



## Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs

Versie 4,  
Datum: 21 maart 2016  
Projectnummer: W54360  
Opgesteld door: L.J.J. Kremer, L.F.J. Uijting



**Rehobothschool**  
Ruimte voor iedereen



**Theo Thijssenschool**



**Kardinaal Alfrinkschool**

G E M E E N T E

**WADDINXVEEN**



Het Perspectief (logo PM)

## INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>SAMENVATTING</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1.</b>	<b>Aanleiding</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2.</b>	<b>Evaluatie IHP 2005 - 2022</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3.</b>	<b>Doelstelling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP Onderwijs)</b> .....	<b>7</b>
<b>2.4.</b>	<b>Afbakening IHP Onderwijs en relatie met beleidsvelden</b> .....	<b>8</b>
<b>2.5.</b>	<b>Totstandkoming</b> .....	<b>9</b>
2.5.1.	Organisatie .....	9
2.5.2.	Relatie met traject voortgezet onderwijs.....	10
<b>2.6.</b>	<b>Leeswijzer</b> .....	<b>10</b>
<b>2.7.</b>	<b>Uitgangspunten</b> .....	<b>11</b>
<b>3.</b>	<b>STRATEGISCH KADER INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN PRIMAIR ONDERWIJS</b>	<b>12</b>
<b>3.1.</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2.</b>	<b>Maatschappelijke ontwikkelingen en beleidskaders</b> .....	<b>12</b>
3.2.1.	Rol van onderwijs in de samenleving.....	12
3.2.2.	Wettelijk kader en de Verordening Onderwijshuisvesting.....	12
3.2.3.	Wet OKE .....	13
3.2.4.	Passend onderwijs.....	13
3.2.5.	Speciaal onderwijs.....	14
3.2.6.	Financieel kader onderwijshuisvesting .....	14
3.2.7.	Split incentive .....	15
3.2.8.	Frisse scholen en Bouwbesluit .....	15
3.2.9.	Vastgoed- / Accommodatiebeleid en de Wet Markt en Overheid .....	16
3.2.10.	Eigendom en organisatie.....	17
3.2.11.	Medegebruik en verhuur van leegstaande lokalen .....	17
3.2.12.	Doordecentralisatie onderhoudsgelden .....	18
3.2.13.	Duurzaamheidsvisie 2015 - 2025 .....	18
3.2.14.	Sport en bewegingsonderwijs.....	18
<b>3.3.</b>	<b>Kernwaarden IHP en visie op de toekomst</b> .....	<b>19</b>
3.3.1.	Ambitie voor brede scholen of kindcentra .....	19
3.3.2.	Ambitie voor huisvesting kinderen van 0 tot 2 jaar .....	19
3.3.3.	Ambitie voor huisvesting kinderen van 2 tot 4 jaar .....	20
3.3.4.	Ambitie voor huisvesting van buitenschoolse opvang .....	20
3.3.5.	Ambitie voor opheffen dislocaties.....	21
3.3.6.	Ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte .....	21
<b>3.4.</b>	<b>Samenvatting strategisch kader</b> .....	<b>23</b>
<b>4.</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE PRIMAIR ONDERWIJS</b> .....	<b>24</b>
<b>4.1.</b>	<b>Algemeen</b> .....	<b>24</b>
<b>4.2.</b>	<b>Huidige onderwijsstructuur primair onderwijs</b> .....	<b>24</b>
<b>4.3.</b>	<b>Onderhoudsniveau situatie</b> .....	<b>26</b>
<b>4.4.</b>	<b>Demografische ontwikkelingen in de regio</b> .....	<b>27</b>
<b>4.5.</b>	<b>Ontwikkeling leerlingaantallen primair onderwijs</b> .....	<b>28</b>

4.5.1.	Basisschool Het Perspectief .....	30
4.5.2.	Woningbouwprogramma .....	31
<b>4.6.</b>	<b>Inventarisatie knelpunten in bestaande huisvestingsstructuur .....</b>	<b>31</b>
<b>5.</b>	<b>NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTINGSSTRUCTUUR .....</b>	<b>33</b>
<b>5.1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>33</b>
<b>5.2.</b>	<b>Toekomstige Huisvestingsstructuur .....</b>	<b>33</b>
5.2.1.	Algemeen .....	33
5.2.2.	Huisvestingssituatie 2033: overall .....	33
<b>5.3.</b>	<b>Onderwijslocaties in Waddinxveen Noord; .....</b>	<b>35</b>
5.3.1.	Koning Willem Alexanderschool .....	36
5.3.2.	De Regenboog .....	36
5.3.3.	Theo Thijssen .....	37
5.3.4.	Leilinde .....	37
5.3.5.	Bethel .....	38
<b>5.4.</b>	<b>Onderwijslocaties in Waddinxveen zuid.....</b>	<b>38</b>
5.4.1.	Cluster Dick Bruna en Rehoboth school .....	38
5.4.2.	Cluster Koningin Beatrix en Kardinaal Alfrink.....	39
<b>5.5.</b>	<b>Peutergroepen.....</b>	<b>39</b>
<b>5.6.</b>	<b>Samenvatting Huisvestingstructuur .....</b>	<b>40</b>
<b>5.7.</b>	<b>Maatschappelijk partners.....</b>	<b>40</b>
<b>5.8.</b>	<b>Bouwheerschap .....</b>	<b>40</b>
<b>5.9.</b>	<b>Verkeer .....</b>	<b>41</b>
5.9.1.	Verkeer rond locatie WSE terrein; .....	41
5.9.2.	Verkeer in Wijk in ontwikkeling "Park Triangel"; .....	41
<b>5.10.</b>	<b>Tijdelijke Huisvesting.....</b>	<b>41</b>
<b>5.11.</b>	<b>Relatie toekomstige huisvestingstructuur en strategisch beleidskader .....</b>	<b>42</b>
<b>6.</b>	<b>PROJECTENLIJST EN PLANNING INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN .....</b>	<b>43</b>
6.1.1.	Projectenlijst en Planning .....	43
6.1.2.	Fasering nieuwbouw in Park Triangel; .....	44
6.1.3.	Projectenlijst met tijdelijke huisvesting .....	44
<b>7.</b>	<b>HAALBAARHEID EN FINANCIËN .....</b>	<b>46</b>
<b>7.1.</b>	<b>Algemeen .....</b>	<b>46</b>
<b>7.2.</b>	<b>Initiële investering huisvesting .....</b>	<b>46</b>
<b>7.3.</b>	<b>Normbedragen huisvesting (en terrein);.....</b>	<b>47</b>
7.3.1.	Nieuwbouw.....	47
7.3.2.	Renovatie of transformatie.....	48
<b>7.4.</b>	<b>Additionele locatie gebonden bekostiging .....</b>	<b>48</b>
<b>BIJLAGEN:</b>	<b>.....</b>	<b>49</b>

## Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs

Opdrachtgever : Gemeente Waddinxveen  
Raadhuisplein 1  
2741 HR Waddinxveen

Projectmanagement : ABC Nova Nieuwegein B.V.  
de heer drs. L.F.J. Uijting en de heer L.J.J. Kremer  
Krijtwal 31b  
3432 ZT Nieuwegein  
Tel. 088 - 0 215 315  
nieuwegin@abcnova.nl

Opsteller: de heer Léon Kremer, de heer Frank Uijting  
Coll. : mevrouw A. Egas  
Versie : Versie 4, d.d. 21 maart 2016

## **Voorwoord**

'Stel een Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs op'; dat was de opdracht die in 2015 gegeven werd. In samenspraak met de schoolbesturen is een projectteam bestaande uit medewerkers van de gemeente Waddinxveen en ABC Nova voortvarend aan de slag gegaan met het voorliggende resultaat. Ik ben erg blij dit IHP te kunnen presenteren. Een plan waarin alle scholen perspectief hebben voor de langere termijn waarbij alle locaties, nieuwbouw dan wel gerenoveerd, kwalitatief goed en gelijkwaardig zijn. Een plan waarin antwoord gegeven wordt op de vragen en dilemma's die vorig jaar werden gesignaleerd. Een plan dat bovendien een breed draagvlak heeft. Alle schoolbesturen hebben in een gezamenlijke brief d.d. 15 maart 2016 positief gereageerd.

Na besluitvorming in de gemeenteraad kan de uitvoering ter hand worden genomen. De fasering maakt onderdeel uit van dit IHP en wanneer alles volgens plan verloopt, is de afronding in 2022. Wat mij betreft gaan we aan de slag!

Brigitte Leferink  
Wethouder Onderwijs

## **1. SAMENVATTING**

Voor u ligt het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Primair Onderwijs 2016 - 2033 (IHP PO) van de gemeente Waddinxveen. Dit IHP Onderwijs is opgesteld naar aanleiding van de huisvestingssituatie van de onderwijsgebouwen in de gemeente Waddinxveen. Mede naar aanleiding van een aantal specifieke vraagpunten cq. dilemma's die zijn geconstateerd bij de start van één van de eerste huisvestingsprojecten, heeft de gemeente in opdracht van de raad een integraal huisvestingsprogramma primair onderwijs opgesteld. Met dit integrale programma wordt invulling gegeven aan onderwerpen als ontwikkeling leerlingenprognoses, kwaliteit onderwijsgebouwen, samenwerking tussen scholen en opvangorganisaties, faciliteren mogelijkheden brede school en medegebruik, afwegingen nieuwbouw versus gebruik bestaande gebouwen, het faciliteren van bewegingsonderwijs en eigendom/beheer. Met dit IHP wordt beoogd een toekomstbestendige situatie te creëren voor onderwijshuisvesting voor alle scholen in Waddinxveen.

De uitwerking en invulling van dit IHP Primair Onderwijs is nadrukkelijk in samenspraak met de schoolbesturen tot stand gekomen. Hiertoe is in een intensief traject vanaf de zomer van 2015 gewerkt aan een gedragen resultaat. Ondanks het verschil in verantwoordelijkheid tussen de onderwijsbesturen en de gemeente, is nadrukkelijk de dialoog gezocht om tot een gezamenlijk IHP Primair Onderwijs te komen. Naast de betrokkenheid van de schoolbesturen is ook gesproken met kinderopvangorganisaties om de relatie tussen onderwijs en opvang mee te nemen. Verder zijn actuele leerlingenprognoses opgesteld om een goed gedragen kwantitatief vertrekpunt te hebben. Ook zijn de onderwijsgebouwen geïnspecteerd en vastgelegd in een conditiemeting. Met behulp van deze onderleggers, in combinatie met de gemeentelijke beleidskaders, is een toekomstperspectief uitgewerkt in een scenario, waarbij alle scholen kunnen worden voorzien van kwalitatief goede huisvesting voor de komende 15 tot 20 jaar.

De status van dit document is versie 4. Dit houdt in dat de tekst van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs definitief is, behoudens één besluit over de operationele uitwerking (zie § 5.2 procesafspraken). Schoolbesturen hebben gezamenlijk per brief d.d. 15 maart jl. hun akkoord gegeven op de uitwerking. De procesafspraken betreffen een keuze tussen Koningin Beatrix en Kardinaal Alfrink over welke school naar wijk in ontwikkeling Park Triangel verhuist en welke school in Zuidplas blijft. Hier wordt nog met besturen aan gewerkt. Het resultaat verwerken wij in de definitieve rapportage.

## **2. INLEIDING**

Voor u ligt het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2016 - 2033 (of IHP Primair Onderwijs 2016). Dit IHP 2006 is het resultaat van een intensief totstandkomingsproces, dat is gevolgd nadat de gemeenteraad 8 juli 2015 het college van B&W de opdracht heeft gegeven tot het opstellen ervan.

Het document geeft de sturingsmogelijkheid om de wettelijke zorgplicht van de gemeente in te vullen ten aanzien van adequate huisvesting voor onderwijs. Belangrijker nog, het beschrijft de gezamenlijke en eenduidige visie van gemeente en schoolbesturen op de gewenste toekomstsituatie ten aanzien van huisvesting. Het IHP Onderwijs geeft een meerjarige invulling over hoe te anticiperen op demografische ontwikkelingen, onderwijsontwikkelingen, de (kwaliteit van de) huisvestingsstructuur in Waddinxveen en de verbondenheid met partners. Daarbij vindt ook de financiële vertaling plaats naar een meerjarig perspectief. Ook geeft het oplossingen voor soms heel praktische problemen, zoals een tekort aan lokalen of juist een overschot daaraan.

De noodzaak van het opstellen van dit IHP Onderwijs komt met name voort uit de door de raad geconstateerde dilemma's. Daarnaast vergt de kwaliteit van de huidige huisvesting van de onderwijsgebouwen de nodige aandacht. In eerdere plannen met betrekking tot de fasen in Waddinxveen Noord en de ontwikkeling van het gebied Park Triangel is daar al aandacht aan besteed. Dit IHP Onderwijs brengt dit samen.

Daarnaast ligt er momenteel een wetsvoorstel in de Tweede Kamer over een aanpassing van de Wet Primair Onderwijs, waarin wordt geregeld dat er een niet-vrijblijvende samenwerking tussen schoolbesturen en gemeenten tot stand komt om te zorgen voor een toekomstbestendig onderwijsaanbod. De verwachte inwerkingtreding ligt medio 2017. Het totstandkomingsproces van dit IHP Onderwijs sluit aan op de rolverdeling zoals in dit wetsvoorstel wordt geregeld en anticipeert derhalve in strekking en tijd daar al volledig op.

### **2.1. Aanleiding**

De herijking van het laatst vastgestelde Integraal Onderwijs Plan (of IHP Onderwijs) 2005-2022 is noodzakelijk, omdat:

- De gemeenteraad een motie aangenomen heeft waarmee plannen in Waddinxveen-Noord 'on hold' zijn gezet. De raad constateerde dat raadsbesluiten uit 2013 en 2014 in de uitwerking leiden tot dilemma's (een overzicht hiervan staat in bijlage 1). Een Integraal Huisvestingsplan voor heel Waddinxveen biedt, in combinatie met geactualiseerd sport- en accommodatiebeleid, de raad visie en mogelijkheden voor nadere besluitvorming over deze plannen.
- Ondanks dat de overheveling van de verantwoordelijkheid 'buitenkant onderhoud' naar de schoolbesturen per 1 januari 2015 heeft plaatsgevonden, worden er verzoeken bij de gemeente ingediend voor de (gedeeltelijke) bekostiging van huisvestingsmaatregelen. Het betreft dan geen regulier onderhoud, maar renovatie en gebouwaanpassing. Voor de beoordeling van deze aanvragen is een toetsingskader noodzakelijk.
- Een aantal beleidsthema's van invloed is op onderwijshuisvesting, waarbij de samenhang en consequenties nog niet integraal in beeld zijn gebracht. Hierbij is het van belang om beleidsthema's niet per locatie, maar voor alle huisvestings situaties van toepassing te laten zijn.
- Actualisatie nodig is gezien de gedateerdheid van het voorgaande IHP en de demografische ontwikkelingen.

- De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs van de gemeente Waddinxveen herijkt is. En beleid is ontwikkeld, of in ontwikkeling is op gebied van accommodaties, brede scholen, sportvoorzieningen en duurzaamheid. Binnen het IHP Onderwijs dient dit verankerd te worden.
- Gemeente Waddinxveen niet alleen staat voor investeringen in het primair onderwijs, maar ook in het voortgezet onderwijs en ander gemeentelijk vastgoed, zoals sportvoorzieningen. Er is een actueel beeld nodig op het primair onderwijs om een integrale overweging te kunnen maken.

De actualisatie van het IHP Onderwijs is opgesteld in 2016. De scope ligt daarbij op de periode 2016 - 2033. Het IHP Onderwijs zal vierjaarlijks worden geëvalueerd en geactualiseerd.

## **2.2. Evaluatie IHP 2005 - 2022**

Het laatst vastgestelde Integraal Huisvestingsplan 2005 - 2022 van de gemeente Waddinxveen heeft in de afgelopen jaren geleid tot een aantal afgeronde huisvestingstrajecten. In het onderstaande zijn de belangrijkste opgenomen.

- Maatregelen gericht op het afstemmen van huisvestingscapaciteit aan de -behoefte:
  - Basisschool De Kameleon (instituut) is opgeheven en het gebouw (Kanaalweg 4) is voor het onderwijs afgestoten.
  - Basisschool Eben Haezerschool (instituut) is opgeheven en het gebouw (Jan Dorrekensgade Oost 22) is voor het onderwijs afgestoten.
  - Basisschool Prins Willem Alexanderschool is verhuisd naar de Peter Zuidlaan, in het gebouw aan de Wingerd 45 gaat vanaf 2016 (tijdelijk) de nieuwe basisschool Het Perspectief huisvesten.
  - Dislocatie Dick Bruna school is opgeheven en samengevoegd op de hoofdlocatie. Het gebouw Zuidplashof 5 is afgestoten en gesloopt.
  - Leegstaande lokalen gebruiken voor brede school functies (ongeveer 8 lokalen of andere ruimten) en andere onderwijsfuncties (ongeveer 4 lokalen).
- Maatregelen gericht op kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen:
  - Geen noodlokalen meer binnen de onderwijsstructuur primair onderwijs.
  - Programma onderwijskundige vernieuwing op diverse locaties (o.a. Jacob Catslaan).
- Beleidsmaatregelen:
  - Doordecentralisatie buitenonderhoud naar schoolbesturen (organisatorisch).

Aandachtspunten die voortkomen uit de ambtelijke evaluatie van het voorgaande IHP en nu meegenomen worden betreffen:

- Een huurprijsbeleid.
- Financiële meerjarenperspectief voor de kosten van een volledig onderwijsprogramma in Waddinxveen.
- Een duurzame onderwijsstructuur in Waddinxveen Noord.

De niet bereikte doelstellingen worden meegenomen in dit integrale huisvestingsplan.

## **2.3. Doelstelling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP Onderwijs)**

De gemeente heeft een wettelijk zorgplicht voor het bieden van adequate onderwijshuisvesting. Dat wil zeggen: voldoende capaciteit, goede gebouwkwaliteit en rekening houden met veiligheid.



De gemeente Waddinxveen heeft drie kaderstellende instrumenten (vastgesteld door de gemeenteraad), waarmee zij stuurt, te weten:

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2010, een procedureel kaderstellend instrument met minimum eisen.
- Begroting, een financieel kaderstellend instrument.
- Integraal Huisvestingsplan, een inhoudelijk kaderstellend instrument (kort: het IHP primair onderwijs).

Dit meerjarig IHP Onderwijs geeft invulling aan de gemeentelijke verantwoordelijkheid om planmatig met de huisvesting van onderwijs-accommodaties om te gaan. Het is een hulpmiddel om op basis van geactualiseerde beleidsuitgangspunten en -kaders, de juiste keuzen te maken over de locatie, kwaliteit, organisatie en financiële planning van onderwijsgebouwen. Het resulteert in een breed gedragen afspraak over deze aspecten en de vertaling hiervan naar concrete huisvestingsmaatregelen.

Het IHP richt zich alleen op het primair onderwijs. Voor het voortgezet onderwijs geldt dat er in Waddinxveen een separaat traject loopt. De scope van het IHP Onderwijs richt zich op de periode van 15 tot 20 jaar. Aangezien in deze periode ontwikkelingen kunnen en zullen plaatsvinden, wordt voorgesteld een vierjaarlijkse evaluatie en actualisatie van het IHP Primair Onderwijs te laten plaatsvinden.

Het IHP Onderwijs is opgebouwd uit een strategisch deel en een operationeel deel.

- Strategisch: beschrijving en vaststelling van het beleidskader op basis van maatschappelijke en onderwijskundige ontwikkelingen en flankerend beleid. Dit onderdeel is vooral op sturing/regie gericht.
- Operationeel: praktische, beheersmatige en financiële uitwerking en programmering van de onderwijshuisvesting. Het operationeel IHP Onderwijs richt zich op de vertaling van het strategisch kader naar de uitvoering. Hierbij worden concreet de huisvestingslocaties binnen Waddinxveen meegenomen.

Met de hier beschreven aanpak wordt aangesloten op de door de VNG opgestelde advisering over het opstellen van integrale huisvestingsplannen.

Na gemeentelijke besluitvorming van het IHP Primair Onderwijs is het noodzakelijk dat beleid wordt verankerd in de organisatie. Ook is er project specifieke afstemming nodig met het onderwijsveld en de maatschappelijke partners.

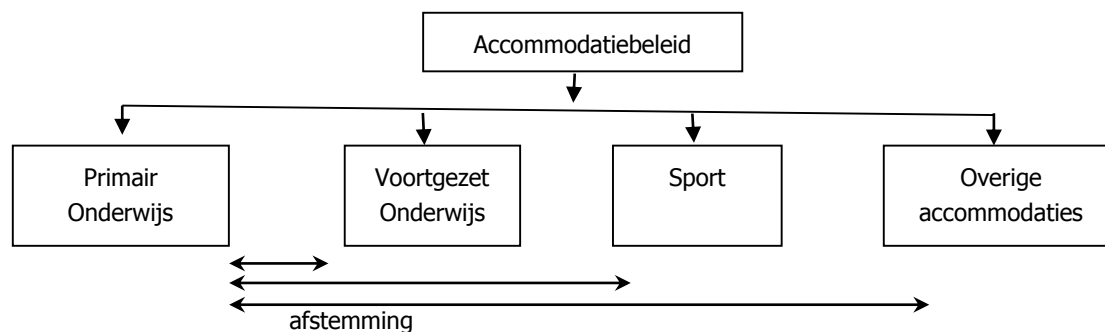
Tot het IHP Onderwijs 2016 - 2033 behoort niet:

- Huisvestingsbeleid voor de sectoren welzijn, cultuur en sport. Behalve in die gevallen dat er een directe relatie of fysieke verbondenheid in de huisvesting aanwezig is. Dat geldt voor multifunctionele accommodaties, gymzalen (bewegingsonderwijs) en brede scholen.
- Ontwikkeling van een breed gemeentelijk vastgoedbeleid. Dit wordt via een separaat traject binnen de gemeente onderzocht en ontwikkeld. In het kader van het IHP 2016 - 2033 wordt alleen het huisvestingsbeleid voor onderwijs en eventueel daaraan te relateren functies gezien.
- De ontwikkeling van algemene gemeentelijke beleidsinitiatieven en uitgangspunten.

#### **2.4. Afbakening IHP Onderwijs en relatie met beleidsvelden**

Parallel aan het opstellen van het IHP Onderwijs loopt de ontwikkeling van de verordening huisvesting onderwijs voor het accommodatiebeleid en het sportbeleid. De relatie met deze trajecten is afstemmend.

Gemeentelijke besluitvorming over deze beleidskaders vindt apart plaats. Schematisch ziet de positie van het IHP Onderwijs er als volgt uit.



Figuur 1: Schematische positie van het IHP

## 2.5. Totstandkoming

Het IHP Onderwijs is van belang voor de aanbieders (schoolbesturen, directeuren), gebruikers (ouders en kinderen) en voor de gemeente die een adequaat en passend voorzieningenniveau wil realiseren voor alle inwoners. Vanaf de start van het project is nadrukkelijk de samenwerking met de schoolbesturen opgezocht. Zij zijn gedurende het totstandkomingsproces betrokken geweest als klankbord, maar ook als gesprekspartner en hebben op die wijze input geleverd.

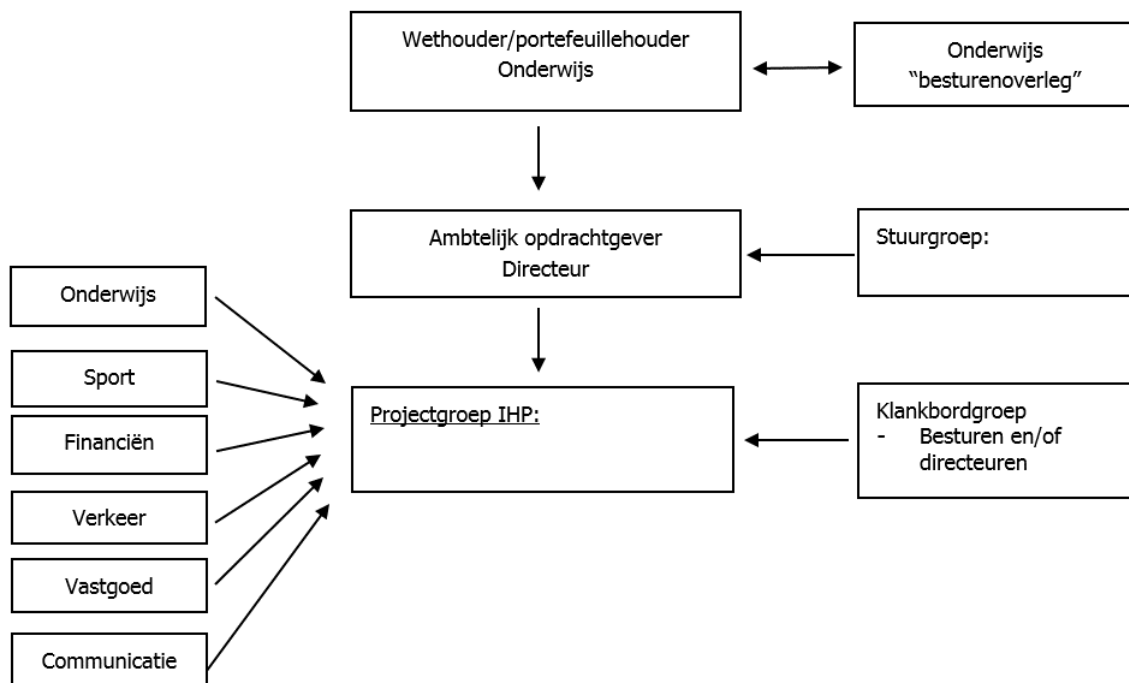
### 2.5.1. Organisatie

Voor het opstellen van het deel IHP Primair Onderwijs is een projectmatige aanpak opgezet. Dat betekent dat doelen, organisatie, planning en communicatie zijn vastgelegd en breed vanuit de organisatie mede zijn opgesteld.

In dit traject spelen de volgende organisaties een rol:

- gemeente Waddinxveen, primair verantwoordelijk voor adequate huisvesting onderwijs en uitvoering van de bepalingen in de Verordening onderwijshuisvesting;
- schoolbesturen, verantwoordelijk voor eigen scholen voor wat betreft onderwijskundige zaken, regulier onderhoud (binnen en buiten) en beheer en exploitatie;
- maatschappelijke en commerciële stakeholders, zoals peutergroepen, kinderdagopvang, etc.

Bij het opstellen van het IHP Onderwijs is conform de onderstaande organisatie gewerkt. Sleutel hierbij is een integrale benadering van de inhoud en de prioriteitstelling. De ambtelijke organisatie werkte daarbij parallel met schoolbesturen aan dezelfde agenda. In verschillende sessies van het besturenoverleg zijn kernwaarden geformuleerd voor de focus binnen het IHP. Daarna zijn deze vertaald naar een huisvestingsscenario voor de toekomstige onderwijsstructuur in Waddinxveen.



Figuur 2: Organisatie-opzet IHP Onderwijs

### 2.5.2. Relatie met traject voortgezet onderwijs

Voor het voortgezet onderwijs loopt parallel een onderzoekstraject naar de mogelijkheden van nieuwbouw óf renovatie van de huidige locatie van het Coenecoop College. Aanleiding voor dit onderzoek is de nog op te stellen gebiedsvisie voor het gebied De Dreef/Coenecoop College. Afwegingen over investeringen in het voortgezet onderwijs betreffen een breder kader dan alleen de kosten voor huisvesting.

## 2.6. Leeswijzer

Het document is opgebouwd in de volgende structuur.

- Hoofdstuk 3 Strategisch Kader
- Hoofdstuk 4 Bestaande situatie in Waddinxveen
- Hoofdstuk 5 Operationele uitwerking naar huisvestingsstructuur
- Hoofdstuk 6 Projectenlijst en Planning Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs
- Hoofdstuk 7 Financiën

## **2.7. Uitgangspunten**

Voor de totstandkoming van dit IHP Onderwijs zijn, naast de besluitvormingsstukken van de fasering in Waddinxveen Noord, de volgende documenten als input meegenomen:

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Waddinxveen 2015 (in concept).
- Visie op Maatschappelijke Voorzieningen van Gemeente Waddinxveen d.d. oktober 2012.
- Transitieatlas primair en voortgezet onderwijs Midden-Holland van Public Result d.d. juli 2015.
- Leerling Prognoses Basisonderwijs van PVG d.d. mei 2015 (vastgesteld).
- Leerling Prognoses Basisonderwijs op Scenario Huisvesting van PVG d.d. januari 2016 (informatief).
- Memo IHP Ambitie Brede Scholen en Peutervoorziening van gemeente Waddinxveen d.d. 25 februari 2016.
- Vitaal sportbeleid Waddinxveen van ICS adviseurs d.d. 28 januari 2015 (in concept).
- Wijkanalyses Waddinxveen 2012 van Oostveen beleidsonderzoek en advies d.d. mei 2013.
- Bouwtempo Programma Park Triangel 2015 van Gemeente Waddinxveen.
- Duurzaamheidsvisie 2015 - 2025 gemeente Waddinxveen "Waddinxveen voor de mensen van nu en hierna" en uitvoeringsprogramma (concept).

### **3. STRATEGISCH KADER INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN PRIMAIR ONDERWIJS**

#### **3.1. Inleiding**

Het strategisch kader geeft een beschrijving en onderbouwing van het beleidskader op basis van maatschappelijke en onderwijskundige ontwikkelingen en flankerend beleid.

De totstandkoming van het strategisch onderdeel van het IHP Onderwijs is resultante van een proces met betrokkenen uit het 'veld'. Kernbegrippen hierbij zijn het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen of onderwijskundige ontwikkelingen. Het betreft het opstellen van een ambitieniveau waaruit een aantal speerpunten volgen, die worden vertaald naar een toekomstbestendig scenario.

#### **3.2. Maatschappelijke ontwikkelingen en beleidskaders**

Het onderwijs verandert mee met de onderwijsbehoefte van de leerlingen. Onderwijsorganisaties passen hun diensten aan deze maatschappelijke ontwikkelingen aan. Actuele ontwikkelingen welke invloed hebben op de inhoud, organisatie en huisvesting van onderwijsorganisaties, zijn in de onderstaande sub paragrafen beschreven:

##### *3.2.1. Rol van onderwijs in de samenleving*

Scholen hebben een belangrijke positie in de samenleving, en kunnen een brede maatschappelijke functie in de wijk hebben. Zo'n diversiteit als de samenleving kent, zo divers kunnen scholen in het onderwijs ook zijn; ieder met een eigen identiteit of onderwijskundige richting.

Onderwijsorganisaties zijn primair verantwoordelijk voor de invulling van de onderwijskundige richting. Gemeente Waddinxveen faciliteert huisvesting van onderwijsorganisaties op basis van gelijkheid en hanteert in lijn met landelijke normen, uniforme regelgeving en financiering.

Het kabinet heeft in het regeerakkoord het voornemen opgenomen om de onderlinge afstemming tussen onderwijs, peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en voor- en vroegschoolse educatie te optimaliseren. In het primair onderwijs is de functie onderwijs in de afgelopen jaren verruimd naar een netwerkomgeving voor de opvang van kinderen.

Het onderwijsgebouw heeft vaak een faciliterende functie voor samenwerkende partners. Dit betekent niet dat alle functies gerelateerd aan kinderen gehuisvest moeten zijn binnen één gebouw, maar wel dat gebruik gemaakt kan worden van elkaars faciliteiten. In de meest vergaande vorm ontwikkelen de samenwerkende partners organisatorische samenwerkingen in brede scholen of integrale kindcentra. Hiermee kunnen de functies voor onderwijs, opvang, zorg en bewegen in elkaar zijn verweven.

##### *3.2.2. Wettelijk kader en de Verordening Onderwijshuisvesting*

De Wet Primair Onderwijs en andere wetgeving borgen een aantal zaken voor onderwijshuisvesting. Anders dan met algemene beleidskaders, heeft de wettelijke regelgeving een dwingend karakter. De Verordening Onderwijshuisvesting vertaalt de wettelijke regelgeving ten aanzien van onderwijsgebouwen naar de situatie in Waddinxveen.

Gemeente Waddinxveen werkt in 2016 aan de actualisatie van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs uit 2010 (nader als: de Verordening). Deze wijziging is gebaseerd op recente landelijke ontwikkelingen en de uitgangspunten beschreven in dit IHP Onderwijs.

Aan de Verordening is een demarcatielijst investering onderwijshuisvesting toegevoegd. Deze beschrijft een scheiding in verantwoordelijkheden tussen gemeente en schoolbesturen in de initiële bekostiging. Het is een helder en eenduidig vertrekpunt voor alle nieuwbouw-, transformatie- of renovatieprojecten. De demarcatielijst is bijgevoegd in bijlage 3.

Door het strategisch kader van het IHP Primair Onderwijs zijn de volgende aanpassingen in de concept Verordening Onderwijshuisvesting noodzakelijk:

- demarcatielijst investering onderwijshuisvesting;
- medegebruik;
- normering/bekostiging;
- toetsingskader ruimtetoekenning 2 tot 4 jarigen.

Gemeente Waddinxveen verwerkt het kader naar beleid. De verwachting is dat de Verordening Onderwijshuisvesting in de tweede helft van 2016 ter besluitvorming naar de raad gaat.

### *3.2.3. Wet OKE*

De Wet OKE (Ontwikkelingskansen voor kinderen door Kwaliteit en Educatie) bepaalt dat het Peuterspeelzaalwerk en de Kinderopvang per 1 januari 2014 geharmoniseerd zijn. De verschillen tussen kinderopvang van 0 - 4 jarigen, peuterspeelzaalwerk van 2 - 4 jarigen, de voor- en vroegtijdige educatie (vve) voor doelgroep peuters (peuters met een taalachterstand) zijn daarmee in regelgeving, kwaliteitseisen en toezicht vervallen. In financieel opzicht blijven de voorzieningen gebaseerd op de verschillende financieringsstromen. De kinderopvang wordt gefinancierd vanuit de belastingdienst en is een commerciële activiteit. Het peuterspeelzaalwerk en het zogenaamde vve-aanbod wordt mede gefinancierd vanuit de gemeente Waddinxveen.

### *3.2.4. Passend onderwijs*

Per 1 augustus 2014 is de wetgeving Passend Onderwijs in werking getreden. Dit betekent dat scholen meer dan voorheen verantwoordelijk worden voor leerlingen met een zorgindicatie (chronisch ziek of leerlingen met een geestelijke of lichamelijke beperking).

De gemeente ondersteunt onderwijsorganisaties bij hun verantwoordelijkheid door de huisvesting van scholen hierop toe te rusten. Binnen dit uitvoeringsprogramma kunnen maatregelen op veiligheid, toegankelijkheid en mindervalide voorzieningen worden gerealiseerd. De maatregelen worden afgestemd op het zorgprofiel van de school.

Het Samenwerkingsverband Passend Onderwijs ontvangt middelen voor de onderwijsondersteuning aan leerlingen. In het ondersteuningsplan legt het samenwerkingsverband de afspraken vast die moeten zorgen dat alle leerlingen een passende onderwijsplek kunnen krijgen.

### *3.2.5. Speciaal onderwijs*

Voor het primair onderwijs volgt gemeente Waddinxveen de landelijke kaders voor speciaal onderwijs. Dit krijgt de uitwerking dat passend onderwijs (zie § 3.2.3.) binnen de gemeentegrenzen plaatsvindt. Speciaal onderwijs voor kinderen van Waddinxveen wordt aangeboden in de omliggende gemeenten, waaronder in Gouda.

### *3.2.6. Financieel kader onderwijshuisvesting*

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de bekostiging van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Voor de financiering hiervan krijgen zij jaarlijks een bijdrage uit het Gemeentefonds. De normbedragen voor onderwijshuisvesting worden geadviseerd door de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) en zijn jaarlijks geïndexeerd.

Uitgangspunt voor de normatieve financiering is een sober en doelmatig (functioneel) onderwijsgebouw, die voldoet aan de huisvestingseisen welke staan in het Arbeidsomstandighedenbesluit (de Arbowet) en het Bouwbesluit. Aspecten als duurzaam bouwen, veilig en gezond binnenklimaat, locatie-specifieke kenmerken zijn niet voorzien in deze norm. De spanning tussen de norm en deze aspecten levert in de praktijk problemen op. Met name wordt getwijfeld aan de toereikendheid van de normbekostiging om tot een goed en gezond schoolgebouw te komen. Met name het binnenklimaat is voor scholen een issue. Echter geldt hier ook dat de verantwoordelijkheid voor een onderwijsgebouw een gedeelde verantwoordelijkheid tussen gemeente en onderwijsbestuur is.

Voor een heldere afbakening tussen normering en additionele wensen wordt de volgende procesaanpak bekostiging onderwijshuisvesting voorgesteld.

- Aangezien de verordening onderwijshuisvesting als onderlegger fungeert, zullen zowel ruimtebehoefte als bekostiging in eerste instantie hierop worden gebaseerd. Deze normering heeft dan alleen op onderwijs betrekking en gaat over de ruimtebehoefte, vergoeding en eventueel eerste inrichting. Dit is primair het uitgangspunt voor bekostiging in dit IHP Onderwijs.
- De demarcatielijst investering onderwijshuisvesting (uit de concept verordening onderwijshuisvesting, zie ook bijlage 3) maakt inzichtelijk welke kosten gemeentelijk gefinancierd zijn en welke niet. Hiermee is er een duidelijke scheiding in verantwoordelijkheden voor bekostiging door gemeente en schoolbesturen.
- Voor huisvestingsprojecten waar schoolbesturen volgens de gemeentelijke Verordening Onderwijshuisvesting recht op hebben, wordt de afweging gemaakt of er sprake is van renovatie of nieuwbouw. Hierbij wordt het uitgangspunt als kader gehanteerd dat de kwaliteit van onderwijshuisvesting bepalend is en dat het onderscheid nieuwbouw of bestaande huisvesting daarbij geen rol speelt. Met dit kader wordt ingespeeld op de beschikbaarheid van bestaande accommodaties, waarbij investeringen ook kunnen leiden tot het opwaarderen of transformeren naar huisvesting die voldoet aan de vigerende (kwaliteits)eisen voor een onderwijsgebouw.
- In relatie tot de normbekostiging vanuit de Verordening Onderwijshuisvesting, wordt vastgelegd wat de locatieafhankelijke additionele eisen zijn die in gemeentelijke beleidskaders zijn vastgelegd. Dit betreft dan projectkosten, zoals:

- locatie-specifieke omstandigheden (vervuiling, grondkosten, sloop e.d.);
- duurzaam bouwen;
- ontsluiting en parkeren;
- stedenbouwkundige randvoorwaarden;
- eerste inrichting (instituut gebonden).

De normbekostiging in de Verordening Onderwijshuisvesting in Waddinxveen is opgesteld aan de hand van de VNG-adviesnormering voor nieuwbouw en wordt verhoogd met locatieafhankelijke additionele bekostiging indien sprake is van gemeentelijk vastgesteld beleid.

De hiervoor geschetste opbouw van de bekostiging wordt aan de besturen ter beschikking gesteld. Hiermee worden de financiële kaders en verantwoordelijkheden van het project in een vroeg stadium vastgesteld. Aanvullend aan dit financiële kader bestaat de mogelijkheid dat aanvullende wensen vanuit de schoolbesturen worden meegenomen (zie ook split incentive).

### *3.2.7. Split incentive*

De verantwoordelijkheid van de gemeente is gericht op het investeren in de realisatie van een onderwijsgebouw. Vanuit de schoolbesturen kunnen er additionele ambities zijn voor bijvoorbeeld het binnenklimaat (hoger niveau frisse scholen), het afwerkingsniveau (onderhoudsvriendelijkheid) en de energiezuinigheid van de huisvesting. Deze kostenverhogende kwaliteitsverbeteringen leveren exploitatievoordelen op in de toekomst. Deze extra eisen zijn in principe niet gefinancierd in de normbekostiging, maar kunnen volgens het principe van 'split incentive' wel onderdeel worden van projecten. Concreet betekent dit dat schoolbesturen zorgdragen voor het bekostigen van (integrale) onderdelen van huisvesting die betrekking hebben op exploitatievoordelen. Het gaat hierbij altijd om extra wensen.

Het principe van split incentive (letterlijk vertaald: verdeeld motief) houdt in dat exploitatievoordelen in de toekomst gekwantificeerd worden naar extra initiële investering in huisvesting 'aan de voorkant'. De ervaring in onderwijshuisvesting leert dat zonder samenwerking op dit vlak investering in bijvoorbeeld duurzaamheid, lastig van de grond komt. Door afspraken te maken over financiering van duurzaamheidsmaatregelen ontstaat helderheid tussen 'de lusten en de lasten' van deze investeringen en waar verantwoordelijkheden liggen. Ook ontstaat hiermee een speelveld om kansen te benutten (zie ook § 4.2.12, Duurzaamheidsvisie 2015 - 2025).

Afspraken over split incentive worden project specifiek gemaakt. Het is geen verplichting. De besluitvorming om voorstellen voor split incentive toe te passen in projecten ligt bij schoolbesturen.

### *3.2.8. Frisse scholen en Bouwbesluit*

Het programma van eisen Frisse Scholen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) is een handleiding om vooral het binnenklimaat van schoolgebouwen goed te ontwerpen. Het initiatief is ontstaan uit de constatering, op basis van landelijke onderzoeken, dat het binnenklimaat in het onderwijs vaak matig of slecht is. Het Programma van Eisen – Frisse Scholen gaat in op vijf (comfort)thema's: energie, lucht/binnenluchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid. Er worden drie ambitieniveaus onderscheiden voor deze thema's: klasse C (acceptabel), klasse B (goed) en klasse A (zeer goed). Klasse C is het basisniveau,



dat in het Bouwbesluit tot 2012 van kracht was. De eisen zijn zo geformuleerd dat alle eisen die bij C staan ook voor B en A gelden, tenzij daar een zwaardere eis is opgenomen. In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzaamd, dat bij nieuwbouw voor de thema's energie en lucht minimaal klasse B moet worden gerealiseerd.

Het PvE Frisse Scholen werkt als een menukaart. Het kwaliteitsniveau is een keuze op maat en per thema en hangt het dus af van de gewenste ambitie, eventuele speciale eisen ten aanzien van het type onderwijs of leerlingen en het beschikbare budget. In het PvE wordt het volgende advies meegegeven:

- kies bij nieuwbouw en ingrijpende renovaties in beginsel op alle aspecten voor een klasse B-kwaliteit;
- kies op een of meerdere aspecten voor klasse A wanneer men extra kwaliteit wenst, bijvoorbeeld een klasse A voor akoestiek op een school waar les wordt gegeven in een taal die voor veel leerlingen niet de moedertaal is.

Het beschrijft soms additionele maatregelen (op het bouwbesluit), welke niet zijn gedekt in de normbesteding onderwijshuisvesting.

In 2015 heeft er een herziening van het Bouwbesluit plaatsgevonden. De eisen voor de onderdelen met betrekking tot ventilatiehoeveelheden (gelijkgesteld met Frisse Scholen klasse B) en de Energieprestatie (EPC) van schoolgebouwen zijn aanzienlijk aangescherpt. Door de grondslag in het Bouwbesluit dienen deze kosten te worden gedekt vanuit de gemeentelijke besteding. De huidige normbesteding (gebaseerd op de uitgangspunten van de VNG) wordt als onvoldoende gezien om extra investeringen te kunnen opvangen. In een doorrekening van het BDB Bouw(kosten)data (dat de bouwkosten en indexering monitort) is naar voren gekomen dat het VNG normbudget niet in verhouding staat met het wettelijke referentieniveau van het Bouwbesluit 2015. Afhankelijk van de specifieke huisvestingsopgave ligt hier een bandbreedte van 10% tot 20% tussen.

Gemeente Waddinxveen ziet het Programma van Eisen Frisse Scholen als een goed instrument om te komen tot een kwalitatief goed gebouw.

### *3.2.9. Vastgoed- / Accommodatiebeleid en de Wet Markt en Overheid*

De Wet Markt en Overheid bevordert een gelijk speelveld tussen overheidsorganisaties en marktpartijen om zo oneerlijke concurrentie tegen te gaan. Eén van de gedragsregels in de Wet Markt en Overheid is dat overheden minimaal de integrale kosten van een economische activiteit in de huurprijs doorberekenen.

De gemeente Waddinxveen werkt aan de implementatie van deze wet in haar beleid. Uitgangspunt voor het IHP Primair Onderwijs is dat de gemeente Waddinxveen binnen afzienbare tijd een besluit neemt tot een vrijstelling van peutergroepen op de Wet Markt en Overheid. Investerings voor nieuwe huisvesting worden dan niet (volledig) doorbelast in de huurprijs. Dit is in lijn met besluitvorming van de gemeente op de gebieden sport en welzijn.

Dit vrijstellingsvoorstel wordt momenteel ontwikkeld en vaststelling hiervan vindt naar verwachting plaats na vaststelling van het IHP Onderwijs. Voor dit plan is het daarom noodzakelijk om principe-uitgangspunten vast te stellen, voordat de gemeente Waddinxveen investeringen doet in huisvesting die geen onderwijsgebruik kennen. De te hanteren kaders zijn:

- Kapitaallasten van gemeentelijke investeringen in onderwijshuisvesting worden niet doorbelast door de juridisch eigenaar aan gebruikers/huurders.
- Exploitatielasten noodzakelijk voor minimaal kostendekkende gebouwexploitatie en onderhoud worden door de juridisch eigenaar doorbelast aan gebruikers/huurders.

Indien nieuwe multifunctionele accommodaties worden ontwikkeld, is ruimte voor maatwerk in de eigenaarssituatie. Het nader vast te stellen vastgoed-/accommodatiebeleid geeft nadere uitwerking aan deze kaders en principes, alsmede het huurprijsbeleid.

### *3.2.10. Eigendom en organisatie*

Het economisch eigendom van onderwijsgebouwen ligt in lijn met de Wet Primair Onderwijs bij de gemeente. Het juridisch eigendom van onderwijsgebouwen ligt bij schoolbesturen. Daarmee is er een heldere scheiding in verantwoordelijkheden beschreven voor gebouwen met alleen een onderwijsfunctie (monofunctionele gebouwen).

Bij multifunctionele gebouwen, waaronder brede scholen of kindcentra, waarin meerdere functies onder één dak zijn ondergebracht is deze scheiding in eigendom en daarmee zijn de verantwoordelijkheden maatwerk. Gemeente en schoolbesturen treden hiertoe project specifiek in overleg.

In het kader van een beheersbaar toekomstig onderwijsaanbod met een bijbehorende huisvestingsstructuur, zoals ook nu door de rijksoverheid wordt gestimuleerd, wordt in gezamenlijkheid met betrokken schoolbesturen de mogelijkheden verkend hoe dit vorm te geven in de komende periode. Naast de invulling hiervan op basis van komende regelgeving, wordt hiermee ook geanticipeerd op de mogelijkheden van doordecentralisatie van onderwijshuisvesting. Laatstgenoemd onderwerp is door de schoolbesturen tijdens het IHP-proces ter tafel gebracht als ontwikkelingsrichting waarmee op andere wijze met verantwoordelijkheden ten aanzien van onderwijshuisvesting kan worden omgegaan. Te denken valt daarbij aan samenwerking, organisatie, eigendom, bouwheerschap en dergelijke. Met een andere kijk op verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting is het onderwijsveld in staat om te anticiperen op onderwijskundige en maatschappelijke ontwikkelingen. Dit onderwerp zal derhalve als gespreksitem in de bestuurlijke te overleggen worden meegenomen.

Het toepassen van deze structuur heeft gevolgen voor de eigendomssituatie van het vastgoed en de organisatie van bouwprojecten. Het onderzoek (of besluitvorming op het onderzoek) vindt plaats in de implementatiefase van dit IHP Primair Onderwijs. De uitkomsten van het onderzoek hebben geen invloed op de huisvestingsscenario's, beschreven in dit IHP Primair Onderwijs.

### *3.2.11. Medegebruik en verhuur van leegstaande lokalen*

In dit IHP Onderwijs is de ambitie voor huisvesting voor kinderen van 2 tot 4 jaar vastgelegd (zie § 4.3.2.). Daarnaast voorziet de Verordening Onderwijshuisvesting in een middel om leegstand, die ontstaat in bestaande panden waar schoolbesturen juridisch eigenaar van zijn, te bestrijden. Door deze ruimten in medegebruik of onderhuur te geven aan andere onderwijsfuncties of beschikbaar te stellen voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden kan de leegstand worden bestreden. In dit geval is sprake van een (tijdelijke) onttrekking van onderwijsruimten, waarop de gemeente haar claimrecht behoudt.

In Waddinxveen zijn volgens deze constructie al enkele brede maatschappelijke voorzieningen ontstaan. Een bedreiging van leegstand is daarmee ingezet als kans voor profilering van de school en samenwerking. Voor medegebruik en onderverhuur moet vooraf schriftelijk om toestemming worden gevraagd bij burgemeester en wethouders, conform het gestelde in de Verordening Onderwijshuisvesting.

### *3.2.12. Doordecentralisatie onderhoudsgelden*

Per 1 januari 2015 zijn de schoolbesturen in het primair onderwijs verantwoordelijk voor zowel het binnenonderhoud als het buitenonderhoud van de schoolgebouwen. Tot 2015 waren de gemeenten verantwoordelijk voor het buitenonderhoud. De bekostiging van het buitenonderhoud is hiermee geen gemeentelijke verantwoordelijkheid meer.

Tussen schoolbesturen en gemeente is gesproken over achterstallig buitenonderhoud bij deze overdracht. Met de programmering van huisvestingsmaatregelen in dit Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs wordt door de gemeente nader invulling gegeven aan dit onderdeel.

### *3.2.13. Duurzaamheidsvisie 2015 - 2025*

De Duurzaamheidsvisie 2015 - 2025 gemeente Waddinxveen "Waddinxveen voor de mensen van nu en hierna", beschrijft doelstellingen die de gemeente samen met de gemeenschap wil vaststellen en acties om te komen tot een duurzame gemeente.

Op hoofdlijnen is er in relatie tot onderwijshuisvesting sprake van de volgende doelstellingen:

- vastgoed in 2025 CO2-neutraal maken.
- leegstand wordt voorkomen.
- Renovatie kan door een lager grondstoffen verbruik, duurzamer zijn dan nieuwbouw, Deze overweging kan per situatie verschillen;
- bouw- en renovatieplannen maken gebruik van GPR om duurzaamheid meetbaar te maken.

Aandachtspunt bij de visie is de wijze van financieren, hierin zijn verschillende mogelijkheden, zoals het instellen van zogenoemde ESCo's (energie service companies), waarbij verantwoordelijkheid en de financiering bij externe partijen wordt neergelegd (bv. Energiebedrijven of leveranciers) of split incentive tussen gebruiker en eigenaar (zie ook paragraaf 4.2.7).

Na vaststelling van de Duurzaamheidsvisie 2015 - 2025 worden deze ambities onderdeel van het uitvoeringsprogramma van dit Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs.

### *3.2.14. Sport en bewegingsonderwijs*

In het bestuursakkoord PO (van het ministerie van OCW en de PO-raad) is de doelstelling opgenomen dat in 2017 iedere basisschoolleerling minimaal twee lesuren (= 1,5 klokuur) bewegingsonderwijs per week krijgt, gegeven door een bevoegde leerkracht. Waar mogelijk wordt gestreefd naar drie lesuren (= 2,25 klokuur) per week.

Het 'Vitaal Sportbeleid gemeente Waddinxveen' (in concept, nog niet vastgesteld) markeert de manier van het denken over verenigingen en de wijze waarop sportactiviteiten worden aangeboden. Na vaststelling van

het beleid vindt er een vervolgstap plaats naar een programma van uitvoering en een programma voor accommodatieontwikkeling.

Uitgangspunt bij het Vitaal Sportbeleid is dat de huidige (binnen)sportaccommodaties blijven bestaan. Dit betekent dat deze kwalitatief verbeterd dienen te worden, zodat deze voorzieningen voor de komende 15 tot 20 jaar goed zijn. Het betreft:

- sporthal De Dreef;
- sportzaal De Groenswaard;
- sportzaal De Duikelaar.

Daar waar nieuwbouw vanuit een capaciteitsbehoefte nodig is, wordt dit overwogen. De verordening onderwijshuisvesting benoemt hiervoor kaders, lees: een beschikbare accommodatie binnen 1 km (voor ten minste 20 klokuren) hemelsbreed van de school. De uitwerking van het programma is maatwerk per locatie. Uitgangspunt voor het IHP Primair Onderwijs is dat deze voorzieningen voor de komende 10 tot 15 jaar in een goede staat verkeren voor het onderwijs. In bijlage 4 is een prognose gegeven van de ontwikkeling van de capaciteitsbehoefte bewegingsonderwijs en de programmering over de accommodaties in de tijd. Hieruit kan worden opgemaakt dat de bestaande accommodaties over voldoende capaciteit beschikken.

De bestaande gymzaal aan de Johannes Postlaan heeft mogelijk op de lange termijn onvoldoende bezetting om in stand te worden gehouden. Ook is er een relatie met (nadere) besluitvorming in het traject voortgezet onderwijs. Gemeente Waddinxveen zal schoolbesturen tijdig informeren over deze ontwikkelingen rond de gymzaal en hoe daar uitvoering aan te geven.

### **3.3. Kernwaarden IHP en visie op de toekomst**

Vanuit de maatschappelijke ontwikkelingen zijn in samenspraak met schoolbesturen de volgende visie en kernwaarden voor de toekomstige onderwijsstructuur geformuleerd. Het is de ambitie van dit Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs om deze maatregelen te realiseren binnen de scope van het IHP Onderwijs.

#### *3.3.1. Ambitie voor brede scholen of kindcentra*

Het ontwikkelen van inhoudelijke samenwerking is in eerste lijn een verantwoordelijkheid van schoolbesturen, de onder haar vallende scholen en organisaties die werken met kinderen, hun ouders en mogelijk de sport, welzijn- en culturele organisaties in een wijk. De inhoudelijke samenwerking tussen deze organisaties kan los van huisvesting ontstaan; ze is aan inhoud gebonden en is niet per definitie afhankelijk van huisvesting. Echter, gezamenlijke huisvesting in bijvoorbeeld brede scholen of kindcentra kan de samenwerking wel bevorderen of versterken.

Binnen de faciliterende rol van de gemeente maakt dit Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs onderscheid tussen huisvesting van kinderen van 0 tot 2 jaar en van 2 tot 4 jaar.

#### *3.3.2. Ambitie voor huisvesting kinderen van 0 tot 2 jaar*

Organisaties die kinderdagopvang aanbieden voor kinderen van 0 tot 2 jaar zijn in essentie commerciële organisaties. Op basis van de omvang van de in Waddinxveen opererende partijen kan worden aangenomen dat het bedrijfseconomisch niet aantrekkelijk is om op iedere school kinderopvang van 0 tot 2 jaar aan te bieden. Voorkeur van de markt is schaalgrootte op (enkele) centrale plekken.

De gemeente Waddinxveen voert geen actief beleid om huisvesting te faciliteren voor organisaties met kinderopvang van 0 tot 2 jaar. Indien hier kansen voor zijn vanuit de markt, dan kan er desgewenst wel worden aangesloten bij IHP Onderwijs. Uitgangspunten daarvoor zijn een gedeelde inhoudelijke visie en een goede zakelijke rechtvaardiging, waarbij het risico voor de investering bij de aanbieder ligt.

### *3.3.3. Ambitie voor huisvesting kinderen van 2 tot 4 jaar*

In lijn met landelijke ontwikkelingen onderschrijft de gemeente Waddinxveen de ambitie om de afstemming tussen onderwijs, peuterspeelzaalwerk en voor- en vroegschoolse educatie te optimaliseren. Landelijk is een tendens te zien dat de huidige leeftijdsdemarcatie van 4-12 jaar wordt uitgebreid met de doelgroep 2-4 jaar. Naar verwachting ontstaat op termijn regelgeving over de leeftijdsverruiming van het basisonderwijs naar 2-12 jaar. Om hierop te anticiperen worden in dit IHP Onderwijs al faciliterende maatregelen meegenomen.

Schoolbesturen en de betrokken maatschappelijke partners wensen in toenemende mate een doorgaande ontwikkelingslijn voor jonge kinderen, vanwege vroegsignalering van gedragsproblemen of leerachterstanden en om de transformatie van de jeugdzorg zo optimaal mogelijk uit te voeren.

Op diverse scholen in Waddinxveen worden leegstaande lokalen door schoolbesturen binnen medegebruik beschikbaar gesteld aan organisaties voor peuterspeelzaalwerk en voor- en vroegschoolse educatie. Op sommige andere locaties bestaat deze ruimte nu niet. Door binnen het IHP Primair Onderwijs het faciliteren van de ruimte voor maatschappelijke organisaties als kader op te nemen, ontstaat er een gelijk speelveld tussen onderwijsorganisaties.

De gemeente Waddinxveen faciliteert in dit huisvestingsbeleid initiatieven van schoolbesturen om ruimten in te zetten voor het gebruik voor peuterspeelzaalwerk. Deze initiatieven bestaan nu al deels bij enkele scholen of kunnen in de toekomst ontstaan. Ruimte bestemd voor onderwijs wordt daarbij toegekend voor de functie peuterspeelzaalwerk, ofwel kinderen in de leeftijdscategorie van 2 tot 4 jaar. Het claimrecht (vanuit de Wet Primair Onderwijs) van de gemeente op onderwijsruimte vervalt na toekenning op locatieniveau. De toekenning is geldig zolang het gebruik door de aangemelde peuterspeelzaalorganisatie duurt.

Het is aan individuele schoolbesturen of zij gebruik willen maken van deze mogelijkheid. Het is geen verplichting. Schoolbesturen dienen een verzoek tot toekenning ruimte peuterspeelzaalwerk in bij de gemeente, na beraad met een aanbieder of binnen de eigen organisatie. Een toetsingskader voor aanvragen wordt in de nieuwe verordening onderwijshuisvesting meegenomen. In het operationele kader (§ 5.6) staat een overzicht van ruimte die door besluitvorming op dit IHP toegewezen kan worden voor gebruik peuterspeelzaalwerk.

Een uitgebreide omschrijving van de visie en argumentatie treft u in de bijgevoegde memo "IHP: ambitie Brede School en peutervoorziening meenemen in onderwijshuisvesting 2-12 jaar" d.d. 25 februari 2016. Zie ook bijlage 5

### *3.3.4. Ambitie voor huisvesting van buitenschoolse opvang*

Buitenschoolse opvang van kinderen is een activiteit, die naast het feit dat dit door commerciële organisaties wordt aangeboden, ook een maatschappelijke rol vervult. Per 1 augustus 2007 zijn alle scholen voor primair onderwijs verplicht om voor- en naschoolse opvang aan te bieden (buitenschoolse opvang, BSO) als ouders daarom vragen.

Gemeente Waddinxveen voert geen actief beleid om huisvesting te faciliteren voor buitenschoolse opvang. Kinderopvangorganisaties of schoolbesturen zijn daar zelf verantwoordelijk voor. De kinderen op de buitenschoolse opvang zijn vaak dezelfde kinderen als die op school zitten. De praktijk leert dat voor de huisvesting van buitenschoolse opvang beperkt extra ruimtebehoefte noodzakelijk is, mits de onderwijsomgeving voldoende uitdaging biedt en hierop is ingericht. De verordening onderwijshuisvesting voorziet in de kaders en procedures als een schoolbestuur leegstaande onderwijsruimte in gebruik wil geven voor buitenschoolse opvang.

Indien hiervoor initiatieven vanuit commerciële aanbieders zijn, dan kan desgewenst worden aangesloten bij het IHP Onderwijs. Uitgangspunten daarvoor zijn een gedeelde inhoudelijke visie en een goede zakelijke rechtvaardiging.

#### *3.3.5. Ambitie voor opheffen dislocaties*

In Waddinxveen zijn er drie scholen met dislocaties, te weten De Regenboog op de Jacob Catslaan, de Koning Willem Alexanderschool op de Oranjelaan en de Bethelschool die gebruik maakt van het gebouw van De Leilinde. In het ontwikkelingsgebied Park Triangel kunnen mogelijk nieuwe dislocaties ontstaan. Dislocaties betreft autonoom bestuurlijk beleid en zijn primair een verantwoordelijkheid van schoolbesturen. De gemeente dient hier als bevoegd gezag wel mee akkoord te gaan.

De organisatie van onderwijs van een school op twee locaties is vanuit onderwijsinhoudelijke gronden niet wenselijk en exploitatie technisch minder efficiënt. Ook in de verbinding binnen onderwijsorganisaties en in de profilering zijn er beperkingen. De schoolbesturen hebben de voorkeur voor het opheffen van de bestaande dislocaties.

In de Verordening Onderwijshuisvesting is voor het basisonderwijs een verwijsafstand opgenomen met het criterium dat dit mogelijk is binnen een afstand van 2 kilometer hemelsbreed. De ambitie voor het opheffen van bestaande dislocaties tast de bestaande goede spreiding van de onderwijsstructuur in Waddinxveen niet aan. Daardoor is er geen verslechtering van de positie van de betreffende scholen. Er blijft sprake van een evenwichtig aanbod van onderwijs binnen de gemeente. Dit kader is in het operationele deel meegenomen.

#### *3.3.6. Ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte*

Bijna alle schoolbesturen hebben in het voortraject aangegeven dat nieuwbouw voor hun scholen wenselijk is. In het proces is door deze besturen begrip getoond dat de gemeente niet voor alle locaties nieuwbouw kan financieren. Daarbij is vanuit de gemeente nadrukkelijk meegegeven dat de kwaliteit van de onderwijsruimte prevaleert boven de keuze voor nieuwbouw of renovatie. In gezamenlijkheid van schoolbesturen en gemeente is daarom de ambitie gesteld om in het IHP Onderwijs kwalitatief goede onderwijshuisvesting te bieden voor alle locaties. De maatregel (renovatie, transformatie of nieuwbouw) is daarbij ondergeschikt aan het eindresultaat. De kwaliteit van de bestaande huisvesting is (daar waar in redelijkheid technisch en functioneel mogelijk) gelijkgesteld aan de kwaliteit van nieuwbouw.

De gemeente Waddinxveen streeft naar het optimaal gebruik maken van de bestaande accommodaties. Alleen daar waar dat strikt noodzakelijk is, is sprake van vervangende nieuwbouw of nieuwbouw. De

Verordening Onderwijshuisvesting beschrijft het toetsingskader (beoordelingscriteria noodzaak aangevraagde voorzieningen) voor deze overweging. Belangrijk in de overweging nieuwbouw is dat eerst:

- vastgesteld wordt dat onderhoud, renovatie of transformatie niet zal leiden tot de gewenste levensduurverlenging van het gebouw;
- er geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school.

Zie voor het verdere aanvullende kader ook paragraaf 3.2.6.

Renovatie of transformatie zijn geen voorzieningen in de Wet Primair Onderwijs. De precieze uitwerking is maatwerk. Gemeente en onderwijsbestuur treden onderling in overleg over de invulling daarvan. Dit IHP Onderwijs biedt wel een uniform kwalitatief en financieel kader. De definitie van kwalitatief goede onderwijsruimte houdt in dat bestaande huisvesting verbeterd wordt:

- naar Bouwbesluit 2015, wat ook de basis is voor nieuwbouw;
- naar de ruimtebehoefte op basis van de huidige VNG normering, mits de afwijking > 55 m<sup>2</sup> bedraagt;
- naar de conditiescore van een gebouw volgens de NEN 2767 gemiddeld conditie 2 bedraagt, met een minimale conditie van niveau 3 op onderdeel. Dit is de conditie bij oplevering project. Meer hierover in § 4.3 Onderhoudsniveau in het operationeel kader.

Van alle panden die behouden blijven voor de toekomstige onderwijsstructuur is een conditiemeting opgesteld. Dit uniform kwalitatieve en financiële kader is nader uitgewerkt in het operationele kader van het IHP Onderwijs.

### 3.4. Samenvatting strategisch kader

Paragraaf	Strategisch onderdeel	Beleid
3.2.2.	Verordening Onderwijs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actualisatie in 2016 op recente ontwikkelingen</li> <li>- Demarcatielijst initiële investering voor duidelijke verdeling verantwoordelijkheden</li> </ul>
3.2.4.	Passend Onderwijs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- IHP faciliteert noodzakelijke maatregelen</li> </ul>
3.2.6.	Financieel kader	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De normbesteding is opgesteld aan de hand van de VNG-normering: "sober en doelmatig"</li> <li>- Additionele investeringen, toerekenen aan verantwoordelijk eigenaar van de wens/eis (gemeente of onderwijsbestuur)</li> </ul>
3.2.7.	Split Incentive	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cofinanciering door schoolbesturen van onderwijshuisvesting vanuit gezamenlijk belang (investering en exploitatie)</li> </ul>
3.2.9.	Accommodatiebeleid	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voorstel voor vrijstelling van peutergroepen op de Wet Markt en Overheid</li> </ul>
3.2.13	Duurzaamheidsvisie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na vaststelling wordt duurzaamheidsvisie onderdeel van uitvoeringsprogramma van IHP Onderwijs</li> </ul>
3.2.14	Bewegingsonderwijs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestaande accommodaties binnensport kwalitatief verbeteren</li> <li>- Accommodaties binnen 1 km van onderwijs</li> <li>- Alleen nieuwbouw vanuit een noodzakelijke capaciteitsbehoefte</li> </ul>
3.3.1.	Brede scholen of Kindcentra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Van 0 tot 2 jaar geen actief beleid om huisvesting te faciliteren</li> <li>- Van 2 tot 4 jaar faciliteert de gemeente ruimte bij behoefte aan peutergroepen</li> <li>- Buitenschoolse opvang geen actief beleid om huisvesting te faciliteren; Verantwoordelijkheid ligt bij schoolbesturen</li> </ul>
3.3.5.	Dislocaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opheffen bestaande dislocaties binnen IHP Primair Onderwijs</li> </ul>
3.3.6.	Kwaliteit onderwijsruimte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kwalitatief goede onderwijshuisvesting bieden voor alle locaties</li> <li>- Kwaliteit van bestaande huisvesting gelijkstellen aan de kwaliteit van nieuwbouw</li> </ul>



## 4. BESTAANDE SITUATIE PRIMAIR ONDERWIJS

### 4.1. Algemeen

Voor het IHP Primair Onderwijs heeft er een inventarisatie plaats gevonden van veel aspecten van de bestaande onderwijsgebouwen. De informatie die daarbij is verzameld is per onderwijsgebouw/locatie samengevat op de 'locatie dashboard' in bijlage 2. Dit overall overzicht bevat o.a.:

- schoolbesturen en locaties;
- gebouwgegevens, waaronder leeftijd, omvang en onderhoudsstaat;
- partners in huisvesting;
- leerlingenprognoses en prognoses ruimtebehoefte;
- verzorgingsgebied.

Uit deze gegevens ontstaat een beeld bij de locatiespecifieke kaders en dilemma's van het onderwijsgebouw of de locatie. Dit is als uitgangspunten genomen voor veranderingen en bewegingen in het scenario onderwijshuisvesting.

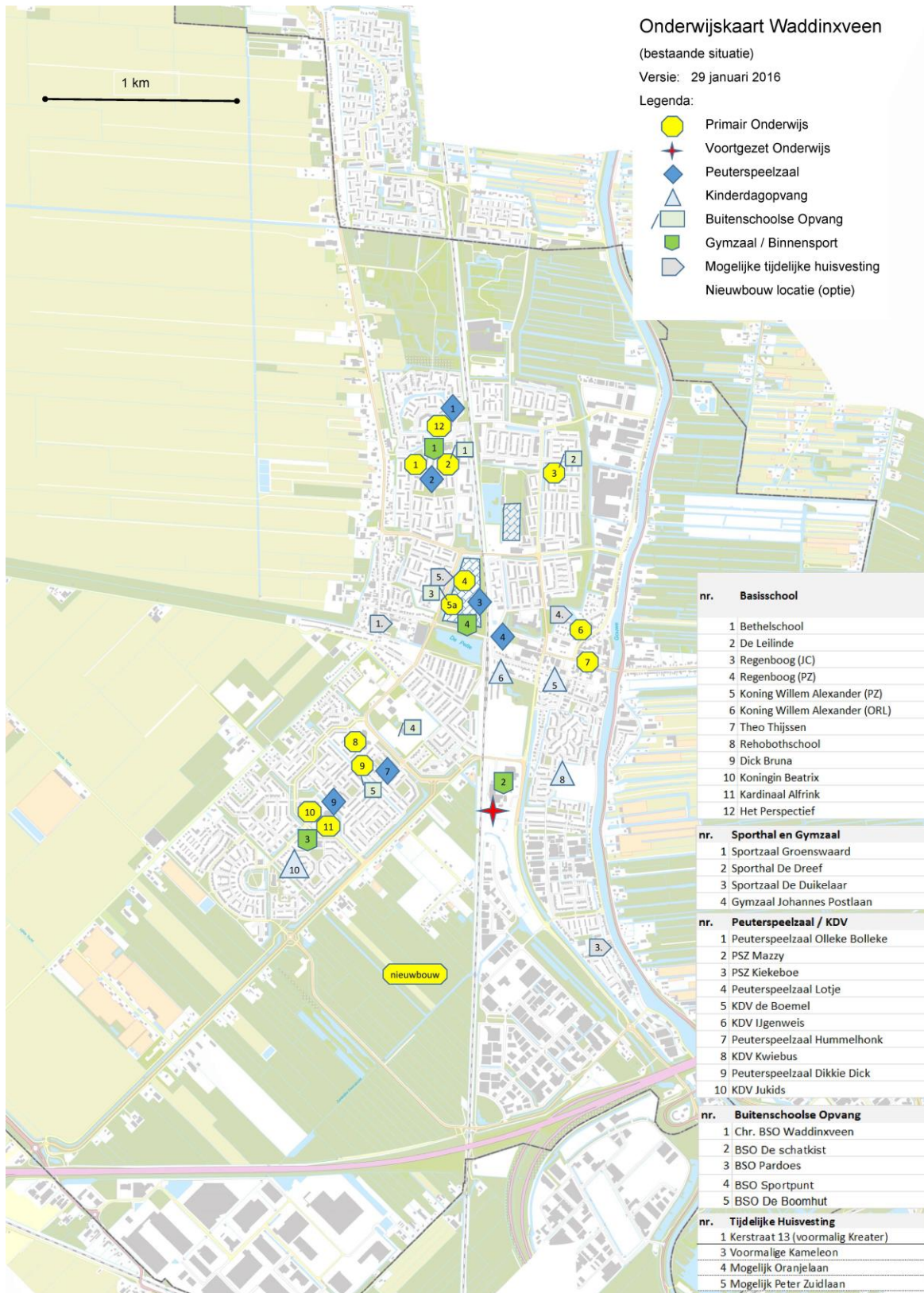
### 4.2. Huidige onderwijsstructuur primair onderwijs

nr.	Basisschool	Adres	Bestuur
1	Bethelschool	Heggewinde 22a	Nederlands Hervormde Christelijke scholen
2	De Leilinde	Lindengarde 17a	GPO-WN.
3	Regenboog (JC)	Jacob Catslaan 3	De Groeiling
4	Regenboog (PZ, dislocatie)	Peter Zuidlaan 2	De Groeiling
5	Koning Willem Alexander (PZ)	Peter Zuidlaan 5	Stichting Protestants Christelijk Onderwijs LEV
6	Koning Willem Alexander (dislocatie)	Oranjelaan 3	Stichting Protestants Christelijk Onderwijs LEV
7	Theo Thijssen	Kerkweg-Oost 230	Stichting Klasse
8	Rehobothschool	Sperwerhoek 4	Ned. Herv. Chr. scholen
9	Dick Bruna	Sperwerhoek 6	Stichting Klasse
10	Koningin Beatrix	Zuidplashof 3	Stichting Protestants Christelijk Onderwijs LEV
11	Kardinaal Alfrink	Zuidplashof 1	De Groeiling
12	Het Perspectief (vanaf sept. 2016)	Wingerd 45	Stichting De Verwondering

Op de volgende pagina is een onderwijskaart opgenomen van de huidige situatie in Waddinxveen, met daarop de locatie van:

- scholen, primair en voorgezet onderwijs;
- binnensportaccommodaties;
- peutergroepen;
- kinderopvang;
- buitenschoolse opvang;
- mogelijke nieuwbouw locaties;
- mogelijke locaties tijdelijke huisvesting.

De kaart geeft een integraal beeld van de scope van het IHP Primair Onderwijs en hoe deze voorzieningen zijn verspreid over Waddinxveen. Het toont ook dat rondom veel scholen clusters zijn ontstaan van maatschappelijke voorzieningen. Soms bevinden deze zich in hetzelfde pand en soms staan ze in de directe omgeving van de school. Het strategisch kader van het IHP stimuleert het ontstaan van deze clusters.



De spreiding van het primair onderwijs over Waddinxveen voldoet aan de normering uit de gemeentelijke Verordening Onderwijshuisvesting. Met het sluiten van basisschool de Kameleon is de Victorwijk geïsoleerd geraakt. Hierin kan verbetering ontstaan als gevolg van het realiseren van onderwijsvoorzieningen in het te ontwikkelen gebied "Park Triangel".

### 4.3. Onderhoudsniveau situatie

Het onderhoudsniveau van de schoolgebouwen, die behouden blijven binnen de onderwijsstructuur van Waddinxveen, zijn voor dit IHP geïnventariseerd. Door de bouwconditie volgens NEN 2767 vast te stellen is er een nulpunt bepaald voor het nemen van verbeterende maatregelen. Het is een instrument voor het bepalen van de benodigde aanpassing naar kwalitatief goede onderwijsruimte (zie ook § 3.3.6. Ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte).

De NEN 2767 is een objectieve methode om de conditie van een gebouw vast te stellen. De registratie geschiedt door een gecertificeerde inspecteur. Deze stelt van ieder materiaal, elk element en iedere detaillering vast wat de eventuele gebreken zijn, de omvang daarvan en de intensiteit. De methode kent een score toe welke loopt van 1 tot 6, daarbij is 1 uitstekende conditie en 6 zeer slecht. In bijlage 7 treft u een nadere toelichting over de betekenis van de conditie scores binnen de NEN 2767.

In het onderstaande overzicht worden de inspectieresultaten per gebouw weergegeven.

Conditie van onderwijsgebouwen (NEN 2767)						
nr.	Pand	Bouwjaar	Bestaande capaciteit *		Gemiddelde Conditie	Toelichting
			in m2		(volgens NEN 2767)	
1	Heggewinde 22a	1972	940	m2	niet bekend	niet geïnspecteerd
2	Lindegaarde 19	1971	1.611	m2	Slechte Conditie	
3	Jacob Catslaan 3	1968	1.168	m2	Matige Conditie	
4	Peter Zuidlaan 2	1970	949	m2	Slechte Conditie	
5	Peter Zuidlaan 5	1969	1.014	m2	Slechte Conditie	
6	Oranjelaan 3	1923	1.112	m2	niet bekend	niet geïnspecteerd
7	Kerkweg-Oost 230	1930	887	m2	Matige Conditie	
8	Sperwerhoek 4	1985	1.022	m2	Matige Conditie	
9	Sperwerhoek 6	1985	1.169	m2	Matige Conditie	
10	Zuidplashof 1 - 3	1987	2.352	m2	Matige Conditie	Beide scholen in één gebouw
11	Wingerd 45	n.b.	n.b.	m2	niet bekend	pand is buiten onderwijsstructuur

De tien panden binnen de bestaande onderwijsstructuur (het pand Wingerd 45 voor Het Perspectief valt onder Vastgoed en is geen onderdeel van de onderwijsstructuur) hebben een gemiddelde leeftijd van 48 jaar. Dit wordt mede veroorzaakt doordat de afgelopen 26 jaar geen nieuwbouw (voor primair onderwijs) heeft plaatsgevonden. De leeftijd van een gebouw hoeft geen probleem te zijn, mits de kwaliteit hiervan goed is.

De onderhoudsconditie wordt bepaald door het onderhoud dat het pand de afgelopen periode heeft genoten. Tot begin 2015 was dit (financieel) een gescheiden verantwoordelijkheid, waarbij het buitenonderhoud een verantwoordelijkheid was van de gemeente en het binnenonderhoud een verantwoordelijkheid is van de schoolbesturen. Sinds 2015 ligt deze verantwoordelijkheid voor "binnen en buiten" volledig bij de schoolbesturen. Bij deze wijziging van de verantwoordelijkheden is er geen sprake van een

overgangsregeling of een technische overdracht met mogelijke afspraken over bekostiging van onderhoudsachterstanden.

Uit de conditiemeting blijkt dat de onderhoudssituatie van alle gebouwen dusdanig is, dat er verbeteringsmaatregelen nodig zijn om aan de ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte te voldoen (zie ook § 3.3.6. Ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte uit het strategisch kader). De kwalitatieve verbeteringen zijn o.a. gericht op ventilatie in groepsruimten, isolatie en energetische verbeteringen.

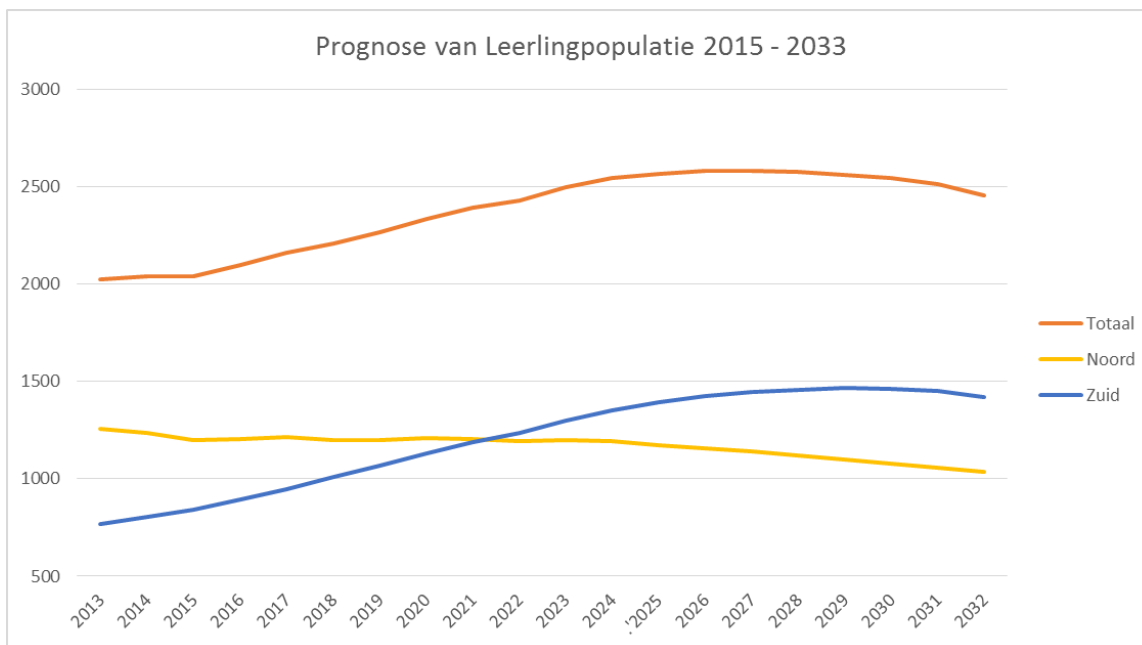
Conditie van onderwijsgebouwen (NEN 2767)					
nr.	Pand	Bouwjaar	Venilatie in leslokaal?	Isolatie?	
2	Lindegaarde 19	1971	Geen ventilatie	Wand:	Geen
				Glas:	Enkel glas
				Dak:	Ja, slechte staat
3	Jacob Catslaan 3	1968	Mechanische ventilatie Bouwbesluit 2003	Wand:	na-isolatie
				Glas:	Isolatieglas HR ++
				Dak:	geïsoleerd RC 2,5
4	Peter Zuidlaan 2	1970	Geen ventilatie	Wand:	Geen
				Glas:	Enkel glas
				Dak:	Geen / beperkt
5	Peter Zuidlaan 5	1969	Geen ventilatie	Wand:	Geen
				Glas:	Enkel glas
				Dak:	Geen / beperkt
7	Kerkweg-Oost 230	1930	Geen ventilatie	Wand:	geen
				Glas:	isolatieglas in leslokaal, alg.ruimte enkel glas
				Dak:	geen
8	Sperwerhoek 4 en 6	1985	Geen ventilatie	Wand:	geen
				Glas:	enkel glas
				Dak:	Ja
9	Sperwerhoek 6	1985	Roosters in gevel	Wand:	niet bekend
				Glas:	Enkel glas
				Dak:	Ja, RC n.b.
10	Zuidplashof 1 - 3	1987	rooster in gevel	Wand:	Ja
	(uitbreidingen in 1993 en 2003)		splitunit in enkele lokalen	Glas:	Isolatieglas
				Dak:	Ja, Bouwbesluit 1992

#### 4.4. Demografische ontwikkelingen in de regio

Transitieatlas primair- en voortgezet onderwijs Midden-Holland van Public Result d.d. juli 2015 stelt dat in de periode 2014 - 2025 het aantal leerlingen in Midden Nederland met circa 7% daalt. Voor het primair onderwijs is benoemd, dat er behoefte is aan verdiepend onderzoek per gemeente. Hiermee kan recht worden gedaan aan de specifieke omstandigheden binnen een gemeente (couleur locale).

Het is onduidelijk in welke mate het programma voor woningbouw (o.a. wijk in ontwikkeling "Park Triangel") is meegenomen in de Transitieatlas. In het ontwikkelingsgebied "Park Triangel" worden tussen 2015 en 2032 circa 2.500 woningen gerealiseerd. Dit levert structureel 700 basisschoolleerlingen extra op voor Waddinxveen. In opdracht van de gemeente is onderzoek gedaan naar de bevolkingsprognose in Waddinxveen (inclusief nieuwbouwprogramma) en bijbehorende wijk en buurtindeling. Deze gegevens,

vertaald in leerlingenprognoses, zijn als uitgangspunt voor dit IHP Primair Onderwijs genomen en geven op macroniveau het volgende beeld naar 2033. Gemeente Waddinxveen gaat bij dit IHP uit van de levensvatbaarheid (instandhouding) van alle huidige onderwijsinstellingen.



De basispopulatie van 4 - 12 jarigen groeit overall voor Waddinxveen met circa 430 kinderen naar een piek in 2028, waarna er weer sprake is van een daling. Het aantal leerlingen ontwikkelt zich binnen Waddinxveen in twee richtingen:

- Noord Waddinxveen: krimp als gevolg van vergrijzing in de wijken (-/- circa 220 kinderen).
- Zuid Waddinxveen: groei door ontwikkeling nieuwe woonwijk "Park Triangel" (+ circa 650 kinderen).

De onderwijsstructuur in dit IHP Primair Onderwijs anticipeert op beide wijzigingen in de huisvestingsbehoefte.

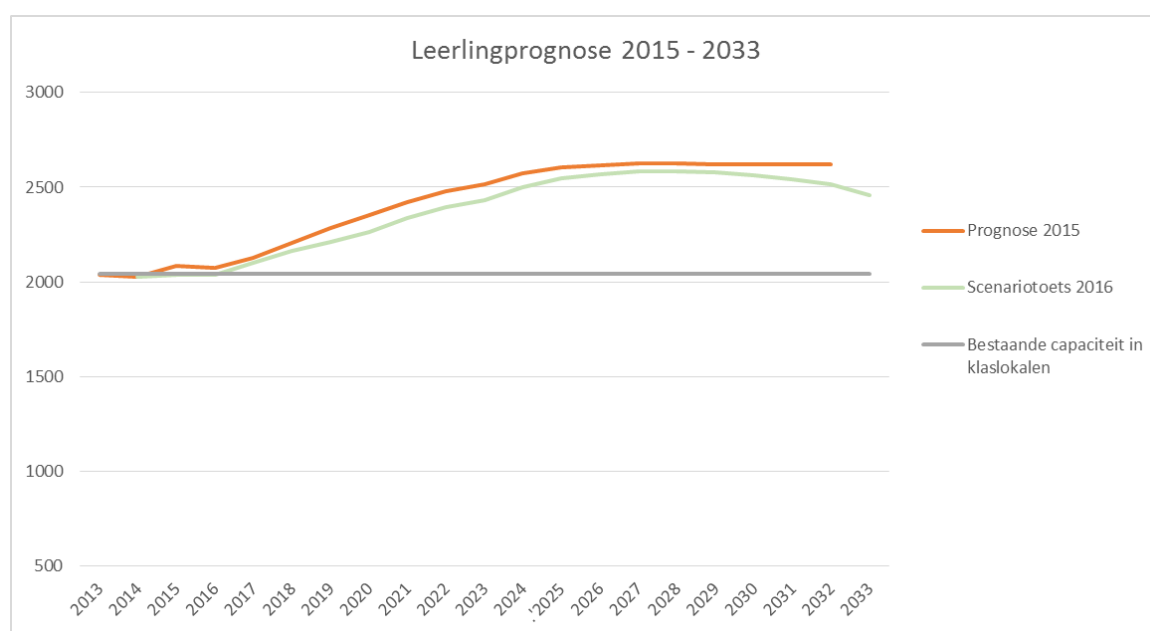
#### 4.5. Ontwikkeling leerlingaantallen primair onderwijs

De onderwijsstructuur in Waddinxveen kenmerkt zich door relatief veel scholen met een kleine of gemiddelde schoolgrootte (tot circa 225 leerlingen). Twee scholen (De Regenboog en Koning Willem Alexanderschool) hebben meer dan 300 leerlingen. Deze scholen zijn gehuisvest op twee locaties (hoofdlocatie en dislocatie). De kosten van instandhouding van kleine en gemiddelde scholen zijn relatief hoog. De Onderwijsraad heeft uitgerekend dat de kosten per leerling op een kleine school drie keer hoger liggen, dan op een gemiddelde school, zonder dat daar een hogere onderwijskwaliteit tegenover staat (bron, Grenzen aan kleine scholen van de Onderwijsraad, 2013). Het is geen doel van dit IHP Primair Onderwijs om grote scholen te creëren. Wel kan schaalgrootte schoolbesturen helpen bij het bieden van een hogere onderwijskwaliteit cq. -efficiency (en daarmee kostenefficiëntie op gebouwniveau).

Na het bekend worden van de leerling telling van oktober worden vierjaarlijks (of bij behoefte) door de gemeente leerlingenprognoses opgesteld voor het primair onderwijs. De leerlingenprognose wordt (eventueel met opmerkingen) vastgesteld in het besturenoverleg. De actualisatie van leerlingenprognoses

wordt uitgevoerd om het huisvestingsbeleid aan te (laten) sluiten op de ontwikkelingen. De prognoses worden opgesteld conform het 'Programma voor het opstellen van leerlingenprognoses' van de VNG. Het zijn lange termijn prognoses voor 15 tot 20 jaar, uitgaande van de leerling telling op 1 oktober.

De laatst vastgestelde leerlingenprognose d.d. mei 2015 gaat uit van de bestaande onderwijsstructuur. In het gewenste toekomstscenario onderwijshuisvesting ontstaan er schuifbewegingen van scholen. Door schoolbesturen zijn er vragen gesteld over het effect van deze bewegingen op de leerlingenprognose. Deze effecten zijn onderzocht in de 'Scenariotoets 2016'. Bij dit onderzoek zijn actuele gegevens uit het bevolkingsregister en de leerling telling van oktober 2015 gebruikt op voorgestelde schuifbewegingen van de locaties van primair onderwijs. Dit levert het volgende beeld op.



De scenariotoets 2016 gebruikt data uit het bevolkingsregister van 2015, terwijl de leerlingenprognose 2015 gebruik maakt van data uit 2014. Dit veroorzaakt een afwijking in de prognose van het totaal aantal leerlingen van circa +/- 95 kinderen in 2033 ten opzichte van de eerdere prognose.

In Waddinxveen sluit de bestaande capaciteit van groepsruimten aan bij de huidige huisvestingsbehoefte op macroniveau. Op schoolniveau zijn er wel verschillen tussen de ruimtebehoefte en gebouwcapaciteit. Deze zijn per school weergegeven op het locatiedashboard (in bijlage 2). Met de krimp in Noord en de groei in Zuid zijn maatregelen nodig om de capaciteit te laten aansluiten op de behoefte.

In onderstaande tabel een overzicht van de leerlingenprognose per school.

PVG d.d. jan 2016 1 oktober ....	Historie		Prognose					
	2014	2015	2016	2017	2018	2023	2028	2033
Bethelschool	230	237	238	247	258	264	249	224
De Leilinde	119	111	109	110	114	126	139	142
De Regenboog	353	339	325	323	326	321	307	273
Dick Bruna	160	187	205	226	247	332	389	382
Kardinaal Alfrink	223	225	232	244	256	329	384	377
Koningin Beatrix	192	188	194	204	214	276	322	317
Rehobothschool	194	204	210	222	232	300	350	344
Theo Hijssen	211	217	217	225	225	237	215	192
Willem Alexander	343	331	309	298	291	248	230	208
<b>Totaal</b>	<b>2025</b>	<b>2039</b>	<b>2039</b>	<b>2099</b>	<b>2163</b>	<b>2433</b>	<b>2585</b>	<b>2459</b>
Het Perspectief			37	75	112	205	226	231

Bestaande gebouwcapaciteit en normatieve ruimtebehoefte voor onderwijs							
nr. Basisschool	Bestaande capaciteit		Benodigde capaciteit 2033		Verschil in 2033		
	in m2	in lokalen	in m2	in lokalen	in m2	in lokalen	
1 Bethelschool	940 m2	6	1327 m2	9	-387 m2	-3	
2 De Leilinde	1.611 m2	11	914 m2	6	697 m2	5	
3 Regenboog (JC)	1.168 m2	8	1600 m2	12	517 m2	2	
4 Regenboog (PZ, dislocatie)	949 m2	6		zie boven			
5 Koning Willem Alexander (dislocatie)	1.014 m2	6	1246 m2	10	880 m2	3	
6 Koning Willem Alexander (OL)	1.112 m2	7		zie boven			
7 Theo Thijssen	887 m2	6	1166 m2	8	-279 m2	-2	
8 Rehobothschool	1.022 m2	7	1930 m2	14	-908 m2	-7	
9 Dick Bruna	1.169 m2	8	2135 m2	16	-966 m2	-8	
10 Koningin Beatrix	1.176 m2	9	1795 m2	13	-619 m2	-4	
11 Kardinaal Alfrink	1.176 m2	9	2096 m2	16	-920 m2	-7	
<b>Totaal</b>	<b>12.224 m2</b>	<b>83</b>	<b>14209 m2</b>	<b>104</b>	<b>-1.985 m2</b>	<b>-21</b>	
12 Het Perspectief	PM m2	8	PM m2	10	PM m2	-2	

In bovenstaande tabel is het verschil inzichtelijk gemaakt tussen de bestaande huisvestingscapaciteit en de benodigde capaciteit in 2033 voor de functie onderwijs. In totaal zijn 21 lokalen voor onderwijs extra nodig als gevolg van de bevolkingstoename.

#### 4.5.1. Basisschool Het Perspectief

Op 1 augustus 2016 start Het Perspectief een school voor algemeen bijzonder basisonderwijs. De school wordt gehuisvest in het voormalige schoolgebouw aan Wingerd 45. De school draagt bij aan het evenwichtig aanbod van onderwijs in Waddinxveen en dient de komende 5 jaar zijn bestaansrecht te bewijzen.

Bij afwezigheid van ervaringscijfers voor deze scholen is het onzeker in welke mate deze school daadwerkelijk leerlingen aan zich weet te binden. Het effect daarvan op de andere scholen in Waddinxveen is daarmee onzeker. Na deze termijn treden schoolbestuur en gemeente in overleg over de huisvesting.

#### *4.5.2. Woningbouwprogramma*

De groei van de leerlingaantallen in Waddinxveen Zuid wordt gevoed door het woningbouwprogramma van vooral de ontwikkeling van wijk "Park Triangel". Het actuele woningbouwprogramma is meegenomen in de leerlingenprognoses. Voor het IHP is het een beheersmaatregel om de werkelijke woningproductie te monitoren in relatie tot de uitgangspunten voor de leerlingenprognose. Afwijkingen kunnen gevolgen hebben voor de fasering in tijd en de capaciteit van dit huisvestingsplan. Indien de afwijkingen dusdanig zijn dat zij consequenties hebben voor dit huisvestingsplan, dan treden gemeente en schoolbesturen onderling in overleg.

### **4.6. Inventarisatie knelpunten in bestaande huisvestingsstructuur**

De gebouwkwaliteit wordt bepaald door meer criteria dan alleen het onderhoudsniveau van het gebouw. De gebouwcapaciteit, de functionele kwaliteit, het binnenklimaat en de mogelijkheid voor energetische verbetering zijn onder andere ook onderdeel van de overweging tussen renovatie, transformatie of nieuwbouw. Naast het laten aansluiten van de huisvesting op de toekomstige ruimtebehoefte, worden hier onder samenvattend de knelpunten van de huidige onderwijsgebouwen per locatie kort aangestipt.

#### Locatie Peter Zuidlaan

De panden op de Peter Zuidlaan 2 en 5 (De Regenboog en Koning Willem Alexanderschool) kennen dusdanige knelpunten (in kwaliteit, structuur, verkeerssituatie en aanpasbaarheid) dat, de investering die nodig is om kwalitatief goede onderwijsruimte met een veilige omgeving te realiseren, niet tot oplossingen van de knelpunten leidt. Hiertoe zijn diverse onderzoeken uitgevoerd in het kader van de besluitvorming over deze locatie in juni 2014.

#### Locatie Heggewinde/Lindengarde

De panden die nu in gebruik zijn bij de Bethel en De Leilinde zijn technisch en functioneel geschikt te maken voor toekomstig gebruik, maar passen qua capaciteit niet bij de huidige gebruiker.

#### Locatie Jacob Catslaan

Het gebouw aan de Jacob Catslaan is circa 10 jaar geleden gerenoveerd en kent een redelijke kwaliteit. Dit pand is technisch en functioneel geschikt te maken voor toekomstig gebruik.

#### Locatie Theo Thijssen

Er dient tijdelijke huisvesting te worden gevonden voor de korte termijn en tijdens de renovatie werkzaamheden.

#### Waddinxveen Zuid algemeen

De bestaande huisvesting in Waddinxveen-Zuid is relatief van een betere kwaliteit, dan de panden in Waddinxveen Noord. Door de groei van het inwoneraantal in Waddinxveen Zuid ontstaat een behoefte aan onderwijsruimte, gebaseerd op een toename van het aantal kinderen/leerlingen. Deze capaciteitsvraag dient op korte termijn te worden opgelost, mede in relatie tot de planning van de woningbouwontwikkeling in "Park Triangel".



#### Locatie Sperwerhoek 4 - 6

Beide panden (Rehoboth en Dick Bruna) zijn technisch en functioneel geschikt te maken voor toekomstig gebruik voor onderwijs. De gebouwcapaciteit heeft echter op beide locaties zijn maximum bezetting bereikt. Er is tijdelijk huisvesting nodig voor de korte termijn (1 a 2 jaar).

#### Locatie Zuidplashof

De panden (Koningin Beatrix en Kardinaal Alfrink) zijn technisch aanpasbaar naar het ambitieniveau met kwalitatief redelijke onderwijsruimten (zie § 3.3.6. uit het strategisch kader). In Waddinxveen-Zuid is vooral de opgave om de gebouwcapaciteit aan te laten sluiten bij de toekomstige ruimtebehoefte, zoals ook uit de leerlingenprognoses naar voren komt.

## **5. NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIGE HUISVESTINGSSTRUCTUUR**

### **5.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk is de uitwerking van een toekomstbestendige huisvestingsstructuur opgenomen. Het strategisch kader (zie hoofdstuk 3) en de huidige knelpunten van de onderwijsgebouwen (hoofdstuk 4) vormen daarbij de onderlegger en het referentiekader. Achtereenvolgens is er aandacht voor:

- beschrijving toekomstige huisvestingstructuur per onderwijslocatie;
- uitwerking specifieke beleidsvelden, zoals bouwheerschap, verkeer en tijdelijke huisvesting.

### **5.2. Toekomstige Huisvestingsstructuur**

#### *5.2.1. Algemeen*

De structurele ruimtebehoefte voor onderwijsruimte is gebaseerd op de leerlingenprognose van januari 2016. Leidend hiervoor is de "nieuwe" berekening systematiek van VNG (Vereniging Nederlands Gemeenten) in vierkante meters. Deze geeft een prognose voor 15 jaar. De gemeentelijke Verordening Onderwijshuisvesting volgt deze bepaling voor nieuwbouw en uitbreiding.

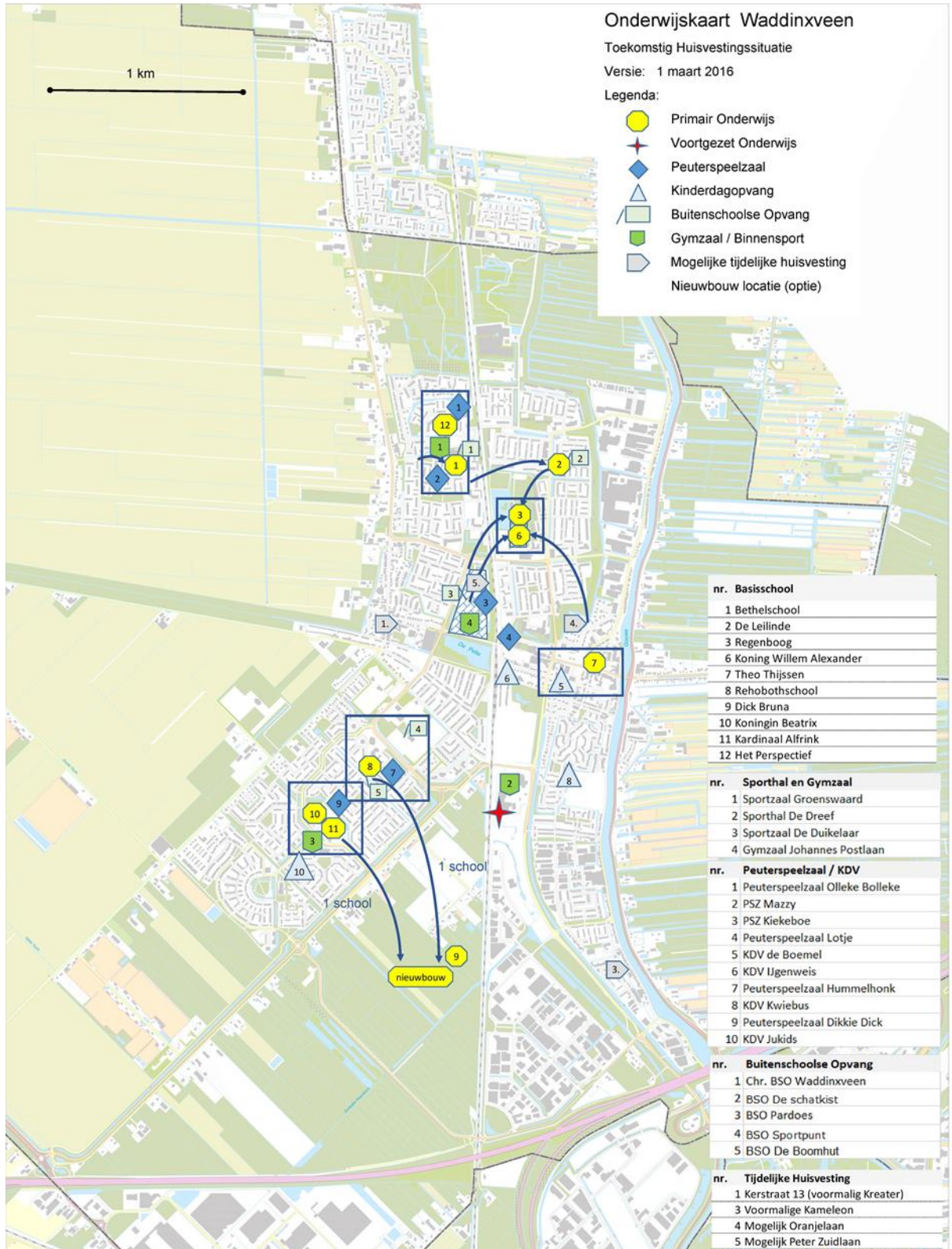
Op locaties waar in de prognose een sterke stijging of daling van het aantal leerlingen wordt verwacht, kan er een afwijking noodzakelijk zijn in de ruimtetoekenning. Deze uitzondering, in de vorm van bijvoorbeeld tijdelijke huisvesting, zorgt er voor dat de school in redelijkheid goed onderwijs kan geven gedurende de hele looptijd van het programma.

#### *5.2.2. Huisvestingssituatie 2033: overall*

Voor de toekomstige onderwijshuisvesting voor Waddinxveen is een situatie gecreëerd waarbij op basis van een aantal uitgangspunten een evenwichtig beeld is gecreëerd. Hierbij gaat het om:

- Huidige gebouwkwaliteit;
- Leerlingenprognoses 2016-2033;
- Strategisch beleidskader;
- Spreiding onderwijs over de gemeente.

In samenspraak met de onderwijsbesturen wordt een schuifoperatie voorgesteld cq. (her)huisvestingssituatie gecreëerd waarmee een bestendig toekomstbeeld voor onderwijs kan worden gerealiseerd. Resultante is een locatieoverzicht van onderwijsgebouwen, waarbij er deels sprake is van nieuwbouw, maar vooral sprake is van renovatie / transformatie van bestaande gebouwen. In onderstaande kaart zijn de schuifbewegingen en locaties opgenomen.



Er wordt een verschuiving van onderwijsgebouwen gerealiseerd met de volgende bewegingen:

- Koning Willem Alexanderschool en De Regenboog naar het WSE-terrein;
- De Leilinde de Jacob Catslaan in gebruik geven;
- De Bethel het pand aan de Lindengaarde in gebruik geven;
- De Theo Thijssensschool renoveren, uitbreiden en aanpassen;
- Nieuwe huisvesting voor de Dick Brunaschool in "Park Triangel";
- De Rehoboth renoveren/transformeren op de huidige locatie en pand Sperwerhoek 6 in gebruik geven;
- Nieuwe huisvesting voor de Kardinaal Alfrinkschool in "Park Triangel";
- Renovatie/transformatie van de huidige locatie van de Koningin Beatrix.

Hierbij is sprake van vrijval van de huidige onderwijsgebouwen op de volgende locaties:

- Oranjelaan 3;
- Peter Zuidlaan 2 en 5;
- Heggewinde 22a;

De mogelijke opbrengst van verkoop of herontwikkeling van deze locaties is niet meegenomen als dekking van dit IHP 2016. Dit biedt mogelijk een nadere kans voor de toekomst.

#### *Procesafspraken*

*In versie 4 van dit rapport is een besluit over de operationele uitwerking nog niet gemaakt. Hier wordt nog met besturen aan gewerkt. Financieel heeft de Gemeente een aanname gedaan van de uitkomst, zie raadsvoorstel. We doelen op de volgende overwegingen:*

- *Overweging tussen Koningin Beatrix en Kardinaal Alfrink over welke school naar wijk in ontwikkeling Park Triangel verhuist en welke school in Zuidplas blijft.*

*Deze versie van het IHP Primair Onderwijs benoemt dan een procesafpraak. Het uitgangspunt is dat deze keuzes nader wordt gemaakt.*

In de hiernavolgende paragrafen is een nadere uitwerking opgenomen van deze schuifbewegingen.

### **5.3. Onderwijslocaties in Waddinxveen Noord;**

Voor de toekomstige huisvesting van de Koning Willem Alexanderschool en de Regenboog zijn de volgende nieuwbouwlocaties in Waddinxveen Noord overwogen.

- Locatie Peter Zuidlaan 2 en 5;
- Locatie WSE- terrein.

De beide locaties zijn gemarkeerd in bijlage 6 "Onderwijskaart Waddinxveen, toekomstige situatie". Voor de toekomstige huisvestingsstructuur ligt de voorkeur bij de locatie WSE-terrein. De redenen hiervoor zijn:

- De locatie WSE-terrein is beschikbaar;
- Er is geen (kostbare) tijdelijke huisvesting nodig in het bouwproces;
- Deze locatie sluit goed aan bij verzorgingsgebied van de beide scholen;
- De bestaande huisvesting aan de Peter Zuidlaan kan dienen als tijdelijke huisvesting voor andere scholen binnen het totale programma.

Over deze locatie is in juni 2014 door de raad van de gemeenteraad een besluit genomen. Met de keuze voor het WSE-terrein wordt aangesloten op dit besluit, zij het dat er sprake is van enkele wijzigingen ten opzichte van hetgeen in 2014 is besloten. Het betreft:

- De Theo Thijssensschool is niet op het WSE-terrein gehuisvest, maar blijft op de huidige locatie;

- De dislocatie van de Regenboog wordt opgeheven en gaat mee in de nieuwbouwplannen.

In de onderstaande sub-paragrafen wordt een toelichting gegeven per locatie over de huisvestingssituatie en de beweging naar de gewenste huisvestingssituatie.

### 5.3.1. Koning Willem Alexanderschool

De Koning Willem Alexanderschool is gehuisvest op twee locaties. Hoofdlocatie aan de Oranjelaan en een dislocatie aan de Peter Zuidlaan. De school wenst onderwijs te kunnen geven op één locatie.

In lijn met de trend in Waddinxveen Noord krimpt het leerlingaantal naar circa 208 leerlingen in 2033. De leerlingenprognose kent een daling van circa 100 kinderen (33% van het totaal) ten opzichte van 2016. Het opheffen van een dislocatie heeft op korte termijn mogelijk een effect op het aantal leerlingen. Het betrekken van één locatie biedt voor de school kansen in organisatie en profilering in de toekomst, waarmee dit effect beperkt kan zijn. Om ook in de tussenliggende jaren goed onderwijs te kunnen geven is voor deze school een correctie in de structurele huisvestingsbehoefte nodig. De structurele huisvestingsbehoefte bedraagt 1.380 m<sup>2</sup> BVO. Dit is een school van circa 9/10 groepen.

Scenario voor toekomst;

- Nieuwbouw op WSE-terrein; gezamenlijk met de Regenboog

Afgevallen, maar wel onderzochte scenario's

- Nieuwbouw op de Peter Zuidlaan; 4.267 m<sup>2</sup> terrein
- Renovatie + uitbreiding Peter Zuidlaan met 2 lokalen; 2.746 m<sup>2</sup> terrein

Argumentatie voor keuze:

- Locatie Peter Zuidlaan, biedt door de complexe gebouwstructuur en formaat van de kavel geen kansen voor uitbreiding;
- Nieuwbouw van een solitaire school (op bijvoorbeeld locatie Peter Zuidlaan) is niet wenselijk, door het gebrek aan schaalgrootte en door een beperking in de herontwikkelingskansen op huidige locatie;
- Nieuwbouw van een schoolcluster op het WSE-terrein van twee scholen geeft schaalgrote en aantrekkingskracht voor maatschappelijke partners;
- Mogelijkheden voor wederzijds medegebruik van ruimte (met bijvoorbeeld een specifiek thema);
- Door te starten met nieuwbouw is beperkte tijdelijke huisvesting nodig binnen het totale IHP. De vrijgekomen locatie kan dienen als tijdelijke huisvesting.

### 5.3.2. De Regenboog

De Regenboog is gehuisvest op twee locaties. Hoofdlocatie aan de Jacob Catslaan en een dislocatie aan de Peter Zuidlaan. De school bestrijkt door de afstand tussen beide locaties een aanzienlijk verzorgingsgebied. De school wenst onderwijs te kunnen geven op één locatie, centraal in het huidige verzorgingsgebied.

In lijn met de trend in Waddinxveen Noord krimpt het leerlingaantal naar circa 280 leerlingen in 2033. Het opheffen van een dislocatie levert op korte termijn leerlingverlies. Het betrekken van één locatie biedt voor de school kansen in organisatie en profilering. De structurele huisvestingsbehoefte bedraagt 1600 m<sup>2</sup> BVO, dit is een school van circa 12 groepen.

Scenario voor toekomst;

- Nieuwbouw op WSE-terrein; met Koning Willem Alexander

Afgevallen, maar wel onderzochte scenario's

- Renovatie + uitbreiding Jacob Catslaan met 4 lokalen; 2.671 m<sup>2</sup> terrein
- Renovatie + uitbreiding Peter Zuidlaan met 6 lokalen; 2.746 m<sup>2</sup> terrein

Argumentatie voor keuze:

- Locatie Peter Zuidlaan, biedt door complexe gebouwstructuur en beperking van de kavel geen kansen voor uitbreiding;
- Locatie Jacob Catslaan, is in principe uit te breiden. Draagvlak voor deze locatie is laag bij het schoolbestuur, uit angst voor leerlingverlies door vertrek uit het zuidelijke verzorgingsgebied. De locatie is van goede kwaliteit en de kans op hergebruik door een ander bestuur zijn hoog.
- Nieuwbouw van een solitaire school (op bijvoorbeeld locatie Peter Zuidlaan) is niet wenselijk, door het gebrek aan schaalgrootte en door een beperking in de herontwikkelingskansen op huidige locatie;
- Nieuwbouw van een schoolcluster op het WSE-terrein van twee scholen geeft schaalgrote en aantrekkingskracht voor maatschappelijke partners;
- Door te starten met nieuwbouw is er beperkt tijdelijke huisvesting nodig binnen het totale IHP. De vrijgekomen locatie kan dienen als tijdelijke huisvesting.

### *5.3.3. Theo Thijssen*

De Theo Thijssen huisvest in een pand met esthetische waarde. Door het verdwijnen van de Koning Willem Alexanderschool op de Oranjelaan ziet schoolbestuur extra toestroom vanuit de omliggende wijken. Gezien de spreiding van het onderwijs over Waddinxveen, is een basisschool in deze wijk wenselijk. De school heeft de voorkeur om het bestaande pand uit te breiden en te renoveren. De structurele huisvestingsbehoefte onderwijs bedraagt 1166 m<sup>2</sup> (8 groepen onderwijs). De uitbreiding houdt ook rekening met een ruimtereservering voor een peutergroep (dus in totaal 9 groepslokalen). Om de piek in leerling aantallen in 2020 op te vangen, is met het schoolbestuur afgesproken dat deze extra ruimte ook tijdelijk een onderwijsfunctie krijgt. De bestaande kavel kent een beperking in uitbreidingsmogelijkheid. Het pand is uitbreidbaar naar 1187 m<sup>2</sup> BVO.

Gezien de passende voorkeuren van Gemeente en school, is er geen alternatief onderzocht.

### *5.3.4. Leilinde*

De Leilinde huisvest aan de Lindengaarde 19 in een pand van 11 groepen. Er is structureel een overcapaciteit van 5 lokalen ofwel circa 700m<sup>2</sup>. Op termijn is dit geen duurzame huisvestingsoplossing. In 2016 ligt het leerlingaantal (op locatie) onder de opheffingsnorm. Het schoolbestuur GPO-WN heeft de intentie uitgesproken om de school op lange termijn open te houden en heeft vertrouwen in een toename van het aantal leerlingen. Dit sluit aan bij de leerlingenprognose.

De Leilinde neemt het pand aan de Jacob Catslaan 3 in gebruik. Na vaststelling van het IHP Primair onderwijs treden het bestuur en de gemeente in overleg om op basis van de onderzoeken, definitief vast te stellen hoe uitwerking te geven aan de ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte (zie § 3.3.6.). Uitgangspunt hierbij zijn de nu gehanteerde kaders en de uitgevoerde conditiemeting van het gebouw. GPO

WN, het schoolbestuur, staat hier ook constructief in, met als uitgangspunt het realiseren van een haalbare opgave.

#### *5.3.5. Bethel*

De Bethel is gehuisvest op twee locaties. Hoofdlocatie aan de Heggewinde 22a en een dislocatie aan de Lindengarde 17a. Het is de wens van de school om op één locatie te huisvesten. De school heeft daarbij interesse getoond voor het pand aan de Lindengarde 17a, indien deze kwalitatief en onderwijskundig geschikt is. Dit pand sluit goed aan bij de structurele ruimtebehoefte van 9 lokalen of 1.340 m<sup>2</sup>. Er is op deze locatie dan ook ruimte voor een peutergroep.

### **5.4. Onderwijslocaties in Waddinxveen zuid**

In "Park Triangel" is een ruimte gereserveerd voor onderwijs, kind voorzieningen, buitenruimte en parkeerplaatsen. Het gebouw / De gebouwen zullen uit meerdere bouwlagen bestaan.

Het voorzieningencluster is bedacht in een voorzieningencluster aan de zuidkant van de wijk. De kavel is goed bereikbaar vanwege de ligging aan de hoofdinfrastructuur in de wijk, zijnde de Parklaan. De Parklaan vormt een verbinding tussen de wijk Zuidplas, Beijerinklaan en het nieuwe Station Triangel. Er worden veilige fietsverbindingen gerealiseerd zodat de voorzieningen goed bereikbaar zijn vanuit de wijk zelf, maar ook vanuit de wijk Zuidplas. Door de nieuw aan te leggen fietstunnel bij het nieuwe station Triangel, zijn ook de verbindingen vanuit de Victorwijk en Oostpolderwijk goed aangesloten.

Er is bij de voorzieningen voldoende ruimte beschikbaar voor groen en parkeren. Daarnaast zijn de voorzieningen strategisch gelegen naast het park-eiland.

#### *5.4.1. Cluster Dick Bruna en Rehoboth school*

De Dick Bruna en Rehoboth school huisvesten in twee aparte panden welke op circa 25m<sup>1</sup> van elkaar staan. Beide schoolpleinen grenzen aan elkaar. Om het aantal verhuisbewegingen (en de daarmee gemoeide organisatorische, financiële inspanning en belasting voor de kinderen) te beperken worden beide gebouwen binnen het IHP als één cluster gezien.

De Dick Bruna heeft voorkeur voor nieuwbouw in de wijk in ontwikkeling "Park Triangel" uitgesproken. De prognose voorspelt bijna een verdubbeling van het leerlingaantal in 10 jaar tijd. Nieuwe wijken kenmerken zich door snelle toename van kinderen door de toestroom van jonge gezinnen, gevolgd door een snelle leerling daling wanneer deze kinderen naar het voortgezet onderwijs gaan. Scholen in nieuwbouwwijken dienen deze dynamiek op te vangen. Normatief bedraagt de structurele huisvestingbehoefte 2.135 m<sup>2</sup> BVO, dit is een school van circa 16 groepen.

De Rehoboth heeft een voorkeur om op de huidige locatie te blijven, mits beide gebouwen kwalitatief en onderwijskundig worden verbeterd. Het verzorgingsgebied van deze school is relatief groot. De kerkelijke binding van de ouders met de school zal sterker zijn dan een schoolkeuze op basis van afstand. Functioneel onderzoek (res. Functionele Inspectie Sperwerhoek 4-6 d.d. 12 februari 2016 van ABC Nova) toont dat beide gebouwen functioneel goed op elkaar aansluiten. Voorwaarden van de school, zoals het verbinden van de

terreinen, zijn daarvoor noodzakelijk. Ruimtelijke toekenning aan de school is 2.191 m<sup>2</sup>, dat is inclusief ruimte voor de bestaande Peutergroep.

#### 5.4.2. Cluster Koningin Beatrix en Kardinaal Alfrink

Het pand aan het Zuidplashof, waarin de Koningin Beatrix en Kardinaal Alfrink samen huisvesten is een ruimtelijk efficiënt gebouw. Het gebouw bestaat uit een combinatie van "kleine" en "normale" groepslokalen. Dit geeft een vertekend beeld wanneer alleen naar aantal klaslokalen wordt gekeken. Bij het IHP gaan wij daarom uit van de normatieve ruimtebehoefte volgens VNG en niet van het aantal leslokalen (deze benadering geldt natuurlijk voor alle scholen). Het gebouw heeft normatief een capaciteit van 18 groepen. Onderstaande tabel geeft een overzicht hoe het gebouw zich normatief verhoudt tot de leerlingenprognoses van beide scholen.

	Gebouw Zuidplashof 1-3	Koningin Beatrix	Kardinaal Alfrink
Ruimtebehoefte onderwijs	2.352 m <sup>2</sup>	1.795 m <sup>2</sup>	2.096 m <sup>2</sup>
Buitenschoolse opvang	2 groepen	2 groepen	2 groepen
Peutergroep	1 groep	1 groep	1 groep
Totaal	2.352 m <sup>2</sup>	1.795 m <sup>2</sup>	2.096 m <sup>2</sup>
<i>Verskil</i>		<i>557 m<sup>2</sup></i>	<i>256 m<sup>2</sup></i>

Kardinaal Alfrink heeft een betere aansluiting kijkend naar de ruimtebehoefte. Peuterspeelzaal Dikkie Dik en de buitenschoolse opvang zorgen voor een goed bezet gebouw. Functioneel past het gebouw beter bij één gebruiker. Met onderwijskundige vernieuwing kan het nu intern gesloten gebouw voorzien worden van meer ruimtelijke verbindingen (zie functionele inspectie d.d. 1 maart 2016).

Het gemeentelijk uitgangspunt vanuit het cluster is één sterke school in Zuidplas en één sterke school in de wijk "Park Triangel". Er is een procesafspraken gemaakt om hier in nader een keuze in te maken.

#### 5.5. Peutergroepen

Eén van de ambities van dit IHP Primair Onderwijs is om peutergroepen en onderwijs aan elkaar te verbinden. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Op enkele locaties (veelal in nieuwbouw) is extra ruimte nodig om deze functie te huisvesten. Er is een grens van 1 peutergroep per instituut. Het overzicht onder "Samenvatting Huisvestingsstructuur" geeft een prognose van de ruimtelijke consequenties van deze ambitie. De wenselijkheid en huisvestingsbehoefte wordt mede bepaald door schoolbesturen en de markt. Bijvoorbeeld: wenst een schoolbestuur wel een peutergroep onder één dak? Met hoeveel groepen wenst een peutergroep ruimte te gebruiken. De uitkomst is vooraf niet geheel te voorspellen en vraagt om nadere uitwerking in de implementatiefase.



## 5.6. Samenvatting Huisvestingstructuur

In het onderstaande een overzicht van de structurele ruimtebehoefte en peutergroepen per school

Structurele Ruimtebehoefte Onderwijs en Peuterspeelzalen								
nr.	Basisschool	Maatregel	Onderwijs		Peuterspeelzalen		Totaal* in m2	Nadere acties
			in m2	lokalen	nieuwe m2	lokalen		
1	Bethelschool	Ingebruikname Lindegaarde 17a + renovatie	1.611 m2	11	bestaand		1.611 m2	
2	De Leilinde	Ingebruikname J. Catslaan + renovatie	914 m2	6	bestaand	1	914 m2	
3	Regenboog	Nieuwbouw voor beide locaties	1.600 m2	12	57,5 m2	0,5 a 1	1.658 m2	
4	K.W. Alexander	Nieuwbouw voor beide locaties	1.380 m2	10	57,5 m2	0,5 a 1	1.438 m2	
5	Theo Thijssen	Renovatie bestaande locatie + uitbreiding	1.166 m2	9	21 m2	0 / 1	1.187 m2	
6	Rehobothschool	Renovatie + extra ruimtegebruik Sperwerhoek	2.191 m2	15	bestaand	1	2.191 m2	
7	Dick Bruna	Nieuwbouw in Park Triangel	2.111 m2	16	115 m2	1	2.226 m2	
8	Koningin Beatrix	Procesafpraak in Zuid	1.795 m2	13	PM	1	1.795 m2	
9	Kardinaal Alfrink	Procesafpraak in Zuid	2.096 m2	16	PM	1	2.096 m2	
10	Het Perspectief	Starten in Wingerd 45	- m2	7	-	1	- m2	buiten onderwijs
			14.864 m2	108	251 m2	7	15.115 m2	

\* Totaal is som van nieuwe m2 onderwijs en peuterspeelzaal of de omvang van de bestaande accommodatie

De volgende locaties maken op termijn geen onderdeel meer uit van de huisvestingsstructuur primair onderwijs in Waddinxveen:

- Oranjelaan 3;
- Peter Zuidlaan 2 en 5;
- Heggewinde 22a

## 5.7. Maatschappelijk partners

Bovenstaand huisvestingsstructuur heeft draagvlak bij de schoolbesturen primair onderwijs. Het IHP schept kansen en bedreigingen voor peuterspeelzaalwerk, buitenschoolse opvang en kinderopvangorganisaties in Waddinxveen. Zie § 3.3 Kernwaarden in het IHP in het strategisch kader. De verwachting is dat deze partijen vooral behoefte hebben aan duidelijkheid en voldoende mogelijkheden. In de implementatiefase zullen schoolbesturen en gemeente in overleg treden met deze maatschappelijk partners, zoals peuterspeelzaalwerk, kinderopvang en buitenschoolse opvang.

## 5.8. Bouwheerschap

Schoolbesturen en gemeente stemmen in de implementatiefase af wie het bouwheerschap van (onderdelen van) het uitvoeringsprogramma op zich neemt. De bouwheer is de organisatie die optreedt als opdrachtgever, dan wel een eventueel door de opdrachtgever voor eigen rekening en risico in te schakelen partij, ten behoeve van de realisatie van het project. Dit is een project specifieke afspraak over voorwaarden, aanbesteding, projectrisico's en wederzijdse verantwoording (inhoudelijk en / of financieel).

De nadere afstemming over doordecentralisatie, zoals is beschreven in § 3.2.10. Eigendom en organisatie, kan gevolgen hebben voor het bouwheerschap. Dat is onderdeel van de integrale afstemming hierover.

## 5.9. Verkeer

Een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid naar en rond onderwijsgebouwen is belangrijk. Een school kent op gezette tijden een aanzienlijke verkeer en parkeerbelasting. De infrastructuur dient afgestemd te zijn op deze functie. De gemeentelijke verkeersdeskundige heeft een inventarisatie gemaakt van de impact van het IHP op de verkeerssituatie. Daarbij is geconcludeerd dat op twee locaties aandacht behoeven, te weten:

- Locatie WSE-terrein;
- Locatie wijk in ontwikkeling "Park Triangel".

Voor beide locaties vindt in de uitvoeringsfase, parallel aan de planontwikkeling voor de school, de uitwerking van een verkeerskundig ontwerp plaats. Het onderwijs heeft als belanghebbende inspraak op dit ontwerp. De gemeente zal te zijner tijd het initiatief nemen om informatie te delen.

### *5.9.1. Verkeer rond locatie WSE terrein;*

Op de locatie van de voormalige voetbalvereniging is er door de programmering van twee scholen (met circa 500 kinderen) sprake van een wezenlijke andere situatie ten opzichte van het huidige. Vanuit verkeerskundige optiek worden aan de hand van aandachtspunten bij de schoollocatie de volgende maatregelen (in relatie tot de eerder uitgevoerde verkeerstudie bij de besluitvorming Scholenbouw Noord 2013-2014) onderzocht.

- Verbinding Zuiveringspad en Vondellaan;
- voetgangersoversteekplaatsen vormgeven volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig;
- trottoirs verbreden (ten minste op de looproutes) volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig;
- voldoende parkeerplaatsen, rekening houden met halen en brengen;
- goed vormgegeven oversteekvoorzieningen aantrekkelijker te maken voor gebruik;
- aandacht voor fietsverkeer;
- communicatie is hierbij erg belangrijk in het beïnvloeden van gedrag van ouders van de school en de overige bewoners van Waddinxveen. Bij de uitwerking van het project zal de verkeerssituatie grondig worden meegenomen.

### *5.9.2. Verkeer in Wijk in ontwikkeling "Park Triangel";*

In de wijk in ontwikkeling "Park Triangel" vindt een integrale gebiedsontwikkeling plaats. Er is een blanco start. De gebiedsontwikkeling houdt rekening met een programma van twee scholen (met circa 750 kinderen) in parkeerbehoefte en verkeersbewegingen.

## 5.10. Tijdelijke Huisvesting

Bij het IHP Primair Onderwijs streven we er naar om zoveel mogelijk bestaande gebouwen in te zetten als tijdelijk huisvesting. Het uitgangspunt is dat door hergebruik, de kosten voor tijdelijk huisvesting (zoals in prefab-units) worden bespaard. Deze middelen zijn ten goede gekomen aan de kwaliteit van de huisvesting.

Vanuit twee argumenten is er tijdelijke huisvesting noodzakelijk in het IHP:

- De huidige huisvesting heeft geen capaciteit meer om aan de bestaande behoefte te voldoen. De nieuwe huisvesting is nog niet gereed (bijvoorbeeld bij Dick Bruna, Rehoboth en Theo Thijssen)
- Tijdens renovatie werkzaamheden is het schoolgebouw niet geschikt om onderwijs in te geven.

De Verordening Onderwijshuisvesting benoemt kaders wanneer besturen aanspraak kunnen maken op tijdelijke huisvesting. De beschikbaarheid van tijdelijke huisvesting bepaalt mede de fasering van het IHP. Door het sluiten van scholen zijn de volgende panden beschikbaar als tijdelijke huisvesting:

- Kerkstraat 13, voormalige Kreater 7 lokalen
- Kanaalweg 2-4, voormalige Kameleon 8 lokalen

Na het opleveren van de nieuwbouw Koning Willem Alexanderschool en De Regenboog, zijn de volgende panden beschikbaar als tijdelijke huisvesting:

- Peter Zuidlaan 2 6 lokalen
- Peter Zuidlaan 5 7 lokalen
- Oranjelaan 3 6 lokalen

In de implementatiefase zijn project specifiek afspraken nodig over tijdelijke huisvesting. In § 6.1.3. Projectenlijst met tijdelijke huisvesting, is een uitwerking gemaakt van de behoefte aan tijdelijke huisvesting. Te allen tijde is er sprake van een vergunning- of een meldingsplicht voor brandveilig gebruik. Schoolbesturen vragen deze tijdig aan bij bevoegd gezag.

### 5.11. Relatie toekomstige huisvestingstructuur en strategisch beleidskader

De volgende tabel toont per locatie in welke mate de belangrijkste kernwaarden uit dit IHP Primair Onderwijs zijn opgelost.

Toekomstige Huisvestingsstructuur en Kernwaarden Strategisch kader					
nr. Projectomschrijving	§ 4.4. Ruimtebehoefte vs. Gebouwcapaciteit	§ 3.3.5. Ambitie voor ophffen dislocaties	§ 3.3.2. Ambitie voor Huisvesting 2-4 Jaar	§ 3.3.6. Ambitie voor kwaliteitief Goede onderwijsruimte	Toelichting
1 Nieuwbouw Koning Willem Alexander + Regenboog (op WSE terrein)	✓	✓	✓	✓	
2 Renovatie + uitbreiding Theo Thijssen	✓	n.v.t.	✓ ½	✓	Peuters in krimpscenario
3 Nieuwbouw Dick Bruna	✓	n.v.t.	✓	✓	
4 Nieuwbouw Koningin Beatrix	✓	n.v.t.	✓	✓	
5 Ingebruikname door Het Perspectief	✓	n.v.t.	✓	✓	
6 Renovatie Jac. Catslaan voor Leilinde	✓	n.v.t.	✓	✓	
7 Renovatie Lindegaard 17a voor Bethel	✓	✓	✓	✓	
8 Renovatie Sperwerhoek voor Rehoboth	✓	n.v.t.	✓	✓	
9 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor Kardinaal Alfrink	✓	n.v.t.	✓	✓	

## 6. PROJECTENLIJST EN PLANNING INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN

### 6.1.1. Projectenlijst en Planning

Onderstaande tabel beschrijft de projecten en planning binnen het IHP Primair Onderwijs. Binnen het totale plan zijn er relaties tussen projecten. Een relatie houdt in dat het voorgaande project dient te zijn afgerond voordat de uitvoering van het volgende project kan starten.

Projectenlijst IHP 2016						
Stap nr.	Projectomschrijving	Capaciteit		Fasering		Toelichting Projecten
		in m2	in	Start Plan	In Gebruik	
2018	1 Nieuwbouw Koning Willem Alexander + Regenboog (op WSE terrein)	3.095 m2	22	2016	2018	
	2 Renovatie + uitbreiding Theo Thijssen	1.187 m2	9	2016	2018	
	3 Nieuwbouw Dick Bruna (fase 1)	1.407 m2	10	2016	2018	Gefaseerde realisatie
	4 Nieuwbouw PM (fase 1)	1.059 m2	7	2016	2018	Gefaseerde realisatie, procesafpraak
	5 Ingebruikname Wingerd 45 door Het Perspectief	PM m2	max. 6	2016	2016	Financieel buiten IHP
2019	6 Renovatie Jacob Catslaan voor Leilinde	1.168 m2	8	2017	2019	Relatie met Stap 1,
	7 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor PM (fase 1)	823 m2	6	2017	2019	Relatie met Stap 4, procesafpraak
2020	8 Renovatie Lindegaarde 17a voor Bethelschool	1.611 m2	11	2018	2020	Relatie met Stap 6
	9 Renovatie Sperwerhoek 6 voor Rehoboth	1.169 m2	8	2018	2020	Relatie met Stap 3
2021	10 Nieuwbouw Dick Bruna (fase 2)	704 m2	6	2019	2021	Relatie met groei leerlingaantal;
	11 Nieuwbouw PM (fase 2)	736 m2	6	2019	2021	Relatie met groei leerlingaantal; procesafpraak
	12 Renovatie Sperwerhoek 4 voor Rehoboth	1.022 m2	7	2020	2022	Relatie met Stap 9;
2022	13 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor PM (fase 2)	1.529 m2	12	2020	2022	Relatie met stap 11; procesafpraak

Na besluitvorming over het IHP en afronding van de implementatiefase kan de planvorming starten. Dan kunnen in 2016 de eerste 5 projecten starten. Nadere toelichting per stap:

- Stap 1 noodzaak stap: nieuwbouw schept ruimte voor bewegingen binnen het IHP, er ontstaat dan capaciteit voor tijdelijke huisvesting
- Stap 2 Theo Thijssen is standalone project,
- Stap 3 noodzaak stap; ruimtetekort op zowel Dick Bruna als Rehoboth,
- Stap 4 noodzaak stap; ruimtetekort in 2018 op zowel de Kardinaal Alfrink als de Koningin Beatrix
- Stap 5 noodzaak stap: Het Perspectief start schooljaar 2016-2017 met de lessen
- Stap 6 Relatie met uithuizing van de Regenboog op de Jacob Catslaan
- Stap 7 Relatie met uithuizing Leilinde uit Lindengarde 17
- Stap 8 Relatie met uithuizing Dick Bruna uit de Sperwerhoek 6
- Stap 9 Relatie met groei leerling aantal op school
- Stap 10 Relatie met groei leerling aantal op school
- Stap 11 Relatie met renovatie op Sperwerhoek 6
- Stap 12 Relatie met uithuizing 2<sup>de</sup> school in Zuidplashof

### 6.1.2. Fasering nieuwbouw in Park Triangel;

Het IHP voorziet in twee basisscholen in wijk in ontwikkeling "Park Triangel" welke gefaseerd worden uitgevoerd, omdat:

- de huisvestingscapaciteit in redelijkheid dient aan te sluiten bij de behoefte. Gemeente (investering) en schoolbesturen (exploitatie en onderhoud) hebben geen behoefte aan leegstaande lokalen.
- gelijkwaardigheid te bieden aan beide schoolbesturen die naar Park Triangel verhuizen. De leerlingenprognose adviseert een positief effect voor de eerste school in Park Triangel en een negatief effect voor de tweede school;
- er een mogelijkheid is om bij te sturen in de programmering van lokalen per school, indien de werkelijkheid gaat afwijken van de prognose van 2016 (beheersmaatregel, indien noodzakelijk);

Gemeente Waddinxveen beoogt om op een hoogwaardige wijze de projectfasering uit te voeren. Het is expliciet niet de bedoeling om dislocaties te creëren in Waddinxveen. Het IHP Primair Onderwijs biedt een duidelijke route voor alle vier de belanghebbende schoolbesturen om te komen tot twee sterke scholen in Zuidplas en twee sterke scholen in Park Triangel.

Om de ontwerp kwaliteit van de nieuwbouw te borgen zal de (nader te selecteren) architect een ontwerp maken op de eindsituatie (lees: alle lokalen). De uitvoering van dit ontwerp geschiedt alleen in twee fasen. Het is een ontwerpogave aan de architect om aan te tonen dat beide plaatjes (tijdelijk en permanent) voldoende aantrekkelijk zijn.

### 6.1.3. Projectenlijst met tijdelijke huisvesting

In het onderstaande overzicht een uitwerking van de benodigde tijdelijke huisvesting binnen het IHP;

Tijdelijke Huisvesting				
Stap nr.	Projectomschrijving	Fasering		Tijdelijke Huisvesting
		Start Plan	In Gebruik	
2018	1 Nieuwbouw Koning Willem Alexander + Regenboog (op WSE terrein)	2016	2018	Geen tijdelijke huisvesting
	2 Renovatie + uitbreiding Theo Thijssen	2016	2018	Tijdelijke huisvesting in de Kerkstraat 13
	3 Nieuwbouw Dick Bruna (fase 1)	2016	2018	Tijdelijke huisvesting nodig, mogelijk in de Kerkstraat 13
	4 Nieuwbouw PM (fase 1)	2016	2018	Geen tijdelijke huisvesting, procesafpraak
	5 Ingebruikname Wingerd 45 door Het Perspectief	2016	2016	Geen tijdelijke huisvesting
2019	6 Renovatie Jac. Catslaan voor Leilinde	2017	2019	Geen tijdelijke huisvesting
	7 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor PM (fase 1)	2017	2019	Geen tijdelijke huisvesting, procesafpraak

Stap nr.	Projectomschrijving	Fasering		Tijdelijke Huisvesting
		Start Plan	In Gebruik	
2020	7 Renovatie Lindegaarde 17a voor Bethelschool	2018	2020	Geen tijdelijke huisvesting
	8 Renovatie Sperwerhoek 6 voor Rehoboth	2018	2020	Beperkt tijdelijke huisvesting nodig, mogelijk in Kerkstraat 13
2021	9 Nieuwbouw Dick Bruna (fase 2)	2019	2021	Geen tijdelijke huisvesting
	10 Nieuwbouw PM (fase 2)	2019	2021	Geen tijdelijke huisvesting, procesafpraak
	11 Renovatie Sperwerhoek 4 voor Rehoboth	2019	2021	Tijdelijke huisvesting nodig, mogelijk in de Kerkstraat 13
2022	12 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor PM (fase 2)	2020	2022	Tijdelijke Huisvesting nodig, PM, procesafpraak

## 7. HAALBAARHEID EN FINANCIËN

### 7.1. Algemeen

Huisvestingsprojecten komen op twee manieren terug in de gemeentelijke boekhouding. Door de initiële investering die nodig is om projecten te bouwen en door de jaarlijkse kapitaallasten, lees de rentelasten en afschrijving van deze investeringen. Een gemeente dient de projectkosten uit beide kasstromen te kunnen financieren.

In lijn met het strategisch kader (zie § 3.2.6) maken wij onderscheid tussen bekostiging van:

- Huisvesting (en speelterrein);
- Additionele locatieafhankelijke bekostiging.

### 7.2. Initiële investering huisvesting

Het volgende overzicht geeft de stichtingskosten voor huisvesting, speelterrein en verhuizing per project.

Projectenlijst IHP 2016							
Stap nr.	Projectomschrijving	Fasering		Initiele Investering *			Toelichting Projecten
		Start	Plan In Gebruik	Onderwijs	Peuterspeelzaal	Totaal	
2018	1 Nieuwbouw Koning Willem Alexander + Regenboog (op WSE terrein)	2016	2018	€ 5.066.000	€ 195.500	€ 5.261.500	
	2 Renovatie + uitbreiding Theo Thijsen	2016	2018	€ 1.414.740	€ 195.500	€ 1.610.240	
	3 Nieuwbouw Dick Bruna (fase 1)	2016	2018	€ 2.631.464	€ 195.500	€ 2.826.964	Gefaseerde realisatie
	4 Nieuwbouw PM (fase 1)	2016	2018	€ 1.979.549	€ 195.500	€ 2.175.049	Gefaseerde realisatie, procesafspraken zie § 5.2
	5 Ingebruikname Wingerd 45 door Het Perspectief	2016	2016	€ -	€ -	€ -	Financieel buiten IHP
2019	6 Renovatie Jacob Catslaan voor Leilinde	2017	2019	€ 470.000	in onderwijs	€ 470.000	Relatie met Stap 1,
	7 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor PM (fase 1)	2017	2019	€ 521.459	in onderwijs	€ 521.459	Relatie met Stap 4, procesafspraken zie § 5.2
2020	8 Renovatie Lindegaard 17a voor Bethelschool	2018	2020	€ 1.643.220	in onderwijs	€ 1.643.220	Relatie met Stap 6
	9 Renovatie Sperwerhoek 6 voor Rehoboth	2018	2020	€ 1.025.634	in onderwijs	€ 1.025.634	Relatie met Stap 3
2021	10 Nieuwbouw Dick Bruna (fase 2)	2019	2021	€ 957.916	in fase 1	€ 957.916	Relatie met groei leerlingaantal;
	11 Nieuwbouw PM (fase 2)	2019	2021	€ 1.071.951	in fase 1	€ 1.071.951	Relatie met groei leerlingaantal; procesafspraken zie § 5.2
	12 Renovatie Sperwerhoek 4 voor Rehoboth	2020	2022	€ 850.375	in onderwijs	€ 850.375	Relatie met Stap 9;
2022	13 Renovatie Zuidplashof 1 en 3 voor PM (fase 2)	2020	2022	€ 968.425	in onderwijs	€ 968.425	Relatie met stap 11; procesafspraken zie § 5.2

De bedragen in bovenstaande overzicht zijn inclusief omzetbelasting en hebben prijspeil 2016. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd volgens VNG prijsindex normbedragen onderwijshuisvesting. In het onderstaande een overzicht van de investeringen per tijdvak / jaar.

Projectenlijst IHP 2016 (samenvatting per jaar)						
Tijdvak / Jaar	Fasering		Initiele Investering *			
	Start Plan	In Gebruik	Onderwijs	Peuterspeelzaal	Totaal	
2018	2016	2018	€ 11.091.753	€ 782.000	€ 11.873.753	
2019	2017	2019	€ 991.459	€ -	€ 991.459	
2020	2018	2020	€ 2.668.854	in onderwijs	€ 2.668.854	
2021	2019	2021	€ 2.880.242	€ -	€ 2.880.242	
2022	2020	2022	€ 968.425	€ -	€ 968.425	

Bij de uitvoering van de geadviseerde projecten komen een aantal locaties vrij (Peter Zuidlaan 2-5, Oranjelaan 3 en Heggewinde 22a). De mogelijke herontwikkelingsmogelijkheden en opbrengsten van deze locaties zijn niet in beeld gebracht en meegenomen. Dit is mogelijk een kans voor de toekomst.

### 7.3. Normbedragen huisvesting (en terrein);

De normbedragen zijn gebaseerd op de vingerende wet- en regelgeving en het financieel kader onderwijshuisvesting, zoals beschreven is in § 3.2.6. Er is daarbij een onderscheid tussen nieuwbouw- en renovatie- / transformatieprojecten.

#### 7.3.1. Nieuwbouw

Het normbedrag voor nieuwbouwprojecten is afgestemd op de verplichting van Gemeente Waddinxveen om een sober en doelmatig (functioneel) schoolgebouw te leveren, dat voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de Arbowetgeving. Dit bedrag is voor nieuwbouw vastgesteld op € 1.700,- per m<sup>2</sup> met prijspeil 2016. De voorzieningen uit de demarcatielijst investering onderwijshuisvesting (zie bijlage 3) worden daarvan gefinancierd.

Het normbedrag nieuwbouw onderwijshuisvesting voor Waddinxveen is hoger dan het normbedrag dat VNG adviseert. Er is een zogenoemde "Waddinxveense norm", de reden hiervoor is:

- Tegenstrijdige ontwikkeling tussen 2007 en 2015 bij de VNG-advies normvergoeding (lees: de vergoeding daalt) en de ontwikkeling van de bouwkosten (volgens BDB-index, lees: de kosten stijgen) voor onderwijshuisvesting. Het normbedrag voor Waddinxveen is gebaseerd op de BDB-index en stelt de gemeente in staat om aan zijn minimale zorgplicht te voldoen (= een onderwijsgebouw dat minimaal aan het Bouwbesluit en de Arbowetgeving voldoet).
- Het risico op het niet sluitend krijgen van een business case voor onderwijshuisvesting heeft ongewenste gevolgen, door:
  - o De wederzijdse afhankelijkheid en relaties tussen projecten onderling. Vertraging in het ene project heeft gevolgen voor het volgende project;
  - o Extra besluitvormingstrajecten, wanneer de business-case aantoonbaar niet sluit;
  - o Mogelijk extra tijdelijke huisvesting nodig (dit vraagt om extra investering).

De visie achter het hogere normbedrag is dit de haalbaarheid en geloofwaardigheid van het IHP Primair Onderwijs vergroot. De verwachting is dat de kosten van het totale programma dan uiteindelijk lager uitkomen, dan wanneer de VNG adviesnorm gehanteerd.



### 7.3.2. Renovatie of transformatie

Het bepalen van de investeringsbedragen voor renovatie of transformatie projecten is maatwerk. Het strategisch kader (zie § 3.3.6. Ambitie voor kwalitatief goede onderwijsruimte) stelt het uitgangspunt dat alle panden een gelijkwaardig kwaliteitsniveau krijgen. Dit is de voorwaarden waaronder sommige schoolbesturen hebben afgezien van hun nieuwbouw wens.

Het normbedrag voor renovatie of transformatieprojecten is opgebouwd uit de volgende componenten:

- a) Ruimtebehoefte, volgend uit de leerlingenprognose;
- b) Onderhoud van bestaande materialen buitenonderhoud naar conditie 2, zie conditiemeting NEN 2767;
- c) Energetische en binnenklimaat verbeteringen volgend vanuit het bouwbesluit;
- d) Onderwijskundige vernieuwing aan het pand; om knelpunten op te lossen;

Het normbedrag voor renovatie of transformatie is door de verschillende nul-situaties ook maatwerk. Het ene pand heeft een hogere investering nodig om naar een gelijkwaardige kwaliteitsniveau te komen, dan het andere pand. Deze bedragen bevinden zich in een bandbreedte tussen € 400,- a € 1.020,- per m<sup>2</sup>.

### 7.4. **Additionele locatie gebonden bekostiging**

Het raadsbesluit geeft een toelichting over de additionele locatie gebonden bekostiging die nodig is als gevolg voor het IHP Primair Onderwijs. In het onderstaande een toelichting over de gehanteerde uitgangspunten:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| - Grondkosten,           | Gemeente levert een bouwrijp terrein aan de bouwheer;                    |
| - Tijdelijke Huisvesting | Gemeente levert adequate tijdelijk huisvesting, in overleg met besturen; |
| - Duurzaam Bouwen        | Geen additionele bekostiging, tot nader besluit over Duurzaamheidsvisie; |
| - Stedenbouw             | Geen additionele bekostiging;  |
| - Verkeer                | Gemeente levert een adequate voorziening voor verkeer;                   |

**BIJLAGEN:**

- Bijlage 1. Dilemma's Onderwijshuisvesting Noord en hoe deze zijn verwerkt in het IHP
- Bijlage 2 Locatie Dashbord, bestaande situatie.
- Bijlage 3 Demarcatielijst Investering Onderwijshuisvesting;
- Bijlage 4 Capaciteitstoets Bewegingsonderwijs d.d. 1 maart 2017
- Bijlage 5 memo "IHP: ambitie Brede School en peutervoorziening meenemen in onderwijshuisvesting 2-12 jaar" d.d. 25 februari 2016
- Bijlage 6 Onderwijskaart Waddinxveen, toekomstige situatie
- Bijlage 7 Toelichting conditie volgens NEN 2767 van BOAG