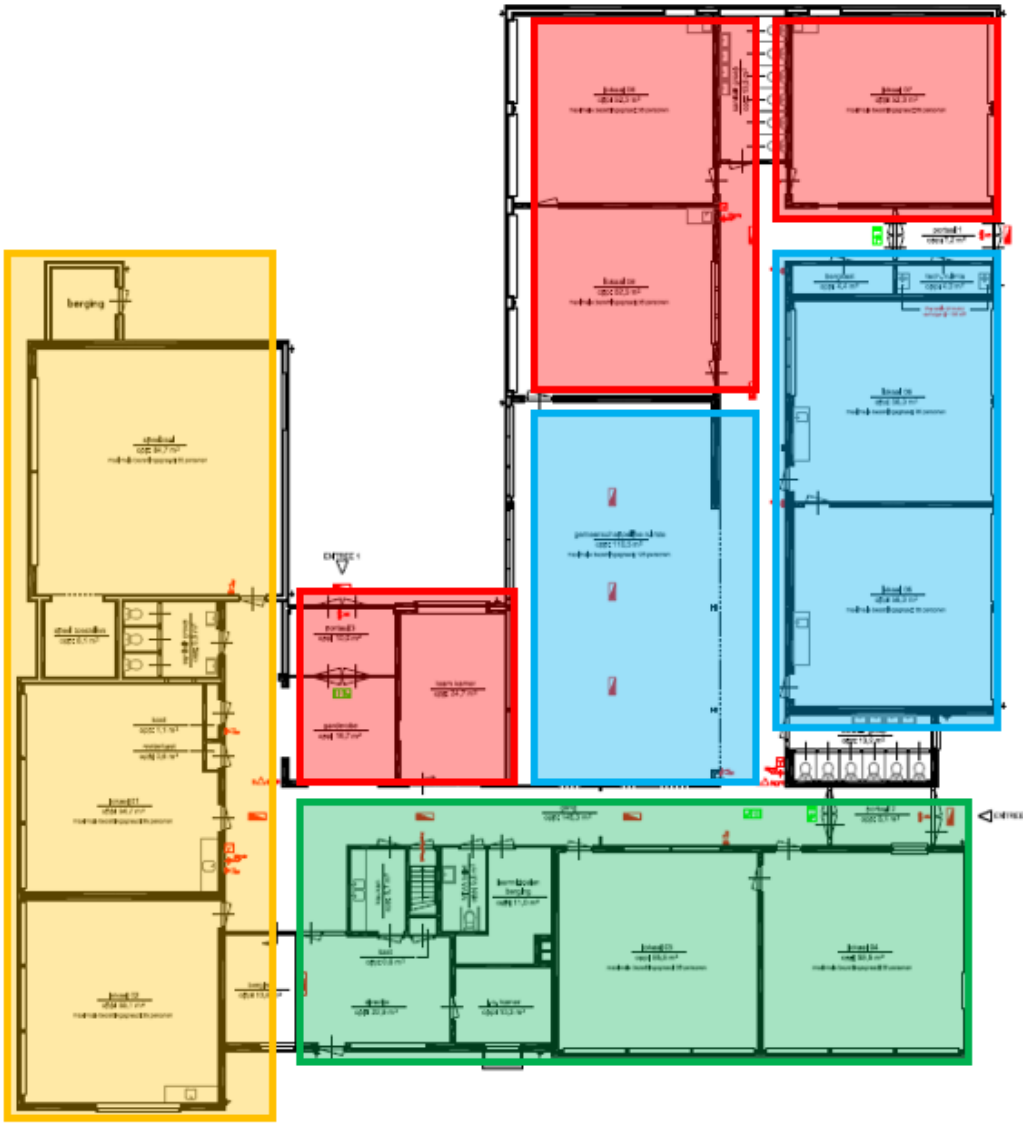
maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 6 m
- maximum goothoogte: 4 m

maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 80%

Luchtfoto


Van Den Burgstraat
Doctor A.W. Ausemsstraat
Hofplein
Obs De Kameleon
Nuijstraat
Nuijstraat
Nuijstraat

1.5. Plattegronden



Begane grond

Bouwjaren

2015	Rood
1985	Geel
1972	Blauw
1960	Groen

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 12-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling bouwdelen 1960-1972-1985	Beoordeling bouwdeel 2015
Uitstraling	5,5	6

Toelichting

De gebouwdelen uit 1960-1972-1985 zijn zichtbaar verouderend waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het gebouwdeel uit 2015 heeft degelijke en functionele uitstraling.

Het gebouw straalt ondanks de uitbreidingen één geheel uit. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling bouwdelen 1960-1972-1985	Beoordeling bouwdeel 2015
Bouwkundige staat	5	8

Toelichting

Bouwdeel 1960- 1972- 1985

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

De gebouwdelen uit 1960 en 1972 zijn ouder dan 40 jaar. De gebouwdelen hebben geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat deze gebouwdelen binnen 0-5 jaar in aanmerking zouden moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Ook het gebouwdeel uit 1985 zou binnen 0-5 jaar in aanmerking moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van de leeftijd scoren de gebouwdelen een 4.

Onderdelen van het totale gebouw zijn in de loop der jaren gerenoveerd. Een voorbeeld hiervan is de aangebrachte mechanische ventilatie in het gehele gebouw.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren zijn gefaseerd vernieuwd sinds 2013.
- CV-ketels worden vervangen conform het MJOP.
- Sanitair: is gerenoveerd in 2017
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas is overal aanwezig.
- Plafonds: geen problemen.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen. Er zijn een aantal scheuren te vinden op de wanden en het plafond. De school onderzoekt momenteel waar deze vandaan komen en of hier iets aan gedaan moet worden.

Bouwdeel 2015

Het bouwdeel is 4 jaar oud. Dit houdt in dat dit gebouwdeel binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Er zijn geen problemen ten aanzien van de bouwkundige elementen. Op basis van de leeftijd scoort het gebouwdeel een 8.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De totale school wordt goed onderhouden op basis van het MJOP. Er is een MJOP opgesteld voor het gehele gebouw. De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 67.760 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 58.394 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

De school is in de loop der jaren goed onderhouden. Renovaties zijn doorgevoerd waar nodig. Op basis van bovenstaande reflecties wordt eerder genoemd oordeel genuanceerd. De gebouwdelen uit 1960- 1972- 1985 scoren een 5 in plaats van een 4. Het gebouwdeel uit 2015 scoort een 8.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling bouwdelen 1960-1972-1985	Beoordeling bouwdeel 2015
Veiligheid	6	7

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.
Het gebouwdeel uit 2015 is conform het huidige bouwbesluit gerealiseerd en scoort daarom een 7.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling bouwdelen 1960-1972-1985	Beoordeling bouwdeel 2015
Binnenmilieu	5,5	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het totale gebouw is voorzien van mechanische ventilatie maar de ventilatie werkt niet overal naar behoren. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling bouwdelen 1960-1972-1985	Beoordeling bouwdeel 2015
Exploitatie	4	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 3.945	-€ 2.083
Verwarming	€ 7.433	€ 4.508	€ 2.925
Totaal	€ 9.295	€ 8.453	€ 842

** Kosten gasverbruik zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2018 omgerekend naar een jaar. Kosten elektriciteitsverbruik zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m maart 2018.*

De oude gebouwdelen zijn niet geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Het bouwdeel uit 2015 is goed geïsoleerd en de installaties zijn van goede kwaliteit. In totaal is er geen overschrijding van de vergoeding. De verwachting is dat het nieuwe gedeelte het oude gedeelte daarbij compenseert. Gezien de leeftijd en de bouwkundige staat van het oude gebouwdeel wordt een 4 toegekend. Het bouwdeel uit 2015 is geïsoleerd en scoort daarmee een 6.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling bouwdelen 1960-1972-1985	Beoordeling bouwdeel 2015
Onderwijskundige staat	5,5	5,5

Toelichting onderwijsvisie

De Kameleon start het schooljaar 2018 met ongeveer 190 kinderen verdeeld over 8 groepen: twee groepen 1-2, één groep 3, één groep 4, één groep 5, één groep 6, één groep 7 en één groep 8. De groepen 1-2 zijn heterogene groepen; hier zitten kinderen van 4, 5 en 6 jaar in dezelfde groep. Vanaf groep 3 werkt de school met homogene groepen. De school vindt dat vooral de vakken taal, spelling, begrijpend lezen en rekenen, waarbij de nodige instructie gegeven moet worden, beter tot hun recht komen. Na de instructie heeft de leerkracht in een homogene groep meer tijd en aandacht voor differentiatie. De leerkrachten werken met het directe instructiemodel, dit houdt in dat er voor kinderen een duidelijke lesstructuur isDe groepen variëren in grootte van 20 tot 32 kinderen.

Bij de Kameleon is er een scheiding tussen het ochtend- en het middagprogramma. Het ochtendprogramma bestaat doorgaans uit de vakken taal, spelling, rekenen en begrijpend lezen. Deze vakken worden aangeboden met behulp van een lesmethode. De school beschikt over recent uitgegeven vernieuwende methoden.

Het middagdeel is gevuld met thematisch onderwijs en beslaat de vakken: aardrijkskunde, geschiedenis, natuur, techniek, tekenen, handvaardigheid en muziek. Dit wordt aangeboden met behulp van het International Primary Curriculum (IPC).

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De visie van de school wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. De school ervaart echter een ruimtetekort. Alle ruimten zijn momenteel in gebruik en er wordt een gedeelte aan de school gebouwd om het ruimtetekort te kunnen compenseren. Alle ruimten die er zijn worden gebruikt ten behoeve van onderwijs. Daarmee is er onvoldoende ruimte voor berging en kantoorruimtes.

De buitenruimte wordt als onvoldoende ervaren. Momenteel wordt er een aanbouw aan de school gezet waardoor nog meer buiten speelruimte verdwijnt. De school heeft de wens om in meer speelruimte te voorzien.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een personeelskamer. Er zijn echter onvoldoende kantoorruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De bergruimte in de kelder voldoet niet omdat hier sprake is van wateroverlast.
- Passend Onderwijs: er is geen miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten zoals bergruimte en kantoorruimte.

3. Conclusie

Bouwdeel 1960- 1972- 1985

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5.5	3	16,5
Totaal			62

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

De bouwdelen zouden binnen 0-5 jaar in aanmerking moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Onderdelen van het totale gebouw zijn in de loop der jaren gerenoveerd en de gebouwdelen zijn goed onderhouden. Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie maar de ventilatie werkt niet overal naar behoren waardoor het binnenmilieu als niet prettig wordt ervaren.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting gefaciliteerd maar er is een sterk te kort aan specifieke ruimten.

Het gebouw zou binnen 5-10 jaar in aanmerking moeten komen voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Bouwdeel 2015

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	8	3	15
Veiligheid	7	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5.5	3	16,5
Totaal			76,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het bouwdeel is 4 jaar oud. Dit houdt in dat dit gebouwdeel binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Er zijn geen problemen ten aanzien van de bouwkundige elementen. Echter werkt de mechanische ventilatie niet naar behoren.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting gefaciliteerd maar er is een sterk te kort aan specifieke ruimten.

Het gebouw komt voorlopig niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	Zowel de school als de ouders van de schoolgaande kinderen vinden de situatie voor de fietsende kinderen niet veilig. Kinderen moeten achter in- en uitrijdende geparkeerde auto's langs fietsen. De automobilisten die eruit rijden zien die fietsers vaak over het hoofd. Zeker in de donkere maanden is hier sprake van. De school geeft aan met de gemeente over deze situatie gesproken te hebben. De school heeft een voorstel naar een verkeersdeskundige van de gemeente gedaan.

Quickscan Dr. Lammerts van Bueren

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Dr. Lammerts van Bueren
Bestuur:	**Onderwijs Over- en Midden Betuwe**
Adres:	H.Piersonstraat 23
Postcode en plaats:	6671 CK Zetten
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07OZ | 00
Kavelgrootte:	4.890 m²
Boekwaarde:	€ 1.336.046,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1974	**1224**	Permanent
2006	**820**	Permanent
Bruto Capaciteit	**2044**	
Medegebruik/Verhuur	**168**	Permanent
Netto Capaciteit	**1.876**	

De gebouwdelen uit 1974 en 2006 zijn apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	173	173	164	162	162	160	156	152	150
BVO (Bruto Capaciteit)	1.876	1.876	1.876	1.876	1.876	1.876	1.876	1.876	1.876
Ruimtebehoefte	1.070	1.070	1.025	1.015	1.015	1.005	985	965	955
Overschot	806	806	851	861	861	871	891	911	921

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

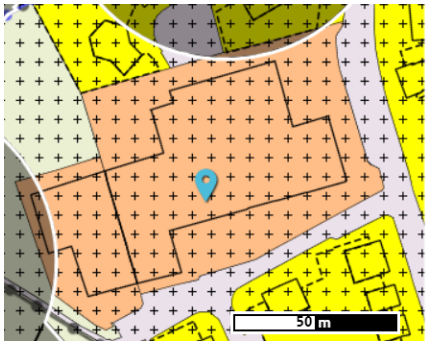
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het aanwezige ruimteoverschot toeneemt. De school verhuurt drie lokalen aan Klup Up (kdv en BSO). Daarnaast zijn er twee ruimten die ingezet worden als plek waar leerlingen zelfstandig kunnen werken (1 op de begane grond en 1 op de verdieping).

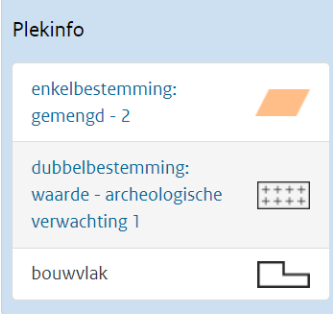
De school ervaart dat er een ruimteoverschot is. De tijdelijke noodlokalen die gesitueerd zijn op het terrein worden niet meer ingezet als lesruimten maar fungeren enkel als opslag ruimten.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan





Luchtfoto

1.5. Plattegronden

Begane grond

Eerste verdieping

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Gebouwdeel 1974	Gebouwdeel 2006
Uitstraling	5,5	6

Toelichting

Het gebouw is gerealiseerd in 1974. In 2006 is het schoolgebouw uitgebreid.
Het gebouwdeel uit 1974 is zichtbaar verouderend waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Het gebouwdeel uit 2006 heeft een degelijke en functionele uitstraling. De kleur van de bakstenen is uniform, waardoor het gebouw één geheel uitstraalt. Het gebouw is op een relatief ruim kavel opgezet in een woonwijk (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Gebouwdeel 1974	Gebouwdeel 2006
Bouwkundige staat	5	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouwdeel 1974

Het gebouwdeel is in 1974 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 45 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouwdeel binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: het dak is verouderd en er zijn regelmatig lekkages.
- Vloeren: de vloeren in de lokalen en in de gangen zijn de afgelopen 2/3 jaar vervangen.
- CV-ketels: geen problemen. Er zijn problemen met de verwarming. De school licht toe dat dit in 2019 wordt vervangen.
- Sanitair: geen problemen.
- Elektrische Installaties: geen problemen. geen led verlichting.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds: nog niet vervangen

Op basis van de leeftijd scoort dit gebouwdeel een 4. Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren. Het gebouw is keurig onderhouden en heeft een nette uitstraling. De netto verdiepingshoogte maakt dat het gebouw ruim oogt. Bovendien zorgen de lichtkoepels en de aula in het midden van het gebouw voor een lichte inval en compacte opzet. Uiteraard geldt dat het gebouwdeel geen levensduurverlengende renovatie heeft ondergaan en dat er energetisch en bouwkundig urgentie is om het gebouw aan te passen. Het oordeel is genuanceerd tot een 5.

Gebouwdeel 2006
In 2006 is het gebouw uitgebreid met 4 lokalen op de begane grond en 4 lokalen op de verdieping.
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: het dak is verouderd en er zijn regelmatig lekkages..
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: de Cv-ketel moet vervangen worden.
- Sanitair: geen problemen.
- Elektrische Installaties: geen problemen. geen led verlichting.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds: deze zijn nog niet vervangen.

Op basis van de leeftijd scoort dit gebouwdeel een 7. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 24.255 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 52.888 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit onderschrijft de nuancering voor het oordeel over het oudste bouwdeel.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Gebouwdeel 1974	Gebouwdeel 2006
Veiligheid	6	5,5

Toelichting

Gebouwdeel 1974

Het gebouwdeel uit 1974 heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

Gebouwdeel 2006

Het gebouwdeel uit 2006 heeft een geldige gebruiksvergunning maar één of meerdere veiligheidsproblemen. Een van de lokalen op de eerste verdieping is afgekeurd door de brandweer, deze is op slot en wordt niet meer gebruikt. De reden van een onveilige situatie is niet bekend bij de school.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Gebouwdeel 1974	Gebouwdeel 2006
Binnenmilieu	5	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Beide gebouwdelen zijn niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter door middel van smalle brede klapramen over de volle breedte van het lokaal. In de kantoren kunnen de ramen <1,80 meter open. Er zijn veel klimaatklachten in de zomer. Met name in het gebouwdeel uit 2006 op de verdieping. De temperatuur loopt daar hoog op.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Gebouwdeel 1974	Gebouwdeel 2006
Exploitatie	4	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.691	€ 5.726	-€ 4.035
Verwarming	€ 6.716	€ 9.711	-€ 2.995
Totaal	€ 8.407	€ 15.437	-€ 7.030

** Kosten zijn berekend op basis van de jaarafrekening 2018.*

De energie en gasrekening gelden voor het hele gebouw (geen aparte bemetering). Het gebouwdeel uit 1974 is nietgeïsoleerd. Het gebouwdeel uit 2006 is wel geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

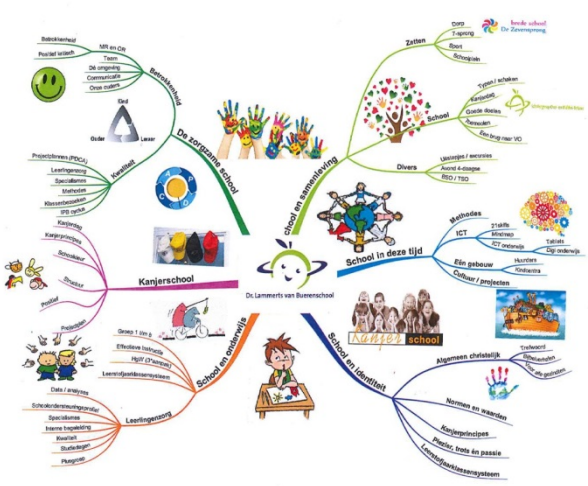
De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 84%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Gebouwdeel 1974	Gebouwdeel 2006
Onderwijskundige	6	6

Toelichting onderwijsvisie

De school is een algemeen christelijke school. Dat betekent dat de school streeft naar de herkenbaarheid christelijke waarden en normen in het onderwijs. Dr. Lammerts van Bueren staat voor respect en samenwerking. Alle leerlingen en hun ouders met verschillende levensbeschouwelijke overtuigingen zijn van harte welkom op de school.



In en om het schoolgebouw wordt een veilige, sfeervolle en open omgeving gecreëerd. Zo krijgen de leerlingen de ruimte om zich onbelemmerd te ontwikkelen op cognitief, creatief, sociaal-emotioneel en cultureel gebied. De Lammerts van Bueren school is een Kanjerschool en dat is zichtbaar in de klassen en op het plein.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school biedt zowel klassikaal les als de ruimte voor leerlingen om zelfstandig buiten het klaslokaal te werken. Er is ruimte op de brede gangen om zelfstandig te werken. De school

geeft aan dat deze verschuiving van klassikaal lesgeven naar zelfstandig werken buiten het lokaal nu plaatsvindt. Eigenaarschap en zelfstandigheid zijn belangrijke pijlers. Er wordt veel gewerkt op de chromebooks.

Gebouwdeel 1974
Dit gebouwdeel heeft brede gangen met daarnaast gelegen klaslokalen. Op dit moment zijn de kleutergroepen en de groepen van de KDV niet naast elkaar gelegen, wat wel wenselijk zou zijn vanwege de onderwijskundige verbinding en doorlopende leerlijn. Ook is de situering van het speellokaal niet geheel logisch. Er ligt een gang tussen het speellokaal en de aula, die donker en minderaantrekkelijk oogt. Goede punten aan het gebouwdeel zijn de openheid en het licht in het gebouw. Ook de relatief brede gangen zorgen voor het creeren van werkplekken op de gangen.

Gebouwdeel 2006
Ook in dit gebouwdeel zijn de openheid en het licht in het gebouw prettig. In dit gebouwdeel is het lastig om leerlingen buiten het lokaal te laten werken en op de gangen werkplekken / zitjes te maken. De lokalen zijn naast elkaar gesitueerd aan een te krappe gang om zitjes te maken. De school wil graag meer ruimten buiten de klaslokalen.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula gelegen in het gebouwdeel uit 1974 De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en diverse kantoren/spreekkamers. De personeelskamer en directiekamer zijn gelegen in het gebouwdeel uit 1974. Een aantal kantoren zijn gesitueerd in het gebouwdeel uit 2006. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is veel bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw heeft geen lift. Het is daarmee niet volledig rolstoltoegankelijk.

Conclusie
Zowel het gebouwdeel uit 1974 als het gebouwdeel uit 2006 faciliteren de onderwijskundige visie voldoende. Echter is in het gebouwdeel van 2006 wel een tekort aan ruimte waar leerlingen zelfstandig kunnen werken buiten het klaslokaal in de nabijheid van het lokaal. Het aan te passen bvo is circa 10%.

3. Conclusie

Gebouwdeel 1974

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5.5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Gezien de bouwkundige staat en het feit dat het gebouw op dit moment ruim te groot is voor de school dient binnen een aantal jaren nagedacht te worden over een herindeling van dit gebouw.

Gebouwdeel 2006

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	6	3	8
Totaal			72,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouwdeel uit 2006 is 13 jaar oud. Te zien is dat de eerste bouwkundige gebreken optreden (het dak), dat de installaties en daarmee het klimaat niet op orde zijn en ook de onderwijskundige wensen aan verandering onderhevig zijn ten opzichte van 2006. Gezien de leeftijd van het gebouw dient binnen 20-30 jaar nieuwbouw of levensduur verlenging plaats te vinden. Echter dient vanwege het dalende leerlingenaantal al nagedacht te worden over een toekomstige gewenste situatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Bijvoorbeeld: Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Stap voor Stap

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Stap voor Stap
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Kruisakkers 3
Postcode en plaats:	6662 DV Elst
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09FB | 00
Kavelgrootte:	- m²
Boekwaarde:	€ 1.782.875,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1977	**2.020**	Permanent
2005	**505**	Permanent
Bruto Capaciteit	**2.525**	
Medegebruik/Verhuur	**505**	Permanent
Netto Capaciteit	**2.020**	

Het totale gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van 2.525 m2. Het gebouw is onderverdeeld in ruimten voor de school Stap voor Stap en ruimten die worden verhuurd aan andere partijen zoals peuterspeelzaal De Rakkertjes en Kind & meer.

Wij schatten in dat circa 4/5e deel van het totale gebouw, ofwel 2.020 m2, door de school Stap voor Stap in gebruik is.

Het gedeelte uit 2005 bestaat onder andere uit een centrale entree met personeelsruimte en aula.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	232	255	256	257	259	261	263	258	254
m2 (Netto Capaciteit)	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020	2020
Ruimtebehoefte	1367	1483	1488	1493	1503	1513	1523	1498	1478
Tekort/Overschot	653	537	532	527	517	507	497	522	542

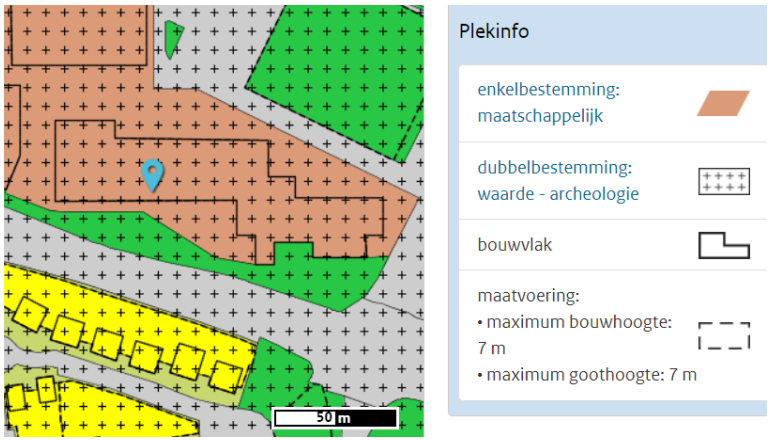
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

Voor de ruimtebehoefte berekening van de school Stap voor Stap rekenen wij de netto vierkante meters van de school. Dit is circa 2.020 m2 (zie 1.2)

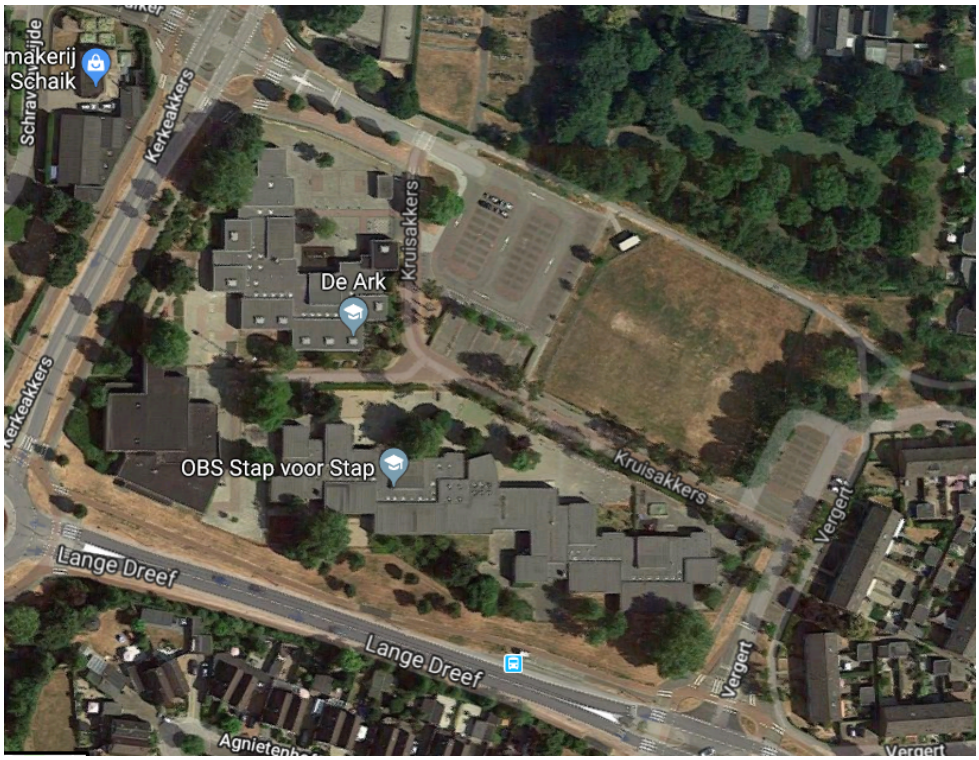
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school groeit. De school ervaart echter dat het aantal leerlingen op de school krimpt waardoor het ruimteoverschot nog verder toeneemt. Op dit moment wordt één lokaal ingezet als bibliotheek en één lokaal als extra speellokaal. De verwachting is dat in 2019-2020 nog één extra lokaal leeg komt te staan.

1.4. Locatie

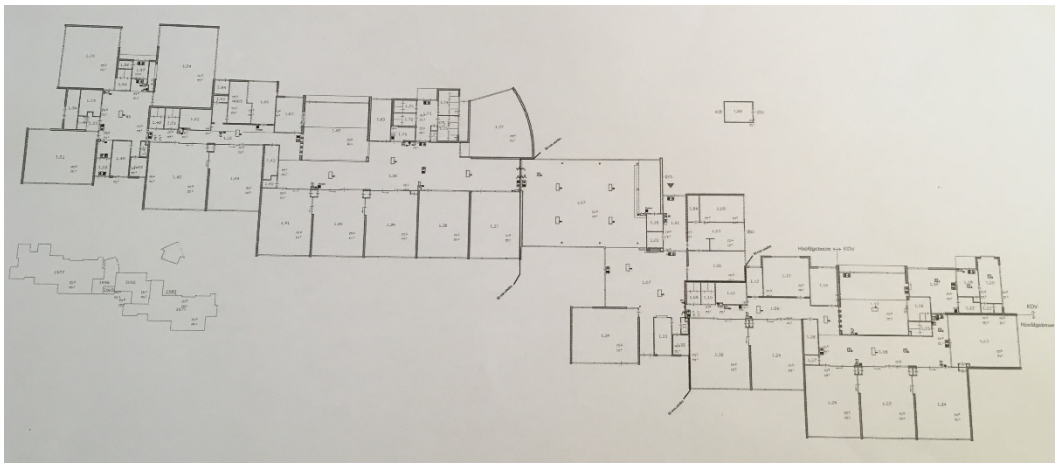
Bestemmingsplan



Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27-2-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.
Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding in het centrale deel van het gebouw (zie 1.2). Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1977 gebouwd. Daarmee is het gebouw 42 jaar oud. Het gebouw heeft een renovatie ondergaan in 2005, waarbij onder andere het sanitair is opgeknapt en vloeren zijn vervangen. De renovatie was geen levensduur verlengende renovatie. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: regelmatig lekkages.
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen.

- Sanitair: geen problemen. Voorzien van gietvloer en tegels.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: bij hevige regen problemen met afvoer in sanitaire ruimten.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds geen problemen, op enkele plekken een vochtplek vanwege eerdere lekkage.

De terugkerende lekkages in het dak zijn een aandachtspunt. Verder zijn er geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 98.626 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 69.406 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Ten tijde van de realisatie van de uitbreiding in 2005, heeft ook het gebouwdeel uit 1977 een renovatie ondergaan. Er zijn echter geen aanpassingen doorgevoerd, die de kwaliteit van het binnenmilieu verbeteren. De ventilatie voldoet niet aan de huidige eisen; er is geen koeling waardoor het in de zomer onaangenaam warm kan zijn.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 2.205	€ 8.469	-€ 6.264
Verwarming	€ 8.865	€ 10.068	-€ 1.203
Totaal	€ 11.070	€ 18.537	-€ 7.467

** Kosten gasverbruik zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2017 omgerekend naar een jaar. Kosten elektriciteitsverbruik zijn berekend op basis van de nota van de maanden april 2016 t/m maart 2017.*

Toelichting

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 67%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

Om in te spelen op de ontwikkeling van jonge kinderen, werken de groepen 1 t/m 4 met 'onderwijs in stappen'. Elke stap bestaat uit 20 weken onderwijs en heeft eigen leerlijnen en doelen. Kinderen worden in eerste instantie op basis van hun leeftijd bij een stap ingedeeld, maar er wordt ook gekeken naar de totale ontwikkeling van het kind. Lopen kinderen voor of achter op de omschreven doelen, dan kunnen ze eerder of later aan een volgende stap beginnen, mits de meerwaarde daarvan is aangetoond.

Vanaf groep 5 wordt er niet meer met stappen gewerkt, maar volgens het leerstofjaarklassensysteem. Leerlingen brengen het grootste deel van de schooldag door in een groep met kinderen van ongeveer dezelfde leeftijd die gemiddeld even ver gevorderd zijn met de leerstof.

Het onderwijs wordt zodanig ingericht dat de leerlingen een ononderbroken ontwikkeling proces kunnen doorlopen. Het wordt afgestemd op de voortgang in de ontwikkeling van de leerlingen. Het onderwijs richt zich in elk geval op de emotionele en de verstandelijke ontwikkeling, en op het ontwikkelen van creativiteit, op het verwerven van noodzakelijke kennis en van sociale, culturele en lichamelijke vaardigheden.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

Het gebouw faciliteert de visie van de school. Door brede gangen kan het onderwijs ook plaatsvinden in de ruimten buiten de klas zoals de gang en de aula.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is personeelsruimte en kantoorruimten aanwezig. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te ervaren.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Ten tijde van de realisatie van de uitbreiding in 2005, heeft ook het gebouwdeel uit 1977 een renovatie ondergaan. Er zijn echter geen aanpassingen doorgevoerd, die de kwaliteit van het binnenmilieu verbeteren. De ventilatie voldoet niet aan de huidige eisen; er is geen koeling waardoor het in de zomer onaangenaam warm kan zijn.

Het gebouw faciliteert de onderwijsvisie voldoende. Er is op de brede gangen ruimte om werkplekken te creëren.

Het gebouw komt binnen 5-10 jaar in aanmerking voor een levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Er is één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk tijdens opening en sluiting van de school, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Ondanks de aanwezigheid van een grote parkeerplaats achter de school, wordt het aantal parkeerplaatsen als onvoldoende beschouwd. De parkeerplaats moet gedeeld worden met de andere scholen die ook aan de parkeerplaats liggen. Door de eenzijdige ontsluiting van de parkeerplaats wordt het over het algemeen als druk ervaren tijdens het halen en brengen van kinderen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Sunte Werfert

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Sunte Werfert
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Kostverloren 14
Postcode en plaats:	6661 DZ Elst
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06GD | 00
Kavelgrootte:	2.970 m²
Boekwaarde:	€ 241.886,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1953	**1772**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1772**	
Medegebruik/Verhuur	**443**	Permanent
Netto Capaciteit	**1.329**	

Bassischool Sunte Werfert is hoofdgebruiker van het gebouw. Een gedeelte van het gebouw wordt gebruikt door een peuterspeelzaal en kinderdagverblijf. De inschatting is dat dit circa 1/4e deel van het gebouw is ofwel, 443 m2. Dit betekent dat het schoolgedeelte circa 1.329 m2 is.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	148	159	149	148	148	149	145	140	137
m2 (Netto Capaciteit)	1.329	1.329	1.329	1.329	1.329	1.329	1.329	1.329	1.329
Ruimtebehoefte	944	1000	949	944	944	949	929	904	889
Tekort/Overschot	385	329	380	385	385	380	400	425	440

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

Voor de ruimtebehoefte berekening van Sunte Werfert rekenen wij de netto vierkante meters van de school. Dit is circa 1.329 m2 (zie 1.2)

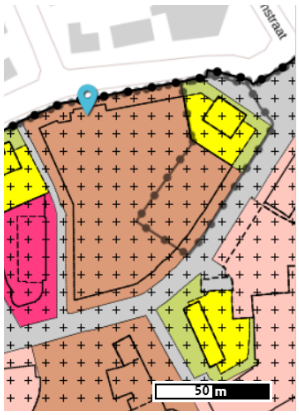
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot steeds groter wordt.

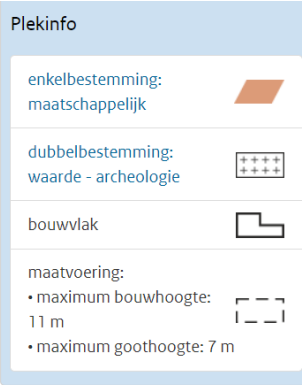
De school ervaart ruimteoverschot. Ondanks dat een deel van het gebouw wordt verhuurd is er nog steeds ruimte over. De school heeft hier invulling aan gegeven door een van de lokalen als bibliotheek in te zetten. Momenteel staat 1 lokaal leeg.
De school verwacht dat volgend schooljaar nog meer ruimte beschikbaar komt die in het kader van een nieuw onderwijsconcept op een andere manier gebruikt zal gaan worden.
De school is bezig met de formulering van een nieuwe onderwijsconcept, gericht op de toekomst en rekening houdende met de krimp in de omgeving. Groepsdoorbrekend onderwijs is hiervan een voorbeeld waardoor beter om kan worden gegaan met de krimp.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan

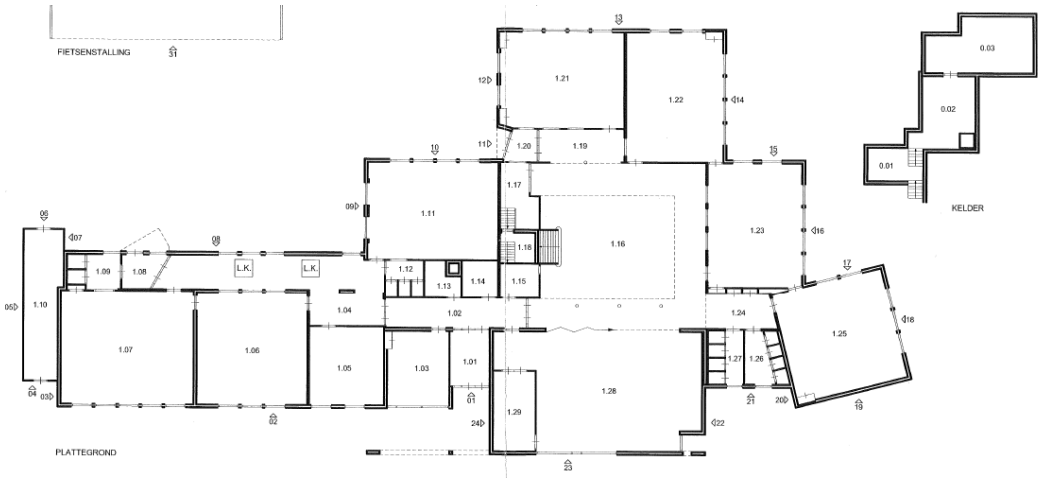


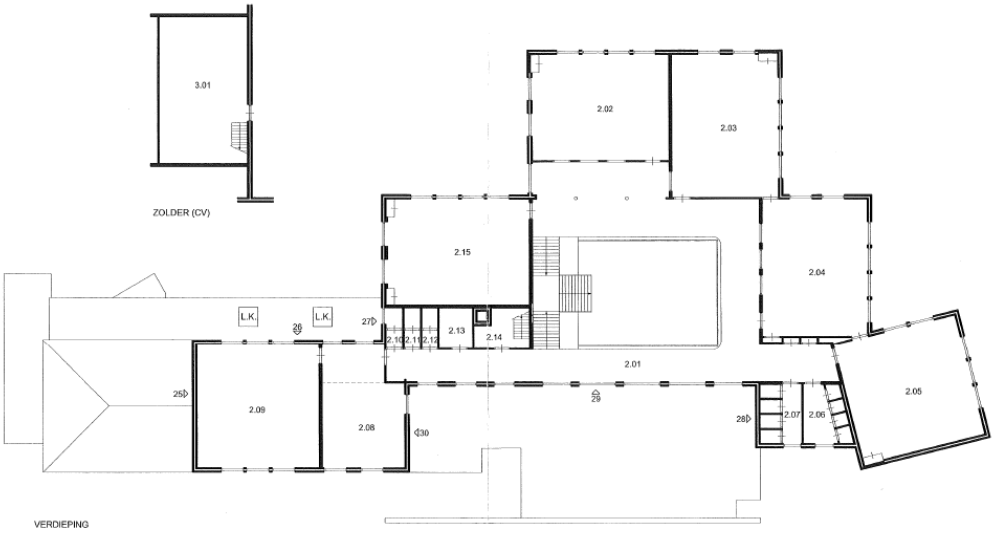


Luchtfoto

Emmastraat
Rooms-Katholieke
Basisschool (RKBS)...
Chopinstraat
Hair & Beautysalon-
La Gracia
Pr. Irenestraat
Pr. Irenestraat
Pr. Irenestraat
Sport 2000
Snelders Sport

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28-2-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.
Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduur verlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1953 gebouwd. Daarmee is het gebouw 66 jaar oud. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.
Het gebouw heeft in 2017 een renovatie ondergaan, dit was echter geen levensduur verlengende renovatie. Tijdens de renovatie zijn onder andere de kozijnen op een aantal plekken vervangen en is de personeelsruimte gerenoveerd waardoor de bouwkundige staat is verbeterd.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen
- Vloeren: geen problemen, op een aantal plekken recent vervangen
- CV-ketels: geen problemen
- Sanitair: geen problemen, gietvloer, nette tegels en schoon sanitair

- Elektrische Installaties: geen problemen
- Riolering: geen problemen
- Dubbel glas aanwezig
- Plafonds: geen problemen

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 71.176 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 47.381 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4. Echter op basis van bovenstaande reflecties wordt de beoordeling genuanceerd. Doordat het gebouw goed wordt onderhouden, het hoge open ruimten heeft, nette afwerking en inbouwpakket en er in 2017 een renovatie heeft plaatsgevonden die de bouwkundige staat van het gebouw hebben verbeterd komt de eindscore uit op een 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	€ 4.389	-€ 2.869
Verwarming	€ 6.000	€ 7.226	-€ 1.225
Totaal	€ 7.520	€ 11.615	-€ 4.095

** Kosten zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2018 omgerekend naar een jaar.*

Het gebouw is niet geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 54%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

Sunte Werfert is een RK basisschool, waar een team van 9 leerkrachten onderwijs geeft aan 6 groepen. Op Sunte Werfert is veel aandacht voor de persoonlijke en de persoonlijkheidsontwikkeling. De school werkt vanuit het leerstofjaarklassensysteem. Dit betekent echter niet dat er klassikaal lesgegeven wordt. De school probeert zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de onderwijsbehoefte van ieder kind. Er is dus volop ruimte voor differentiatie.

Het onderwijs op Sunte Werfert is gebaseerd op 3 kernwaarden:
1 Haal het beste uit jezelf.
2 Wij zijn samen school; leerkrachten, leerlingen en ouders.
3 Sunte Werfert staat midden in de gemeenschap (de maatschappij)

Het schoolgebouw – behoefte van de school

Sunte Werfert is bezig met de formulering van een nieuwe onderwijsvisie, gericht op de toekomst en rekening houdende met de krimp in de omgeving. Groepsdoorbrekend onderwijs is hiervan een voorbeeld waardoor beter om kan worden gegaan met de krimp. Het gebouw is traditioneel van opzet waardoor eerder genoemde aanpassingen niet in de bestaande opzet kunnen worden toegepast.

Vooralsnog zijn de medewerkers tevreden met het gebouw, de opzet, de indeling en zijn ruimten/faciliteiten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk op de begane grond, niet op de eerste verdieping.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het onderwijsconcept in de nabije toekomst gaat veranderen kan het gebouw vooralsnog het concept zonder problemen faciliteren. Ook de aula biedt mogelijkheden voor leerlingen om zelfstandig te werken. Aangezien de opzet van het gebouw traditioneel is met een grote aula in het midden van het gebouw , behoeven de wensen richting de toekomst kleine aanpassingen.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Door een renovatie zijn er geen aandachtspunten betreffende de bouwkundige staat.

In de zomer kan het in de klaslokalen onprettig warm worden, doordat veel lokalen op het zuiden liggen en er geen koeling of ventilatie in het gebouw aanwezig is.

Het gebouw is slecht geïsoleerd en energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit waardoor de exploitatiekosten hoog zijn.

Verder is de leegstand, het ruimteoverschot van het gebouw, een aandachtspunt. Het gebouw is te groot voor het leerlingenaantal. De vergoedingen van de school zijn gebaseerd op het leerlingenaantal, vandaar dat de overschrijding op de mi-vergoeding ook zo hoog is. Aangezien de school ook dit ruimteoverschot ervaart en volgend jaar een extra lokaal leeg komt te staan is het noodzakelijk om binnen afzienbare tijd te kijken naar deze huisvesting.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Clara Fabricius

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Clara Fabricius
Bestuur:	**Stichting Trivium**
Adres:	De Hoge Hof 8
Postcode en plaats:	6674 BV Herveld
Onderwijssoort:	Primair onderwijs
Brin-nummer:	09CD | 00
Kavelgrootte:	4.708 m²
Boekwaarde:	€ 197.662,-- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	M² bvo	Bouwaard
1971		Permanent
1983		Permanent
2000		Semipermanent
2009		Permanent
2019		Semipermanent
Bruto capaciteit	**1.210**	
Medegebruik/verhuur	**-**	
Netto capaciteit	**1.210**	

De oudste gebouwdelen zijn gebouwd in 1971 en 1983. In de loop van de jaren zijn delen aangebouwd en zijn delen gerenoveerd. Doordat renovaties en aanbouwen over de jaren heen hebben plaatsgevonden is het lastig om de delen afzonderlijk te beoordelen. Het gebouw wordt in dit verslag in zijn totaal beoordeeld.

De school deelt het gebouw met andere partijen zoals de bso, kinderfysio, peuterspeelzaal en Kind & meer. De school deelt een aantal ruimten met de verschillende partijen, omdat de school zelf die ruimten ook nodig heeft.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	175	169	169	173	175	176	183	182	180
Bvo (bruto capaciteit)	1.210	1.210	1.210	1.210	1.210	1.210	1.210	1.210	1.210
Ruimtebehoefte	1.080	1.050	1.050	1.070	1.080	1.085	1.120	1.115	1.105
Overschot	130	160	160	140	130	125	90	95	105

2019 betreft teldatum 1 oktober 2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school toeneemt. Het ruimteoverschot neemt op de lange termijn af.

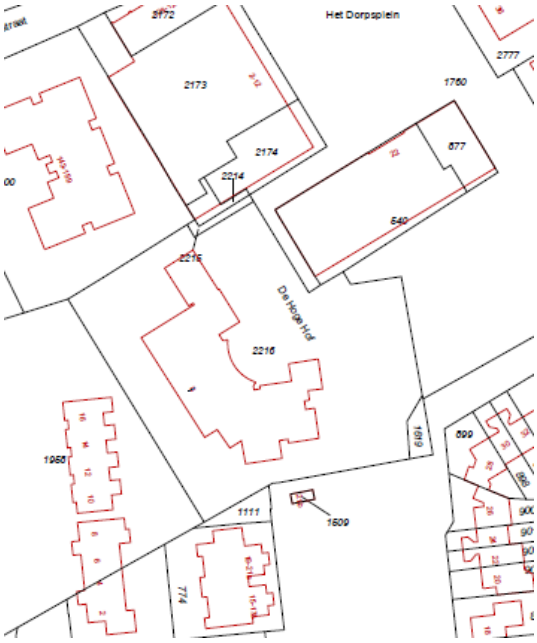
Trivium heeft op basis van de input van de schooldirecteuren zelf een prognose opgesteld:

Jaar	2019	2020	2021
Aantal leerlingen	180	183	185

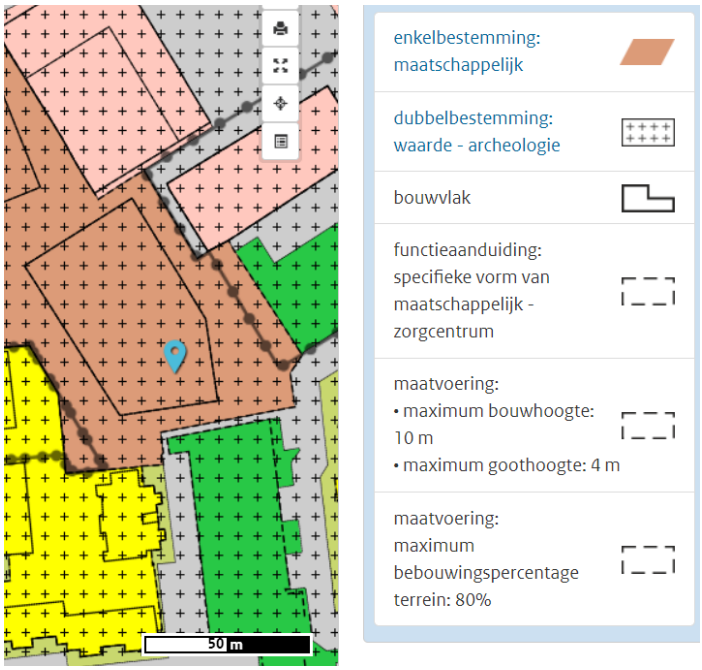
De school ervaart geen ruimteoverschot, maar een tekort. De school verwacht door te groeien naar 200 leerlingen waardoor het ruimtetekort verder zal toenemen.
Momenteel wordt er een extra noodlokaal aangebouwd. In 2000 is al eerder een noodlokaal aangebouwd.

1.4. Locatie

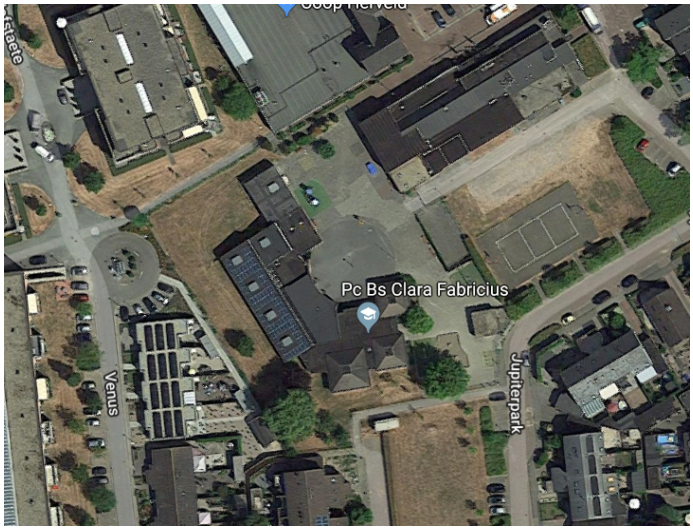
Kadastrale kaart



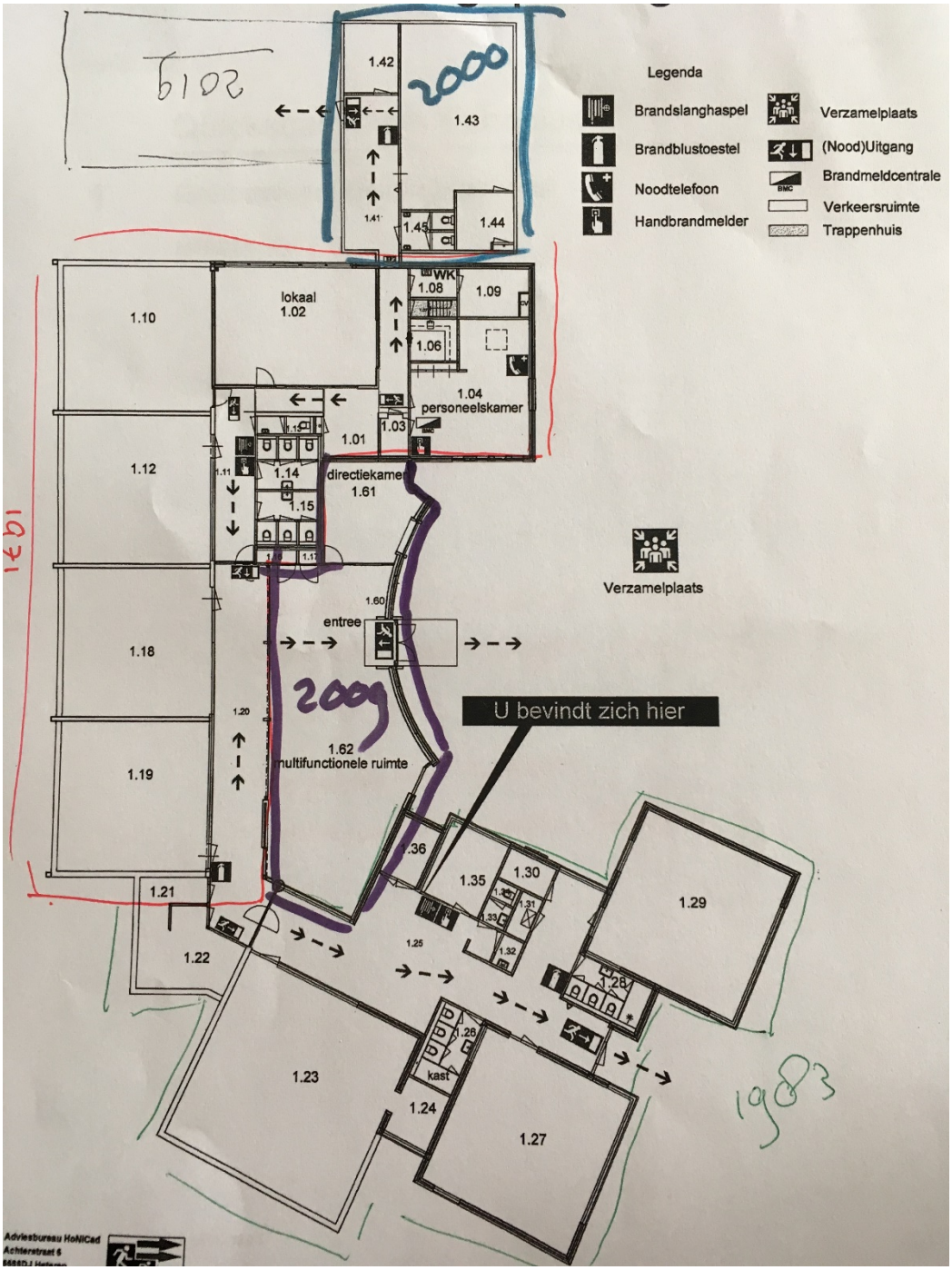
Bestemmingsplan



Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 20 maart 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen: uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslichtmethode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderd gebouw waarbij duidelijk is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Het gebouw straalt één geheel uit, met uitzondering van het noodlokaal. Er is sprake geweest van uitbreiding over de jaren heen. Daarbij is bewust nagedacht over de positionering van het gebouw op het terrein. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie paragraaf 1.4). Van de voorkant straalt het gebouw één geheel uit.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken etc. in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is grotendeels in 1971 en 1983 gebouwd. Daarmee is het gebouw 48 respectievelijk 36 jaar oud. Het gebouw heeft een beperkte levensduurverlengende renovatie ondergaan in 2009. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4. De uitbreidingen uit 2000 en 2009 zijn respectievelijk 19 en 10 jaar oud. De uitbreiding uit 2000 is van semipermanente aard, waarvoor een levensduur geldt van 20 jaar. Op basis van leeftijd scoort dit gebouwdeel ook een 4. Het resterende gedeelte uit 2009 is dermate klein dat er geen aparte score wordt toegekend.

Reflectie bouwkundige elementen
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: in 2006 is het platte dak vernieuwd. Er is af en toe schade door lekkage. Het dak vraagt in de nabije toekomst om onderhoud.
- De vloeren zijn in 2009 vervangen.
- De cv-ketels worden conform het MJOP bijgehouden en vervangen.
- Het sanitair is in 2009 gerenoveerd en voorzien van een gietvloer.
- Elektrische installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbelglas: in 2009 zijn alle ramen en kozijnen vervangen.
- Plafonds: in sommige delen verouderd, maar in goede staat.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er enkele aandachtspunten:

- Diverse ramen in de lokalen (achtergevel) vertonen lekkages.
- De puntdaken zijn voorzien van asbesthoudende leien.

Het pand is voorzien van ledverlichting. In 2011 zijn de radiatoren vervangen. In 2013 zijn zonnepanelen op het dak geplaatst.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 39.136 euro per jaar. De Velo-vergoeding voor onderhoud is 52.888 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit sluit aan bij het feit dat het gebouw goed is onderhouden.

Conclusie
Aangezien het gebouw goed wordt onderhouden en een (beperkte) levensduurverlengende renovatie heeft plaatsgevonden wordt het oordeel genuanceerd. Dit wordt tevens bevestigd door de onderschrijding van de Velo-vergoeding. De bouwkundige staat scoort een 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen klasse C. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (aan één zijde).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.691	€ 4.178	- € 2.487
Verwarming	€ 6.716	€ 7.381	- € 665
Totaal	€ 8.407	€ 11.559	- € 3.152

**Gas- en elektriciteitsverbruik is berekend op basis van jaarnota 2018.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 27%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

De school is een protestants-christelijke basisschool, waar kinderen van alle levensovertuigingen welkom zijn. Op de school worden, naast de gewone liederen, ook geestelijke liederen gezongen en Bijbelverhalen verteld. Op de school vertellen ze Bijbelverhalen en vertalen dit naar de huidige tijd: hoe gaan we met elkaar om, wat kunnen we uit de verhalen leren en hoe passen wij dit toe in onze wereld?

Dagelijks wordt er tijd aan godsdienstige vorming besteed. De dag wordt in alle groepen begonnen en beëindigd met een gebed.

De school wordt bevolkt door een zeer gemengd gezelschap. Zowel gezinnen die niet kerkelijk zijn, als kerkelijke gezinnen met zeer verschillende achtergronden zijn vertegenwoordigd.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school wil richting de toekomst meer inzetten op de thema's eigenaarschap en onderzoekend leren. De school wil meer groepsdoorbrekend gaan werken om het onderwijs flexibeler in te richten. Dit vraagt de benodigde aanpassingen aan het bestaande gebouw.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- De hal wordt ingezet als aula en ten behoeve van creatieve vakken zoals een podiumochtend. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Er zijn onvoldoende stafruimten en bergruimten.
- Passend Onderwijs: er is een mindervalidentoilet aanwezig in het noodlokaal. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie

De toekomstige onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd. Er is tevens een beperkt tekort aan specifieke ruimten zoals staf- en bergruimten. De nieuwe visie vraagt om de nodige aanpassingen aan het gebouw, omdat het gebouw nu een traditionele gangenstructuur heeft. Deze opzet biedt weinig ruimte voor de onderwijskundige wens van de school, waardoor het aan te passen bvo tussen de 25% en 50% is.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			63,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging < 5 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 5 - 10 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 10 - 20 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging > 20 jaar
	x		

Het oorspronkelijke gebouw dateert uit 1971 maar is sinds die tijd goed onderhouden waardoor het in goede bouwkundige staat verkeert. Het MJOP wordt consequent uitgevoerd en duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd. Richting de toekomst wordt groepsdoorbrekend werken steeds belangrijker voor de school. Hiervoor zijn aanpassingen benodigd binnen de bestaande structuur van het gebouw.

Binnen 5-10 jaar komt deze school in aanmerking voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Er is één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk. Er zijn plannen om het verkeersplein voor de school aan te passen en er een kiss & ride te maken. De school is momenteel slecht vindbaar.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn over het algemeen genoeg parkeerplaatsen in de omgeving, maar door de inrichting van de straten wordt het druk tijdens het halen en brengen van kinderen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn, maar de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen kan niet onveilig genoemd worden.

Quickscan De Klimboom

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Klimboom
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Schaapsakker 1
Postcode en plaats:	6666 EB Heteren
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	00BA
Kavelgrootte:	2.690 m²
Boekwaarde:	€ 388.761,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1986	**831**	Permanent
2012	**20**	Permanent
Bruto Capaciteit	**851**	
Medegebruik/Verhuur	**90**	**Permanent**
Netto Capaciteit	**761**	

Bassischool de Klimboom is hoofdgebruiker van het gebouw. De Peuterspeelzaal van SPOO heeft een lokaal, de voormalige personeelskamer en een voormalige berging in gebruik. Naar schatten is dat circa 90 m2 is. Dit betekent dat het schoolgedeelte circa 740 m2 is.

In 2012 is het kinderdagverblijf gehuisvest in het gebouw. Als gevolg hiervan zijn de directiekamer en de huidige personeelskamer twee meter naar de buitenzijde van het gebouw uitgebreid. Wij schatten in dat dit circa 20 m2 in totaal is.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	82	82	79	76	74	72	67	68	69
m2 (Netto Capaciteit)	761	761	761	761	761	761	761	761	761
Ruimtebehoefte	616	616	601	586	576	566	541	546	551
Tekort/Overschot	145	145	160	175	185	195	220	215	210

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

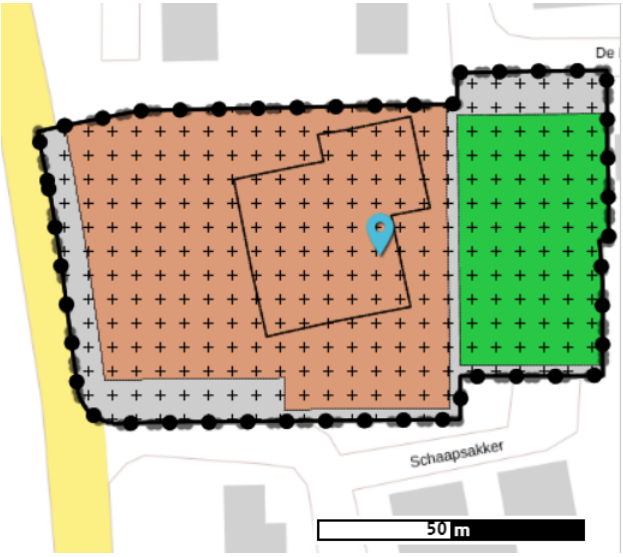
Voor de ruimtebehoefte berekening van De Klimboom rekenen wij de netto vierkante meters van de school. Dit is circa 761 m2 (zie 1.2)

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een nog groter ruimteoverschot ontstaat. Op dit moment wordt één lokaal al ingezet als bibliotheek.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

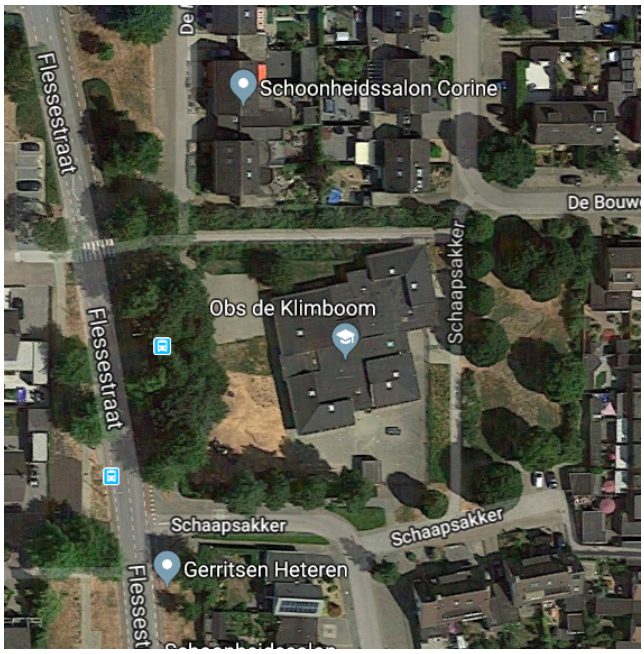
enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

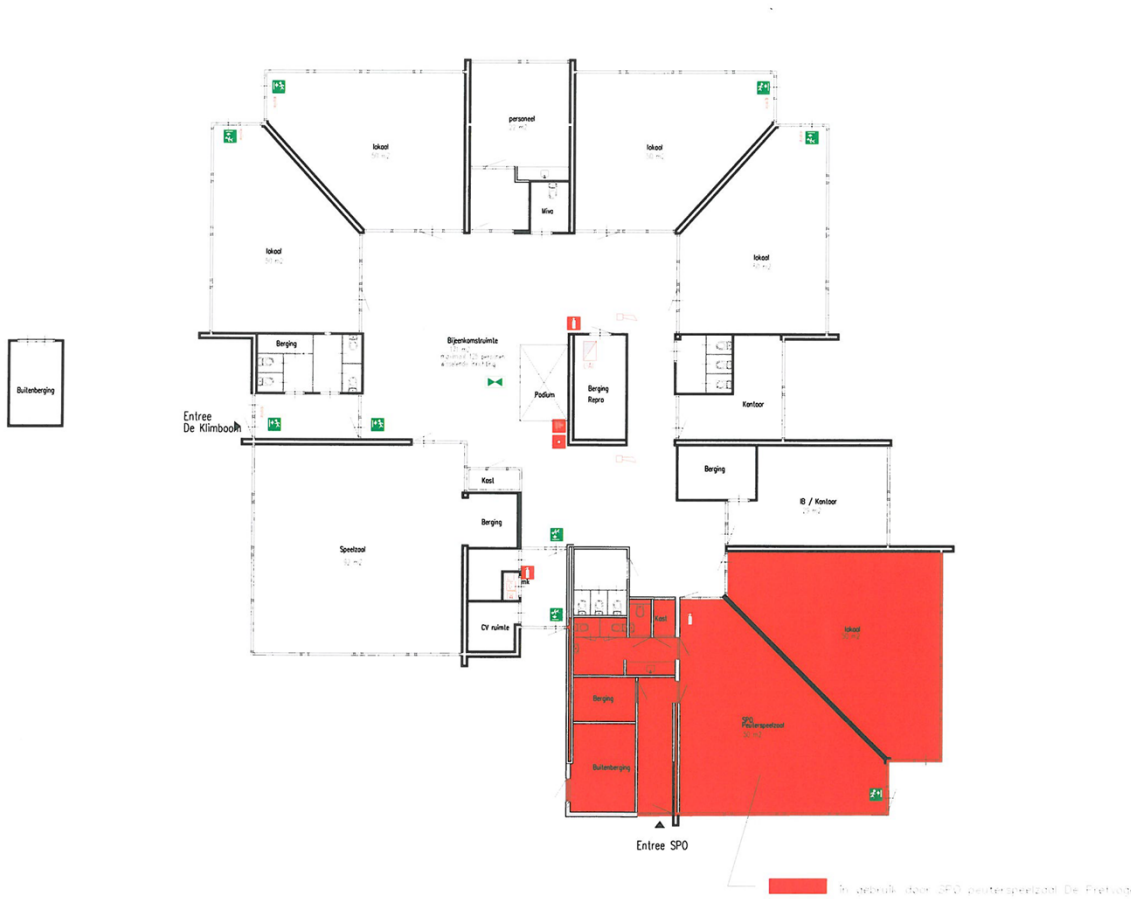
bouwvlak

maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 6 m
- maximum goothoogte: 4 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.
Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van een kleine uitbreiding (zie 1.2). het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduur verlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1986 gebouwd. Daarmee is het gebouw 35 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen op dit moment. In het verleden wel veel last gehad van lekkage door een bouwfout.
- Vloeren: geen problemen, wel 35 jaar oud.
- CV-ketels: geen problemen, is vervangen en wordt goed onderhouden
- Sanitair: geen problemen, ligt een gietvloer in. Wel enigszins verouderd.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal toegepast.

- Plafonds: geen problemen, op enkele plekken een vochtplek vanwege eerdere lekkage. Is inmiddels verholpen.

De school gedraagt zich als een goed huisvader en het gebouw is zeer goed onderhouden. De directrice van de school geeft aan dat met behulp van ouders de school goed wordt onderhouden en ook fris blijft door schilderwerk.

Naast het feit dat het gebouw oud en bepaalde zaken als sanitair en keuken gedateerd zijn, zijn er geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Conclusie
Op basis van de leeftijd van het gebouw, komt de school in aanmerking voor renovatie of nieuwbouw binnen afzienbare tijd. De bouwkundige staat scoort een 4.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 3.345	-€ 2.192
Verwarming	€ 4.466	€ 2.945	€ 1.521
Totaal	€ 5.619	€ 6.290	-€ 671

** Kosten zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2017 omgerekend naar een jaar.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Wat opvalt is dat de energiekosten daarentegen de vergoeding niet veel overschrijden. De overschrijding is 12%. Gezien de leeftijd van het gebouw en het feit dat het gebouw niet geïsoleerd is scoort dit onderdeel een 5.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

De Klimboom is een plek waar kinderen leren verantwoordelijkheid te nemen en te dragen. Waar kinderen zich bewust worden van verschillen tussen mensen en de kracht hiervan leren gebruiken en daarbij de verbinding met elkaar opzoeken.

De Klimboom wil een plek zijn waar kinderen zelfvertrouwen en positief gedrag ontwikkelen. Het hebben van kennis en geloof in eigen kennis is belangrijk voor het leerproces.
Kinderen leren hun talent te gebruiken voor het hoogst haalbaar (gezamenlijk) doel met respect en erkenning voor de talenten van de ander.

Er is aandacht voor de verschillen tussen kinderen. Het benutten van de kracht van deze verschillen is een belangrijk punt in de visie van de Klimboom. Dit komt terug in de verschillende vormen van samenwerking. Soms werkt het kind met leeftijdsgenoten (bij IPC), soms leert het kind met kinderen van een gelijk leerniveau (groepsdoorbrekend leren) en soms treedt het kind op als tutor(bij LIST lezen) en heeft het een ander iets te leren.

De kleinschaligheid van de school zorgt er haast als vanzelf voor dat iedereen zich verantwoordelijk voelt voor elkaar, het gebouw en de omgeving. Dit komt in de taken en opdrachten die kinderen enerzijds krijgen en anderzijds zelf oppakken. Oudste kinderen vinden het normaal om jongsten te begeleiden, te helpen, te tutoren.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het huidige gebouw faciliteert de onderwijsvisie goed. In de jaren'80 is het gebouw op initiatief van een aantal ouders in het dorp opgericht. Er was namelijk geen openbaar onderwijs. De onderwijsvisie van toen staat nog overeind. Kenmerken zijn kleinschaligheid, heterogene groepen en een centrale ontmoetingsplek in het gebouw om te werken en creatief te zijn.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aparte aula. Wel is de entreeruimte / het centrale hart de plek waar de leerlingen samen komen en waar een podium staat. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekamer, een IB-ruimte en een personeelskamer. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan voldoende ruimten te hebben.
- Bergruimte: er zijn een aantal bergruimten. Ondanks het feit dat er niet veel bergruimten zijn gaat de school efficiënt om met het aantal bergingen.
- Speellokaal: de school heeft een speellokaal. Wel ligt dit speellokaal op het zuiden waardoor het er erg warm kan zijn en daardoor in de zomermaanden niet gebruikt wordt.
- Passend Onderwijs: Er is geen miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept. Zoals aangegeven is de onderwijsvisie niet veranderd, vandaar dat het gebouw de huidige onderwijsvisie ook nog faciliteert.

Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			64,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Conclusie

Gezien de leeftijd van het gebouw, komt het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking voor nieuwbouw. Het gebouw is goed onderhouden door het schoolbestuur. Echter is geen levensduur verlengende renovatie gedaan. Het gebouw is installatietechnisch (klimaat) en energetisch niet gerenoveerd. Dit leidt tot een slecht binnenklimaat en ook warmteklachten in de zomer. Daarentegen faciliteert het schoolgebouw de onderwijskundige visie uitstekend. De onderwijskundige staat van het gebouw zorgt ervoor dat de levensduurverlenging eigenlijk binnen 10-20 jaar plaats moet vinden.

3. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Dankzij stoplichten / klaar-overs / andere maatregelen of gewoon omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan De Ark

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Ark
Bestuur:	**Stichting Trivium**
Adres:	Kruisakkers 7
Postcode en plaats:	6662 DV Elst
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09TW | 00
Kavelgrootte:	4.020 m²
Boekwaarde:	€ 496.927,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1977	**1470**	permanent
2005	**70**	permanent
Bruto Capaciteit	**1540**	permanent
Medegebruik/Verhuur	**0**	
Netto Capaciteit	**1540**	

In 2005 is een lokaal en een nieuwe entree aan het bestaande gebouw toegevoegd.
Een aantal ruimten worden verhuurd, maar de school maakt zelf ook nog gebruik van die ruimten. De andere partijen zijn onder andere Kind&Meer, fysiotherapeute, logopodiste, schoolarts , begeleider dyslexie en particuliere begeleiders.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	179	209	218	218	219	220	220	217	215
BVO (Bruto Capaciteit)	1540	1540	1540	1540	1540	1540	1540	1540	1540
Ruimtebehoefte	1.100	1.251	1.297	1.297	1.302	1.307	1.307	1.292	1.281
Tekort/Overschot	440	289	243	243	238	233	233	248	259

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school groeit. Dit heeft tot gevolg dat het ruimtetekort langzaam afneemt.

Trivium heeft op basis van de input van de schooldirecteuren zelf een prognose opgesteld:

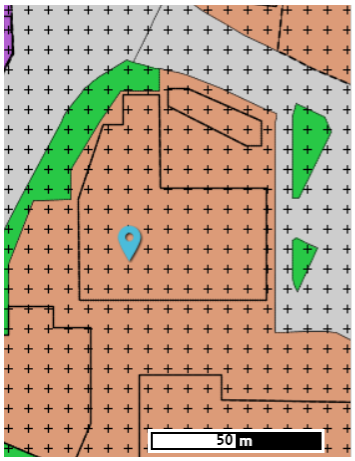
Jaar	2019	2020	2021
Aantal leerlingen	184	186	183

De school ervaart een ruimteoverschot. De school heeft momenteel 3 lokalen waar een andere invulling aan wordt gegeven omdat de lokalen over zijn. 1 lokaal wordt gebruikt als bibliotheek, 1 als extra kleuterlokaal en 1 voor de combinatiegroep.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

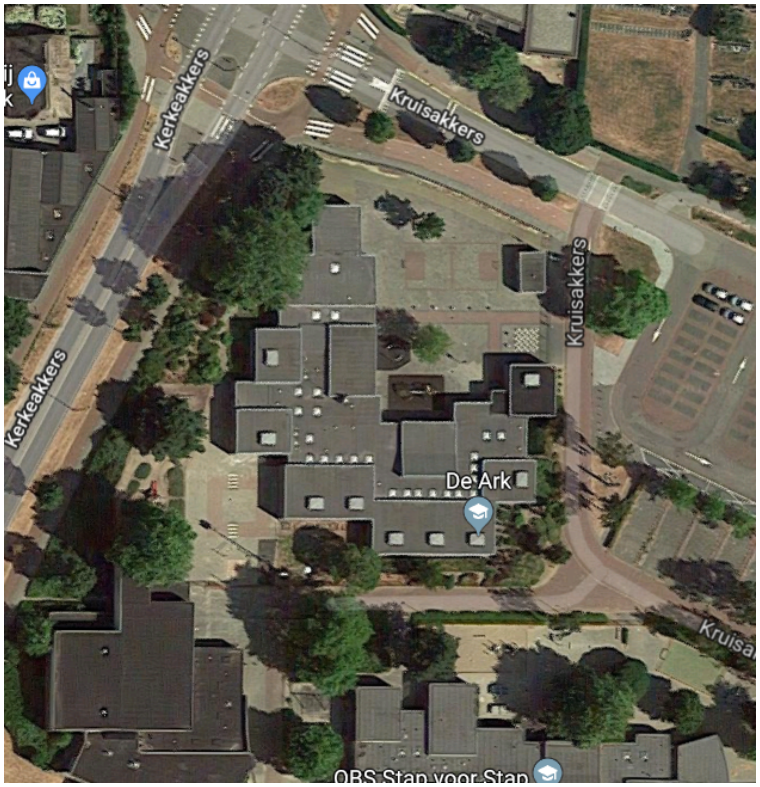
enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

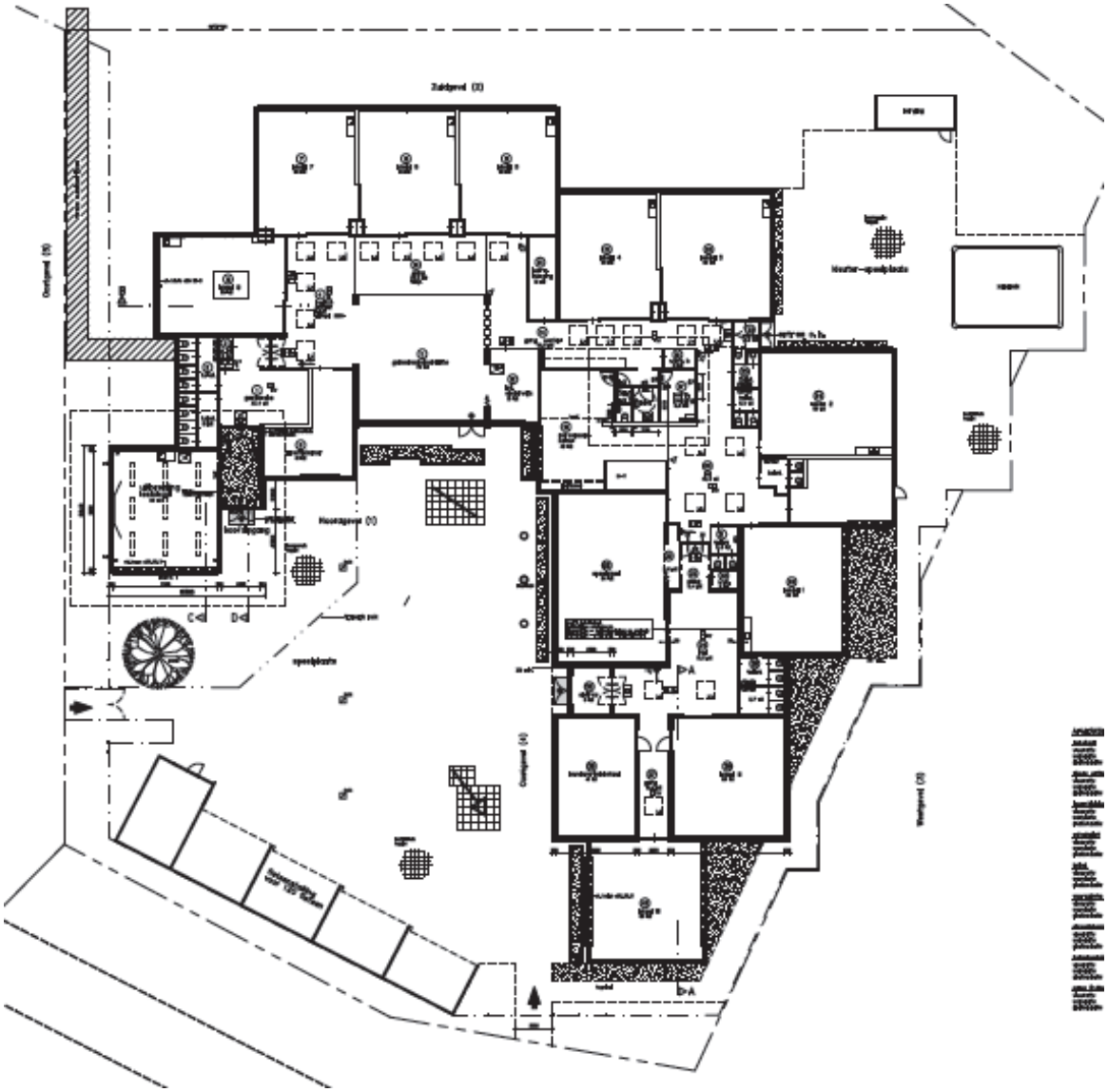
bouwvlak

maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 7 m
- maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto


Kerkeakkers
Kruisakkers
Kruisakkers
Kerkeakkers
De Ark
OBS Stap voor Stap

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 20-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

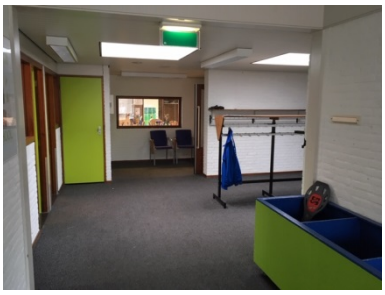
2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1977 gebouwd. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: regelmatig terugkerende lekkages.
- Vloeren: het : linoleum is recentelijk vernieuwd.
- CV-ketels: wordt onderhouden en vervangen conform MJOP.
- Sanitair: de toiletten zijn recentelijk voorzien van gietvloeren. De potten zijn niet vervangen.
- Elektrische Installaties: wordt onderhouden en vervangen conform MJOP.
- Riolering: geen problemen.

- Dubbel glas: de kozijnen zijn recentelijk vervangen en alles is voorzien van dubbel glas.
- Plafonds: verouderd maar geen problemen.
- Het hang- en sluitwerk van de binnendeuren/ schuifdeuren vraagt om onderhoud.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 27.914 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 58.394 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4. Dit oordeel wordt niet genuanceerd.
.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 5.192	-€3.330
Verwarming	€ 7.433	€ 9.399	-€1.966
Totaal	€ 9.295	€14.591	-€5.296

**Gas- en elektriciteitsverbruik berekend op basis van jaarnota 2018.*

Het gebouw is niet geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%. De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 56%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

De leerlingen op de Ark functioneren binnen verbanden met een verschillende schaal: individueel, kleine groep, grote groep, homogene en heterogene groep, hele school. De school stimuleert de leerlingen respect te hebben voor andermans geloof, filosofie en cultuur.

De school ontwikkelt (mede-)verantwoordelijkheidsgevoel, eigenaarschap. Leerlingen (en leerkrachten) zijn verantwoordelijk voor hun eigen leerproces. Door de lesdoelen te communiceren met de leerlingen zijn zij zich meer bewust van hun eigen leerproces. Leerlingen worden gestimuleerd om hun eigen leerdoelen te benoemen.

De school stimuleert zowel zelfstandig werken en leren als samenwerken. De school leert vanuit doelen, onderzoekend, met eigen leervragen van de leerlingen. De leerlingen leren zelf plannen en zijn verantwoordelijk voor hun taken.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

De school werkt met een rooster waarin in de ochtend klassikaal les wordt gegeven. In de middag wordt groep doorbrekend gewerkt. De leerpleinen en brede gangen maken het mogelijk om ook buiten de klassen de kinderen ruimte te geven om spelen.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Groepsdoorbrekend werken wordt mogelijk gemaakt door de toepassing van flexibele wanden tussen de lokalen en tussen de lokalen en centrale gebieden zoals de aula.

Door de brede opzet van de gangen en de aanwezigheid van leerpleinen is er voldoende ruimte ook de leerlingen ruimte te bieden buiten de leslokalen.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			64,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het gebouw is in 1977 gebouwd en is sindsdien goed onderhouden waardoor het een functionele en degelijke uitstraling heeft. In de afgelopen jaren hebben renovaties plaatsgevonden die de bouwkundige staat van het gebouw en het binnenmilieu hebben verbeterd. Door het verbeteren van het binnenmilieu en het feit dat het gebouw de visie van de school voldoende faciliteert, komt de school binnen 10-20 jaar in aanmerking voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Er is één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk tijdens opening en sluiting van de school, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Ondanks de aanwezigheid van een grote parkeerplaats achter de school, wordt het aantal parkeerplaatsen als onvoldoende beschouwd. De parkeerplaats moet gedeeld worden met de andere scholen die ook aan de parkeerplaats liggen. Door de eenzijdige ontsluiting van de parkeerplaats wordt het over het algemeen als druk ervaren tijdens het halen en brengen van kinderen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan St. Willibrordus

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	St. Willibrordus
Bestuur:	**Stichting Katholiek Onderwijs St. Willibrordus**
Adres:	Hoofdstraat 152
Postcode en plaats:	6674 BE Herveld
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	03YJ | 00
Kavelgrootte:	2.590 m²
Boekwaarde:	€ 871.785,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1904	**1.562**	Permanent
2004	**450**	Permanent
Bruto Capaciteit	**2.012**	
Medegebruik/Verhuur	**169**	
Netto Capaciteit	**1.843**	

In 2004 is de bovenverdieping op het gebouw geplaatst. Daarnaast is de buitengevel aan de lange zijde ongeveer 2 meter naar buiten verplaatst om de ruimte binnen te vergroten.

De ruimten met ruimtenummer 1.03 -1.48- 1.47- 1.30- 1.34- 1.36 (zie 1.5) zijn ooit als aanbouw aan het originele gebouw geplaatst. Het bouwjaar van deze aanbouw is onbekend bij de school. De ruimten zijn al meer dan 25 jaar geleden geplaatst en worden daarom niet afzonderlijk beoordeeld.

De school is hoofdgebruiker van het gebouw. De school wordt mede gebruikt door een kinderdagverblijf en BSO. De gymzaal wordt 1 keer per week met Intravert gedeeld.
In de toekomst is het de wens om het gezamenlijk gebruik van het gebouw te intensiveren richting de vorm van een kindcentrum.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	218	243	238	244	247	249	260	259	256
BVO (Bruto Capaciteit)	1.843	1.843	1.843	1.843	1.843	1.843	1.843	1.843	1.843
Ruimtebehoefte	1.297	1.422	1.397	1.427	1.442	1.452	1.508	1.503	1.488
Tekort/Overschot	546	421	446	416	401	391	335	340	355

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

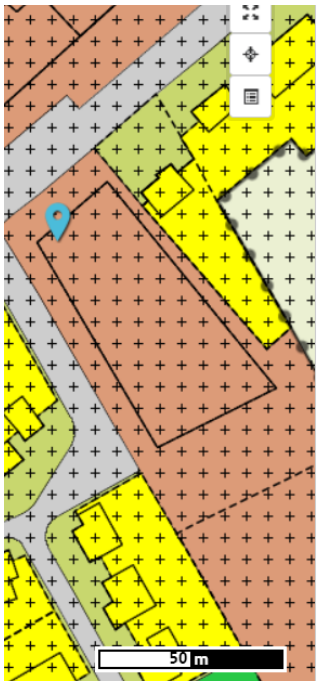
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school groeit. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot afneemt. De school ervaart niet de sterke groei zoals in de tabel is weergegeven. Zij verwachten in de komende jaren een gelijkblijvende hoeveelheid leerlingen.

De school ervaart dat er een ruimteoverschot is. Er is een extra kleuterlokaal aanwezig en er is een lokaal ingezet als ‘hoekenlokaal’ (een lokaal waarin verschillende hoeken verschillende speelattributen bevatten).

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

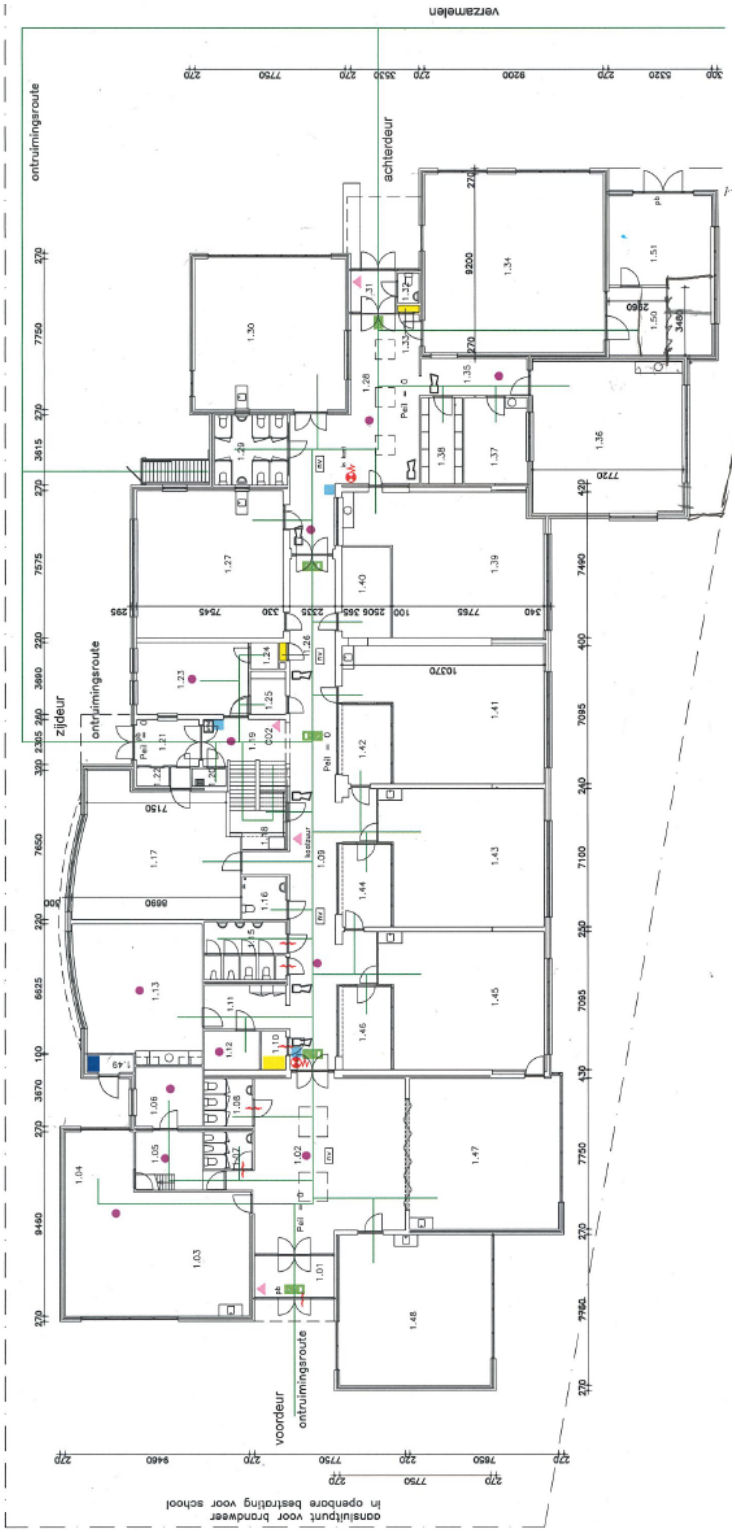
bouwvlak

maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 11 m
- maximum goothoogte: 11 m

maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 80%

Luchtfoto

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 12-3-2018 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

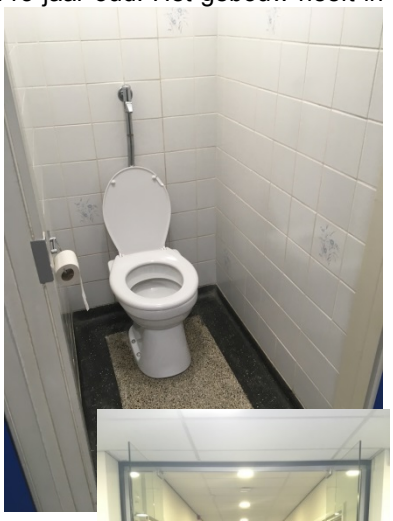
2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1904 gebouwd. Daarmee is het gebouw 115 jaar oud. Het gebouw heeft in 2011 groot onderhoud ondergaan, dit was echter geen levensduur verlengende renovatie. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: de vloeren in de gangen zijn tijdens een renovatie in 2011 vervangen voor gietvloeren. De vloeren in de lokalen zijn in orde maar verouderd.
- CV-ketels: zijn vorig jaar vernieuwd. Het gebouw heeft meerdere ketels omdat delen van het

gebouw los van elkaar te verwarmen zijn, afhankelijk van de behoefte.
- Sanitair: sterk verouderd. Voorzien van originele vloer, met staande potten en oude tegeltjes.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: soms hangt er een rioollucht in de school.
- Dubbel glas is overal aanwezig.
- Plafonds: geen problemen.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De school hanteert het MJOP dat door de gemeente in 2014 is opgesteld. In 2020 wordt een nieuw MJOP opgesteld. Het huidige MJOP voorziet een investeringsniveau van 21.193 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 63.900 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding.

Alle lampen zijn in de afgelopen jaren vervangen door LED lampen en in alle lokalen en overige ruimten zijn bewegingssensoren geplaatst zodat verlichting niet onnodig aan staat.

Conclusie
Door de renovatie en de verduurzamingsmaatregelen wordt het eerdere oordeel genuanceerd. De bouwkundige staat wordt beoordeeld op een 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen Klasse C dat is aangebracht tijdens de renovatie in 2011. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

Op de eerste verdieping zijn de lokalen voorzien van airco's, omdat het hier anders in de zomer te warm wordt onder het platte dak.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Electriciteitsverbruik	2.033	2.934	-901
Verwarming	8.149	9.903	-1.754
Totaal	10.182	12.837	-2.655

**Kosten zijn berekend op basis van het jaar 2018.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 21%.
De school heeft geïnvesteerd in zonnepanelen. Het rendement op de zonnepanelen ontvangt de school sinds 1 mei 2018.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

De St. Willibrordusschool wil dat kinderen zelfstandig worden en een zinvolle plaats in onze samenleving kunnen vinden. Daarom spannen zij zich in om de talenten van de kinderen zoveel mogelijk te ontwikkelen. De school vindt het belangrijk dat het kind zich thuis voelt op school, omdat het kind zich dan goed kan ontwikkelen. Ouders zijn dan ook altijd welkom om te praten over hun kind (eren), om het werk te bekijken en zo mogelijk te helpen waar hulp nodig is. Samen met hen staat de school voor de taak de kinderen zo goed mogelijk toe te rusten voor de toekomst. Een toekomst waarin uitgangspunten m.b.t. normen en waarden van belang zijn, ook voor de kinderen.

Het onderwijs op de St. Willibrordusschool is afgestemd op de vooruitgang in de ontwikkeling van elke leerling. Waar mogelijk samen met groepsgenootjes, waar het moet individueel. De lessen op school richten zich op de verstandelijke, maar ook op de emotionele ontwikkeling van het kind. Daarom wordt veel aandacht besteed aan het verwerven van kennis en van sociale, culturele en lichamelijke vaardigheden en het ontwikkelen van de creativiteit. Goed onderwijs geven, met aangepaste zorg voor alle leerlingen, is het hoofddoel. De missie is: ruimte om te leren.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

Momenteel wordt de visie van de school herijkt. De school is zoekende naar een combinatie waar zowel kennis als vaardigheden worden opgedaan.

Naast het onderwijs in de klas is er behoefte aan ruimte buiten de klaslokalen waar kinderen zelfstandig kunnen werken. Vooral in de bovenbouw is hier behoefte aan. Er zijn plekjes op de gang gecreëerd waar kinderen zelfstandig kunnen werken. De gangen bieden echter onvoldoende ruimte voor dit soort werkplekken en zijn te gehorig om zelfstandig, geconcentreerd te kunnen werken.

De school verwacht in de toekomst meer met gecombineerde groepen te gaan werken. Groepsdoorbrekend werken is hierin ondersteunend. Om dit te bewerkstelligen moeten ruimtes meer met elkaar worden verbonden. Dit is mogelijk in het bestaande gebouw maar vraagt om aanpassingen van de bestaande structuur. In een van de ruimtes is dit al toegepast en zijn de reacties positief.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Er is een aula/ bieb aanwezig. De ruimte is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende personeelsruimte. De school ervaart geen tekort.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte onvoldoende is omdat er veel meubilair moet worden opgeslagen dat niet direct gebruikt wordt.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk. De eerste verdieping is te bereiken met een traplift.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (individuele en groepswerkplekken) en/of specifieke ruimten (stafruimte, bergruimte), zeker nu de onderwijsvisie in transitie is. Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			64,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenin g 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlengin g 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlengin g > 20 jaar
		x	

Het originele gebouw dateert uit 1904, maar is sinds die tijd goed onderhouden waardoor het in goede bouwkundige staat verkeert. Het MJOP wordt consequent uitgevoerd en duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Richting de toekomst wordt groep doorbrekend werken steeds belangrijker voor de school. Daarnaast is er een grote behoefte aan plekken waar kinderen zelfstandig kunnen werken. In beide gevallen zijn aanpassingen benodigd binnen de bestaande structuur van het gebouw.

Binnen 10- 20 jaar komt deze school in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld door bewerkstelliging van een Kiss en Ride voor de kerk. Het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan School met de Bijbel

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	School met de Bijbel
Bestuur:	**Stichting Scholen met de Bijbel in de Betuwe**
Adres:	Kerkstraat 7
Postcode en plaats:	6668 AN Randwijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	05XQ | 00
Kavelgrootte:	2.940 m²
Boekwaarde:	€691.836 ,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1952, 1976	**848**	Permanent
Bruto Capaciteit	**848**	
Medegebruik/Verhuur	**0**	
Netto Capaciteit	**848**	
2006	**411**	Gymzaal, permanent

In 2006 is de gymzaal aangebouwd. De gymzaal is dermate groot van opzet dat deze door alle leerlingen van de basisschool wordt gebruikt; niet alleen door de kleuterklassen.
De gymzaal wordt apart beoordeeld in dit verslag.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	113	110	111	109	106	106	102	102	102
BVO (Bruto Capaciteit)	848	848	848	848	848	848	848	848	848
Ruimtebehoefte	768	753	758	748	733	733	713	713	713
Tekort/Overschot	80	95	90	100	115	115	135	135	135

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

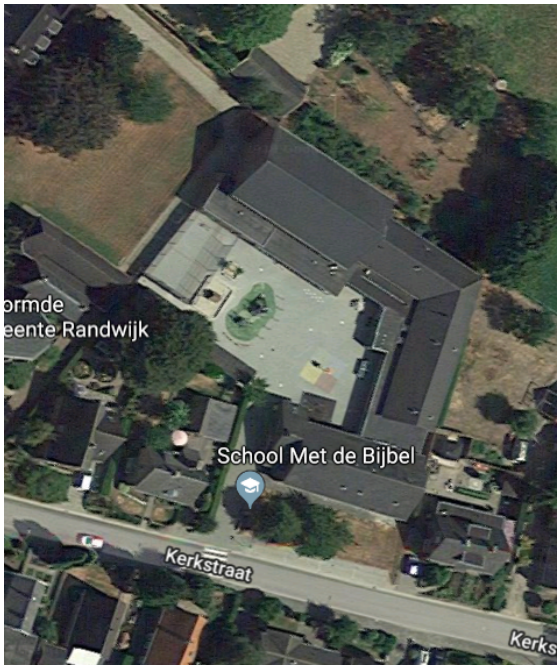
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het aanwezige ruimteoverschot verder toeneemt.

De school ervaart geen krimp maar verwacht een groei naar 120 leerlingen, omdat de school steeds meer een regiofunctie krijgt in de buurt. Er wordt een ruimteoverschot ervaren, er staat momenteel 1 lokaal leeg. De school heeft geen apart speellokaal.

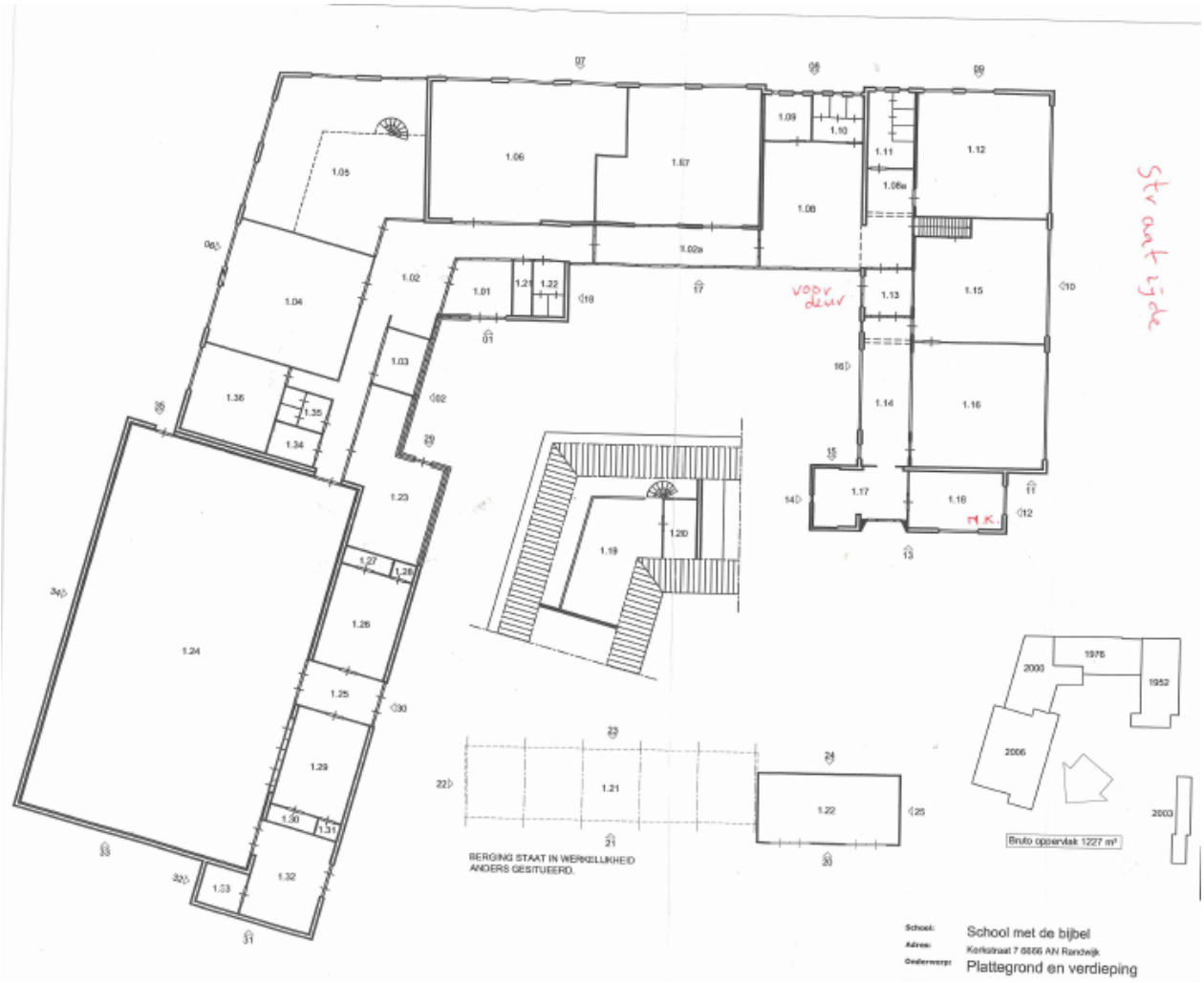
1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 19-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling gymzaal	Beoordeling deel 1952/1976
Uitstraling	6	5,5

Toelichting

Het bouwdeel uit 1952-1976 is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.
De gymzaal heeft een degelijke en functionele uitstraling.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding, namelijk de gymzaal met bijbehorende faciliteiten (zie afb.). Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling gymzaal	Beoordeling deel 1952/1976
Bouwkundige staat	7	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Bouwdeel 1952/1976
Het gebouw is in 1952/1976 gebouwd. Daarmee is het gebouw meer dan 40 jaar oud. Het gebouw heeft over de jaren heen renovaties ondergaan die de bouwkundige staat hebben verbeterd. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: de houten ondervloer is nog de originele vloer uit 1952. De school kan de kwaliteit van de vloer niet goed beoordelen.
- CV-ketels: geen problemen. Worden vervangen en onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: een aantal sanitair blokken zijn vernieuwd en voorzien van gietvloer en hangpotten. Dit is niet overal het geval.
- Elektrische Installaties: geen problemen. Worden vervangen en onderhouden conform MJOP.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: de hal die langs de hele gevel loopt is nog voorzien van enkel glas.
- Plafonds: deels verouderd maar in goede staat.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.
Het gebouw is overal voorzien van ledverlichting en er is een warmte terugwinsysteem aangebracht.

Reflectie investeringsniveau MJOP
Het MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 33.362 euro per jaar voor de school exclusief de gymzaal. De Velovergoeding voor onderhoud is 42.662 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding.

Bouwdeel 2006
Het gebouw is in 2006 gebouwd. Daarmee is het gebouw 13 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het oude gebouwdeel een 4. Door het nauwkeurige onderhouden en renovaties die hebben plaatsgevonden over de jaren heen, wordt dit oordeel genuanceerd. Het bouwdeel scoort een 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling deel 2006	Beoordeling deel 1952/1976
Veiligheid	6	6

Toelichting

Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

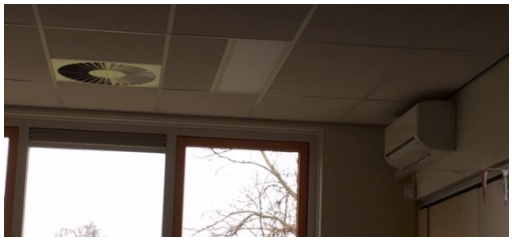
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling deel 2006	Beoordeling deel 1952/1976
Binnenmilieu	4	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Bouwdeel 1952/1976
Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen Klasse B. Daarnaast zijn alle klaslokalen voorzien van een airco. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).



Bouwdeel 2006
Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie. Het is niet mogelijk om een raam te openen. Er is wel een deur aanwezig die geopend kan worden.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.373	5.542	-4.169
Verwarming	5.386	8.792	-3.406
Totaal	6.759	14.334	-7.575

**Elektra gebaseerd op de jaarnota 2017-2018, gas is gebaseerd op jaarnota 2018.*

Het totale gebouw is niet geïsoleerd. Dit geldt zowel voor het schoolgebouw en de gymzaal. De school heeft één rekening voor zowel het schoolgebouw als de gymzaal samen. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 112%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling gymzaal	Beoordeling deel 1952/1976
Onderwijskundige staat	8	7

Toelichting onderwijsvisie

De School met de Bijbel is een christelijke school. In de praktijk betekent dit voor de school dat de identiteit verweven is met het hele onderwijs en dat de onze identiteit o.a. handen en voeten geven door:

- een veilig klimaat te scheppen door respectvolle omgang met elkaar te bevorderen;
- dagelijks met de kinderen de dag te openen en te sluiten met gebed;
- dagelijks Bijbelonderwijs te geven;
- de kinderen psalmen en christelijke liederen aan te leren;
- met de hele school naar de Hervormde kerk in Randwijk te gaan op bid- en dankdag;
- als team weekopening- en sluiting te houden door met elkaar te lezen en te bidden;
- aandacht te schenken aan christelijke vieringen.

Op de school is iedereen welkom die de identiteit van de school onderschrijft en/of respecteert. Dat betekent dat zowel kerkelijk meelevende kinderen als niet kerkelijk meelevende kinderen de school bezoeken. De school verwacht van ouders/verzorgers inzet en medewerking om het christelijke onderwijs op bovengenoemde wijze gestalte te kunnen geven.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

Er wordt op een traditionele manier onderwijs gegeven op de school. Dat wil zeggen dat er veel voor de klas wordt lesgegeven. De huisvesting borgt de visie van de school.
Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula, maar de grote gymzaal wordt gebruikt voor gezamenlijke activiteiten.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.
- Er is een handvaardigheid lokaal aanwezig.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd.

3. Conclusie

Bouwdeel 1952/1976

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			67,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het gebouw komt uit 1952/1976 maar door het nauwkeurig onderhouden en de renovaties die hebben plaatsgevonden over de jaren heen, verkeert het gebouw in redelijke staat en wordt het binnenmilieu als prettig ervaren.

De visie op het onderwijs wordt door het gebouw voldoende gefaciliteerd; er is geen extra behoefte aan specifieke ruimte of onderwijsruimte.

Het gebouw komt binnen 10-20 jaar in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Bouwdeel 2006

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			73

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

De gymzaal is 13 jaar geleden gerealiseerd in de stijl van het oude bouwdeel. Het sluit daarmee goed aan op het oude bouwdeel en in de omgeving. Het gebouw is in goede staat, functioneert en sluit aan bij de wensen van de school.
De gymzaal komt voorlopig niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Julianaschool

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Julianaschool
Bestuur:	**Stichting Trivium**
Adres:	Flessestraat 11
Postcode en plaats:	6666 CK Heteren
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	04PH
Kavelgrootte:	- m^2
Boekwaarde:	€ 2.416.775 ,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1992	**1565**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1565**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**1565**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	165	167	160	153	149	145	136	138	139
BVO (Bruto Capaciteit)	1565	1565	1565	1565	1565	1565	1565	1565	1565
Ruimtebehoefte	1030	1040	1005	970	949	929	884	894	899
Overschot	535	525	560	595	616	636	681	671	666

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat.

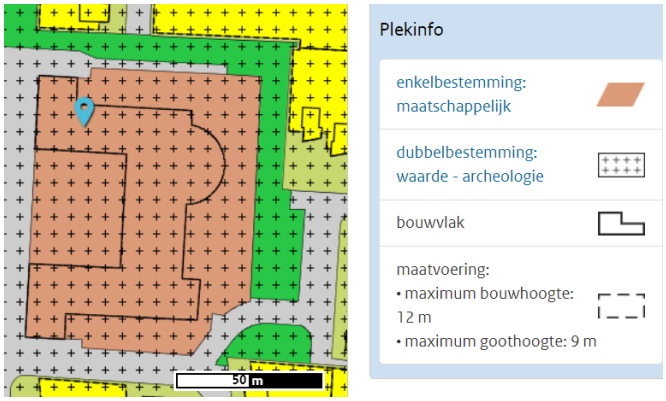
Trivium heeft op basis van de input van de schooldirecteuren zelf een prognose opgesteld:

Jaar	2019	2020	2021
Aantal leerlingen	155	153	150

De school ervaart een ruimteoverschot. Op het moment zijn 3 klaslokalen niet in gebruik als klaslokaal. 1 van de lokalen wordt gebruikt als handvaardigheidslokaal.

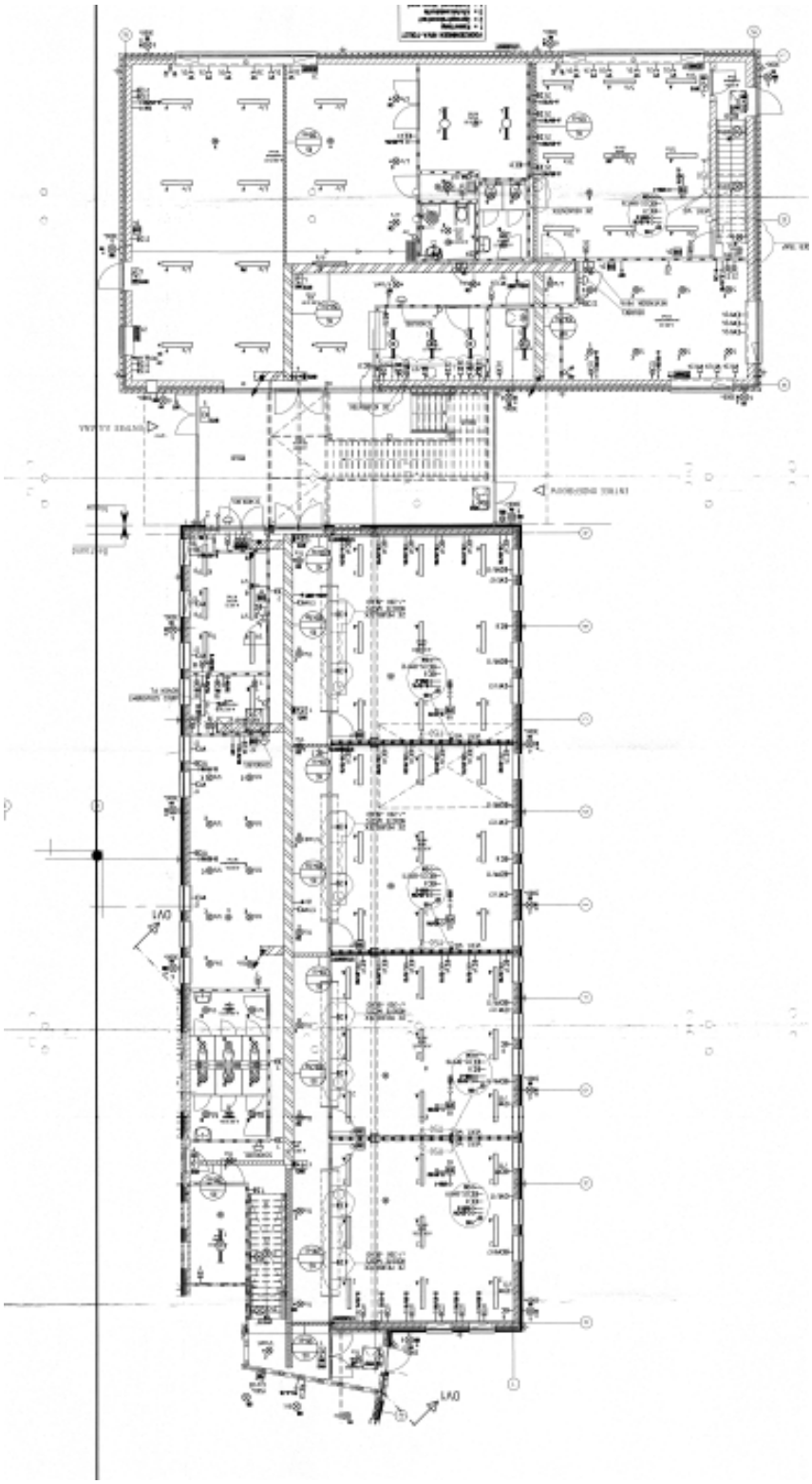
1.4. Locatie

Bestemmingsplan



Luchtfoto

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27-2-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1992 gebouwd. Het gebouw heeft in 2010 een levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

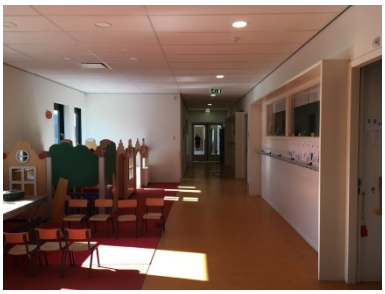
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen.
- Sanitair: geen problemen.
- Elektrische Installaties: geen problemen.

- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas aanwezig.
- Plafonds: geen problemen.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP



Het MJOP, opgemaakt voor de Julianaschool, Bibliotheek en SKAR, voorziet een investeringsniveau van 80.978 euro per jaar (excl. schoonmaak en onderhoudscontract zonnepanelen). Voor de Julianaschool wordt uitgegaan van een deelname van 50% ofwel een investeringsniveau van 40.489 euro per jaar. De velovergoeding voor onderhoud is 52.888 euro per jaar voor de Julianaschool. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt voelt om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 7. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen noemenswaardige veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, maar deze functioneert onvoldoende waardoor niet wordt voldaan aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. In alle klaslokalen zijn CO2 meters opgehangen maar die werken niet.

Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).
In de zomer wordt het snel warm in de lokalen en nevenruimten.

Er zijn klachten omtrent de akoestiek in het trappenhuis.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.691	€ 7.205	-€ 5514
Verwarming	€ 6.716	€ 6.772	-€ 56
Totaal	€ 8.408	€ 13.977	-€ 5.570

**Kosten verwarming zijn berekend op basis van het doorgekregen verbruik over het jaar 2018 verrekend met 0.60€ en de vaste kosten. Kosten elektriciteitsverbruik zijn afkomstig van Simon Lise en zijn ingevuld voor 2018 2017.*

Toelichting

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%, namelijk 66%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

De school vindt het belangrijk dat de kinderen zich veilig voelen in een vertrouwde omgeving, zodat ze goed kunnen spelen en leren. Vanuit een hoge mate van basisrust en duidelijkheid kunnen kinderen in een taakgerichte sfeer werken.

De instructies zijn interactief en met behulp van concrete materialen en coöperatieve werkvormen verwerken kinderen de lesstof. Voor ieder vak worden drie niveaus aangeboden: basis, verrijking en remediërend. De leerkrachten kennen de leerlijnen en de cruciale leermomenten daarin. Kinderen worden betrokken bij de leerdoelen zodat zij intrinsiek gemotiveerd raken voor wat zij leren.

Het schoolgebouw- behoefte van de school

Het gebouw is niet ontworpen als een onderwijsgebouw, maar als een kantoorgebouw. De onderwijsvisie is aangepast op het gebouw. De inrichting van de school is echter wel traditioneel: het gebouw bestaat uit lange gangen met aan één zijde lokalen. De school zou richting de toekomst meer groepsdoorbrekend willen werken maar dat laat dit gebouw niet toe. Daarbij wordt gedacht aan grote open ruimtes en ruimte om te kunnen differenties in lesvormen zoals leerpleinen, stilteruimtes etc.

De school mist ruimten voor aanvullende lesactiviteiten zoals een ruimte om te koken of om technieklessen te faciliteren.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula.
- Stafruimten: er is een personeelsruimte en kantoorruimten. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (nevenruimte voor groep doorbrekend werken) en specifieke ruimten (zoals aula en een ruimte voor techniek).

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			68

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het gebouw is een jong, opvallend gebouw in de omgeving. Het gebouw wordt goed onderhouden en vertoont geen bouwkundige gebreken. De kwaliteit van het binnenmilieu voldoet niet aan de huidige eisen. Het ventilatiesysteem toont gebreken waardoor de CO2 waarden in de ruimten een groot deel van de dag boven de 1.200 ppm uitkomen. Daarnaast worden de ruimten in de zomer snel warm.

De onderwijsvisie is aangepast op het gebouw. De inrichting van de school is traditioneel: het gebouw bestaat uit lange gangen met aan één zijde lokalen. De school zou richting de toekomst meer groeps-doorbrekend gaan werken maar dat laat dit gebouw niet toe.
Ondanks de lage score voor onderwijskundige staat, komt de school komt voorlopig niet in aanmerking voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Het is veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan De Esdoorn

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Esdoorn
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Chopinstraat 3
Postcode en plaats:	6661 CZ Elst
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs, Brede school
Brin nummer:	08EY | 00
Kavelgrootte:	2.608 m²
Boekwaarde:	€ 2.583.196,- d.d. 1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1953	600	Permanent, monumentaal
2008	1.310	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.910**	
Medegebruik/Verhuur	**573 - 30%**	
Netto Capaciteit	**1.337**	

Het totale gebouw heeft een bruto vloeroppervlak van 1.910 m2. De school geeft aan dat zij verwacht dat deze vierkante meters inclusief de zolder in het monumentale pand zijn. Dit is niet bekend bij HEVO.
Het totale gebouw is onderverdeeld in ruimten voor de school de Esdoorn, 3 lokalen voor het SO van Lichtenbeek, BSO van SKAR, peuterspeelzaal van SPO en kinderdagverblijf van de Driestroom. Wij schatten op basis van het huidig gebruik van ruimten in dat circa 30% van het gebouw wordt gebruikt door het Speciaal Onderwijs, Speciaal KVD en de SKAR. In de ruimtebehoefte berekening onder 1.3 gaan we uit van 1.337 m2 voor de school.

Wij schatten in dat circa 1/3e van het totale gebouw, het monumentale pand is. De gebouwdelen worden apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	302	281	281	277	275	276	269	260	254
BVO (Bruto Capaciteit)	1.337	1.337	1.337	1.337	1.337	1.337	1.337	1.337	1.337
Ruimtebehoefte	1.719	1.613	1.613	1.593	1.583	1.583	1.553	1.508	1.478
Overschot	-382	-276	-276	-256	-246	-246	-216	-171	-141

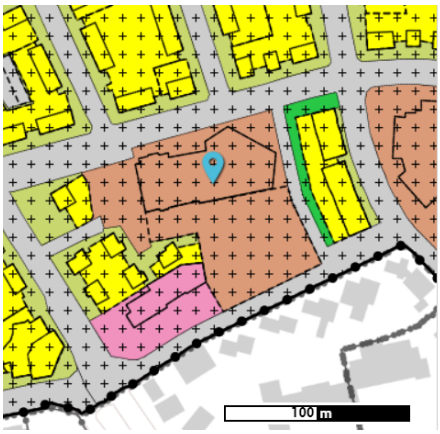
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

Op basis van de prognose is af te lezen dat de school gaat krimpen. Echter is dit in ieder geval op de kortere termijn in de praktijk niet het geval. De school heeft op dit moment 302 leerlingen. Er is zelfs sprake van een lichte groei van 16 leerlingen aankomend schooljaar 2019/2020. De school geeft ook aan dat er twee tijdelijke noodlokalen voor een periode van tien jaar zijn gekocht, aangezien nu sprake is van een ruimtetekort. De school ervaart dus ook een ruimtetekort.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

bouwvlak

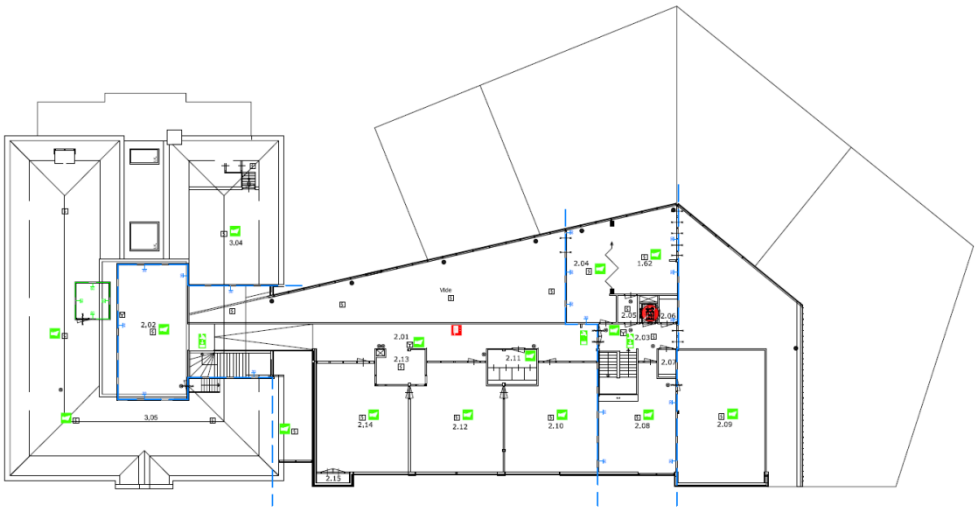
maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 10 m
- maximum goothoogte: 5 m

Luchtfoto

1.5. Plattegronden

begane grond

eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

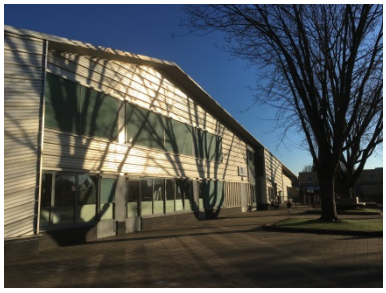
Het schoolgebouw heeft op 27-2-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling 1953	Beoordeling 2008
Uitstraling	7	6

Toelichting

Het gebouw uit 1953 is een monumentaal pand met een mooie uitstraling. Het gebouw heeft karakter. Het gebouw uit 2008 is bijzonder vormgegeven. Het gebouw heeft een degelijke en functionele uitstraling.



Door de twee afzonderlijke gebouwdelen straalt het gebouw niet één geheel uit. Dit komt door de grote verschillen in vormgeving en architectuur (authentieke bakstenen versus moderne gevelbeplating). Het gebouw past in zijn geheel redelijk goed in de omgeving. Dit komt met name door de ruim opgezette kavel en de afstand tussen de school en de omliggende gebouwen (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1953	Beoordeling 2008
Bouwkundige staat	6	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouw 1953

Het gebouw is in 1953 gebouwd. Daarmee is het gebouw 66 jaar oud. Het gebouw heeft in 2008, ten tijde van de bouw van het deel uit 2008, levensduur verlengende renovatie ondergaan met de eisen van destijds (10 jaar geleden). Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan met de huidige eisen (bouwbesluit 2010 en 2015, Frisse Scholen Klasse B en BENG). Dit houdt in dat het gebouw binnen 15-20 jaar in aanmerking

zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Het gebouw scoort daarom een 6.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen, vloeren zijn vervangen in 2008.
- CV-ketels: geen problemen, CV ketel komt uit 2008.
- Sanitair: geen problemen. Sanitaire ruimten zijn netjes: voorzien van een gietvloer, tegels en hangtoiletten.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal is dubbel glas toegepast.
- Plafonds: geen problemen. Er zijn nette, witte systeemplafonds met armaturen toegepast.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Gebouw 2008
Het gebouw is in 2008 gebouwd. Daarmee is het gebouw 10 jaar oud. Het gebouw heeft sinds 2008 geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 7. Er is geen sprake van nieuwbouw kwaliteit (bouwbesluit 2010, Frisse Scholen Klasse B en BENG). Wel is de functievervulling zonder meer gewaarborgd. Invloeden vanuit het gebruik weer en wind manifesteren zich in de eerste gebreken, met name in het gedeelte van de verbinding tussen de twee gebouwdelen. Voor de bouwkundige staat zijn levensduur verlengende activiteiten benodigd binnen 20 – 30 jaar.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen, stammen uit 2008.
- CV-ketels: geen problemen, CV ketel komt uit 2008.
- Sanitair: geen problemen. Sanitaire ruimten zijn netjes: voorzien van een gietvloer, tegels en hangtoiletten.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal is dubbel glas toegepast.
- Plafonds: geen problemen. Er zijn nette, witte systeemplafonds met armaturen toegepast.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 68.524 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 85.925 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding.

2.3. Veiligheid

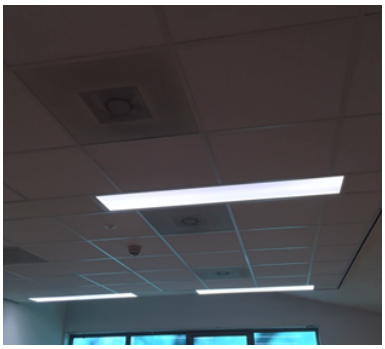
Onderdeel	Beoordeling 1953	Beoordeling 2008
Veiligheid	6	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling 1953	Beoordeling 2008
Binnenmilieu	6	6

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gehele gebouw (2008 en 1956) is wel voorzien van mechanische conform Frisse Scholen Klasse C. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte > 1,80 meter (1 kant). Echter voldoet de ventilatie niet overal, waardoor het in de zomer onaangenaam warm kan zijn.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling 1953	Beoordeling 2008
Exploitatie	5,5	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Electriciteitsverbruik	2.718	8.584	-5.866
Verwarming	11.012	5.475	5.537
Totaal	13.730	14.059	-329

** Kosten zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2018 omgerekend naar een jaar.*

Voor dit onderdeel worden de gebouwdelen afzonderlijk beoordeeld. Ondanks het feit dat er één energierekening is voor het totale gebouw. Dit komt omdat beide onderdelen een andere mate van isolatie hebben. Het gebouwdeel uit 1953 scoort wat lager, omdat het monumentale gebouw niet is geïsoleerd. Het gebouwdeel uit 2008 is beter geïsoleerd. Dit gebouwdeel uit 2008 heeft weliswaar geen nieuwbouwkwaliteit maar is redelijk geïsoleerd. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat de energiehuishouding redelijk op orde is. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas: <10%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1953	Beoordeling 2008
Onderwijskundige staat	7	7

Toelichting onderwijsvisie

De Esdoorn is een school waar betekenisvol geleerd wordt, vanuit de mogelijkheden van ieder kind. Hierin staan vaardigheden en eigenaarschap centraal. Zij vinden het daarom erg belangrijk om –naast kennisdoelen, het overbrengen van kennis- vooral vaardigheidsdoelen centraal te stellen in het onderwijs.

In de visie van De Esdoorn is het richten op vaardigheidsdoelen van groot belang voor de ontwikkeling van een kind. Enkele voorbeelden zijn: kunnen samenwerken, kunnen discussiëren, kunnen presenteren, informatie kunnen opzoeken, onderzoeken kunnen doen en kunnen plannen. De doelen die zij centraal stellen worden tijdens de lessen expliciet benoemd en zijn voor iedereen concreet zichtbaar in de klas.

De Esdoorn streeft naar Passend onderwijs. Naast het reguliere basisonderwijs van De Esdoorn, is ook het Speciaal Onderwijs van Lichtenbeek gehuisvest in het gebouw. In de loop der jaren is het SO uitgebreid naar drie groepen. Deze drie groepen liggen naast de lokalen van De Esdoorn. Het kinderdagverblijf is tevens voor reguliere kinderen als kinderen die naar het speciaal onderwijs gaan. Dit maakt dat de partners in het gebouw samen een Brede School vormen.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De leerlingen krijgen klassikaal les in de lokalen. Daarnaast is er volop de ruimte om zelfstandig te werken op de gangen. De gebouwopzet faciliteert deze manier van werken voldoende. Door het hele gebouw heen (begane grond, verdieping, deel 2008 als deel 1953) is hier ruimte voor. De school faciliteert de onderwijsvisie en samenwerkingsvisie voldoende.

Door de groei van het leerlingenaantal geeft de school aan extra behoefte te hebben aan lokalen. Op dit moment is de oorspronkelijke personeelskamer in gebruik als een lokaal voor groep 7. Dit lokaal heeft ook geen te openen ramen, wel zijn ventilatieroosters toegepast (zie foto).

Ook het oorspronkelijke handvaardigheid lokaal is nu bezet door de bovenbouw van SO Lichtenbeek. Een aantal jaren geleden hebben ook een aantal interne verbouwingen plaatsgevonden om meer onderwijsruimten te creëren.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is wel een aula. Dit is de brede gang bij de kleuters, die grenst aan het speellokaal inclusief podium. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. De school geeft aan dat bij bijvoorbeeld de kerstviering de bovenbouw leerlingen op de eerste verdieping aan de balustrade staan.
- Stafruimten: er is een directiekamer, diverse spreekkamers, een IB-ruimte en een kleine kamer voor de conciërge en geen personeelskamer. De personeelskamer mist door een ruimtetekort aan onderwijsruimten.
- Bergruimte: er zijn diverse bergruimten verspreid door het gebouw. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Ook is er een lift aanwezig. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Het gebouwdeel uit 2008 is ontworpen om het onderwijsconcept te huisvesten en het gebouw kan hierdoor voldoende het onderwijsconcept faciliteren.

De school geeft aan dat zij op dit moment onderwijsruimten tekort komen. Zij missen lokalen. Dit komt enerzijds doordat De Esdoorn groeit en anderzijds doordat de afgelopen jaren het speciaal onderwijs is gegroeid. In 2008 is het speciaal onderwijs gestart met één groep en op dit moment zijn er drie groepen. Dit past bij de onderwijsvisie van de school: namelijk het creëren van een onderwijsomgeving voor alle leerlingen in Elst van 0 tot 12 jaar.

3. Conclusie

Gebouwdeel 1953

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	6	3	18
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5.5	2	11
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Conclusie:
Het gebouwdeel uit 1953 heeft een monumentale uitstraling en daarmee een bepaalde waarde in de gemeente en in de buurt. Ten tijde van de realisatie van de uitbreiding in 2008, heeft ook dit gebouwdeel een flinke renovatie ondergaan. Er is dubbel glas toegepast, de vloeren (m.u.v. de tegelvloer in de gang), plafonds en het sanitair zijn vervangen. Ook is hetzelfde systeem van mechanische ventilatie toegepast. Ondanks het feit dat deze maatregelen niet volgens de huidige nieuwbouwnormen zijn, is de kwaliteit voldoende. Bovendien faciliteert dit gebouwdeel de onderwijsvisie voldoende. Er is op de brede gangen voldoende ruimte om werkplekken te creëren en ook zijn de klaslokalen van voldoende grootte. De ventilatie voldoet niet aan de huidige eisen; er is geen koeling waardoor het in de zomer onaangenaam warm kan zijn. Ondanks de hoge leeftijd van het gebouw, komt het gebouw gezien de bouwkundige en onderwijskundige staat voorlopig niet in aanmerking voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

Gebouwdeel 2008

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			78

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Conclusie

Het gebouwdeel uit 2008 is 10 jaar oud. Het gebouw faciliteert de onderwijsvisie voldoende. Echter is wel sprake van een ruimtekort door een groei van het leerlingenaantal. Het gebouwdeel heeft een ruime opzet met brede gangen waar speel- en werkplekken gecreëerd worden. Het enige nadeel aan het gebouw is dat de werkplekken op de gang van de bovenbouw leerlingen boven de speelruimte van de kleuters is gelegen. Dit zorgt voor wat geluidsoverlast. Het gebouw heeft een hoge hoogte, waardoor er veel licht naar binnen valt en het klimaat prettig is. De ventilatie werkt niet overal naar behoren, waardoor het in de zomer onaangenaam warm kan zijn.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen. Met name de parkeerplaats en het vooruit inparkeren zijn aandachtspunten.

Quickscan De Wegwijzer

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Wegwijzer
Bestuur:	**Stichting Trivium**
Adres:	Forum 6
Postcode en plaats:	6661 TW Elst
Onderwijssoort:	Primair onderwijs, brede school
Brin-nummer:	08VT | 00
Kavelgrootte:	8.103 m²
Boekwaarde:	€ 1.817.884,-- d.d.1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	M² bvo	Bouwaard
2008	1.552	
Bruto capaciteit		
Medegebruik/verhuur		
Netto capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	313	273	274	270	268	265	248	227	211
Bvo (bruto capaciteit)	1.552	1552	1552	1552	1552	1552	1552	1552	1552
Ruimtebehoefte	1.774	1.573	1.578	1.558	1.548	1.533	1.447	1.342	1.261
Overschot	-222	-21	-26	-6	4	19	105	210	291

2019 betreft teldatum 1 oktober 2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school afneemt. Dit heeft tot gevolg dat er op de lange termijn een ruimteoverschot ontstaat.

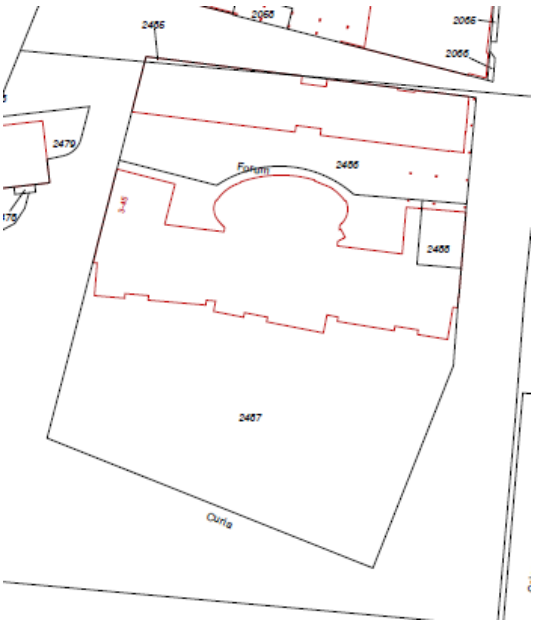
Trivium heeft op basis van de input van de schooldirecteur zelf een prognose opgesteld:

Jaar	2019	2020	2021
Aantal leerlingen	333	330	330

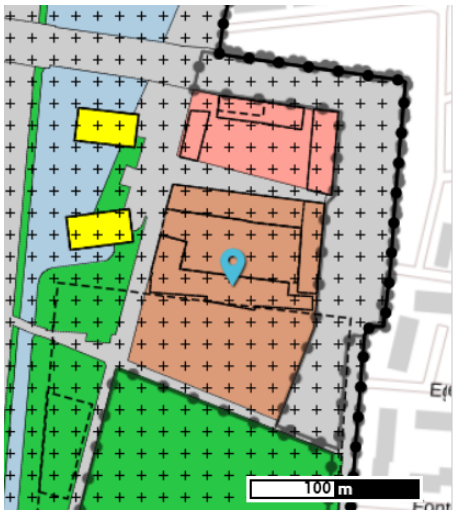
De school ervaart een ruimtetekort. Er worden daarom vier lokalen gehuurd in een voormalige tandartsenpraktijk.

1.4. Locatie

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

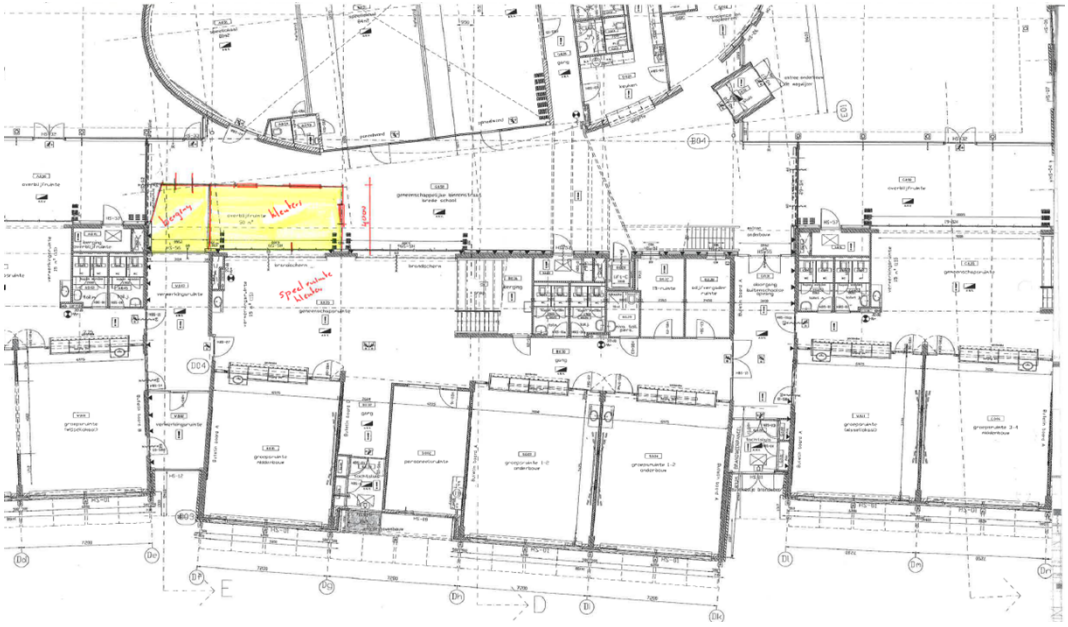
bouwvlak

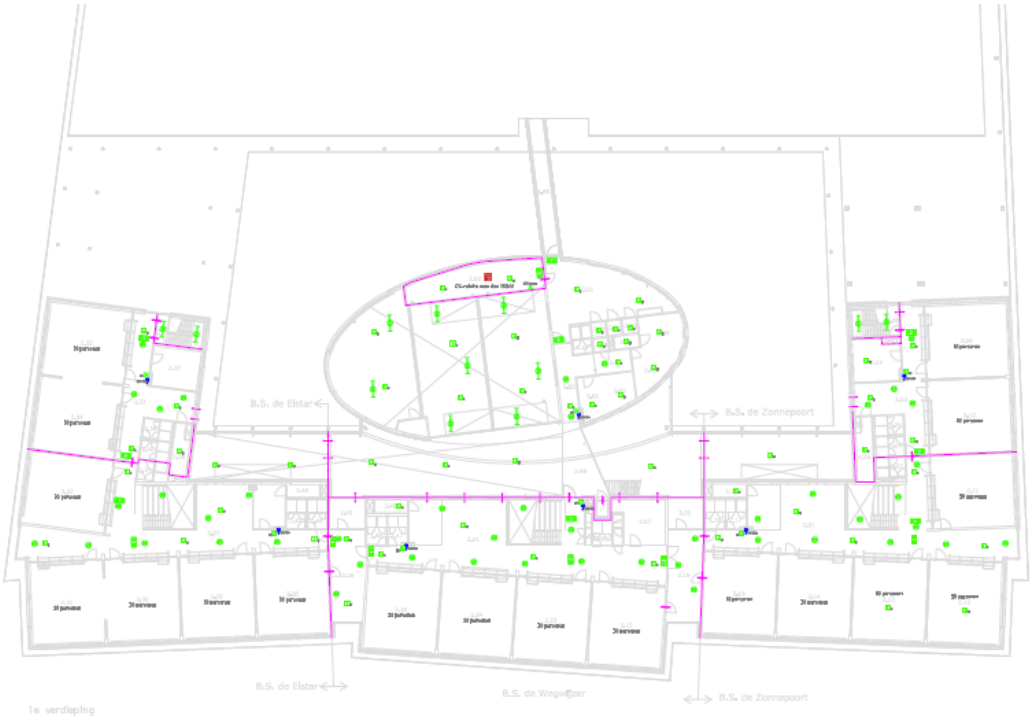
maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 7 m
- maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto

Augustusbrug
Dupondius
Eethuis Westeraam
Basilica
Tempellaan
Jumbo
Forum
Parkeerplaats
Westeraam centrum
Dupondius
Basilica
P.C.B. De Wegwijzer
OBS De Zonnepoort
Forum

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 19 maart 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen: uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslichtmethode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting
Een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie paragraaf 1.4). Het enige punt van aandacht dat wordt aangegeven door de school is de herkenbaarheid; het uitstralen van de eigen identiteit van de verschillende scholen in de brede school is lastig.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken etc. in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2008 gebouwd. Daarmee is het gebouw 11 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen
Er hebben geen renovaties plaatsgevonden sinds de realisatie van het gebouw. Het gebouw wordt goed onderhouden conform de MJOP. Er zijn geen klachten over de daken, vloeren etc. Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen. Aandachtspunt is dat er stof op de plafondplaten en in/op de ventilatiekanalen blijft liggen en dat de borstwering op de begane grond loslaat.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 30.216 euro per jaar voor het gedeelte van De Wegwijzer gedurende de periode 2019-2033. De Velo-vergoeding voor onderhoud voor alleen De Wegwijzer is 85.925 euro per jaar. Er is geen sprake van een overschrijding van de vergoeding. Dit komt omdat er nu (2019) sprake is van een groot ruimtekort, de vergoeding is relatief hoog ten opzichte van de te onderhouden vierkante meters.

In de MJOP is te zien dat in 2026, rond het 15e levensjaar van het gebouw, een grote onderhoudspost aankomt. Dit ligt ook in lijn van de verwachting, immers heeft een gebouw vanaf het 15e jaar onderhoud nodig zoals het vervangen van cv-ketels en het vervangen van de vloeren.

Conclusie

Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. Aandachtspunt is de betonnen tribunetrap, de school heeft deze nu afgezet en gebruikt deze als ‘expositieruimte’.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, deze functioneert echter niet naar behoren en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. In de zomer is het warm in de lokalen vanwege het platte dak. De school zou graag airco's plaatsen.

De mechanische ventilatie zorgt voor geluidsoverlast. Zowel de kinderen als de medewerkers hebben hier last van.

Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (aan één zijde).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	2.718	Niet beschikbaar	
Verwarming	11.013		
Totaal	13.731		

Het gebouw is redelijk geïsoleerd. Gezien de leeftijd van het gebouw en de bouwkundige staat is het waarschijnlijk dat de energiehuishouding redelijk op orde is. Vandaar dat een 6 wordt gegeven.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

De Wegwijzer biedt in basis het leerstofjaarklassen-systeem. Er wordt wel gedifferentieerd in lesvormen; zo zijn de leerlingen een groot deel van de tijd (meer dan 50%) actief in een ander type lesvorm, zoals zelfstandig of groepswerk. De Wegwijzer is een academische basisschool en heeft daarvoor een nauwe relatie met de Radboud Universiteit. Er zijn dan ook vele stagiairs vanuit de Radboud Universiteit die onderzoek doen op de school naar de optimale manier van leren voor de leerlingen.
De lesstof is gebaseerd op de wetenschap en kinderen leren zich een onderzoekende houding eigen te maken.

Het schoolgebouw - behoefte van de school
Het gebouw kan het onderwijsconcept goed faciliteren, zowel de klassikale vorm als de zelfstandige werkvormen (op de gang) zijn goed in te passen. De lokalen zijn ook voldoende groot. Wat wel drukt op de onderwijskundige functionaliteit is het ruimtetekort, dat nu deels is opgelost door de lokalen in de tandartsenpraktijk te huren.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen eigen aula. De aula is momenteel in gebruik als onderwijsruimte. Wel kan de school gebruik maken van de gemeenschappelijke ruimte in de brede school.
- Stafruimten: er is een personeelskamer, een directieruimte en twee IB/RT-ruimten. Er zijn daarmee voldoende stafruimten, maar de ruimten zijn wel aan de kleine kant.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte, er is in feite slechts één klein magazijn. De school heeft zelf extra bergruimte moeten realiseren.
- Passend Onderwijs: er is een mindervalidentoilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten, met name door het ruimtetekort.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging < 5 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 5 - 10 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 10 - 20 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging > 20 jaar
			x

De school is jong en opvallend vormgegeven. De school wordt goed onderhouden conform de MJOP. Er zijn geen klachten over de bouwkundige staat. De ventilatie werkt niet naar behoren en er wordt geklaagd over de warmte in de zomer.

De visie van de school sluit goed aan bij het gebouw. Er is echter een tekort aan specifieke ruimten zoals benoemd onder paragraaf 2.6.

Voorlopig komt het gebouw niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	Bijvoorbeeld: de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Bijvoorbeeld: er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Bijvoorbeeld: het kan soms best druk zijn en het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen kan niet onveilig genoemd worden.

Quickscan De Zonnepoort

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Zonnepoort
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Forum 12
Postcode en plaats:	6661 TW Elst
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs, Brede School
Brin nummer:	28CF | 00
Kavelgrootte:	8.103 m²
Boekwaarde:	€ 2.110.713,- d.d. 1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Brede School de Zon huisvest onder andere drie basisscholen, te weten de Zonnepoort, De Elstar en de Wegwijzer. De drie basisscholen zijn ieder afzonderlijk beoordeeld.

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2008	**1087**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1087**	
Medegebruik/Verhuur	**120**	Permanent
Netto Capaciteit	**967**	

De school heeft momenteel een tweetal lokalen beschikbaar gesteld aan school De Wegwijzer.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	250	258	255	249	247	242	221	200	186
BVO (Bruto Capaciteit)	967	967	967	967	967	967	967	967	967
Ruimtebehoefte	1.458	1.498	1.483	1.452	1.442	1.417	1.312	1.206	1.136
Overschot	-491	-531	-516	-485	-475	-450	-345	-239	-169

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school op de lange termijn krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimtetekort op de lange termijn langzaam afneemt.

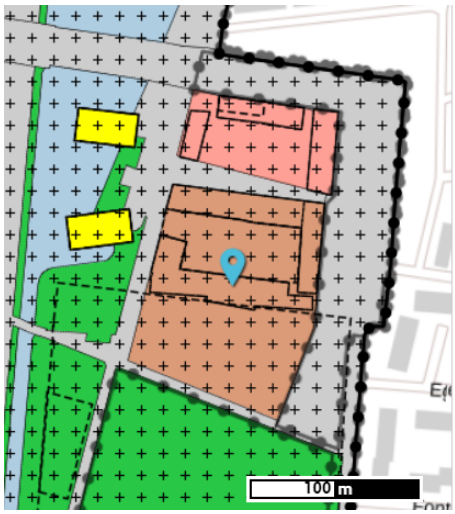
De school ervaart geen ruimtetekort. De school geeft wel aan dat er een tekort is aan specifieke ruimten zoals bergruimten, kleine (kantoor)ruimten en ruimten om leerlingen zelfstandig te kunnen laten werken.

Commented [DM1]: Graag controle bvo in relatie tot ruimtetekort.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
maatschappelijk

dubbelbestemming:
waarde - archeologie

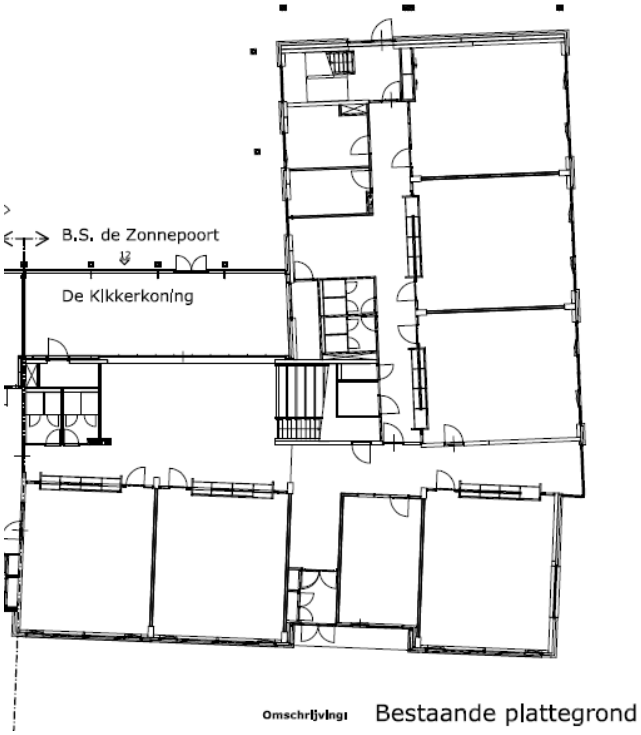
bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 7 m
• maximum goothoogte: 7 m

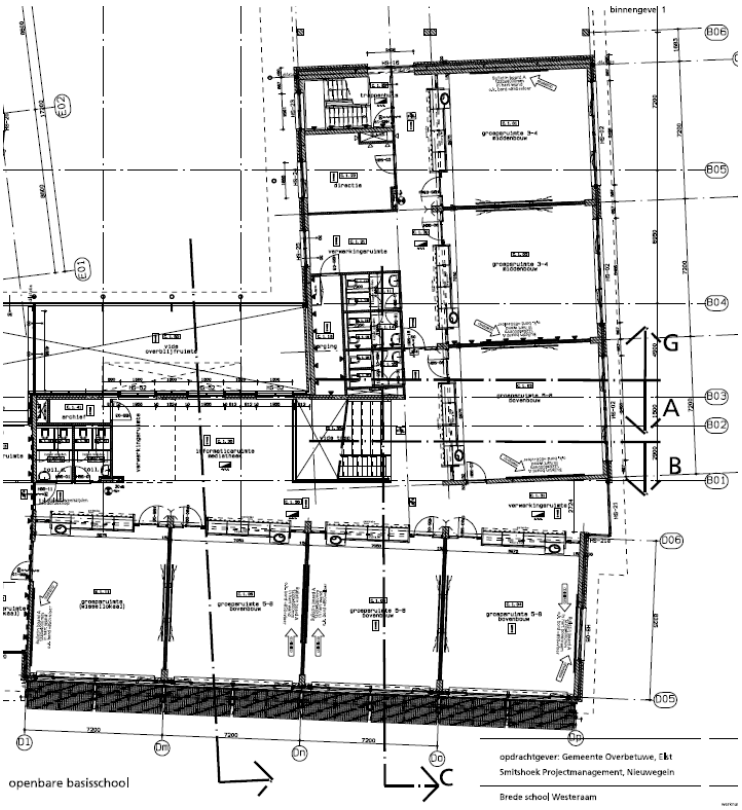
Luchtfoto

1.5. Plattegronden

Begane grond



Eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 19-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2008 gebouwd. Daarmee is het gebouw 11 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:
Er hebben geen renovaties plaatsgevonden sinds de totstandkoming van het gebouw. Het gebouw wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn verder geen klachten omtrent de daken, vloeren, etc.
Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP

Het MJOP is opgesteld als een totaal MJOP voor de gehele Brede School (de drie basisscholen samen). De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 226.066 euro per jaar voor het gehele gebouw in de periode tussen 2017 - 2031. Uitgaande van het bijdragen aan het onderhoud op basis van vierkante meters, is de bijdrage van de Zonnepoort circa 33% (1/3). De Velovergoeding voor onderhoud voor alleen de Zonnepoort is 69.406 euro per jaar. Er is sprake van een kleine overschrijding van de vergoeding.
In het MJOP is te zien dat in 2026, in het 15e levensjaar van het gebouw, er een grote onderhoudspost aankomt. Dit ligt ook in lijn van de verwachting, immers heeft een gebouw vanaf het 15e jaar onderhoud nodig zoals het vervangen van CV-ketels en het vervangen van de vloeren.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, deze functioneert echter niet naar behoren en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

In de zomer is het warm in de lokalen en in de winter is het koud. De kou wordt veroorzaakt door de luchtroosters boven de ramen in de gevel. De roosters dienen verplicht open te staan omdat de deuren anders niet goed sluiten vanwege overdruk in de lokalen.

De mechanische ventilatie zorg voor geluidoverlast. Zowel de kinderen als de medewerkers hebben hier last van.

Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	2.205	Niet beschikbaar	
Verwarming	8.865		
Totaal	11.070		

Het gebouw is redelijk geïsoleerd. Gezien de leeftijd van het gebouw en de bouwkundige staat is het waarschijnlijk dat de energiehouding redelijk op orde is. Vandaar dat een score van een 6 wordt gegeven.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie
De Zonnepoort streeft naar betekenisvol onderwijs. In het onderwijs wordt onderscheid gemaakt tussen kennisdoelen (ik weet), vaardigheidsdoelen (ik kan) en inzichtdoelen (ik begrijp).

Er is daarbij een onderscheid tussen methodisch en thematisch onderwijs. De basisvaardigheden zoals rekenen, spelling, lezen en taal worden geleerd middels methodische materialen. De kennis en vaardigheden die leerlingen opdoen tijdens het methodische aanbod worden toegepast in het thematisch onderwijs, waarbij lessen worden gekoppeld aan een thema. De zaakvakken en expressieve vakken, zoals geschiedenis, aardrijkskunde en beeldende vorming worden hierin aangeboden.

Om de betrokkenheid van leerlingen te verhogen kiest de school voor betekenisvolle thema's. Deze thema's worden uitgewerkt met behulp van de leerwand waarop alle leerlijnen zichtbaar gemaakt worden voor kinderen en hun ouders.. Doordat de leerkracht het kind stimuleert te werken vanuit zijn/haar eigen leervragen wordt het kind eigenaar van het leerproces.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
De school geeft aan de huisvesting het onderwijsconcept voldoende faciliteert. Er is wel eeen tekort aan specifieke ruimte zoals ruimten om zelfstandig te werken, kantoorruimte en bergruimte.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is eigen een aula/ speelruimte. De ruimte is voldoende groot om de school te faciliteren.
- Stafruimten: er is personeelsruimte en kantoorruimten. De school geeft aan dat er onvoldoende kantoorruimte aanwezig is.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is. Opslag wordt onder andere in de hal en het trappenhuis opgeslagen.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd, maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld bergruimte). De school ervaart geen gebrek aan onderwijsruimten, zoals klaslokalen.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

De school is jong en opvallend vormgegeven. De school wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn geen klachten omtrent de bouwkundige staat. Het binnenmilieu wordt als onprettig ervaren: in de zomer is het warm en in de winter is het koud. De ventilatie werkt niet naar behoren.

De visie van de school sluit goed aan bij het gebouw. Er is echter een tekort aan specifieke ruimten zoals benoemd onder 2.6.

Voorlopig komt het gebouw niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn. Het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken: zebrapaden of een duidelijke markering ontbreken. Je kan de verkeerssituatie niet onveilig noemen.

Quickscan de Haafakkers

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Haafakkers
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Flessestraat 17
Postcode en plaats:	6666 CK Heteren
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	10IOV
Kavelgrootte:	m^2
Boekwaarde:	€ 2.759.601,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2010	**1787**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1787**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**1787**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

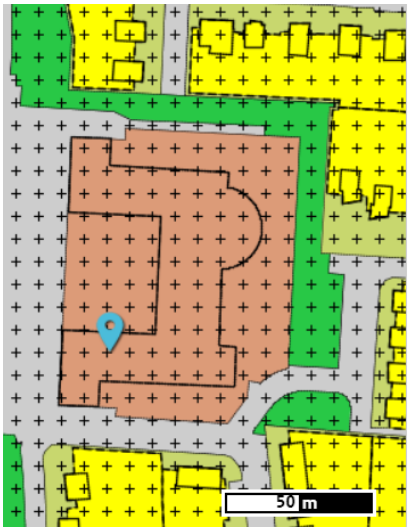
Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	190	179	175	168	163	159	149	151	152
BVO (Bruto Capaciteit)	1787	1787	1787	1787	1787	1787	1787	1787	1787
Ruimtebehoefte	1.167	1.112	1.092	1.056	1.031	1.011	961	971	967
Tekort/Overschot	620	675	695	731	756	776	826	816	811

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat. De school ervaart dat er een ruimteoverschot is. Op het moment zijn een aantal klaslokalen niet in gebruik.

1.4. Locatie

Bestemmingsplan



Plekinfo

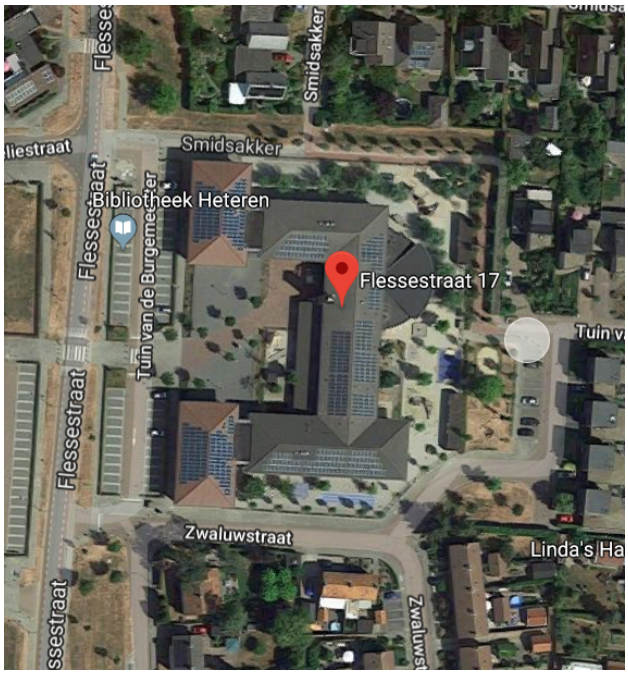
enkelbestemming:
maatschappelijk

dubbelbestemming:
waarde - archeologie

bouwvlak

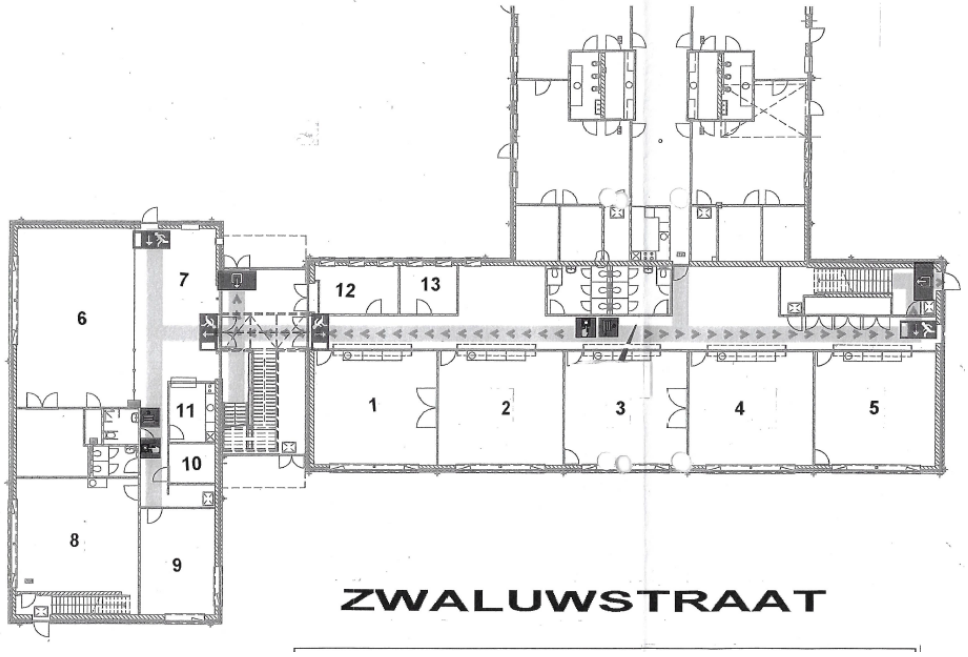
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 12 m
• maximum goothoogte: 9 m

Luchtfoto

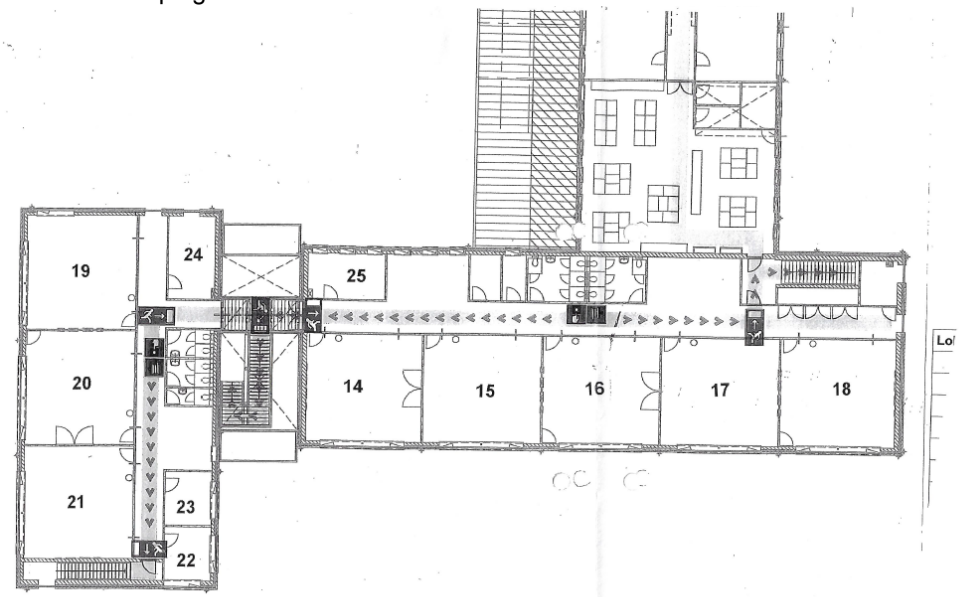


1.5. Plattegronden

Begane grond



Eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27-2-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

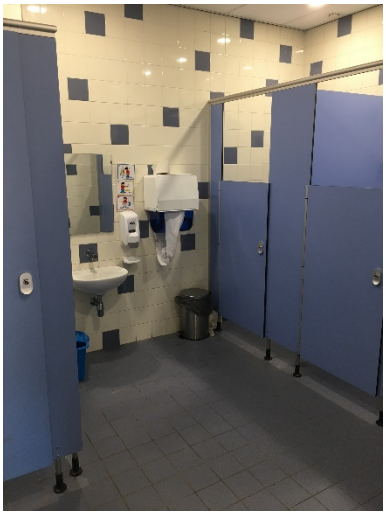
2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2010 gebouwd. Daarmee is het gebouw 9 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen ongeveer 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

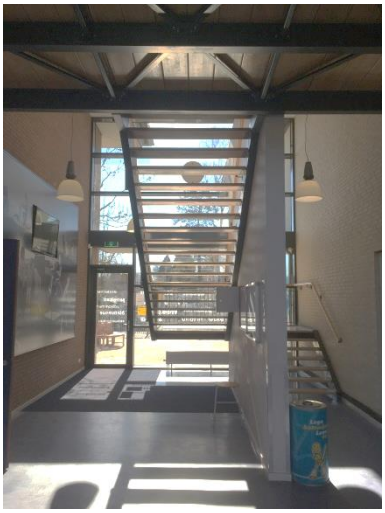


Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen. In de dakgoot aan de achterzijde van het gebouw zit een gat.
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen.

- Sanitair: geen problemen.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas aanwezig.
- Plafonds: geen problemen.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
Het MJOP, voorziet een investeringsniveau van 61.482 euro per jaar. De velovergoeding voor onderhoud is 52.888 euro per jaar . Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 8. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, maar deze functioneert onvoldoende waardoor niet wordt voldaan aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. In alle klaslokalen zijn CO2 meters opgehangen. Het CO2 gehalte komt gedurende grote delen van de dag boven de 1.200ppm uit.
Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten*	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 4.648	-€ 2.785
Verwarming	€ 7.433	€ 5.688	€ 1.745
Totaal	€ 9.295	€ 10.336	-€ 1.041

**Kosten verwarming zijn berekend op basis van de nota van de maanden april t/m dec 2018 omgerekend naar een jaar. Kosten elektriciteitsverbruik zijn afkomstig van het overzicht van De Vogeltuin voor 2017.*

Het gebouw is geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van redelijke kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 11%.
De school heeft te maken met een ruimteoverschot, waardoor de vergoeding ten opzichte van de vierkante meters relatief laag is. Hierdoor treedt een overschrijding op van 11% ondanks dat het gebouw geïsoleerd is.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

Op de Haafakkers hecht men waarde aan hun missie: met plezier naar een lerende school. De school werkt samen met Leer & Veerkracht. Het Leer & Veerkracht team wordt gevormd door bevlogen professionals met achtergronden in het onderwijs, de orthopedagogiek en psychologie, die de Haafakkers begeleidt om de Positieve Psychologie te integreren in de school.

Het streven is om leerlingen zich prettig te laten voelen op school. Als leerlingen zich prettig voelen nemen zij nemen meer initiatief tot leren, zijn zij meer gemotiveerd om te leren en effectiever in het leerproces. Er wordt daarvoor dus ingezet op positieve emoties.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

De visie op onderwijs is ingepast in het gebouw, maar sluit niet aan. De inrichting van het schoolgebouw is traditioneel: het gebouw bestaat uit lange gangen met aan één zijde lokalen. De school zou richting de toekomst meer groepsdoorbrekend gaan werken maar dat laat dit gebouw niet toe zonder grote aanpassingen te verrichten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula. Dit school ervaart dit als een gebrek. De entree en speelzaal kunnen met elkaar worden verbonden en kan functioneren als ontmoetingsruimte maar dit voldoet niet aan de eisen.
- Stafruimten: er is een personeelsruimte maar dit is van origine een klaslokaal. Wanneer de school gaat groeien en het klaslokaal weer in gebruik wordt genomen dan is er geen andere personeelsruimte aanwezig.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld individuele of groepswerkplekken) en/of specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw stamt uit het jaar 2010 en is een jong, opvallend gebouw in de omgeving. Het gebouw wordt goed onderhouden en vertoont geen bouwkundige gebreken.
De kwaliteit van het binnenmilieu voldoet niet aan de huidige eisen. Het ventilatiesysteem toont gebreken waardoor de CO2 waarden in de ruimten een groot deel van de dag boven de 1.200 ppm uitkomen. Daarnaast worden de ruimten in de zomer snel warm.

De onderwijskundige visie van de school is aangepast op het gebouw. Een aantal faciliteiten worden onvoldoende gefaciliteerd door het gebouw. Er is een tekort aan specifieke ruimten zoals een aula. De reden hiervoor is dat het oorspronkelijk als een kantoorgebouw is gerealiseerd.

Ondanks dat het gebouw niet goed aansluit bij de visie van de school, komt de school voorlopig niet in aanmerking voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Het is veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan De Elstar

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	De Elstar
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Forum 4
Postcode en plaats:	6661 TW Elst
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs, Brede School
Brin nummer:	28BG | 00
Kavelgrootte:	8.103 m²
Boekwaarde:	€ 2.424626,- d.d.1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2008	**2.070**	Permanent
Bruto Capaciteit	**2.070**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit	**2.070**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	442	422	417	408	404	396	360	320	303
BVO (Bruto Capaciteit)	2.070	2.070	2.070	2.070	2.070	2.070	2.070	2.070	2.070
Ruimtebehoefte	2.423	2.323	2.298	2.252	2.232	2.192	2.011	1.810	1.724
Tekort/Overschot	-353	-253	-228	-182	-162	-122	59	260	346

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe..

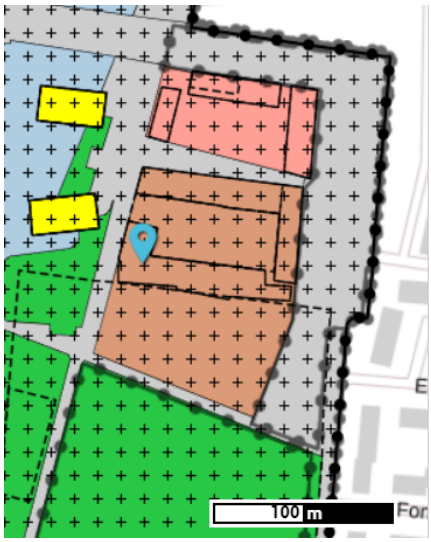
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat in de toekomst.

De school ervaart momenteel een ernstig ruimtetekort. De school geeft aan dat dit tekort richting de toekomst verder zal toenemen omdat de school in de komende jaren verwacht te groeien naar een gemiddelde van 450 leerlingen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

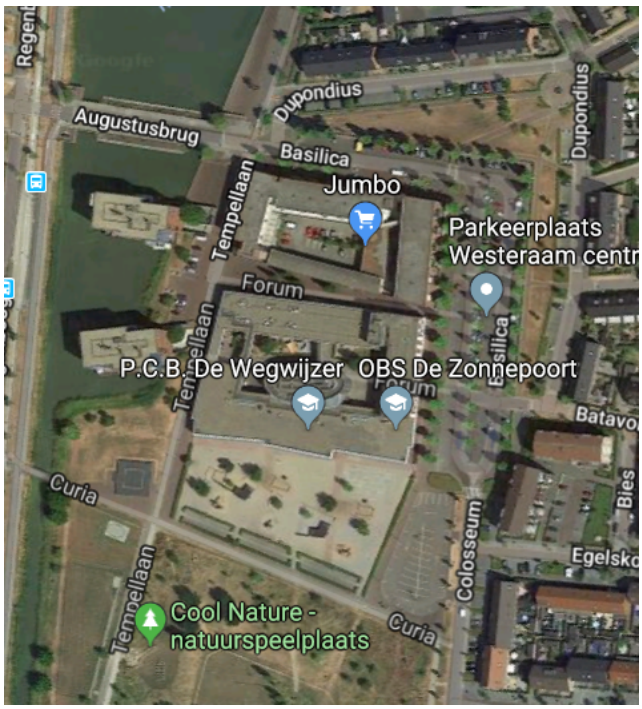
enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

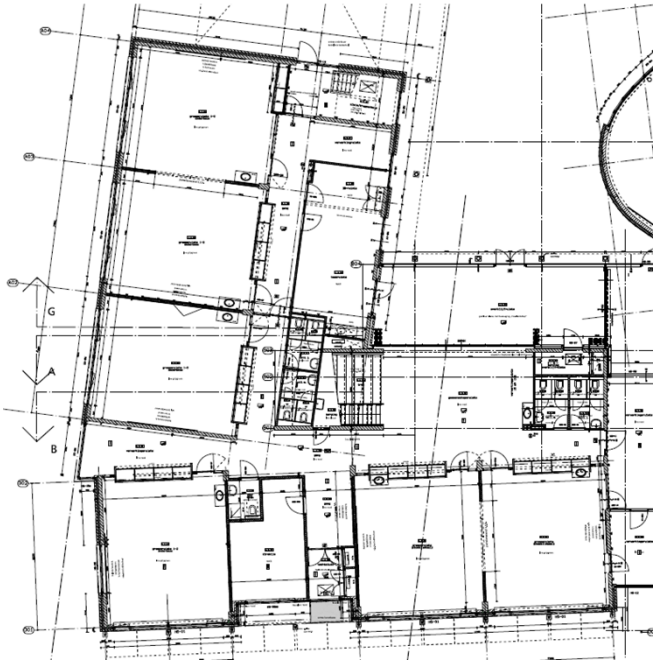
bouwvlak

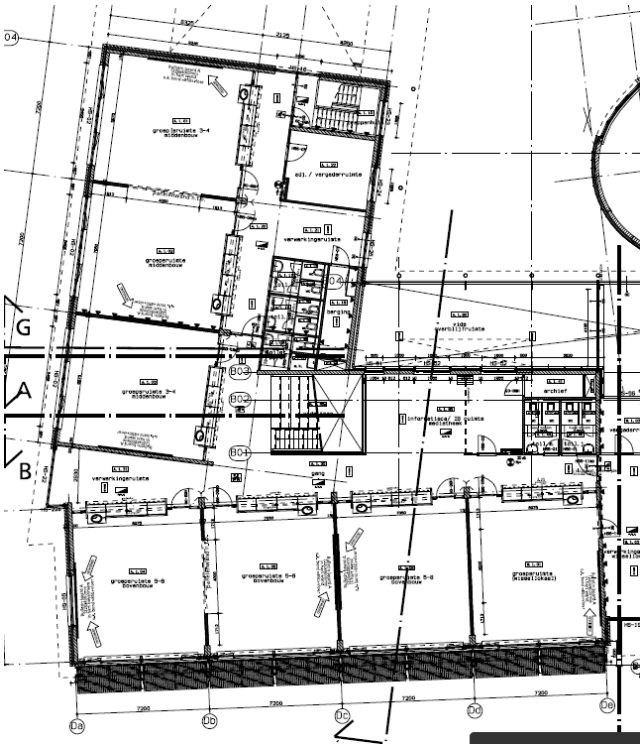
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 7 m
• maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto


Augustusbrug
Dupondius
Basilica
Jumbo
Tempellaan
Parkeerplaats
Westeraam centr
Forum
P.C.B. De Wegwijzer
OBS De Zonnepoort
Batavo
Curia
Colosseum
Bies
Egelsko
Cool Nature -
natuurspeelplaats

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 20-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduur verlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2008 gebouwd. Daarmee is het gebouw 11 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

Er hebben geen renovaties plaatsgevonden sinds de totstandkoming van het gebouw. Het gebouw wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn verder geen klachten omtrent de daken, vloeren, etc.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 53.383 euro per jaar voor het totale gebouw. De Velovergoeding voor onderhoud voor De Elstar is 121.060 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Het MJOP is opgesteld als een totaal MJOP voor de gehele Brede School (de drie basisscholen samen). De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 226.066 euro per jaar voor het gehele gebouw in de periode tussen 2017 - 2031. Uitgaande van het bijdragen aan het onderhoud op basis van vierkante meters, is de bijdrage van de Elstar circa 33% (1/3). De Velovergoeding voor onderhoud voor alleen de Elstar is 121.060 euro per jaar. Er is geen sprake van een overschrijding van de vergoeding. Dit komt omdat er nu (2019) sprake is van een groot ruimtekort, de vergoeding is relatief hoog ten opzichte van de te onderhouden vierkante meters.

In het MJOP is te zien dat in 2026, in het 15^{e} levensjaar van het gebouw, er een grote onderhoudspost aankomt. Dit ligt ook in lijn van de verwachting, immers heeft een gebouw vanaf het 15^{e} jaar onderhoud nodig zoals het vervangen van CV-ketels en het vervangen van de vloeren.

Conclusie

Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). De school ervaart geen klachten, in tegenstelling tot de andere twee gebruikers van de Brede School.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 3.810	Niet beschikbaar	
Verwarming	€ 15.582		
Totaal	€ 19.393		

Het gebouw is redelijk geïsoleerd. Gezien de leeftijd van het gebouw en de bouwkundige staat is het waarschijnlijk dat de energiehuishouding redelijk op orde is. Vandaar dat een score van een 6 wordt gegeven. Aandachtspunt is dat het gebouw te klein is voor het aantal leerlingen, vandaar dat de verwachting is dat de energie- en gasrekening niet worden overschreden.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

De school werkt middels een concept waarbij er niet alleen in de lokalen les wordt gegeven maar ook veel wordt gewerkt in de gangen en andere ruimten zoals leerpleinen. De huisvesting ondersteunt hierin de visie van de school. Lokalen zijn open gebroken, de gangen zijn breed van opzet en er zijn leerpleinen aanwezig.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

De school ervaart momenteel een groot ruimtetekort. Om alle leerlingen te kunnen huisvesten worden er sinds zes jaar bij het Westeraam vier lokalen gehuurd. De toiletten die daar aanwezig zijn zijn onvoldoende om de groepen leerlingen te kunnen voorzien. Het Westeraam wil deze lokalen liever weer in eigen gebruik nemen, maar de Elstar ziet geen andere uitwijkmogelijkheden.
Ondanks de huur van deze lokalen is het ruimtetekort in het eigen pand nog steeds aanwezig.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een eigen aula maar deze wordt momenteel permanent door leerlingen gebruikt als onderwijsruimte omdat er een tekort aan ruimte is. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn onvoldoende stafruimten. De teamkamer is onvoldoende groot om het hele team te kunnen huisvesten ten tijden van gezamenlijk overleg of lunch. Er wordt in shifts geluncht.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door huisvesting in basis goed gefaciliteerd en scoort daarmee een 7. Er is echter een tekort aan geschikte lesruimten en specifieke ruimten door het ruimtetekort. Hierdoor wordt het oordeel genuanceerd naar een 6.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			76

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

De school is jong en opvallend vormgegeven. De school wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn geen klachten omtrent de bouwkundige staat. Het binnenmilieu wordt als prettig ervaren. De ventilatie werkt naar behoren.

De visie van de school sluit goed aan bij het gebouw nadat er in het bouwjaar direct aanpassingen zijn doorgevoerd in de opzet van de ruimten door de school zelf.
Er is echter een groot ruimtetekort waardoor de visie van de school onder druk komt te staan.

Ondanks dat het gebouw voorlopig niet in aanmerking komt voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie is het noodzakelijk voor de school om tot een oplossing te komen voor het ruimtetekort op zeer korte termijn.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn. Het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken: zebrapaden of een duidelijke markering ontbreken. Je kan de verkeerssituatie niet onveilig noemen.

Quickscan ‘t Startblok

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	’t Startblok
Bestuur:	**Wonderwijs**
Adres:	Morel 28
Postcode en plaats:	6662 VH Elst
Onderwijssoort:	Primair onderwijs, brede school
Brin-nummer:	08KH | 00
Kavelgrootte:	-
Boekwaarde:	€ 2.790.466,-- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	M² bvo	Bouwaard
2005	3.262	Permanent
Bruto capaciteit	**3.262**	
Medegebruik/verhuur	**1.131**	Permanent
Netto capaciteit	**2.131**	

't Startblok is hoofdgebruiker van het gebouw. Het gebouw wordt gedeeld met onder andere De Vlinderboom, een fysiotherapeut, Klup Pluz, het bestuur van Wonderwijs en Ippon.
Conform de verkregen tekeningen is het totaal brutovloeroppervlak van het gebouw 3.262 m².
't Startblok heeft 2.131 m² in gebruik.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Netto capaciteit

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	208	239	261	272	279	285	316	303	287
Bvo (bruto capaciteit)	2.131	2.131	2.131	2.131	2.131	2.131	2.131	2.131	2.131
Ruimtebehoefte	1.246	1.402	1.513	1.568	1.603	1.634	1.789	1.724	1.644
Overschot	885	729	618	563	528	497	342	407	487

2019 betreft teldatum 1 oktober 2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017 Gemeente Overbetuwe.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school toeneemt. De school geeft aan dat hier geen sprake van is. De school verwacht dat het leerlingenaantal in de nabije toekomst gelijk blijft waardoor het huidige ruimteoverschot in stand wordt gehouden.
De school ervaart dat er een ruimteoverschot is. In de toekomst wil de brede school nog een extra partner in het pand huisvesten waardoor een herschikking van ruimten benodigd is.

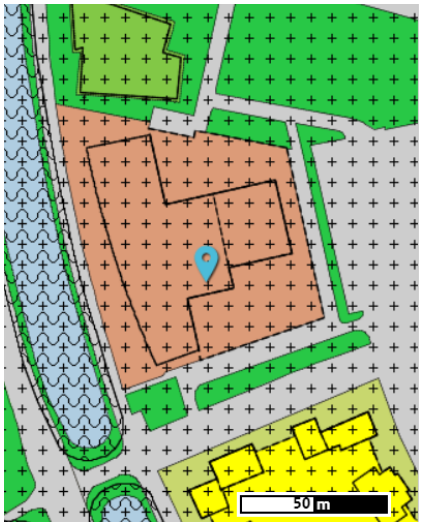
Onder andere de drie gymzalen, de aula en de studieruimte op de 1e verdieping worden gedeeld met de andere gebruikers van het pand.

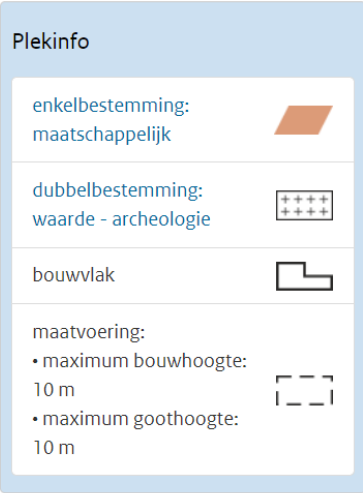
1.4. Locatie

Kadastrale kaart

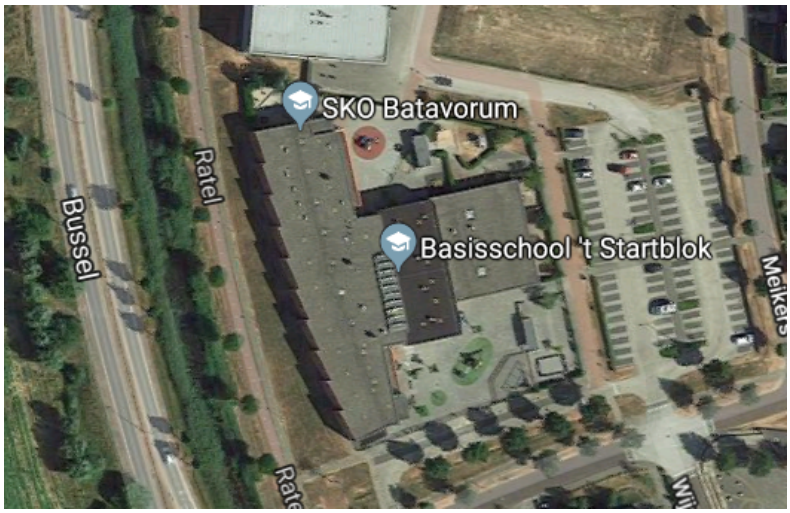
Gegevens kadaster zijn niet correct.

Bestemmingsplan

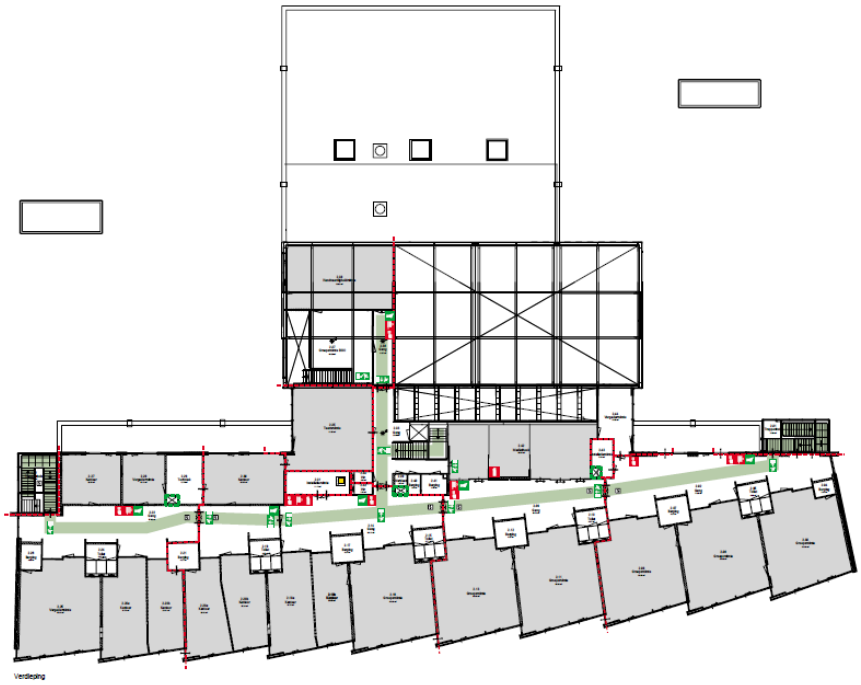




Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 12 maart 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen: uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslichtmethode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een jong en opvallend vormgegeven gebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie paragraaf 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken etc. in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2005 gebouwd. Daarmee is het gebouw 14 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur—verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen.
- Cv-ketels: geen problemen. Cv-ketels zijn nog niet vervangen.

- Sanitair: voorzien van tegelwerk, gietvloer en hangpotten. Ter plaatse van het kinderdagverblijf zijn er terugkerende problemen met de riolering in de toiletten.
- Elektrische installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbelglas is overal aanwezig.
- Plafonds: geen problemen.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen is een van de buitengevels een aandachtspunt. De gebogen gevel waaraan alle klaslokalen zijn gelegen laat water door bij slecht weer. Afgelopen week (week 10-2019) is de gevel behandeld. Er kan dus nog niet worden beoordeeld of de behandeling geholpen heeft.

Het voegwerk aan de voorzijde is slecht hetgeen regelmatig leidt tot lekkages.

De luchtroosters boven de kozijnen zijn een aandachtspunt. Bij slecht weer vallen de roosters terug het gebouw in.

Reflectie investeringsniveau MJOP
Het MJOP voor het gehele gebouw voorziet een investeringsniveau van 117.065 euro per jaar. De Velo-vergoeding voor onderhoud voor de school ‘t Startblok is 63.900 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.
Een derde van het gebouw wordt verhuurd aan de partners. Onderdeel van hun huurkosten is een bijdrage voor onderhoudskosten, waardoor het bovenstaande een ietwat vertekend beeld geeft.

De detaillering van het gebouw zorgt ervoor dat een aantal onderdelen (bijvoorbeeld de kozijnen en vloerputten onder de deuren) niet goed functioneren waardoor deze vroegtijdig vervangen of gerepareerd moeten worden. Dit resulteert in hoge onderhoudskosten per jaar.

Conclusie
Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 7. Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (aan één zijde).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

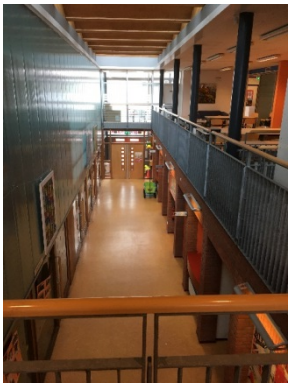
	Vergoeding	Werkelijke kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	2.033	Niet beschikbaar	
Verwarming	8.148		
Totaal	10.181		

Het gebouw is redelijk geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van redelijke kwaliteit.
Graag ontvangen we de exploitatiekosten van de school.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie
De drie grondprincipes vrijheid/verantwoordelijkheid, samenwerking en zelfstandigheid vormen het uitgangspunt van de daltonaanpak. Inmiddels zijn deze grondprincipes uitgebreid. Zo vormen effectiviteit en doelmatigheid, reflectie en borging een belangrijke aanvulling.



Als daltonschool werkt de school aan een groeiproces waarbij zij samen de verantwoordelijkheid nemen en geven, een proces van verantwoording afleggen maar ook van terug vragen en aan vertrouwen schenken en vragen, aan elkaar, aan de kinderen, aan de ouders. Als werkvorm hierbij maken ze gebruik van de taak als een rode draad binnen hun manier van werken.

Vrijheid en verantwoordelijkheid:
- De leerlingen bepalen zelf de volgorde bij het werken aan de taak.
- De leerlingen houden zelf hun werk/materiaal/taakbrief bij.
- De leerlingen kunnen regelmatig kiezen met wie en waar ze werken.

Samenwerking:
- De leerlingen helpen elkaar en er is veel communicatie onderling.
- De leerlingen organiseren en regelen veel met elkaar.
- De leerlingen maken onderling afspraken over het werk.

Zelfstandigheid:
- De leerlingen hebben hun taak af op het afgesproken tijdstip.
- De leerlingen pakken wat ze nodig hebben en ruimen zelf op.
- De leerlingen bepalen zelf of zij medeleerlingen, de leerkracht, naslagwerk of ander materiaal willen raadplegen.

Het schoolgebouw - behoefte van de school
De brede school wil zich in de toekomst verder uitbreiden tot IKC. Dit vraagt om meer efficiëntie in het gebouw en een andere indeling. Het is nog niet duidelijk welke aanpassingen aan het gebouw moeten worden gedaan om de herschikking te bewerkstelligen.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:
- Aula: er is een grote speelzaal die in drie gelijkwaardige delen kan worden verdeeld. Deze speelruimte wordt ook ingezet als ‘aula’ bij het vieren van evenementen. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. De school geeft aan dat er voldoende bergruimte is.
- Passend Onderwijs: er is een mindervalidentoilet en een lift naar de 1e verdieping aanwezig. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept. De brede school wil zich echter in de toekomst verder uitbreiden tot IKC. Dit vraagt wellicht om de nodige aanpassingen aan het gebouw.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			77

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging < 5 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 5 - 10 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging 10 - 20 jaar	restgebruik nieuwbouw of levensduur-verlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw is bouwkundig in goede staat. Door de detaillering van het pand zijn de investeringskosten per jaar hoog. De school wordt goed onderhouden waardoor gebreken worden voorkomen.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. De brede school wil zich verder uitbreiden tot IKC. Dit vraagt wellicht om de nodige aanpassingen aan het gebouw. Het gebouw komt voorlopig nog niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie, gezien de jonge leeftijd van het gebouw en de goede bouwkundige en onderwijskundige staat.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	Bijvoorbeeld: de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Bijvoorbeeld: er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed en overzichtelijk.

Quickscan Meforta

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	ZMOK De Brouwerij
Bestuur:	De Onderwijsspecialisten
Adres:	Vluchtheuvellaan 4
Postcode en plaats:	6671 DN Zetten
Onderwijssoort:	Speciaal Onderwijs
Brin nummer:	01JH | 02
Kavelgrootte:	1.696 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2005	**3.566**	Permanent
1935	**600**	Permanent
Bruto Capaciteit	**4.166**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**4.166**	

De school heeft twee losstaande gebouwen in gebruik. De gebouwen worden daarom afzonderlijk beoordeeld. Voor de ruimtebehoefteberekening gelden de totale gezamenlijk vierkante meters.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

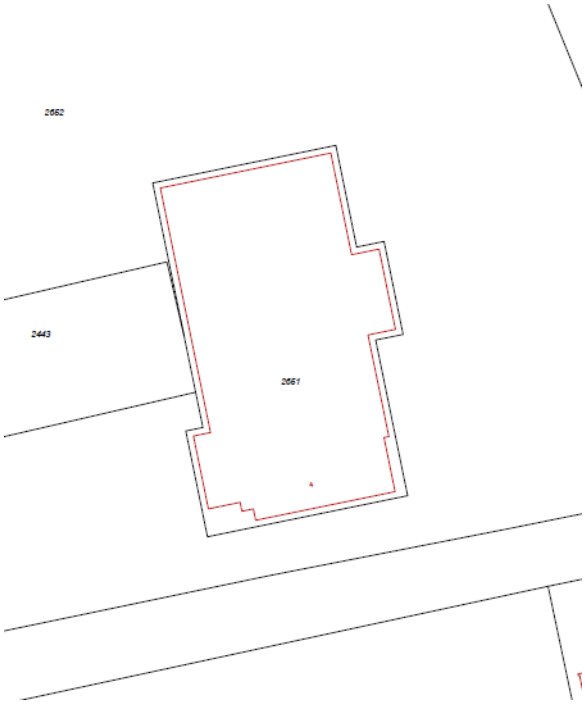
Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Aantal leerlingen	124	124	124	124	124	124	124	124	124
BVO (Bruto Capaciteit)	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166	4.166
Ruimtebehoefte	1.883	1.883	1.883	1.883	1.883	1.883	1.883	1.883	1.883
Tekort/Overschot	2.283	2.283	2.283	2.283	2.283	2.283	2.283	2.283	2.283

Op dit moment heeft de school 124 leerlingen. De verwachting is dat het aantal leerlingen op de school redelijk gelijk blijft. Vandaar dat de prognose op 124 leerlingen staat. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot blijft bestaan.

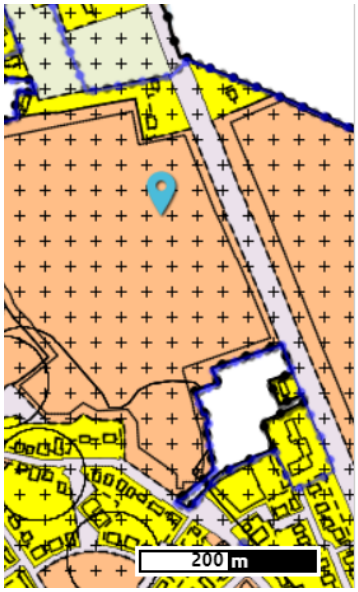
Echter ervaart de school geen ruimteoverschot. Het ruimteoverschot wordt voornamelijk veroorzaakt doordat het gebouw meerdere entreehallen heeft om de veiligheid op de school te waarborgen. Daarnaast heeft het gebouw uit 2005 een brede hal/gang op de begane grond dat op de eerste verdieping een vide is.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



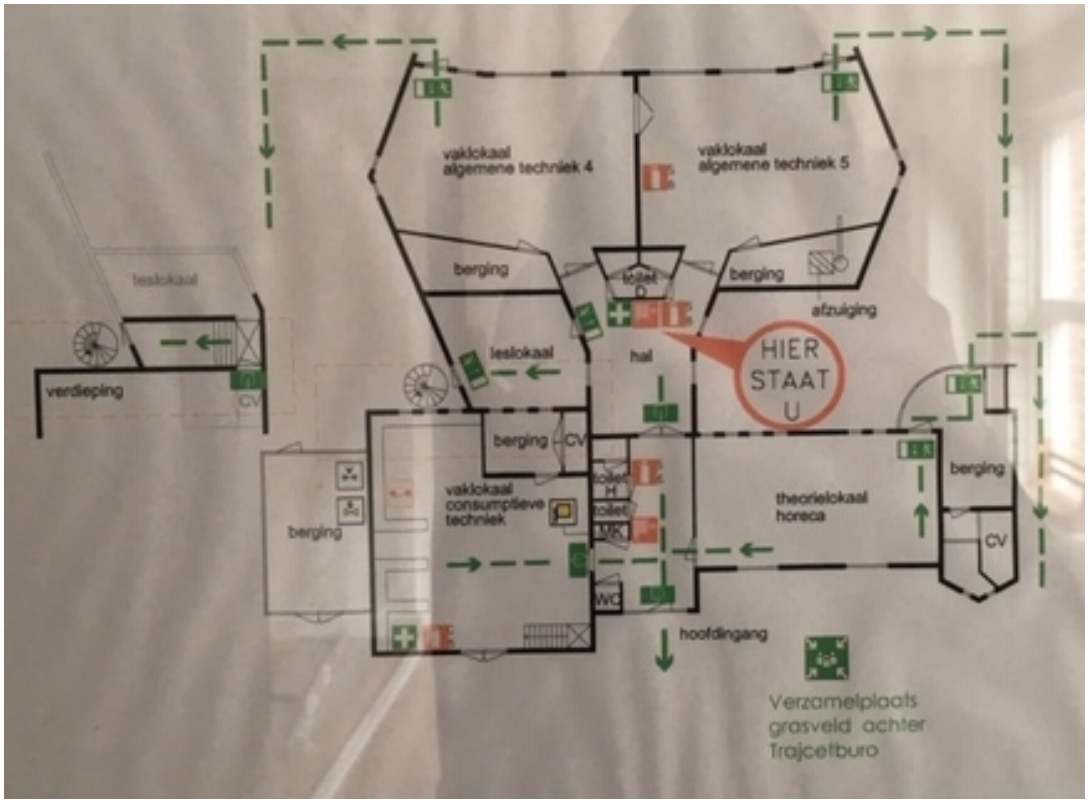
Bestemmingsplan



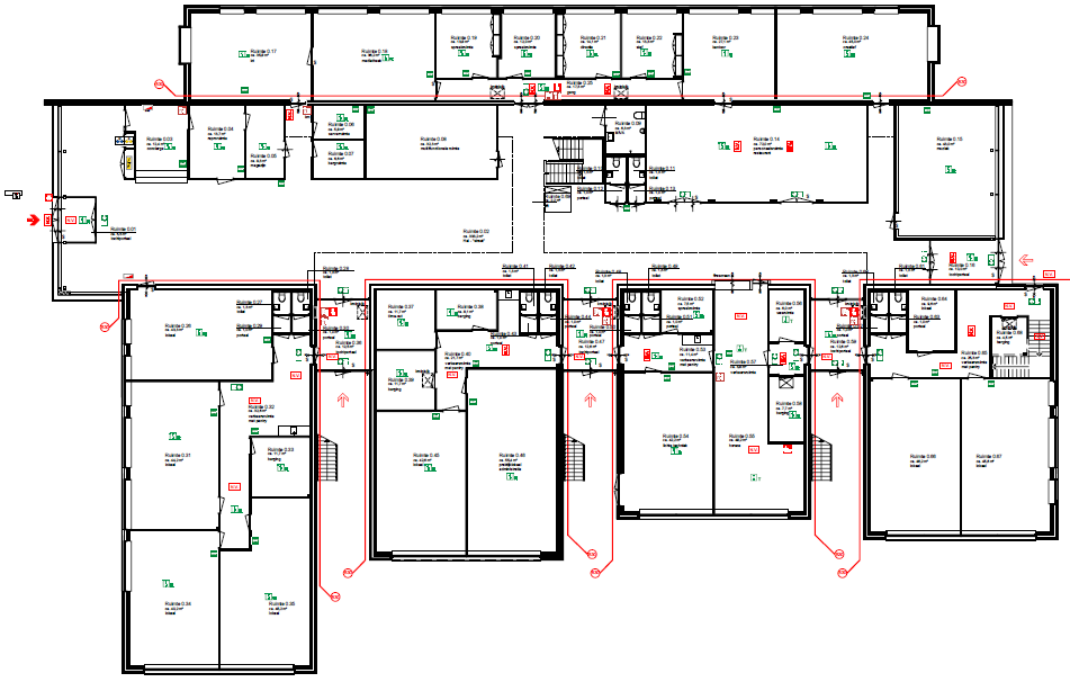
Luchtfoto

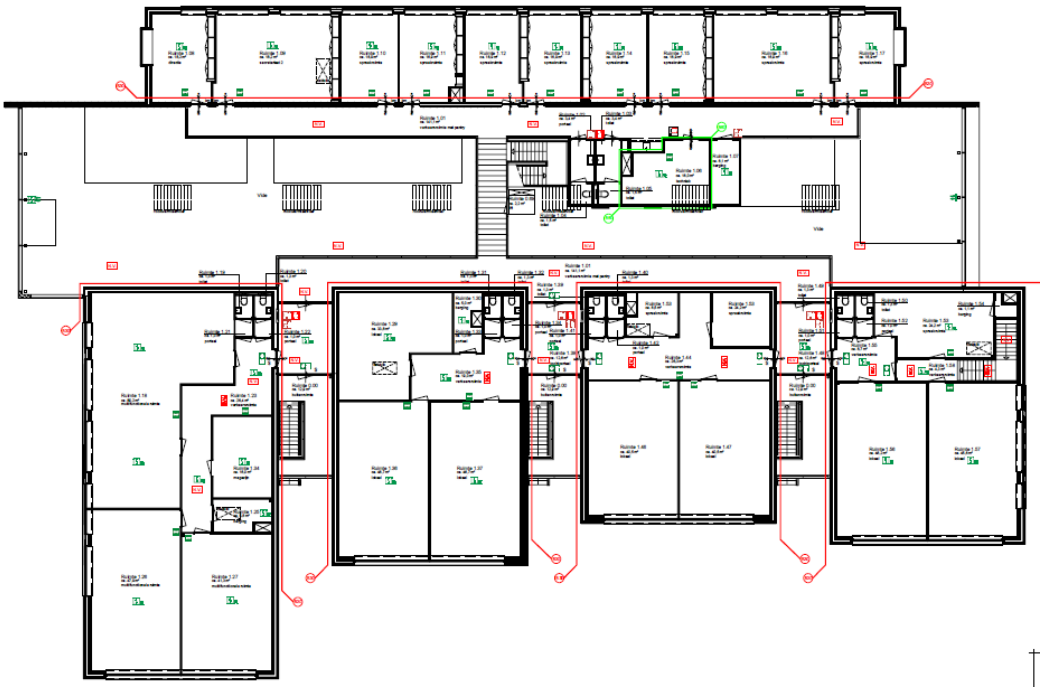
1.5. Plattegronden

Bouwdeel 1935



Bouwdeel 2015





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 19-3-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling gebouw 1935	Beoordeling gebouw 2005
Uitstraling	5,5	6

Toelichting

Gebouw 1935
Het is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

Gebouw 2005
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

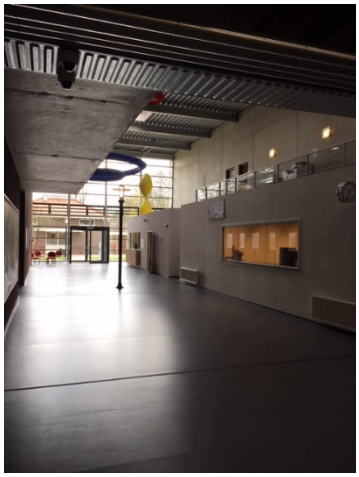
Onderdeel	Beoordeling gebouw 1935	Beoordeling gebouw 2005
Bouwkundige staat	4	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouw 1935
Het gebouw is in 1935 gebouwd. Daarmee is het gebouw 84 jaar oud. Het gebouw heeft in 1997 een renovatie ondergaan, echter geen levensduur verlengende renovatie. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Het gebouw wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn verder geen klachten omtrent de daken, vloeren, etc. Er zijn ook geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.



Gebouw 2005
Het gebouw is in 2005 gebouwd. Daarmee is het gebouw 14 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduur verlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van de leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:
Er hebben geen renovaties plaatsgevonden sinds de totstandkoming van het gebouw. Het gebouw wordt goed onderhouden conform het MJOP. Er zijn verder geen klachten omtrent de daken, vloeren, etc. Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 104.289 euro per jaar voor het bouwdeel uit 2005. De Velovergoeding voor onderhoud is 63.900 euro per jaar voor beide

delen gezamenlijk. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Het gebouw uit 1935 is in 1997 gerenoveerd. Dit is geen levensduur verlengende renovatie geweest en hiermee scoort dit gebouw een 4. Het gebouw uit 2005 scoort op basis van de leeftijd een 7 en dit oordeel wordt niet genuanceerd.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling gebouw 1935	Beoordeling gebouw 2005
Veiligheid	6	6

Toelichting
Beide gebouwen hebben een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling gebouw 1935	Beoordeling gebouw 2005
Binnenmilieu	4	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Bouwdeel 1935
Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

Bouwdeel 2005
Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie. Gezien de leeftijd van het gebouw is de verwachting dat dit conform Frisse Scholen Klasse C is en daarmee scoort dit bouwdeel een 6. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling gebouw 1935	Beoordeling gebouw 2005
Exploitatie	4	5.5

Bouwdeel 1935

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	1.740	3.953	-2.213
Verwarming	6.975	10.171	-3.196
Totaal	8.716	14.124	-5.408

**Betreft de jaarnota's van 2018*

Het gebouw uit 1935 is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

Bouwdeel 2005

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	293	1.882	-1.589
Verwarming	1.173	3.731	-2.558
Totaal	1.466	5.613	-4.147

**Betreft de jaarnota's van 2018*

Het gebouw uit 2005 is matiggeïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van matige kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling gebouw 1935	Beoordeling gebouw 2005
Onderwijskundige staat	8	8

Toelichting onderwijsvisie

Het Meforta College biedt voortgezet speciaal onderwijs voor leerlingen van 12 tot en met 20 jaar.
De OG Heldringstichting biedt een zeer intensieve vorm van gespecialiseerde jeugdhulp, het Meforta College heeft in deze nauwe samenwerking de functie van instellingsschool en bevindt zich op hetzelfde terrein. Daarnaast biedt Meforta College voortgezet speciaal onderwijs aan leerlingen uit de regio. Het Meforta College is een ZMOK school (cluster 4).

Meforta gelooft dat iedere leerling met de juiste ondersteuning succesvol kan zijn in het onderwijs en de maatschappij. Door leerlingen aan te spreken op hun kwaliteiten zoekt Meforta samen naar een passende bestemming en leerweg daarnaartoe.
De basis is het bieden van een veilige, kleinschalige en betrouwbare leeromgeving, waarin leerlingen zich prettig en gewaardeerd voelen en er de ruimte is om te ontwikkelen. Iedere leerling is uniek. En het bieden van kansen op verdere ontplooiing van talenten staat centraal. Daarom wordt voor iedere leerling een persoonlijk ontwikkelingsperspectiefplan opgesteld. Aandachtspunten hierin zijn onder andere persoonlijke leerdoelen, sociale ontwikkeling en het vergroten van de zelfredzaamheid

Meforta College biedt onderwijs van vmbo tot vwo. Daarnaast biedt Meforta specifiek arbeidsmarktgericht onderwijs in de vorm van Boris-trajecten. Ook biedt Meforta mbo-trajecten als er sprake is van arbeidsgericht- of vervolgonderwijs. Op het Meforta College is ook de mogelijkheid om een entree-opleiding te volgen.

In het arbeidsmarktgerichte onderwijs biedt Meforta theorielessen in rekenen, Nederlands, burgerschap, sociale vaardigheid en de theorie van de sector die de leerling gekozen heeft. De leerlingen kunnen bewijsstukken behalen voor Nederlands, burgerschap, StruX en rekenen. Daarnaast kunnen ze certificaten halen voor de vakken hout, groen, logistiek en horeca. De praktijklessen bestaan uit gym en de sector die de leerling gekozen heeft.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw uit 1935 voorziet in specifieke onderwijsruimten zoals ruimten om te koken, te lassen en te zagen. Het gebouw uit 2005 voorziet voornamelijk in standaard leslokalen, een ruimte om te koken en ondersteunende stafruimten. De onderwijsvisie van het Meforta College wordt door de combinatie van de twee gebouwen goed gefaciliteerd in beide gebouwen.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Er is geen aula. Hier is ook geen behoefte aan.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten in het gebouw uit 2005.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. Echter geeft de school aan dat de bergruimte niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet in het gebouw uit 2005. Het gebouw is rolstoltoegankelijk: er is een lift in het gebouw aanwezig.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de beide gebouwen samen optimaal gefaciliteerd. Het gebouw uit 2005 is ontworpen op het onderwijsconcept. Het gebouw uit 1935 voorziet in vakspecifieke onderwijsruimten.

3. Conclusie

Gebouw 1935

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			63,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Het gebouw uit 1935 voorziet in vakspecifieke onderwijsruimten die ondersteunend zijn aan het gebouw uit 2015. Het gebouw is goed onderhouden en er zijn geen bouwkundige problemen. Het gebouw komt binnen 5-10 jaar in aanmerking voor levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw.

Gebouw 2005

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5.5	2	11
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			80

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw is in 2005 gebouwd en daarmee 14 jaar oud. Het gebouw wordt goed onderhouden en is in goede staat. Er zijn geen bouwkundige problemen. Het gebouw sluit goed aan bij de visie op het onderwijs en komt daarmee voorlopig niet in aanmerking voor renovatie of nieuwbouw.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg parkeerplekken voor de leerlingen die met de auto komen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er is ook voldoende ruimte voor het vervoer met busjes.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende leerlingen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om de school te bereiken. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan OBC Elst Mozartstraat

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	OBC Elst
Bestuur:	**Scholengroep Over- en Midden- Betuwe**
Adres:	Mozartstraat 12
Postcode en plaats:	6661 BL Elst
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	17IM|C5
Kavelgrootte:	6.200 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1966	1.458	Permanent
2005 (Groot Vroomshoop)	Personeelskamer, middengebied en 4 lokalen	Tijdelijk
2015 (De Meeuw)	2 lokalen en de aula	Tijdelijk
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	0	
Netto Capaciteit	**1.458**	**permanent**

In deze Quickscan wordt alleen het hoofdgebouw beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

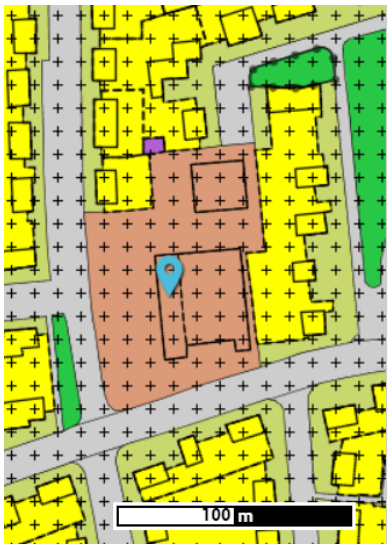
Aangezien OBC Elst al nieuwbouw krijgt, is het huidig leerlingenaantal en de leerlingenprognose niet relevant. Wat daarentegen wel relevant is, is dat het hoofdgebouw circa 1.458 m2 bvo groot is. Dit betekent dat het hoofdgebouw geschikt is voor 151 leerlingen voor voortgezet onderwijs uitgaande van een vaste voet van 550 m2 en 6 m2 per leerling. Uitgaande van regulier basisonderwijs is dit schoolgebouw geschikt te maken voor 250 leerlingen uitgaande van een vaste voet van 200 en 5,03 m2 per leerling.

Het OBC Elst heeft circa 300 leerlingen op deze locatie (bovenbouw). Het permanente hoofdgebouw is te klein voor dit leerlingenaantal. In het hoofdgebouw zijn op twee verdiepingen langs een smalle gang lokalen gesitueerd. Aan het uiteinde van deze gang is de aula op de begane grond gesitueerd. Deze aula behorend bij het permanente hoofdgebouw is verbonden met de aula van de tijdelijke units van de Meeuw om de aula groter te maken. In de beide tijdelijke gebouwen bevinden zich lokalen, de personeelskamer en een middengebied/leerplein.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

Bestemmingsplan



Plekinfo

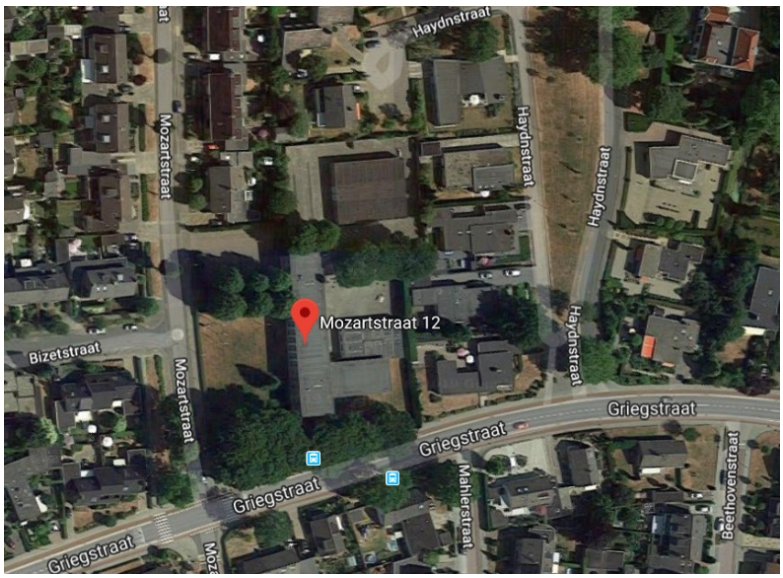
enkelbestemming: maatschappelijk

dubbelbestemming: waarde - archeologie

bouwvlak

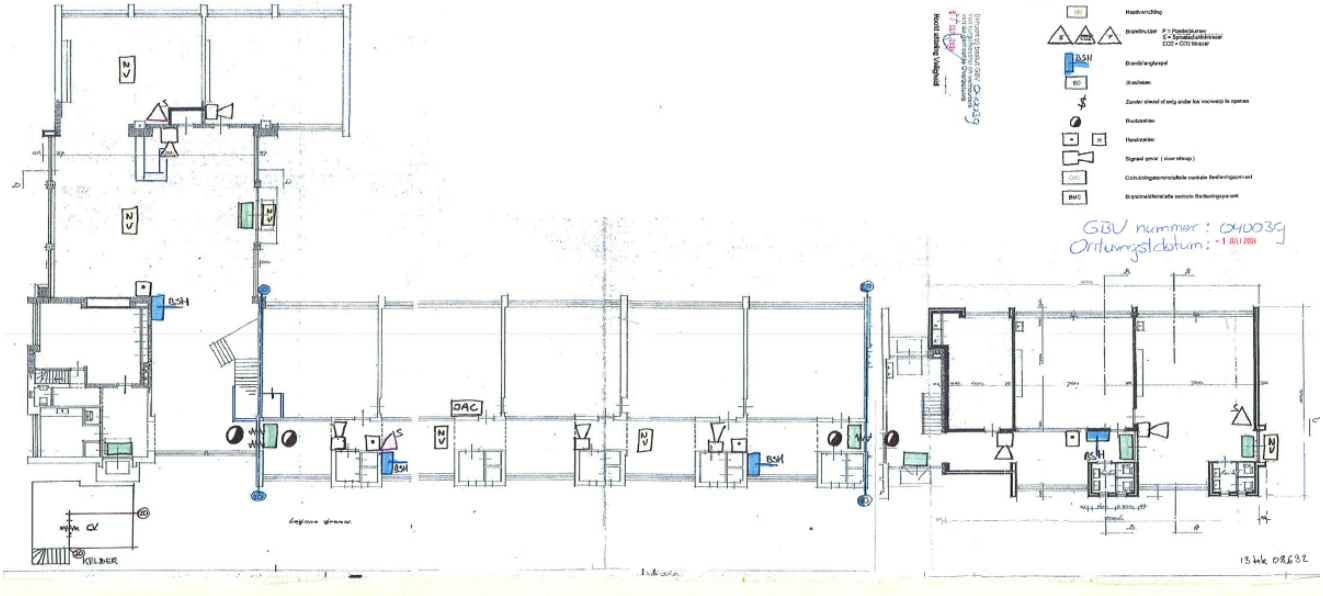
maatvoering:
- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 9 m

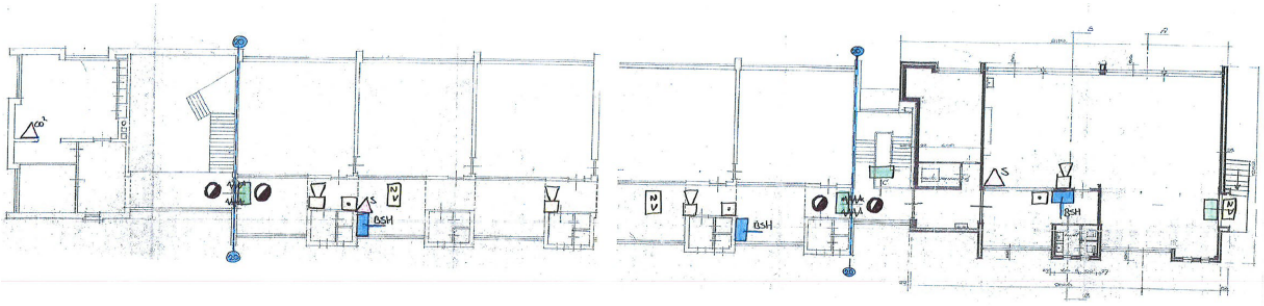
Luchtfoto


Haydnstraat
Mozartstraat
Haydnstraat
Haydnstraat
Mozartstraat 12
Bizetstraat
Mozartstraat
Haydnstraat
Griegstraat
Griegstraat
Griegstraat
Mahlerstraat
Beethovenstraat
Griegstraat

1.5. Plattegronden

hoofdgebouw





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. In 2005 is het gebouw wel dusdanig gerenoveerd, dat nieuwe gevelpanelen zijn bevestigd aan de gevel. Inmiddels is dit ook ruim 15 jaar geleden, waardoor het gebouw geen eigentijdse uitstraling heeft.

Het hoofdgebouw straalt één geheel uit. Het totale terrein met het hoofdgebouw en de noodlokalen straalt net één geheel uit. Het hoofdgebouw past goed in haar omgeving, het heeft een groot voorterrein. Het plein aan de achterzijde van het gebouw is aangetast door de plaatsing van de noodlokalen (zie 1.4).

Bovendien zijn op het terrein twee noodgebouwen gesitueerd om het ruimtetekort op te vangen. De units van Vroomshoop staan sinds 2005 op het terrein, deze units zijn zichtbaar verouderd. De units van De Meeuw staan sinds 2015 op het terrein.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1966 gebouwd. Daarmee is het gebouw 53 jaar oud. Het gebouw heeft in 2005 met de eisen van destijds levensduurverlengende renovatie ondergaan, dit is 15 jaar geleden. Het gebouw is niet levensduur verlengend gerenoveerd met de huidige eisen (Frisse Scholen, onderwijskundige inpassing en energetische maatregelen). Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: het dak is opnieuw voorzien van bitumen dakbedekking in 2005. Er zijn op dit moment geen problemen met het dak (lekkages bijvoorbeeld).
- Vloeren: de marmoleum vloeren zijn netjes onderhouden, maar zijn wel verouderd.
- CV-ketels: de CV ketels zijn sterk verouderd en tonen ook regelmatig gebreken.
- Sanitair: het sanitair is vervangen in 2005. Het heeft geen gietvloer en is hierdoor lastig schoon te houden (zonder stank).
- Elektrische Installaties: is sterk verouderd. Geen led verlichting.
- Riolering: is gerealiseerd bij de bouw van het gebouw en daarmee sterk verouderd. In het hoofdgebouw toont de riolering geen problemen. Bij de units van Vroomshoop wel. Er zijn geen rioolproblemen op het terrein.
- Dubbel glas: het gebouw heeft dubbel glas, de kozijnen zijn in 2005 vervangen.
- Plafonds: het gebouw is voorzien van witte systeemplafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De school geeft aan dat de grote investeringen uit het MJOP zijn gehaald, omdat zij verhuizen naar de nieuwbouw. Het MJOP is daarmee niet volledig en geeft geen volledig beeld.
Het MJOP voorziet een investeringsniveau tussen de 30.000 en 50.000 euro per jaar. In 2019 en 2025 voorziet de MJOP in respectievelijk 86.000 en 135.000 euro per jaar. In 2019 komt dit met name door onderhoud aan de CV-ketels. In 2025 komt dit met name door onderhoud aan de geluids- en brandmeldinstallatie, het vervangen van de marmoleum vloer en het overlagen van de dakbedekking.

De Velovergoeding voor onderhoud is 46.745 euro per jaar. Er is een aantal jaren wel een overschrijding en een aantal jaren geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich wel genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding. Het totale

investeringsbedrag voor de komende 10 jaar is gemiddeld 54.000 euro per jaar. Dit is gemiddeld genomen een overschrijding van de velovergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties. Het gebouw is ondanks het feit dat deze goed wordt onderhouden, wel verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5,5

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning maar één of meerdere veiligheidsproblemen. Het gebouw heeft een smalle entree en de school geeft aan hier ook wel hinder van te ondervinden. Daarnaast zijn er nu meer leerlingen dan het aantal leerlingen waar de school ooit voor is gebouwd. Dit leidt ook tot onveilige situaties.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4,5

De exploitatievergoeding voor het gebouw wordt berekend op basis van het aantal ingeschreven leerlingen. Dat leerlingenaantal vertegenwoordigt een genormeerde ruimtebehoefte.

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 26.000,--. Bij een omvang van 1.458 m2 betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 18,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 9,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn hoog in vergelijking met de benchmark.

De energiekosten zijn relatief hoog, oorzaak is de opzet/constructie van het gebouw: langgerekt en een groot dak- en geveloppervlak.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting

Op dit moment is het OBC Elst in het gebouw gehuisvest. De bovenbouw leerlingen van de mavo en de havo krijgen hier les. De structuur van het gebouw bestaat uit klassen gelegen aan een smalle gang. Dit maakt de school erg overzichtelijk. Het OBC geeft aan dat zij graag lesgeven in lokalen, maar daarnaast ook behoefte is aan meer open ruimte. Dit gebouw faciliteert deze wens niet.
Naast de klaslokalen is er een aula aanwezig in het gebouw. De aula in het hoofdgebouw is te klein dus met behulp van tijdelijke units is de aula uitgebreid.

Aangezien het OBC gaat verhuizen naar nieuwbouw is met name gekeken of dit gebouw geschikt kan worden gemaakt voor toekomstig gebruik als onderwijsgebouw.
Zoals gezegd heeft het gebouw een gang structuur met aan één zijde klaslokalen. Dit maakt het mogelijk maken van een leerplein met daaromheen klaslokalen niet mogelijk. Het gebouw is niet flexibel qua opzet hierdoor. Een school, die alleen klassikaal lesgeeft kan wel gehuisvest worden in dit gebouw. Het zou ook mogelijk zijn om een aantal lokalen open te breken, waardoor open ruimten ontstaan.

Bij het mogelijk maken van het toekomstig gebruikt, dient ook aandacht te zijn voor inpassing van ruimten die nu niet in het hoofdgebouw gesitueerd zijn, zoals stafruimen en de personeelskamer.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4,5	2	9
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			55

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

Het gebouw is destijds gerealiseerd met de visie om klassikaal onderwijs te geven. De huidige onderwijswensen laten landelijk zien dat er behoefte is aan werkruimten buiten het klaslokaal. Het liefste in de nabijheid en met zicht op het klaslokaal. Dat is in dit gebouw niet mogelijk. Daarnaast heeft het gebouw afgelopen 15 jaar geen levensduurverlengende renovatie ondergaan, ten tijde dat het OBC gaat verhuizen is deze renovatie 20 jaar geleden. Energetisch, bouwkundig en installatietechnisch zal het gebouw dan toekomstbestendig moeten worden gemaakt.

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school heeft een ruim terrein aan de voorzijde van het gebouw. Het terrein van de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed. De toegang tot de fietsenstalling is via een oprit. Auto's komen niet via deze oprit het terrein op waardoor het veilig is.

Drukte rondom school	
Goed	Het is niet druk rondom de school. De verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor leerlingen	
Goed	De omgeving rondom de school is ruim opgezet en rustig. Het is veilig om de school te bereiken ter voet, per fiets of met de auto.

Quickscan HPC

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	HPC
Bestuur:	**Scholengroep Over- en Midden - Betuwe**
Adres:	Mammoetstraat 1-3
Postcode en plaats:	6670 AA Zetten
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	00TM
Kavelgrootte:	m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
Begin jaren '70	**70%**	Permanent
2002	**20%**	Permanent
2011	**10%**	Permanent
Bruto Capaciteit	**9.754***	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

**excl. 2 gymzalen van 413m2 en 482m2.*

De school bestaat uit twee gebouwen die in de jaren '70 zijn gebouwd. In 2002 zijn beide gebouwen met elkaar verbonden. In 2011 is er tevens een beperkte uitbreiding gerealiseerd. De twee grootste gedeelten worden apart beoordeeld.

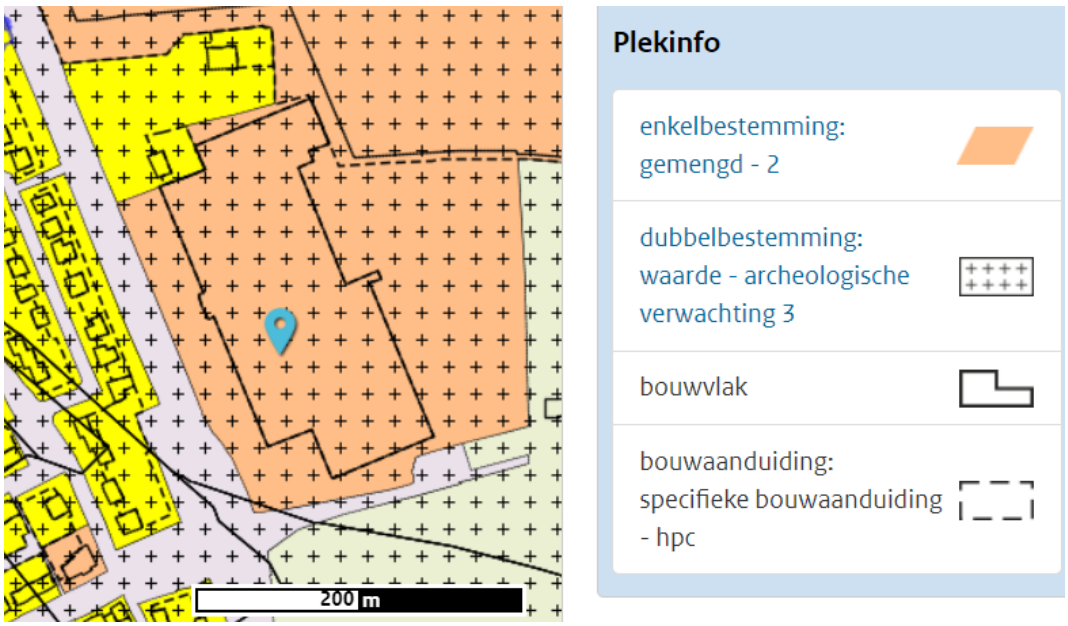
1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

RBM Prognose	Leerweg	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2034	2037
Totaal leerlingprognose		1195	1061	1037	1015	994	984	957	928	920
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)		485	431	421	412	403	399	388	377	373
Bovenbouw avo/wo		239	212	207	203	199	197	191	186	184
Bovenbouw tlw	TLW	140	124	121	119	116	115	112	109	108
	LWOO	7	6	6	6	6	6	6	5	5
Bovenbouw techniek	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	BLW	204	181	177	173	170	168	163	158	157
			0	0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	120	107	104	102	100	99	96	93	92
			0	0	0	0	0	0	0	0
Bovenbouw economie	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	BLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
Bovenbouw zorg/welzijn	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	BLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
Bovenbouw landbouw	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	BLW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0
Praktijkonderwijs		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultaat (excl LO)										
BVO		9.754	9.754	9.754	9.754	9.754	9.754	9.754	9.754	9.754
Ruimtebehoefte		11.471	10.328	10.124	9.936	9.757	9.672	9.441	9.194	9.126
Tekort/Overschot		-1.717	-574	-370	-182	-3	82	313	560	628

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart

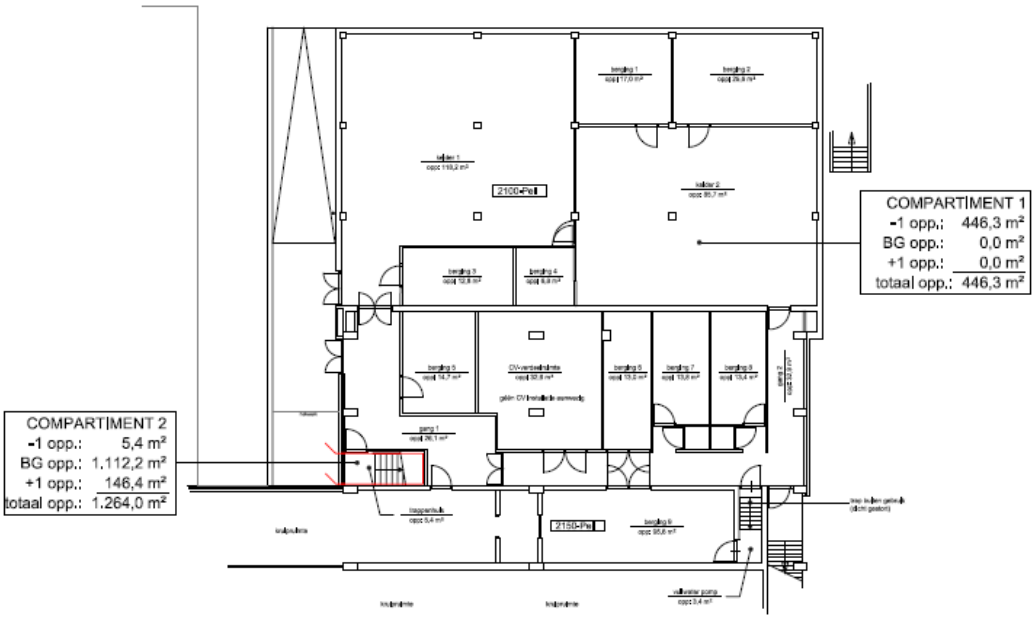
Bestemmingsplan



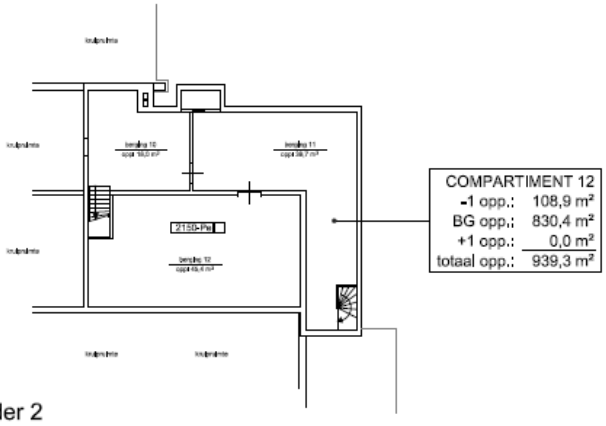
Luchtfoto

1.5. Plattegronden

Kelder

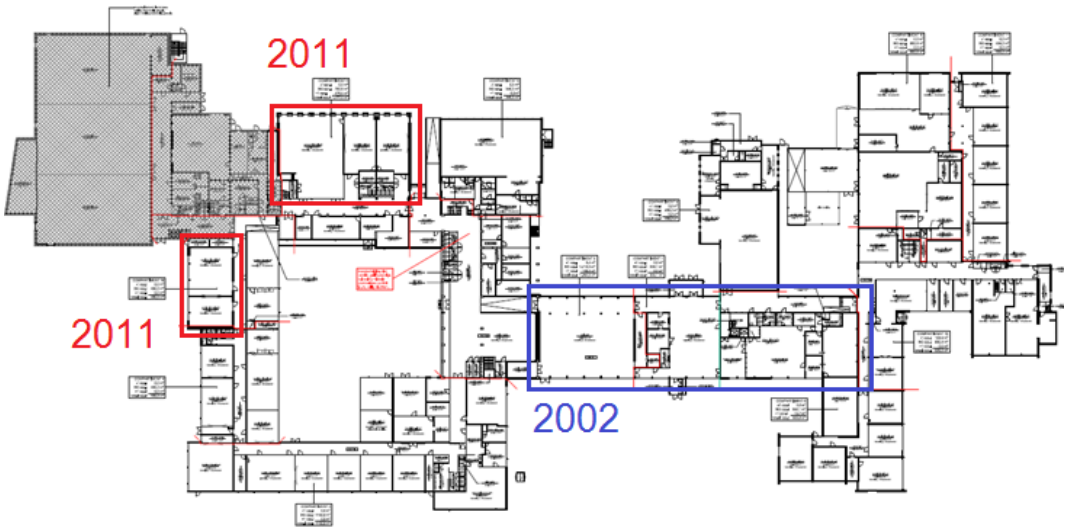


kelder 1

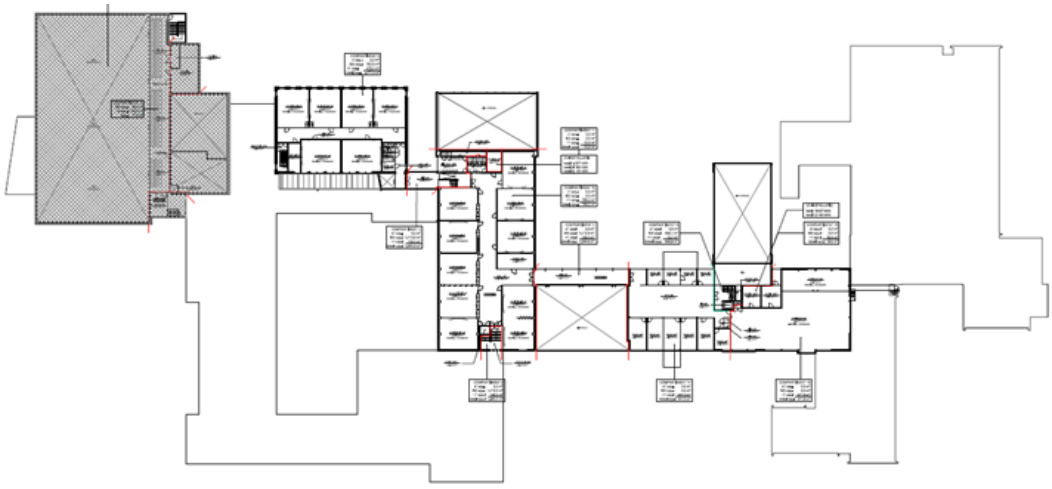


kelder 2

Begane grond



Eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 19 maart 2018 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling 1970	Beoordeling 2002
Uitstraling	5,5	5,5

Toelichting

Gebouwdeel 1970 en 2002
Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw straalt geen geheel uit vanwege de de verschillende gevelbeelden en diversiteit aan daken. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1970	Beoordeling 2002
Bouwkundige staat	4	6,5

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouwdeel 1970
Het gebouwdeel is in 1970 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 49 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: regelmatig lekkages, niet vervangen.
- Vloeren: er treedt scheurvorming op
- CV-ketels: vervangen in 2002
- Sanitair: verouderd.
- Elektrische Installaties: verouderd, op plaatsen uitval.

- Riolering: verstoppingen.
- Dubbel glas: aanwezig.
- Plafonds: systeemplafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met daken, vloeren, sanitair, riolering en elektra.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

Gebouwdeel 2002
Het gebouwdeel is in 2002 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 17 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7

Er zijn een aantal bouwkundige gebreken zoals scheurvorming in de vloer en het feit dat de raamkozijnen voorzien moesten worden van versteviging, omdat verzakking ontstond.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 359.268 euro per jaar voor het totale gebouw. De Velovergoeding voor onderhoud is 213.359 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding. dit heeft met name te maken met het onderhouden van het bouwdeel uit 1970.

Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren voor het nieuwe gedeelte uit 2002, er zijn ondanks de leeftijd een aantal bouwkundige gebreken geconstateerd. Een deel van de investeringen is ook gericht op dit gedeelte. Het oordeel wordt genuanceerd naar 6.5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling 1970	Beoordeling 2002
Veiligheid	5,5	5,5

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning. Er zijn wel aandachtspunten op het gebied van veiligheid: Er is een diversiteit aan gangenstructuur die weinig mogelijkheden bieden voor toezicht en daardoor zijn er veel verstopplekken aanwezig: de sociale veiligheid is wel een aandachtspunt.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling 1970	Beoordeling 2002
Binnenmilieu	**5**	**5**

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Gebouwdeel 1970
Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter.

Gebouwdeel 2002
Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter. Voor de temperatuurbeheersing in de zomer zijn airco's geplaatst.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling 1970	Beoordeling 2002
Exploitatie	**4,5**	**4,5**

**Gegevens op basis van gas jaarnota 2017 en elektra jaarnota 2018.*

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 192.861. Bij een omvang van 10.649 m2 (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 18,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief hoog, oorzaak is de constructie van het gebouw: één laags en een groot geveloppervlak.

De score is een 4,5.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1970	Beoordeling 2002
Onderwijskundige Staat	6	6

Toelichting onderwijsvisie

HPC is een brede school, er is onderwijs van vmbo-basis tot vwo. Het onderwijs richt zich met name op eigenaarschap. Leerlingen zijn verantwoordelijk voor hun eigen leerproces. Dit is van toepassing op alle onderwijsvormen van de school In de toekomst wordt het onderwijsaanbod verbreed. De school gaat tevens 10-14 onderwijs faciliteren als pilot vanuit het ministerie. In tegenstelling tot andere 10-14 pilots is dit onderwijsaanbod niet ingegeven om leerlingen te helpen in hun overgang van PO naar VO als zij daar nog niet aan toe zijn. Het onderwijsaanbod wordt meer ingegeven vanuit competentieontwikkeling. Alle leerlingen volgen het 10-14 onderwijs en zijn dus in staat om onderwijs te volgen op het niveau waar hun huidige ontwikkeling om vraagt.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

De onderwijsvisie wordt door het totale gebouw in de basis voldoende gefaciliteerd. Er zijn voldoende mogelijkheden voor leerlingen en leraren om te differentiëren in lesvormen. Zo zijn er ook klaslokalen met schuifwanden, of open gebroken wanden. De gangen zijn tevens breed genoeg. Echter zouden dit idealiter niet alleen gangruimten zijn, maar meer verschillende typen ruimte zoals ruimten voor zelfstandig werk, groepswerk etc.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.
- Praktijkruimte: groot en genoeg aanwezig.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de totale huisvesting voldoende gefaciliteerd, maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (ruimten voor zelfstandig werk en groepswerk). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Gebouwdeel 1970

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4,5	2	9
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			60

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Gebouwdeel 2002

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	6,5	3	19,5
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4,5	2	9
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			67,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Bijvoorbeeld: de verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Bijvoorbeeld: Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Bijvoorbeeld: dankzij stoplichten / klaar-overs / andere maatregelen of gewoon omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Lyceum Elst

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Lyceum Elst
Bestuur:	**Quadraam**
Adres:	Auditorium 3
Postcode en plaats:	6661 TZ Elst
Onderwijssoort:	Mavo, havo, vwo
Brin nummer:	20TZ | 11
Kavelgrootte:	
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

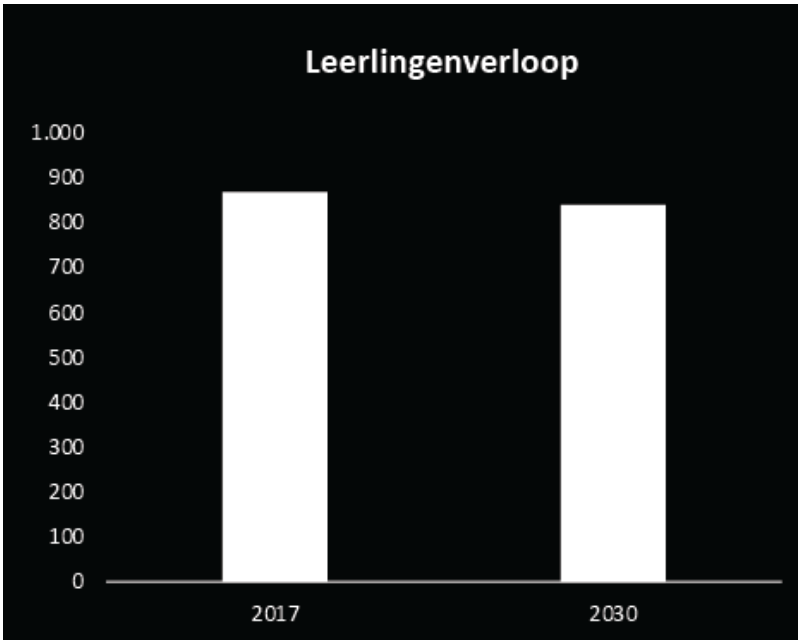
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2011	5.378	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	0	
Netto Capaciteit		**permanent**

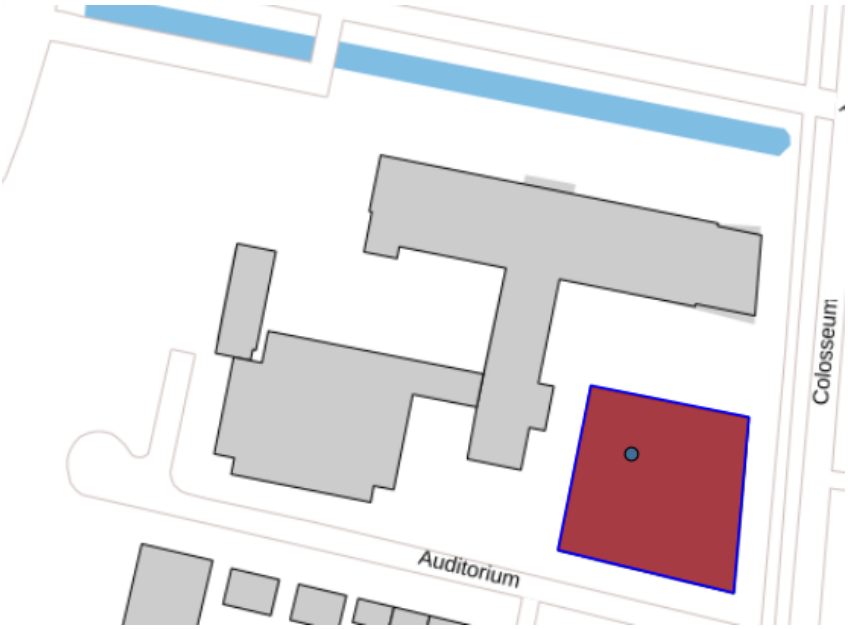
1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

In het jaar 2017 had de school circa 900 leerlingen. Lyceum Elst is een groeischool. De school denkt volgend jaar in tegenstelling tot de prognoses uit te komen op circa 920 leerlingen. Uiteindelijk denkt de school door te groeien naar circa 1.000 leerlingen. Hoewel momenteel normatief (nog) geen tekort aanwezig is, wordt dit tekort wel degelijk ervaren. Het tekort aan huisvesting geldt ook voor de gymcapaciteit.



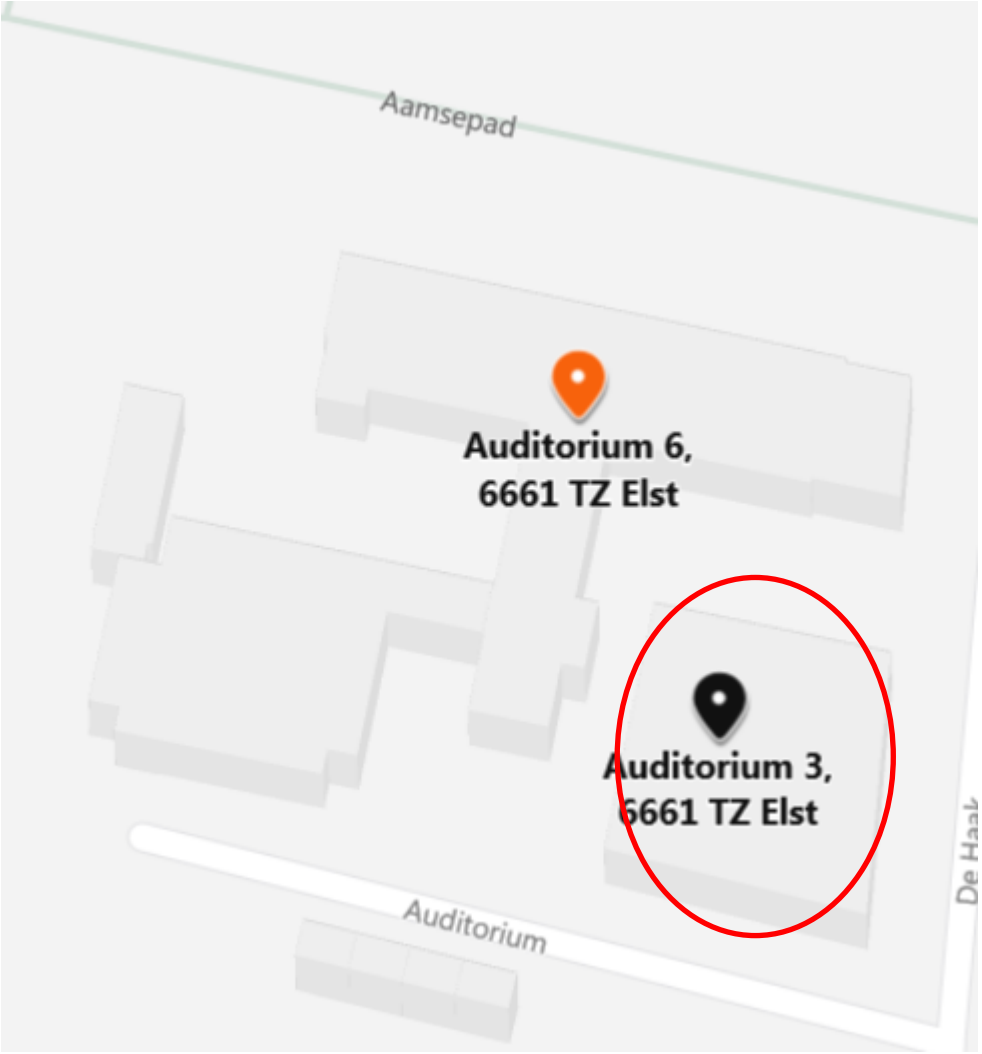
1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan

Luchtfoto


Aamsepad
Auditorium 6,
6661 TZ Elst
Auditorium 3,
6661 TZ Elst
Auditorium

1.5. Plattegronden

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	8

Toelichting
Het is een gebouw met unieke en beeldbepalende architectuur, een herkenningspunt in de omgeving.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2011 gebouwd. Daarmee is het gebouw 8 jaar oud. Dit houdt in dat het gebouw nieuwbouwkwaliteit heeft. Zeer incidenteel kan een gebrek voorkomen. Invloeden vanuit het gebruik, weer en wind zijn nog niet zichtbaar. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken:
- Vloeren:
- CV-ketels:
- Sanitair:
- Elektrische Installaties:
- Riolering:
- Dubbel glas: het gebouw heeft dubbel glas.
- Plafonds:

Reflectie investeringsniveau MJOP
Niet bekend.

De Velovergoeding voor onderhoud is … euro per jaar.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties. Het gebouw heeft nieuwbouw kwaliteit.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

De rapportage opgesteld door Quadraam laat zien dat het binnenklimaat ‘oranje’ scoort. Vandaar dat in deze rapportage een 5,5 wordt gegeven. Gezien het bouwjaar van de school, lijkt het aannemelijk om te denken dat het gebouw conform Frisse Scholen Klasse C is.

De school geeft aan dat het gebouw een droog binnenklimaat heeft. Bovendien werkt de zonwering niet goed.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De exploitatievergoeding voor het gebouw wordt berekend op basis van het aantal ingeschreven leerlingen. Dat leerlingenaantal vertegenwoordigt een genormeerde ruimtebehoefte.

Het gebouw heeft nieuwbouwkwaliteit. De isolatiewaarde en energiehuishouding zijn goed. Het is niet bekend of er sprake is van een overschrijding van de materiële instandhoudingsvergoeding (mi) op elektra en gas.

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € ,--. Bij een omvang van 5.378 m2 betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € ,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 9,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn hoog in vergelijking met de benchmark.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting

Het gebouw van Lyceum Elst is gebouwd als een gangenschool, niet-flexibel en met brede trappen. Om het gebouw passend te maken bij de onderwijsvisie dient een deel van de plattegrond heringedeeld te worden. Aangezien niet met de school gesproken is, is het lastig in te schatten om welk percentage dit gaat.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	8	1	8
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			81

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Bereikbaarheid

In de rapportage van Quadraam scoort ligging groen. Vandaar dat in deze rapportage de bereikbaarheid op de 3 onderdelen goed scoort.

Toegangswegen naar school	
Goed	De school heeft een ruim terrein aan de voorzijde van het gebouw. Het terrein van de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed. De toegang tot de fietsenstalling is via een oprit. Auto's komen niet via deze oprit het terrein op waardoor het veilig is.

Drukte rondom school	
Goed	Het is niet druk rondom de school. De verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor leerlingen	
Goed	De omgeving rondom de school is ruim opgezet en rustig. Het is veilig om de school te bereiken ter voet, per fiets of met de auto.

Quickscan Westeraam Elst

1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Westeraam Elst
Bestuur:	**De Gelderse Onderwijsgroep Quadraam**
Adres:	Auditorium 6
Postcode en plaats:	6661 TZ Elst
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	20TZ | 04
Kavelgrootte:	
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

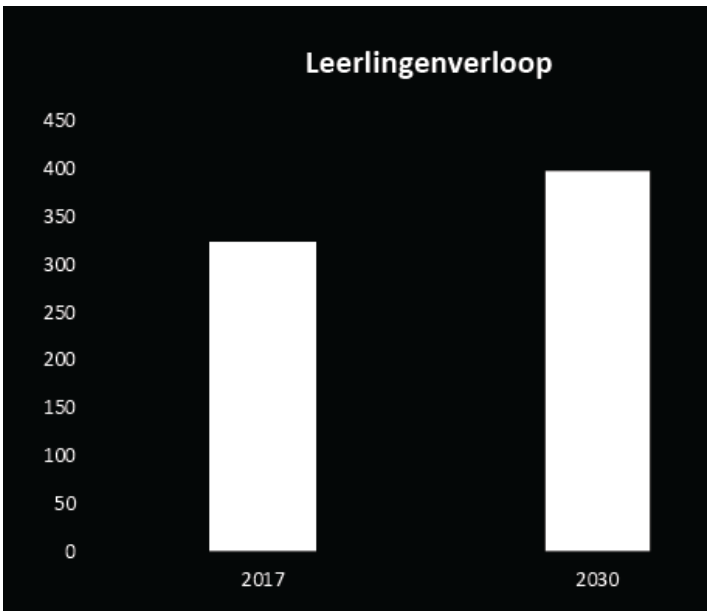
1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2004	5.942	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	0	
Netto Capaciteit		**permanent**

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

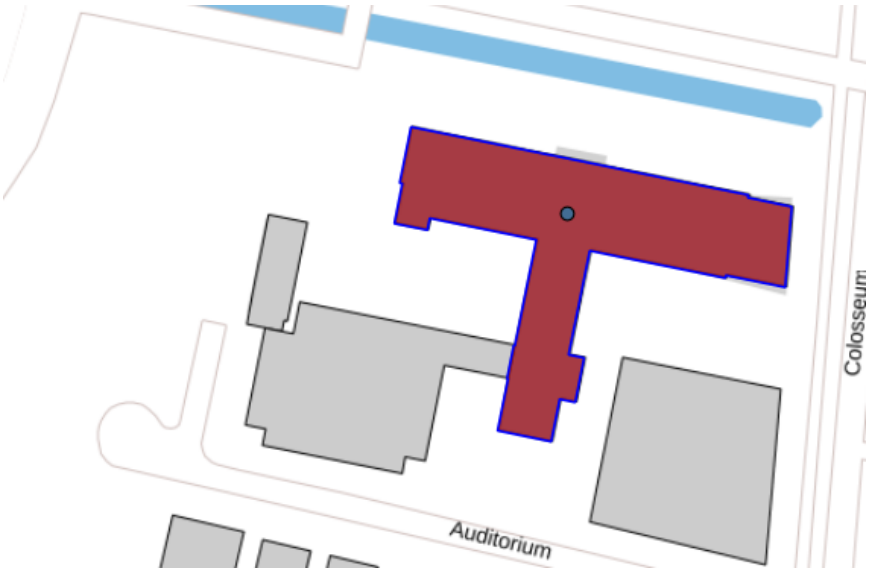
Het Westeraam krijgt naar verwachting te maken met een forse groei van leerlingenaantallen, waarmee de bezetting van het gebouw meer in lijn komt met de beschikbare capaciteit.

De forse overcapaciteit van 3.500 m² heeft te maken met de tegenvallende leerlingenaantallen, maar ook met de grote leerpleinen in het gebouw. Een groot deel van de leegstand wordt momenteel verhuurd aan het Lyceum Elst (5 lokalen) en een basisschool (5 lokalen).



1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan

Luchtfoto

1.5. Plattegronden

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 28 februari 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2004 gebouwd. Daarmee is het gebouw 15 jaar oud. Dit houdt in dat de functievervulling zonder meer gewaarborgd is. Invloeden vanuit het gebruik, weer en wind manifesteren zich in de eerste gebreken. Voor de bouwkundige staat zijn levensduurverlengende activiteiten benodigd binnen 20 – 30 jaar. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken:
- Vloeren:
- CV-ketels:
- Sanitair:
- Elektrische Installaties:
- Riolering:
- Dubbel glas: het gebouw heeft dubbel glas.
- Plafonds:

Reflectie investeringsniveau MJOP
Niet bekend.

De Velovergoeding voor onderhoud is … euro per jaar.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

De rapportage opgesteld door Quadraam laat zien dat het binnenklimaat ‘groen scoort. Vandaar dat in deze rapportage een 6 wordt gegeven. Gezien het bouwjaar van de school, lijkt het aannemelijk om te denken dat het gebouw conform Frisse Scholen Klasse C is.

Check: wel of geen mechanische ventilatie?

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

De exploitatievergoeding voor het gebouw wordt berekend op basis van het aantal ingeschreven leerlingen. Dat leerlingenaantal vertegenwoordigt een genormeerde ruimtebehoefte.

Het gebouw heeft geen nieuwbouwkwaliteit. Het gebouw is matig geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van matige kwaliteit. Het is niet bekend of er sprake is van een overschrijding van de materiële instandhoudingsvergoeding (mi) op elektra en gas.

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € ,--. Bij een omvang van 5.378 m2 betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € ,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 9,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn hoog in vergelijking met de benchmark.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting

In de rapportage van Quadraam is aangegeven dat de onderwijskundige functionaliteit groen scoort. Vandaar dat in deze rapportage dit onderdeel een 7 scoort.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			77

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Bereikbaarheid

In de rapportage van Quadraam scoort ligging groen. Vandaar dat in deze rapportage de bereikbaarheid op de 3 onderdelen goed scoort.

Toegangswegen naar school	
Goed	De school heeft een ruim terrein aan de voorzijde van het gebouw. Het terrein van de school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed. De toegang tot de fietsenstalling is via een oprit. Auto's komen niet via deze oprit het terrein op waardoor het veilig is.

Drukte rondom school	
Goed	Het is niet druk rondom de school. De verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor leerlingen	
Goed	De omgeving rondom de school is ruim opgezet en rustig. Het is veilig om de school te bereiken ter voet, per fiets of met de auto.

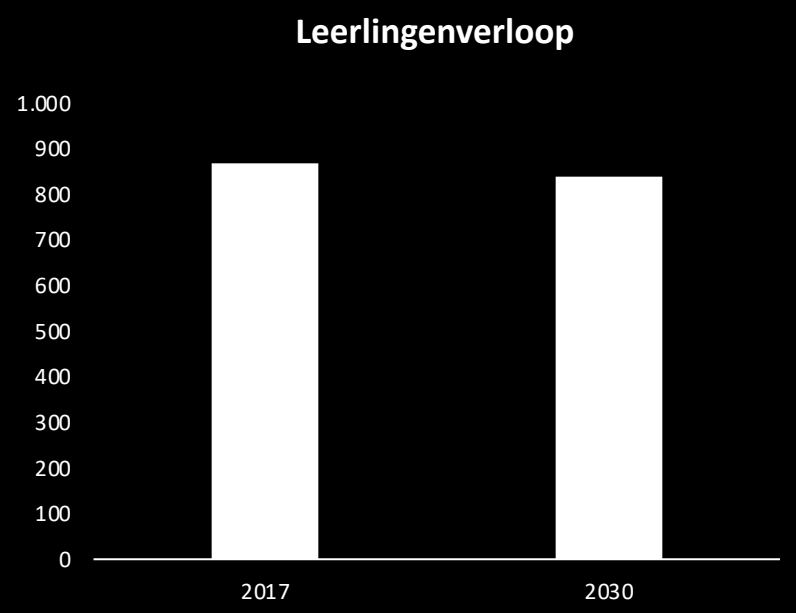
Lyceum Elst

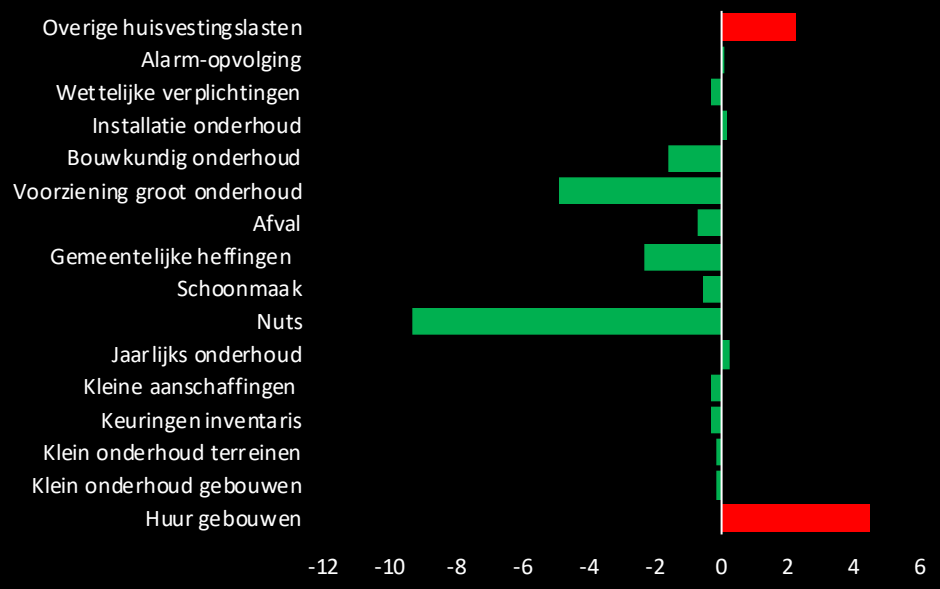
Elst

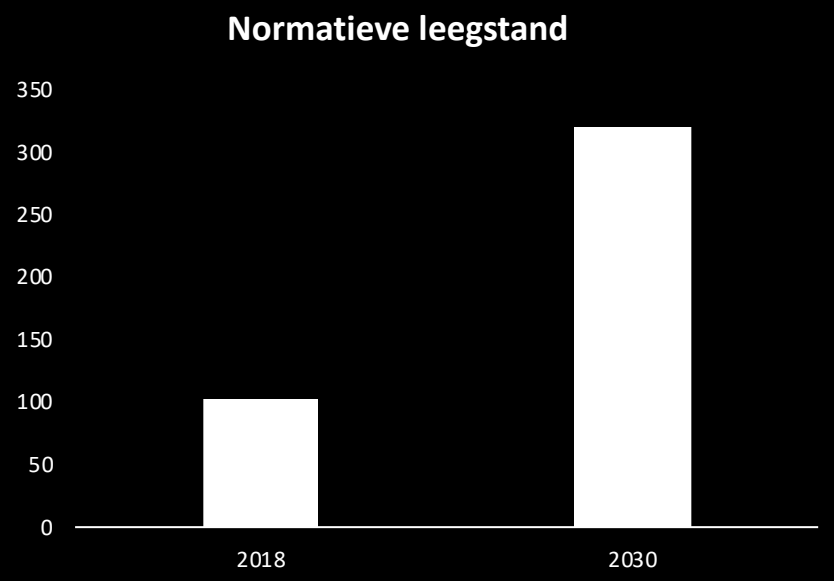
LyceumElst
mavo
havo
vwo

“Een structurele oplossing voor het oplopende ruimtetekort van Lyceum Elst is nodig”

Schoolnaam	Lyceum Elst
Vestigingsplaats	Elst
Aanbod	MAVO/HAVO/VWO
Capaciteit totaal	5.378 m²
Capaciteit onderwijs	5.378 m²
Capaciteit gymzalen	0 m²
Aantal gymzalen	0
Bouwjaar	2011
Totale exploitatielasten	€ 174.367
Gemiddelde exploitatielasten	€ 32,42 per m²
Verschil Quadraambreed	- € 13,50 per m²







uitstraling
exploitatie
techniek
duurzaamheid
ligging

binnenklimaat

functionaliteit
capaciteit

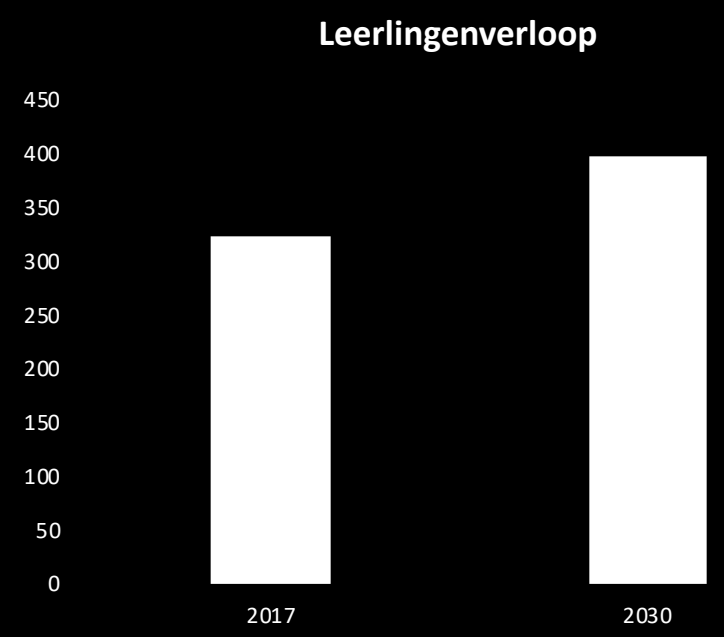
NR	SPEERPUNT	SCORE	TOELICHTING	MAATREGEL
1	Passende capaciteit		• Lyceum Elst is een groeischool. De school denkt volgend jaar in tegenstelling tot de prognoses uit te komen op circa 920 leerlingen. Uiteindelijk denkt de school door te groeien naar circa 1.000 leerlingen. Hoewel momenteel normatief (nog) geen tekort aanwezig is, wordt dit tekort wel degelijk ervaren. Het tekort aan huisvesting geldt ook voor de gymcapaciteit. • De vervangende nieuwbouw van het Lorentz Lyceum en de nieuwbouw van het Overbetuwe College vormen mogelijk wel een risico voor Lyceum Elst, omdat deze scholen voor een deel leerlingen uit dezelfde vijver halen. In die zin kan nieuwbouw een 'game-changer' zijn.	• In de huidige situatie heeft de school al 14 noodlokalen in gebruik en 5 lokalen bij het Westeraam. Gezien de staat van de noodlokalen en de verwachte groei van Westeraam, is samen met de gemeente een verkenning gestart naar een toekomstgerichte oplossing voor de basisschool, Lyceum Elst en Westeraam samen. • De oplossing zou kunnen liggen in een stuk uitbreiding op het terrein waar momenteel de noodunits staan. Gezien de forse overcapaciteit op het Westeraam is het wel zaak te bekijken op welke wijze deze gereduceerd kan worden en niet te bouwen voor leegstand. • Heldere profilering ten opzichte van het nieuwe Lorentz Lyceum is gewenst, om zodoende de concurrentie tussen beide scholen binnen de perken te houden en 'bouwen voor leegstand' te voorkomen.
2	Onderwijskundige flexibiliteit		Het gebouw van Lyceum Elst is gebouwd als een gangenschool, niet-flexibel en met brede trappen.	Oplossing van de functionele knelpunten dient betrokken te worden in de oplossing van het capaciteitsprobleem zoals hierboven is geschetst.
3	Betaalbare exploitatie			
4	Goede ligging			
5	Technisch op orde			
6	Energetisch duurzaam			
7	Prettig binnenklimaat		Het gebouw kent een droog binnenklimaat. Bovendien werkt de zonwering niet goed.	Een aantal praktische maatregelen kunnen helpen om de problemen te verhelpen.
8	Eigentijdse uitstraling			

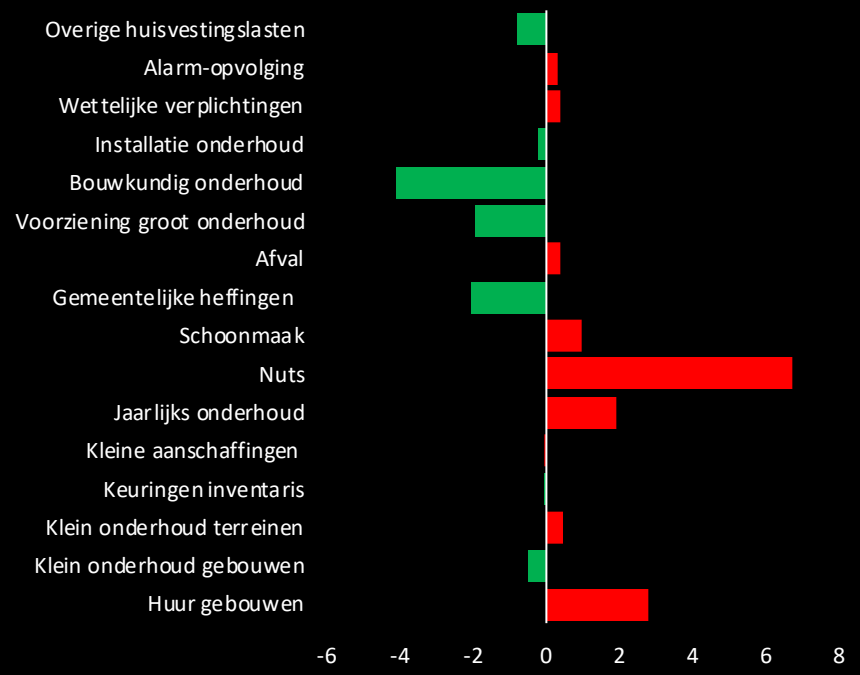
Het Westeraam

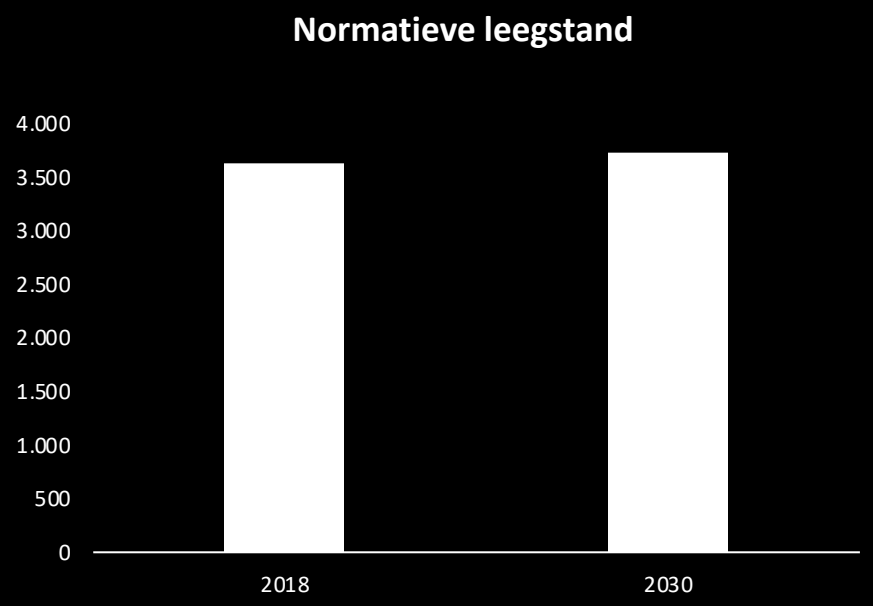
Elst

“Het Westeraam krijgt naar verwachting te maken met een forse groei van leerlingenaantallen, waarmee de bezetting van het gebouw meer in lijn komt met de beschikbare capaciteit”

Schoolnaam	Het Westeraam
Vestigingsplaats	Elst
Aanbod	VMBO
Capaciteit totaal	6.862 m²
Capaciteit onderwijs	5.942 m²
Capaciteit gymzalen	920 m²
Aantal gymzalen	2
Bouwjaar	2004
Totale exploitatielasten	€ 343.605
Gemiddelde exploitatielasten	€ 50,07 per m²
Verschil Quadraambreed	+ € 4,15 per m²







uitstraling
functionaliteit
techniek
binnenklimaat
ligging

exploitatie
duurzaamheid

capaciteit

NR	SPEERPUNT	SCORE	TOELICHTING	MAATREGEL
1	Passende capaciteit		De forse overcapaciteit van 3.500 m² heeft te maken met de tegenvallende leerlingenaantallen, maar ook met de grote leerpleinen in het gebouw. Een groot deel van de leegstand wordt momenteel verhuurd aan het Lyceum Elst (5 lokalen) en een basisschool (5 lokalen).	Samen met de gemeente wordt een Huisvestingsplan opgesteld, waarbij wordt bekeken op welke wijze de huisvesting voor Lyceum Elst, Westeraam en basisschool op een verantwoorde wijze ingevuld kan worden. Gezien de forse overmaat van Westeraam is het raadzaam om hier in ieder geval tot een optimalisering van de huisvesting te komen.
2	Onderwijskundig functioneel			
3	Betaalbare exploitatie		De exploitatielasten liggen hoger dan het gemiddelde van de Quadraamscholen. Met name de huurlasten en de energielasten zijn hier debet aan.	Bezien of en op welke wijze het mogelijk is om de exploitatielasten meer in overeenstemming te krijgen met het gemiddelde.
4	Goede ligging			
5	Technisch op orde			
6	Energetisch duurzaam		De gemiddelde energielasten liggen ver boven het gemiddelde. Wat is hier aan de hand?	Nader inzoomen op de oorzaken en waar mogelijk maatregelen nemen.
7	Prettig binnenklimaat			
8	Eigentijdse uitstraling			