

Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen Gemeente Woensdrecht

2020-2023
met een doorkijk van 2024 – 2027
en een doorrekening tot 2078



Datum:

Versie 3 april 2020

Opgesteld door:

Gemeente Woensdrecht
i.s.m. de schoolbesturen

NOOT:

Alle onderdelen van dit IHP en in het bijzonder die van de eigen bijdrage, dienen nog besproken te worden met de schoolbesturen.

Inhoud

Voorwoord	4
Inleiding	5
1. Context, kaders en ontwikkelingen gemeente Woensdrecht	6
1.1. Toekomstvisie 2035 gemeente Woensdrecht.	6
1.2. Duurzaamheidsvisie	6
1.3. Visie op Integraal Kind Centrum (IKC).....	7
1.4. VSO onderwijs	7
1.5. Collegewerkprogramma 2018-2022	8
2. Het onderwijs in Woensdrecht	9
3. Wettelijke positie onderwijshuisvesting	10
4. Nieuwe ontwikkelingen	10
4.1. Relatie Integraal Kind Centrum in de kern Woensdrecht	11
5. Opbouw maatregelen	12
6. Kaders van de maatregelen	13
6.1. Renovatie of nieuwbouw.....	13
6.1.1. Algemene toelichting.....	13
6.1.2. Onderhoud en aanpassingen	13
6.1.3. Renovatie.....	13
6.1.4. Nieuwbouw	14
7.1. IHP op basis van de Verordening.....	17
7.2. bouwkostenniveau.....	17
7.2.1. nieuwbouw.....	17
7.2.1.1. Wat houdt het basiskostenniveau in? (A)	18
7.2.1.2. Wat houdt het PvE Frisse scholen in? (+ B).....	18
7.2.1.3. Wat is BENG? (+ C).....	19
7.2.1.4. Wat is ENG (+ D).....	19
7.2.2. Renovatie/vernieuwbouw	19
7.2.3. Tot slot.....	20
8. Wederzijdse bijdrage schoolbesturen en gemeente	20

9. Maatregelen per kern.....	22
9.1. Woensdrecht.....	22
9.2. Hoogerheide.....	23
9.3. Huijbergen.....	27
9.4. Putte.....	28
9.5. Ossendrecht.....	30
10. Overzicht investeringen.....	34

Voorwoord



Voor u ligt het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen Gemeente Woensdrecht 2020-2023 (IHP). Dit IHP is een trots resultaat van de samenwerking tussen de gemeente en de schoolbesturen. Het bevat de ontwikkelingsbestendige maatregelen voor renovatie en nieuwbouw over een periode van 2020 tot en met 2023, met een doorkijk van 2024 tot en met 2027 en een verdere doorrekening.

Uitgewerkt per kern, op basis van demografische ontwikkelingen en leerlingenaantallen; bouwkundige staat van de gebouwen (technisch en leeftijd); onderwijskundige kwaliteit en de visie op onderwijshuisvesting (IKC model).

Dit IHP is daarmee een weergave voor de beleidsontwikkeling op het terrein van onderwijshuisvesting. Het IHP zal, met behoud van de uitgangspunten, vierjaarlijks worden geactualiseerd op basis van dan geldende ontwikkelingen op het gebied van de leerlingenaantallen en bouwtechnische en onderwijskundige eisen en wensen, voorzien van eventuele aangepaste financiële normeringen. Met het IHP gaan de gemeente en de schoolbesturen voor een langjarige periode met elkaar verplichtingen aan. Schoolbesturen investeren immers binnen hun eigen grenzen mee in de voorzieningen. Daarmee ontstaat een unieke structuur, die verder gaat dan de traditionele bekostiging door de gemeente. Wij borgen daarmee naar elkaar financiële en materiële zekerheid op langere termijn en tevens lopen wij met deze afspraken vooruit op de nog te verwachten wettelijke basiseisen.

Lars van Beek
portefeuillehouder onderwijshuisvesting

Inleiding

Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijsvoorzieningen (IHP) is het document over de toekomst van de onderwijshuisvesting. Het IHP gaat over de lange termijn en de strategische afspraken die de gemeente en de schoolbesturen die in Woensdrecht actief zijn, met elkaar maken. Dit IHP omvat een beleidsrijk IHP op basis van de Verordening met de ambities en ontwikkelingen voor de komende periode.

Dit IHP heeft een aantal belangrijke aanleidingen:

1. De realisatie van een IKC Woensdrecht;
2. We hebben of krijgen binnenkort te maken met een gebouwenvoorraad die snel verouderd;
3. We hebben een stevige ambitie om het toekomstige vastgoed veel beter te laten presteren voor hetgeen waarvoor het is bedoeld: onderwijs aan leerlingen;
4. We willen onderzoeken of we de investering van met name het IKC ook doelmatiger kunnen financieren.

Door nu een beleidsrijk IHP te ontwikkelen lopen de gemeente en schoolbesturen vooruit op onder andere de volgende landelijke ontwikkelingen:

- De mogelijke wettelijke status van IHP's en renovatie (naar aanleiding van het voorstel van de VNG, VO-Raad en PO-Raad)
- De eis dat alle nieuwe gebouwen in Nederland vanaf 2020 bijna energie neutrale gebouwen (BENG) dienen te zijn
- Het feit dat veel schoolgebouwen niet geschikt zijn voor vernieuwende onderwijsconcepten
- de toenemende maatschappelijke verwachtingen die gesteld worden aan de kwaliteit van het onderwijs.

De doelstelling van dit IHP is om voor langere tijd tussen gemeente en schoolbesturen inzichtelijk te maken welke stappen we willen zetten voor onderwijshuisvesting. Zo weten alle partijen waar ze aan toe zijn en op welk moment. Dit is belangrijk vanuit financieel oogpunt omdat de komende jaren flinke investeringen nodig zijn die goed verantwoord en gepland moeten worden.

Vanuit de onderwijswetgeving hebben gemeente en schoolbesturen feitelijk een negatieve prikkel ten opzichte van elkaar. De gemeente is verantwoordelijk voor de investeringen en de schoolbesturen voor de exploitatie. Hogere investeringen in bijvoorbeeld duurzaamheidsmaatregelen leiden vaak tot lagere exploitatie. Maar een lagere exploitatie is niet direct een belang voor de gemeente vanuit de zorgplicht en vice versa. In de hele Brabantse Wal, waaronder Woensdrecht, willen we dit anders aanpakken: we dragen samen bij aan gebouwen die de gebruikers, zowel docenten en leerlingen, aanmoedigen tot goede prestaties. De onderwijsgebouwen moeten immers bijdragen aan optimaal onderwijs voor ieder kind.

Dit IHP is een weergave voor de verdere beleidsontwikkeling op het terrein van onderwijshuisvesting in Woensdrecht. Om te bepalen welke maatregelen nodig zijn, hebben we de huidige gebouwenvoorraad vergeleken met de wijze waarop we de gebouwen in de toekomst nodig zullen hebben. Daarbij hebben we vooral gekeken naar de technische en functionele kwaliteit van het gebouw, de mate van duurzaamheid en de ruimtebehoefte op langere termijn. In bepaalde situaties blijkt dat het gebouw nog voor langere tijd geschikt is of geschikt is te maken voor het onderwijs. In dat geval kan worden volstaan met renovatie. In een enkele situatie kiezen we voor nieuwbouw zoals bij de IKC in Hoogerheide/Woensdrecht. Daarom zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek naar realisatie van het IKC voor Hoogerheide/Woensdrecht in dit IHP verwerkt.

Op basis van deze analyse hebben we de noodzakelijke maatregelen per kern uitgewerkt. Voor een juiste referentie is er ook een vergelijking gemaakt met de maatregelen die op grond van de huidige wettelijke verhoudingen mogelijk zouden zijn (minimale eisen/basistoets). Omdat dit IHP ook een uitwerking is van de samenwerkingsgedachte van de drie Brabantse Walgemeenten (Woensdrecht,

Bergen op Zoom en Steenbergen) en deze drie gemeenten met dezelfde schoolbesturen te maken hebben, is afgesproken dat elke gemeente deze referentie opstelt om zodoende een brede integrale benadering te kunnen tonen van wat er de komende jaren vanuit de zorgplicht alleen al op de drie gemeenten afkomt. Vervolgens is vanuit die basisvoorziening in overleg met de schoolbesturen gekozen voor een beleidsrijk IHP.

1. Context, kaders en ontwikkelingen gemeente Woensdrecht

1.1. Toekomstvisie 2035 gemeente Woensdrecht.

De gemeente Woensdrecht vormt een gemeenschap met verbonden inwoners, vanuit de eigenheid van elke kern. In deze unieke dorpen is ruimte voor initiatief, ontplooiing en ontmoeting. Door de goede bereikbaarheid van voorzieningen en de beschikbaarheid van woningen die zijn afgestemd op de vraag, blijven de dorpen een fijne plek om te leven. Jongeren hebben binding met het dorp en zien er kansen. Ouderen hebben de kans om in hun vertrouwde omgeving te blijven wonen. Scholen en (multifunctionele centra) vormen de spil in de kernen (dorpen).



1.2. Duurzaamheidsvisie

De gemeente Woensdrecht heeft vooruitstrevende ambities op het gebied van Duurzaamheid. In 2017 is de duurzaamheidsvisie vastgesteld gezamenlijk met een daarop afgestemd uitvoeringsprogramma.

De Woensdrechtse visie is opgebouwd uit 5 pijlers, te weten:

- Circulaire economie
- Energie van de Brabantse wal
- Bloeiende Brabantse wal
- Kwaliteit van leven
- Duurzame mobiliteit

Het uitvoeringsprogramma duurzaamheid is een verbindend programma wat betrekking heeft op vrijwel alle beleidsterreinen. Voor het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen is het essentieel dat duurzaamheid wordt geïntegreerd in de planvorming en ontwikkeling van nieuwe beleidsstukken. Middels het vernieuwde IHP wil de gemeente de onderwijsinstellingen ondersteunen en faciliteren bij hun individuele duurzaamheidsopgaven en tegelijk invulling geven aan gezamenlijke ambities.

Naast de interne huishouding en de strenge duurzaamheidsvereisten van (nieuwe) schoolgebouwen wil de gemeente bij nieuwe ontwikkeling koppelkansen benutten om meerdere duurzame elementen te integreren en lokale kansen te benutten.

Wanneer er bepaald wordt waar en hoe er gebouwd gaat worden, is het klimaatbestendig maken van bebouwing en infrastructuur daarbij tevens een belangrijk punt van aandacht. Ook bij de aanleg van verharding en het afvoeren van hemelwater kunnen duurzame maatregelen worden getroffen. Binnen de kaders van het IHP en de ontwikkeling van nieuwe scholen, zijn dit aspecten waar in het ontwerp rekening mee gehouden zal worden.

Woensdrecht draagt bij aan de regionale energietransitie als één van de negentien gemeentes in West-Brabant. De samenwerking met bewoners, bedrijven en scholen is essentieel om deze energietransitie te verwezenlijken.

1.3. Visie op Integraal Kind Centrum (IKC)

In het kader van de nieuwbouw van scholen De Poorte en De Stappen in Woensdrecht is er door de Lowys Porquinstichting, in samenwerking met Stichting Jongleren Woensdrecht en de bibliotheek Markiezaten een gezamenlijke visie opgesteld. Deze is bijgevoegd in een aparte bijlage.

1.4. Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO)

Vanaf 1 augustus 2018 is Het Olivijncollege, een nevenvestiging van het Aventurijncollege, dat onderdeel is van Koraal (Driespan), gestart. Vanaf deze datum heeft onze gemeente dus een formele VSO vestiging en een daartoe wettelijke huisvestingsverplichting.

Het Olivijncollege vangt leerlingen op die in de gesloten jeugdzorginstelling van Via Almata verblijven. Het Olivijncollege is een schakelschool die voor de leerlingen een veilig leerklimaat creëert om de leerling optimaal te kunnen laten ontwikkelen. Om optimaal te kunnen ontwikkelen, spreken we de leerling aan op zijn/haar eigen niveau en is ook het schoolwerk op de leerling afgestemd. De leerling heeft een stem in de eigen competentieontwikkeling.

Het Olivijncollege zet zich in om het maximale uit de leerlingen te halen in een pedagogisch klimaat, waarin welbevinden centraal staat. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met ouders/verzorgers, Via Almata en andere ketenpartners. Het Olivijncollege is dus een nevenvestiging van VSO Het Aventurijncollege in Bergen op Zoom. Het Aventurijncollege verzorgt Voortgezet Speciaal Onderwijs aan leerlingen uit de regio. Ook leerlingen uit de gemeente Woensdrecht zitten op Het Aventurijncollege.

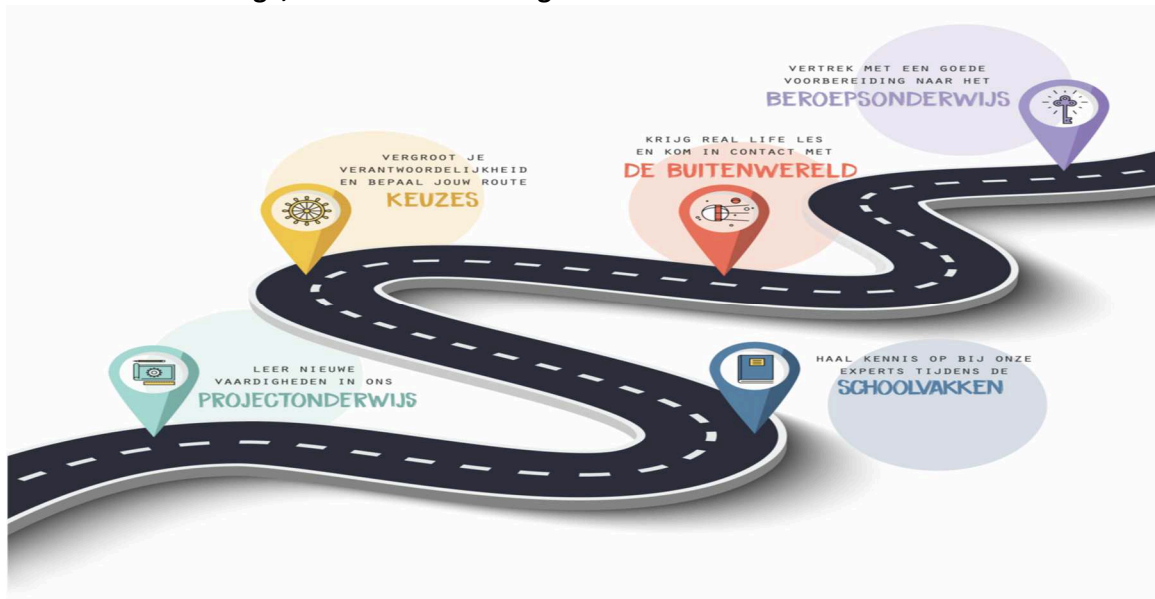
1.5. Voortgezet Onderwijs (VO)

In schooljaar 2020-2021 starten de nieuwe leerlingen aan het vernieuwde onderwijsconcept van het ZuidWestHoek college. In dit nieuwe concept krijgt het zogenaamde Projectgestuurd Onderwijs een belangrijke plaats.

Projectgestuurd Onderwijs houdt in dat leerlingen meer zelf gaan doen en ervaren. Projecten zijn multidisciplinair, leerlingen werken aan leerdoelen van verschillende vakken. Ook de omgeving van de school wordt hier actief bij betrokken. Projecten worden gegeven in klassenverband, maar soms ook met meerdere klassen of het hele leerjaar tegelijk. Daarnaast wordt er ook nog buiten de lessen om tijd gereserveerd voor coaching door de mentor.

Leerlingen halen het beste uit zichzelf op het gebied van leerprestaties, sociaal/emotionele ontwikkeling en maatschappelijk functioneren. Daarom leren leerlingen niet alleen op school, maar is het leren gericht op 'real life experiences' en wordt de leeromgeving flexibel en uitdagend ingericht. Projecten en lessen worden daarom zowel binnen als buiten de school georganiseerd."

ZuidWestHoek College, sterk in ontwikkeling



1.6. Collegewerkprogramma 2018-2022

In het college werkprogramma staat, dat we in deze coalitieperiode uitvoering geven aan de conclusies van het haalbaarheidsonderzoek naar **doordecentralisatie** en dat we op basis van het IHP huisvestingsknelpunten duidelijk maken en de bijbehorende investeringskosten opnemen op de meerjarenbegroting.

In 2017 zijn we met de gemeenten Bergen op Zoom en Steenbergen gestart met het project Doordecentralisatie, waarbij de haalbaarheid onderzocht werd naar overheveling van onderwijshuisvestingsmiddelen van gemeenten naar schoolbesturen. Onderdeel hiervan is het opstellen van een IHP. In 2019 is besloten dat elke gemeente voorlopig haar eigen traject doorloopt. Wel blijven we elkaar informeren en waar het kan zoeken we de samenwerking uiteraard weer op.

Qua **duurzaamheid** wil het college zwaar inzetten op het verduurzamen van de gemeente en heeft de inwoners en bedrijven hierbij hard nodig.

2. Het onderwijs in Woensdrecht

Hieronder een overzicht van de scholen in de gemeente, met het daarbij behorende bevoegde gezag.

Primair, voortgezet speciaal en voortgezet onderwijs

kern	school	schoolbestuur	
Woensdrecht	De Poorte	Lowys Porquin Stichting	LPS
Hoogerheide	De Stappen	Lowys Porquin Stichting	LPS
	Klim Op	Lowys Porquin Stichting	LPS
	Open hof	Lowys Porquin Stichting	LPS
	Dobbelsteen	Stichting SOM	SOM
Huijbergen	Ste. Marie	Lowys Porquin Stichting	LPS
Ossendrecht	Meulenrakers	Lowys Porquin Stichting	LPS
	Olivijn college ¹	Driespan/ Koraal groep	Koraal (Driespan)
	Zuidwesthoek College	Ons Middelbaar Onderwijs	OMO
Putte	Op Dreef	Lowys Porquin Stichting	LPS



Op 1 oktober 2019 (jaarlijkse teldatum) volgden in totaal 1.410 leerlingen Primair onderwijs, 640 leerlingen voortgezet onderwijs en 42 leerlingen Voortgezet Speciaal Onderwijs in de schoolgebouwen in de gemeente. Op basis van de leerlingenprognose zullen dat er in 2034 naar verwachting circa 1.428 voor het PO, 607 voor het VO en 50 voor het VSO zijn. In deze prognoses zijn de woningbouwplannen in de gemeente meegerekend. Dit is van belang omdat woningbouwplannen invloed hebben op de leerlingenaantallen. Uit de prognoses blijkt dat we per saldo op termijn te maken hebben met een vrijwel gelijkblijvend aantal leerlingen. Voor het VSO zijn nog geen prognosegegevens bekend.

¹ Olivijn college is vanaf 1 augustus 2018 als Almata onderwijs gestart met een vestiging in het voormalige kloosterabdij in Ossendrecht. Daartoe is een goedkeuring van de Minister ontvangen.

3. Wettelijke positie onderwijshuisvesting

Zowel de gemeente als het schoolbestuur hebben binnen de onderwijshuisvesting te maken met wettelijke kaders. Met ingang van 1997 is de *zorgplicht* voor het bekostigen van de huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs volledig overgedragen van het Rijk (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) naar de *gemeenten*. Op grond van de wet is de gemeente vanaf dat moment verantwoordelijk voor de voorzieningen in de huisvesting, zoals nieuwbouw (permanent en tijdelijk) vervanging, uitbreiding, (buiten) onderhoud en bouwkundige aanpassingen etc. Elke gemeente heeft per die datum een *verordening* vastgesteld op grond van de Wet op het Primair onderwijs (WPO) en de Wet op de Expertisecentra (WEC): de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs op basis van een VNG model. De gemeente Woensdrecht heeft de meest recente verordening vastgesteld in 2015. De gemeente hanteert deze verordening om vorm te geven aan haar wettelijke kaders (de zorgplicht voor adequate huisvesting van scholen).

Vanaf 2015 is de verantwoordelijkheid voor het *buitenonderhoud* en de *aanpassingen aan de schoolgebouwen* voor wat betreft het Primair en (voortgezet) Speciaal onderwijs overgeheveld van de gemeente naar het *schoolbestuur*. Omdat het schoolbestuur PO en VSO al de verantwoordelijkheid had voor het (*binnen*) *onderhoud* is daarmee de verantwoordelijkheid voor het gehele onderhoud en aanpassingen bij de schoolbesturen terecht gekomen.

Op grond van de onderwijswet- en regelgeving is het schoolbestuur verantwoordelijk voor de materiële instandhouding van het schoolgebouw. Hiertoe rekenen we alle kosten die verband houden met het instandhouden van het gebouw, zoals exploitatielasten (energie, schoonmaak etc.) en dus ook het onderhoud (binnen en buiten) en de aanpassingen. Schoolbesturen ontvangen daarvoor een vergoeding. Dat is een lumpsum vergoeding binnen de Materiële instandhouding.

Schoolbesturen hebben het *juridisch eigendom*: dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw juridisch aansprakelijk is. De gemeente heeft het *economisch eigendom*. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw terug aan de gemeente. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik geven (aan een maatschappelijke partij) of verhuren (commerciële partij), indien de gemeente daar toestemming voor geeft.

Er is een uitzondering op het bovenstaande. Gemeenten kunnen met één of meerdere schoolbesturen overeenkomen dat het schoolbestuur zelf geheel verantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting, dus ook nieuwbouw en uitbreiding (artikel 76 Wet op het Primair Onderwijs en artikel 111 Wet op het Voortgezet Onderwijs). Daarvoor ontvangt een schoolbestuur jaarlijks een bedrag van de gemeente. Dit wordt *doordecentralisatie* genoemd. De gemeente behoudt hierbij wel de zorgplicht.

4. Nieuwe ontwikkelingen

Landelijk staan kwaliteit en betaalbaarheid van onderwijshuisvesting sterk onder druk. Onder meer door verhoging van de eisen in het Bouwbesluit en de plicht om in 2019 (bijna) energie neutrale gebouwen (BENG) te gaan realiseren. Van rijkswege worden hieraan vooralsnog geen extra financiële consequenties verbonden. De vertegenwoordigers van gemeenten en schoolbesturen zijn hierover met de Rijksoverheid wel in gesprek.

Concreet zijn er in 2018 landelijke voorstellen ontwikkeld, waarin het begrip Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) wettelijk wordt verankerd. Dat houdt onder meer in dat elke

gemeente, in samenspraak met de schoolbesturen, voor 16 jaar een onderwijshuisvestingsplan opstelt, dat bekrachtigd wordt door de gemeenteraad. Verder is voorgesteld om het begrip renovatie wettelijk te verankeren. En dat, indien sprake is van een levensduurverlenging, deze in beginsel als een voorziening in de huisvesting wordt aangemerkt en daarmee voor rekening van de gemeente komt. Ook is in het voorstel opgenomen om het (mee) investeren in onderwijshuisvesting door schoolbesturen onder bepaalde voorwaarden toe te laten. Tot slot heeft de VNG in 2018 haar leden geadviseerd om de financiële norm in de lokale Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van elke gemeente eenmalig structureel te verhogen met 40% om daarmee meer in overeenstemming te komen met de veranderende prijzen vanwege de marktwerking en de hogere bouweisen die aan schoolgebouwen worden gesteld.

Ook voor Woensdrecht zijn deze ontwikkelingen van invloed op de beoordeling van de vraag wat voor keuzes er moeten worden gemaakt voor de gebouwen van het Primair en Voortgezet speciaal onderwijs. Op basis van de huidige wet- en regelgeving heeft de gemeente Woensdrecht de zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting en is zij gehouden om in ieder geval te voorzien in nieuwbouw van een schoolgebouw als de aanvraag tot vervanging voldoet aan de in de Verordening gestelde eisen. Daarentegen is het schoolbestuur gehouden het gebouw in stand te houden en te onderhouden.

Door deze nieuwe ontwikkelingen ontstaat er meer ruimte om de samenwerking te zoeken. De gemeente en de schoolbesturen nemen hierin dan ook beiden hun eigen verantwoordelijkheid om vanuit visie en inhoud, vooruitlopend op deze mogelijke wettelijke aanpassingen, een Integraal huisvestingsplan op te stellen op basis van realistische parameters en uitgangspunten. Bij de periodieke actualisatie van het IHP zal steeds de actuele stand van de wet- en regelgeving worden betrokken.

4.1. Relatie Integraal Kind Centrum in de kern Woensdrecht

Het IHP bevat de maatregelen voor nu en in de toekomst vanuit de gezamenlijke ambities van de schoolbesturen en gemeente ten aanzien van de onderwijshuisvesting op basis van visie op het onderwijs en de onderwijskwaliteit. Het bevat de gelijkwaardige uitgangspunten en parameters die voor alle schoolgebouwen in de gemeente kunnen en zullen gelden, gebaseerd op de actuele financiële norm. Het IKC-project in de kern Woensdrecht loopt vooruit op het IHP en kent dezelfde uitgangspunten in ambitie, omvang en normering (en bijdrage schoolbestuur), als alle toekomstige maatregelen in het IHP. Daarmee is voor alle partijen een volstrekte transparantie aanwezig over de omvang en financiële inspanning die nodig is om het IKC en de overige maatregelen te realiseren.



5. Opbouw maatregelen

Het IHP beschrijft de maatregelen op basis van parameters, kaders en ambities en gebaseerd op nieuwe ontwikkelingen, vervat in een model op basis van gelijkheid. Ook deze maatregelen bevatten de hoofdlijnen van de voorziening. Het 'renovatiemodel' is voor alle situaties toepasbaar, waarin op basis van die parameters en ambities keuzes worden gemaakt.

Deze parameters geven onder meer antwoord op de vragen, zoals:

- Wanneer komt een gebouw in aanmerking voor renovatie en nieuwbouw?
- Welke kwaliteit wordt aangehouden bij renovatie en nieuwbouw?
- Welke financiële norm wordt gehanteerd voor die kwaliteit van renovatie en nieuwbouw?

De lange termijnbehoefte voor het onderwijs wordt onderbouwd met een recente leerlingenprognose en een analyse per schoolgebouw. Die analyse (conditiemeting) geeft een beeld van de huidige kwaliteit van het gebouw en de mate waarin het gebouw kan worden opgewaardeerd naar een hoger kwaliteitsniveau (BENG). Tevens maakt het inzichtelijk welke onderdelen daarvan behoren tot het zogeheten onderhoud van het gebouw (de instandhouding) en welke onderdelen zijn toe te rekenen als verlenging van de levensduur. Daarbij is het mogelijk om onder bepaalde condities het gebouw te renoveren voor een periode van 40 jaar.

Het renovatiemodel gaat uit van een bepaalde levensduur, waarop een gebouw technisch en kwalitatief goed kan functioneren en wat de afwegingen zijn als sprake is van een einde van die levensduur. Zo zal er bij een leeftijd van 40 jaar bekeken moeten worden of het gebouw moet worden vervangen, of dat een verlenging van de levensduur door renovatie nog haalbaar is. Om die reden bevat het IHP ook een financiële doorrekening tot 60 jaar, zodat alle gebouwen een keer zijn gerenoveerd én vervangen (of omgekeerd).

De kaders van het renovatiemodel worden in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

6. Kaders van de maatregelen

6.1. Renovatie of nieuwbouw

6.1.1. Algemene toelichting

Bij de instandhoudingscyclus van een schoolgebouw spreken we over (groot) onderhoud, renovatie en uiteindelijk vervanging. Het principe is dat we spreken over groot onderhoud wanneer een gebouw 20 jaar oud is, over het begrip renovatie, indien een gebouw 40 jaar oud is en vervanging na 60 jaar.

Bij renovatie is er sprake van een combinatie van het plegen van groot onderhoud en verlenging van de levensduur van het gebouw. Dat betekent dus dat er bij een leeftijd van 40 jaar bekeken wordt of het pand kan worden gerenoveerd, of dat nieuwbouw noodzakelijk is. Dat is afhankelijk van de kwaliteit, de constructie en de functionaliteit van het gebouw (tijdsgeest waarin het gebouw is gerealiseerd). Bepaalde panden kunnen een levensduurverlenging aan en bepaalde panden kunnen dat niet. Onderhoud is conform de wet- en regelgeving voor rekening van het schoolbestuur. Nieuwbouw voor rekening van de gemeente. Daarmee zien wij renovatie als een gezamenlijke verantwoordelijkheid met bijbehorende gezamenlijke investering.

6.1.2. Onderhoud en aanpassingen

Sinds de wetwijziging in 2015 (PO) is zowel het binnenonderhoud, als het buitenonderhoud en de aanpassingen een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Als we spreken over *onderhoud*, dan moet daarbij gedacht worden aan vervanging van de dakbedekking, kozijnen, cv ketel, verlichting, vloerbedekking, toiletten, plafonds etc. al deze onderdelen kennen hun eigen vervangingscyclus. Schoolbesturen hebben een planning voor het onderhoud van hun schoolgebouwen (Meerjaren onderhoudsplanning, een MJOP). Daarmee hebben zij inzicht in de kwaliteit van hun gebouw en weten zij wanneer onderdelen van het gebouw vervangen moeten worden. *Aanpassingen* betreft de zogeheten bouwkundige en functionele aanpassingen die nodig zijn om het gebouw aan de eisen (onderwijskundig/functioneel en bouwtechnisch) te laten blijven voldoen.

6.1.3. Renovatie

Het model gaat uit van een renovatiemoment van een gebouw bij een gemiddelde leeftijd van 40 jaar, tenzij het gebouw dat bouwtechnisch niet aan kan. Het begrip renovatie is voor onderwijsgebouwen een relatief nieuw begrip. Er is vooralsnog geen wettelijk kader en zal vooral in de praktijk nadere invulling moeten krijgen. Zo bevat een renovatie maatregelen die betrekking hebben op het onderhoud (buitenkant: kozijnen, dak, voegwerk etc. en binnenkant: plafonds, toiletgroepen, verlichting, vloeren cv leidingen etc.) en op een levensduurverlenging van het gebouw (hogere kwaliteitseisen; duurzaamheidseisen; constructieve elementen), waardoor het gebouw voor de komende periode weer als adequate huisvesting kan worden beschouwd. Daarbij kan op basis van een (politieke) ambitie met elkaar worden afgesproken aan welke kwaliteit het gebouw na de renovatie moet voldoen. Die ambitie kan vanuit de politiek voortkomen, maar schoolbesturen kunnen zelf ook ambities hebben. Dit kan bijvoorbeeld 20 jaar zijn, zodat je met elkaar weet dat het gebouw na die datum zijn einde levensduur heeft bereikt, dan wel zelfs tot 40 jaar waarin je feitelijk naar een vorm *van vernieuwbouw* toe gaat.



Bij renovatie rekenen we in beginsel de volledige capaciteit van het gebouw mee, omdat niet de behoefte maar het bestaande aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (BVO) gerenoveerd moet worden. Bij renovatie wordt derhalve de levensduur van het gebouw verlengd. Bij renovatie kunnen onderhoudswerkzaamheden worden gebundeld en in één keer worden uitgevoerd. Dat scheelt tijd en geld. Daarom is het ook van belang om een actueel MJOP te hebben, zodat inzichtelijk is welke onderhoudswerkzaamheden te verwachten zijn.

Een bouwtechnische schouw is een goede toets vooraf over de haalbaarheid en de mate van renovatie van een gebouw. Ook de economische afschrijving van een gebouw (restant boekwaarde) kan een overweging zijn tot het bepalen van de mate van renovatie. Verder kan de ambitie ten aanzien van de te halen kwaliteit in relatie tot de mogelijkheden der techniek en prijs /kwaliteitverhouding nog van invloed zijn op de wijze van renovatie. En tot slot: bij renovatie zal er altijd maatwerk nodig zijn.

Bij renovatie komen dus beide verantwoordelijkheden van zowel gemeente als schoolbesturen bij elkaar. De noodzaak voor een renovatie kan gelegen zijn in de kwaliteit van het gebouw (bouwtechnische kwaliteit) of het ontbreken van een passende functionaliteit (onderwijskundige kwaliteit).

6.1.4. Nieuwbouw

Het model gaat uit van een vervanging van een gebouw bij een gemiddelde leeftijd van 40 of 60 jaar. Bij deze leeftijd is er sprake van een einde van de technische levensduur en is er in de praktijk vrijwel geen mogelijkheid meer om het gebouw nog op te waarderen en qua technisch niveau nog langer in stand te houden. Daarbij wordt het moment van vervanging in goed overleg met elkaar bepaald. Bij vervanging rekenen we met de normatieve behoefte, omdat op dat moment de keuze bepaald wordt hoeveel m² BVO er nodig is. Nieuwbouw is in beginsel een voorziening voor rekening van de gemeente (zie ook het hoofdstuk over de Wederzijdse bijdrage).

6.2. Kwaliteitsnorm

Voor het bepalen van de kwaliteit van de nieuwbouw wordt het begrip 'sober en doelmatig' los gelaten en wordt rekening gehouden met het meest recente Bouwbesluit (2015²) plus 'Frisse scholen Klasse B'³. In dat PvE worden nadere eisen gesteld ter aanvulling op het Bouwbesluit ten aanzien van energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Daarnaast is het, gezien de landelijke ontwikkelingen, noodzakelijk om aanvullend ook nadere duurzaamheidseisen toe te passen. Daarbij wordt gerekend

² Het betreft officieel Bouwbesluit 2012 met aanvullingen

³ Beleidsregel van Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) 2015

met de kwaliteit van de zogeheten BENG⁴ norm. Deze drie aanvullingen liggen in elkaars verlengde. Nu is het PvE frisse scholen nog gedeeltelijk ondergebracht in het Bouwbesluit en is het grotendeels aanvullend op de Bouwbesluiteisen. Dat geldt ook voor BENG. Naarmate de tijd vordert, zullen uiteindelijk alle aanvullingen in bouwweisen worden opgenomen. (wat nu nog als aanvulling geldt is in de toekomst een eis).(zie ook het hoofdstuk Bouwkostenniveau)

Tot slot is recentelijk landelijk bepaald dat nieuwe gebouwen ook geen gasaansluiting meer mogen hebben. Dat betekent dat ook alternatieve vormen moeten worden gevonden (zoals Warmte-koude opslag). De ambitie is dan ook om de bestaande schoolgebouwen in de gemeente Woensdrecht geschikt te maken of te krijgen op dit BENG niveau. Mede omdat de verwachting is dat per 2050 de standaard voor een schoolgebouw energie-neutraal (ENG) zal zijn, is de ambitie om bij nieuwbouw zoveel mogelijk deze toekomstige norm direct te realiseren (bij IKC Woensdrecht). Daarover wordt ook het gesprek gevoerd met het schoolbestuur. Technisch is dat al mogelijk. Er zijn in Nederland zelfs gebouwen gerealiseerd die een nog hogere ambitie hebben en energie opleveren dan wel circulair gerealiseerd zijn.

6.3. Behoeft

Het is van belang per gebouw te weten hoeveel m² BVO er nodig is voor het onderwijs en waarmee mag worden gerekend. De Verordening biedt daartoe een duidelijke handreiking en berekening. De permanente behoefte aan m² is te bepalen aan de hand van het aantal leerlingen dat over 15 jaar (t+15) de school zal bezoeken. Dit is met de leerlingenprognose te berekenen. De prognose is een voorspelling naar de toekomst aan de hand van het feitelijk aantal leerlingen dat nu en in het verleden de school heeft bezocht. In de praktijk blijkt vaak dat het werkelijke leerlingenaantal in die 15 jaar af gaat wijken van de prognose. Schommelingen in het verloop van het leerlingenaantal kunnen er voor zorgen dat er uiteindelijk onvoldoende ruimte of juist meer dan voldoende onderwijsruimte beschikbaar is. Dat is evenwel inherent aan het systeem van beoordelen, toekennen en realiseren van een onderwijsgebouw voor 40 jaar of langer. Het project IKC Woensdrecht kan hierbij als voorbeeld dienen. Daar is vooralsnog gerekend met een variant, waarbij met een opslag van circa 15% aan m² BVO de toekomstige schommelingen in leerlingen aantallen kunnen worden opgevangen. Omdat hier sprake is van twee schoolinstellingen, die in één gebouw worden gehuisvest, zijn er eveneens afspraken gemaakt over de toepassing van de zogeheten 'vaste voet' (het aantal m² voor de basisvoorzieningen).

⁴Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

6.4. Minimale schoolgrootte

De gemeente Woensdrecht kent een vijftal kernen, met elk een eigen onderwijsaanbod van een of meer scholen. De historie van dit aanbod is gelegen in de diversiteit van het onderwijs en de kleinere schoolgrootte. Niet alle onderwijsinstellingen zitten boven de opheffingsnorm van 55 leerlingen, maar kunnen door de gemiddelde schoolgrootte in stand worden gehouden. Dat is:

School	Kern	Aantal leerlingen	
Open Hof (Jenaplan)	Hoogerheide	2019 34	2034: 34

Gelet op deze historie, kiezen we er voor om het huidige onderwijsaanbod te handhaven. (onderwijs nabij). In bepaalde situaties zullen dat relatief dure m2 zijn. Om daar in tegemoet te komen, zal voor de toekomstige huisvesting (nieuwbouwmomenten) op dezelfde manier de aansluiting worden gezocht bij het multifunctioneel bouwen in combinatie met andere scholen en functies. (drie onder één dak), zoals nu ook het geval is (Brede school de Boemerang).

6.5. Bewegingsonderwijs

Het bewegingsonderwijs maakt onderdeel uit van de basisvakken voor het onderwijs en het toekennen van de faciliteiten (gymnastiekruimte of sportzaal) en behoort daarmee tot de zorgplicht van de gemeente. Omdat scholen allemaal gebruik maken van gemeentelijke sportfaciliteiten is er voor gekozen het onderdeel bewegingsonderwijs in dit IHP niet op te nemen, met uitzondering van het nieuwe IKC.



7. Financiële norm

7.1. IHP op basis van de Verordening

In de model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG zijn in de bijlagen diverse tabellen opgenomen die gelden als norm voor de beoordeling en berekening van de huisvestingsvoorzieningen. Om de prijsstijgingen op niveau te houden geeft de VNG jaarlijks een index af over de gestegen bouwkosten. De gemeente Woensdrecht heeft bij het vaststellen van haar Verordening gebruik gemaakt van het VNG model. De tabellen en berekening van de stichtingskostenvergoeding zijn wel in beweging. Hoewel de VNG jaarlijks een indexering van de normvergoeding adviseert, is door de aangepaste bouweisen (bouwbesluit 2015 plus aanvullingen) en diverse ontwikkelingen in de markt (na de crisis) de huidige opbouw van de stichtingskostenvergoeding niet meer realistisch. De VNG heeft daarom eerder geadviseerd om tussentijds de norm eenmalig structureel met 40% te verhogen (2018). Bovenop de eenmalige verhoging heeft de VNG voor 2019 een index geadviseerd van 6.63%. Voor 2020 is dat 6,08%. Hieronder is weergegeven wat de nieuwe stichtingskostenvergoeding is voor 2020 (Tabel Bijlage IV van de Verordening).

Normvergoeding onderwijshuisvesting PO VNG 2020 basistoets							
		vergoeding	aantal leerlingen: 100	aantal leerlingen: 200	aantal leerlingen: 300	aantal leerlingen: 400	aantal leerlingen: 450
A	Bouwkosten start bedrag	€ 1.093.866	€ 1.093.866	€ 1.093.866	€ 1.093.866	€ 1.093.866	€ 1.093.866
B	bouwkosten elke volgende m2 bvo	€ 1.872					
	aantal m2 BVO		703	1.206	1.709	2.212	2.464
	aantal m2 voor startbedrag		350	350	350	350	350
	aantal m2 als elke volgende		353	856	1.359	1.862	2.114
			€ 660.788	€ 1.602.364	€ 2.543.939	€ 3.485.515	€ 3.956.303
A + B	totaal investering		€ 1.754.654	€ 2.696.230	€ 3.637.805	€ 4.579.381	€ 5.050.169
	normbedrag per m2		€ 2.496	€ 2.236	€ 2.129	€ 2.070	€ 2.050

Normvergoeding onderwijshuisvesting VO VNG 2020 basistoets					
		vergoeding	aantal leerlingen: t/m 100	aantal leerlingen: t/m 200	aantal leerlingen: 201 e.v.
A	Bouwkosten start bedrag	€ 691.240	€ 691.240	€ 691.240	€ 691.240
B	bouwkosten elke volgende m2 bvo	€ 1.696			
	aantal m2 BVO		1.598	2.216	2.834
			€ 2.710.863	€ 3.759.245	€ 4.807.626
A + B	totaal investering		€ 3.402.103	€ 4.450.484	€ 5.498.866
	normbedrag per m2		€ 2.129	€ 2.008	€ 1.940

7.2. bouwkostenniveau

7.2.1. nieuwbouw

Ondanks het advies van de VNG met betrekking tot de enorme eenmalige normverhoging is de verwachting, dat deze vergoeding in de praktijk niet voldoende zal blijken te zijn. Recente stichtingskostenramingen en realisatie van schoolprojecten geven namelijk een ander beeld. Naast de stijging van de eisen en de bouwkosten zijn er ook andere maatregelen aangekondigd in het kader van het binnenklimaat en energieneutraliteit. Daarom is voor dit IHP gekozen voor een financiële norm aan de hand van de bouwkosten. Daarbij is gebruik gemaakt van een beschikbare kostenconfigurator die landelijk wordt gehanteerd als referentie voor een bouwkostenniveau. Het niveau van de bouwkosten van huisvesting voor het Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs, is bepaald met behulp van de bouwkostenconfigurator van bureau HEVO. De gebruikte configurator geeft op basis van een database van gerealiseerde onderwijshuisvesting in het PO en VO en de indexcijfers van het betreffende jaar, het gemiddelde kostenniveau per januari van elk jaar. De bouwkosten zijn – passend bij oplopende kwaliteitseisen – opgebouwd uit verschillende elementen die naar wens kunnen worden toegevoegd aan het basisniveau en gebaseerd op prijspeil 2020.

Normvergoeding onderwijshuisvesting PO bouwkosten							
		aantal leerlingen: t/m 100		aantal leerlingen: 101 t/m 200		aantal leerlingen: 201 e.v.	
A	Kosten landelijke regelgeving		€ 2.288		€ 2.093		€ 1.884
B	totaal Frisse scholen		€ 246		€ 233		€ 224
C	BENG (incl. gasloos)		€ 219		€ 191		€ 144
D	ENG (incl. gasloos)		€ 321		€ 293		€ 246
totaal A + B + C		nieuwe norm	BENG	€ 2.753	€ 2.516		€ 2.252
totaal A + B + D		nieuwe norm	ENG	€ 2.855	€ 2.618		€ 2.354

Normvergoeding onderwijshuisvesting VO bouwkosten				
		circa 5.000 m2		
A	Kosten landelijke regelgeving		€ 1.813	
B	totaal Frisse scholen		€ 184	
C	BENG (incl. gasloos)		€ 103	
D	ENG (incl. gasloos)		€ 203	
totaal A + B + C		nieuwe norm	BENG	€ 2.097
totaal A + B + D		nieuwe norm	ENG	€ 2.197

Voor de situatie in Woensdrecht is uitgegaan van een basiskostenniveau (bouwbesluit 2015) aangevuld met de eisen uit Frisse Scholen kwaliteit B en BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Hiermee is een gemiddeld kwaliteitsniveau vastgesteld, passend bij de vraagstelling. Op basis van deze elementen is ook eenvoudig toe te rekenen naar een hoger kwaliteitsniveau ENG. We gaan in één situatie over tot nieuwbouw, omdat sprake is van een combinatie van functies, waarbij beide gebouwen aan het einde van hun technische levensduur zijn (zie ook de omschrijving per kern).

Hieronder een korte toelichting op de verschillende begrippen.

7.2.1.1. Wat houdt het basiskostenniveau in? (A)

Hier wordt de basis gelegd voor het gebouw. Naast de oorspronkelijke normvergoeding wordt een toeslag gerekend om te voldoen aan het huidige Bouwbesluit (2015). Hiermee wordt een sober en doelmatig gebouw gerealiseerd dat past binnen de huidige regelgeving. Dit betekent niet dat hiermee een gewenst hedendaags schoolgebouw wordt gerealiseerd! Het Bouwbesluit zegt namelijk niets over wensen als flexibiliteit, transparantie, uitstraling, etc.

7.2.1.2. Wat houdt het PvE Frisse scholen in? (+ B)

Een Frisse School is een schoolgebouw met een goed binnenmilieu en een lage energierekening. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) heeft reeds in 2008 het 'Programma van Eisen – Frisse Scholen' laten ontwikkelen. De meest recente (4^{de}) versie van het Programma van Eisen Frisse Scholen dateert uit 2015 en is aangepast aan de eisen in het Bouwbesluit zoals die per 2015 van kracht zijn. Het uiteindelijke doel is een zo gezond, comfortabel en energiezuinig mogelijk schoolgebouw binnen het beschikbare budget. Het Programma van Eisen Frisse Scholen gaat in op vijf thema's: energie, lucht: binnen luchtkwaliteit, temperatuur: thermisch comfort, licht: visueel comfort en geluid: akoestisch comfort en per thema drie kwaliteitsklassen (A, B, of C, waarbij C een acceptabel niveau aangeeft, B een goed niveau en A een zeer goed niveau.

7.2.1.3. Wat is BENG? (+ C)

In januari 2015 zijn de eisen voor de energieprestatiecoëfficiënt (EPC-eis) voor de bouw onderwijsgebouwen aangescherpt van 1,3 naar 0,7. In 2020 zullen energieprestatie-eisen verder worden verlaagd naar bijna energieneutraal. Overheidsgebouwen moeten dat al vanaf 2018. Recente voorbeelden uit de praktijk laten zien dat onderwijsgebouwen met een zeer lage EPC technisch goed haalbaar zijn. Dit komt vaak door een combinatie van maatregelen ten aanzien van compact bouwen, goede warmte-isolatie, kierdichting, zonwering, efficiënte verwarming, vraag gestuurde ventilatie, (passieve) koeling en goed geregelde verlichting. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutrale gebouwen (BENG) zijn. De BENG-eisen vervangen de EPC als maat voor de energieprestatie. Met name de energiebeperkende maatregelen en in bepaalde mate het aspect van de temperatuur van het programma Frisse Scholen en die van BENG kennen daarmee een overlapping. Dat komt ook tot uitdrukking in de opbouw van de stichtingskostenvergoeding.

Met de in dit IHP gekozen kostenniveau op basis van de kostenconfigurator van HEVO hebben we een nieuw kwaliteitskader bepaald en kijken we in het vervolg af van de geldende normen in de Verordening. Deze bedragen laten zich overigens ook goed vergelijken met referentiebedragen die elders in het land worden toegepast bij lopende IHP's of doordecentralisatie trajecten.

7.2.1.4. Wat is ENG (+ D)

Naast de hierboven vastgestelde kwaliteitsprogramma's, die een verplichtend karakter hebben, zijn er ook mogelijkheden meer te investeren in maatregelen die verder gaan in bijvoorbeeld het verlagen van het energieverbruik tot zelfs ENG (Energie neutrale gebouwen).

Tot slot zijn er ook nog aanvullende maatregelen, die de exploitatie verder naar beneden kunnen brengen (zoals aluminium kozijnen in plaats van hout en pvc vloerbedekking in plaats van linoleum etc.) en maatregelen ter verdere verduurzaming van het gebouw (zoals een groen dak voor betere waterberging en groene gevel ter bevordering van biodiversiteit en opname fijnstof). Verder is het ook mogelijk om te investeren in een vergroting van de kwaliteit van het gebouw (zoals het vergroten van zichtlijnen binnen het gebouw voor een verbeterd toezicht, het opnemen van paneelwanden voor het samenvoegen van ruimten en de mogelijkheid tot het elektrisch (centraal) bedienen van de zonwering. In dit IHP laten we deze laatste aanvullende opties buiten beschouwing. Daar kiezen we in Woensdrecht niet voor. De praktijk leert dat deze extra voorzieningen vooralsnog een relatief hoge investering vragen voor het effect dat er mee verkregen wordt.

7.2.2. Renovatie/vernieuwbouw

Voor de situatie in de gemeente Woensdrecht is uitgegaan van een basiskostenniveau (bouwbesluit 2015) aangevuld met de ambitie om het gebouw te kunnen laten voldoen aan de eisen uit Frisse Scholen kwaliteit B bij renovatie en BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) bij vernieuwbouw. We kiezen daarbij om elk bestaand gebouw op dat niveau te brengen met een levensduur verlenging van 20 of 40 jaar. Renovatie (voor 20 jaar) als op basis van de huidige kwaliteit, de levensverwachting van het gebouw en de demografische ontwikkelingen een niveau van frisse scholen klasse B voor de hand liggend is. Daarmee wordt het gebouw weer op de juiste basiskwaliteit gebracht. Daarbij kan het voorkomen dat het niveau van BENG niet kan worden gehaald. Voor vernieuwbouw (40 jaar) als een ingrijpende investering kan worden gedaan, waarmee het gebouw in zijn geheel aan de BENG eisen of zelfs aan NoM (Nul op de meter) kan voldoen. Door deze ingrijpende investering kan het gebouw technisch weer 40 jaar mee. Daarmee kan de gemeente deze investering ook in 40 jaar afschrijven. In dit scenario is een renovatiestrategie ontwikkeld voor een gebouw, die vervolgens wat kosten betreft kan concurreren met nieuwbouw. Met dit concept wordt het gebouw in korte tijd

gerenoveerd naar energieneutraal en gezond en zijn prestatie, beheer en onderhoud minimaal twintig jaar gegarandeerd.

Om die reden noemen we deze vorm van renovatie ook wel vernieuwbouw. De kosten voor een renovatie of vernieuwbouw zijn, zoals eerder aangegeven, vaak maatwerk. Het is daarom van belang om tijdig grenzen aan te brengen in de mate van aanpassingen aan het gebouw. Met name door een technische analyse per gebouw zal duidelijk worden welk gebouw welke mate van renovatie of vernieuwbouw aan kan.

In beginsel zal elk bestaand gebouw in principe naar het basisniveau van Frisse scholen klasse B of niveau BENG en zelfs NoM (=Nul op de Meter) kunnen worden getransformeerd. In tegenstelling tot de kosten voor nieuwbouw, zijn de kosten voor renovatie en vernieuwbouw niet in normen te vatten, maar slechts situationeel te bepalen. Uiteindelijk is vernieuwbouw goedkoper dan nieuwbouw. Daarom per gebouw slechts een grove kostenraming toegevoegd. Deze zijn opgenomen bij de maatregel per kern.

In meerdere onderzoeken is aangetoond dat – onder meer door verouderde gebouwen en stijgende energieprijzen – de vergoeding die basisscholen ontvangen (de Materiële Instandhoudingsvergoeding) feitelijk 80 procent lager is dan de daadwerkelijke kosten die ze betalen voor energie. Grofweg is van het beschikbare MI-budget 15 procent beschikbaar voor o.a.: onderhoud, vaste lasten, maar ook bijvoorbeeld kantoorbenodigdheden. De schoolbesturen hebben dan ook belang bij de verbetering van de basisschoolgebouwen. De kern van het renovatieconcept is dan ook: hoe kom je met beperkte middelen tot een schoolgebouw dat in de exploitatie betaalbaar is en voldoet aan frisse scholen Klasse B) en ook nog eens een lange periode meekan?

Met deze innovatie kan in zeer korte tijd een schoolgebouw gerealiseerd worden met een zeer gezond binnenklimaat en mogelijk zonder energielasten. Dit schoolgebouw is bovendien zo toekomstbestendig, dat het de huidige en toekomstige onderwijskundige visies optimaal kan faciliteren. Denk aan het stimuleren van samenwerking, leerpleinen, vakgericht aanbod naar niveau, enzovoort.

7.2.3. Tot slot

De normvergoeding aan stichtingskosten is bedoeld voor zowel de bouwkosten als de begeleidingskosten. Kortom, de kosten van het project. Deze vergoeding is niet bedoeld voor sloopkosten, eerste inrichtingskosten, grondaankopen, voorzieningen voor bewegingsonderwijs etc. Deze aanvullende kosten zijn niet in percentages weer te geven, maar zullen per project moeten worden bekeken. In het IHP is per kern aangegeven wat de investeringen zijn op basis van het beschreven model: renovatie/vernieuwbouw of nieuwbouw.

8. Wederzijdse bijdrage schoolbesturen en gemeente

In dit IHP is gekozen voor zowel renovatie, vernieuwbouw als nieuwbouw en met een hoger kwaliteitsniveau dan de basisvoorziening. Dit ook met het oog op de toekomstige hogere eisen. Vanuit de gedachte dat zowel de schoolbesturen als de gemeente zich gezamenlijk inspannen om goede en adequate huisvesting te realiseren, elk vanuit zijn en haar eigen verantwoordelijkheid, is het ook logisch dat beiden naar draagkracht bijdragen aan de gewenste investeringen en maatregelen. Ieder met in achtneming van de wettelijke mogelijkheden. Zo zal de gemeente bijdragen in de levensduurverlenging bij renovatie en vernieuwbouw en wordt van de schoolbesturen een bijdrage gevraagd bij vervangende nieuwbouw. Dat laatste vanwege de duurzaamheidsmaatregelen die worden doorgevoerd, waardoor er besparingen in het onderhoud en lagere energielasten ontstaan. Zo blijft er een evenwicht en bevestigt dit de onderlinge samenhang en samenwerking van beide partijen.

De verdeling is als volgt opgebouwd:

1. Bij renovatie en vernieuwbouw van nu zal de wederzijdse bijdrage van zowel gemeente als schoolbestuur situationeel moeten worden bepaald. Dat is met name afhankelijk welk pakket aan maatregelen nodig is (renovatie dan wel vernieuwbouw) en welk niveau kan worden behaald. Gemeente en schoolbesturen zullen gezamenlijk hiervoor een verdeling moeten afspreken. Dat laatste zal plaatsvinden aan de hand van een zogeheten rekenmodel waarin de vergoeding, die het schoolbestuur ontvangt voor de materiele instandhouding voor exploitatie en onderhoud (M.I. vergoeding), als uitgangspunt geldt voor de totale bijdrage. De gemeentelijke bijdrage zal vooral zijn gerelateerd aan het voorzien in de wettelijke basis voor onderwijshuisvesting (ingrepen naar Frisse scholen klasse B, dan wel BENG).
2. Indien het gebouw voldoet aan de moderne eisen en in de toekomst aan renovatie toe is dan geldt een verdeling van 50%-50% (samen 100% van de renovatienorm). Het schoolbestuur brengt de onderhoudsbijdrage in en de gemeente brengt de investering voor levensduurverlenging in. Daarbij gaan we er van uit, dat de renovatie norm 50% van de nieuwbouwnorm bedraagt.
3. Voor vervangende nieuwbouw is sprake van een volledig nieuwe situatie en is de bijdrage van de gemeente van 90% en van het schoolbestuur van 10% van de norm⁵ (samen 100% van de nieuwbouwnorm); de gemeente draagt bij ter hoogte van het benodigd bedrag voor de wettelijke basisvoorziening bij en het schoolbestuur draagt bij in duurzaamheidsmaatregelen door middel van het voordeel in onderhoud en exploitatie bij.

Zie ter verduidelijking onderstaande tabel:

	% van nieuwbouw		% renovatie	gemeente	Schoolbestuur
Renovatie/vernieuwbouw nu	situationeel				
Renovatie 20 jaar verlenging in toekomst	50%	=	100% ->	50%	50%
Nieuwbouw	100%	=	->	90%	10%

Over de mate van financiële inbreng van beide partijen zullen, mede in het kader van de alternatieve/innovatieve financiering, nog nadere afspraken met elkaar worden gemaakt. Daarover is thans geen uitwerking opgenomen. Door de bundeling van geldstromen ontstaat een optimale impuls voor de onderwijshuisvesting.

Met deze aannames en afspraken spreken gemeente en schoolbesturen naar elkaar de zekerheid uit over de toekomstige maatregelen, ook voor de komende 60 jaar.

⁵ Qua referentie zijn er geen landelijke % bekend van de bijdrage ingeval van nieuwbouw, maar is wel geaccepteerd in de IHP's van Haarlemmermeer (PO/VO) en Tilburg VO.

9. Maatregelen per kern

In dit hoofdstuk wordt de huidige kwaliteit van de schoolgebouwen beschreven en welke maatregelen er vanuit het beleidsrijke IHP genomen moeten worden om de schoolgebouwen toekomstbestendig te maken.

9.1. Woensdrecht



Woensdrecht	bouwjaar	Huidig m2	Lok	2019			2034		
				Aantal ll	Behoefte in m2	lok	Aantal ll	Behoefte in m2	lok
De Poorte	1971	840	8	193	1.171	8	186	1.136	9
kinderopvang	1	115 BVO							

De school De Poorte in Woensdrecht ligt midden in het centrum en is gebouwd in 1971. In 1999 is de school uitgebreid met een teamkamer en een directiekamer. Er staan twee noodlokalen. De school vormt een Brede School met het aanbod van Kinderopvang Zuidwesthoek en peuterspeelzaal De Heiderakkertjes.

Gebouwgegevens

Adres: Berglaan 10, 4634 VH Woensdrecht

Schoolbestuur: LPS

Kwaliteit van het gebouw:

Het gebouw is gezien de leeftijd en uitstaling, gedateerd te noemen. Het gebouw voldoet niet aan de moderne eisen, en vraagt de komende jaren fors onderhoud.

Maatregelen beleidsrijk IHP:

De Poorte en De Stappen zijn 2 redelijk dicht bij elkaar gelegen scholen die ieder nog een eigen huisvesting kennen. LPS heeft, in samenwerking met de kinderopvang (stichting Jongleren) en de bibliotheek (stichting. De Markiezaten), een IKC visie opgesteld om tot één gezamenlijk gebouw te komen. De Poorte is gelegen in de kern Woensdrecht. De Stappen ligt aan de westkant van Hoogerheide. De locatie voor de nieuwe (gezamenlijke) school is inmiddels ook bekend. Het nieuwe IKC zal aan de Fortuinstraat in Woensdrecht haar nieuwe plek krijgen. Zie voor verdere uitwerking de kern Hoogerheide.

9.2. Hoogerheide



Hoogerheide	bouwjaar	Huidig m2	Lok	2019			2034		
				Aantal ll	Behoefte in m2*	lok	Aantal ll	Behoefte in m2*	lok
1. De Stappen	1905	1.044	8	90	666	5	88	655	5
2. De Klim-op	2009	1.796	14	327	1.845	14	350	1.961	15
3. Open Hof	2009	549	4	34	375	3	34	375	3
4. Obs De Dobbelsteen	2009	1.504	11	231	1.362	10	230	1.357	10

*= inclusief weging

1. De school De Stappen is een RK basisschool en ligt in Hoogerheide, feitelijk vlakbij De Poorte. Het gebouw is van 1905. In 1985 en 2005 hebben uitbreidingen plaatsgevonden in de vorm van twee kleuterlokalen, een teamkamer en een directiekamer. Naast de school ligt de gemeentelijke gymzaal.

Gebouwgegevens

Adres: Bloemenlaan 52, 4631 AD Hoogerheide

Schoolbestuur: LPS

Kwaliteit van het gebouw:

De Stappen is in de loop der jaren meegegaan met de bouwkundige eisen. Op het terrein van De Stappen staat ook de gymnastiekzaal "De Bloemenlaan" (die ook door de Poorte wordt gebruikt).

2. De school Klim-op is een RK school, gehuisvest in het centrum van Hoogerheide en maakt onderdeel uit van Brede school De Boemerang, samen met de Open Hof en De Dobbelsteen, inclusief een aanbod van Stichting Jongleren, voor kinder- c.q. peuteropvang. In de school zelf is alleen voorschoolse opvang aanwezig.

Gebouwgegevens

Adres: Philomenahof 31, 4631 NM Hoogerheide

Schoolbestuur: LPS

3. De Open Hof is een Jenaplan school en maakt onderdeel uit van de Brede school De Boemerang (zie 2 en 4) De school zit met 34 leerlingen in 2019 onder de opheffingsnorm van 61 en wordt door het schoolbestuur via de gemiddelde schoolgrootte in stand gehouden.

Gebouwgegevens

Adres: Philomenahof 27, 4631 NM Hoogerheide

Schoolbestuur: LPS

4. De Dobbelsteen is een openbare school en maakt eveneens onderdeel uit van de Brede school De Boemerang (zie 2 en 3).

Gebouwgegevens

Adres: Philomenahof 29, 4631 NM Hoogerheide

Schoolbestuur: SOM

Kwaliteit van het gebouw

Het gebouw is van redelijk recente datum (2009) en is een voorbeeld van de eisen van die tijd. In de jaren dat dit gebouw werd gerealiseerd zijn een aantal kwaliteitseisen toegepast, die destijds nog in de kinderschoenen stonden (luchtbehandeling/warmte/koeling/combigebruik van ruimten en beveiliging). Deze kwaliteit is in de praktijk onvoldoende gebleken, voor de huidige eisen, maar ook voor de instandhoudingseisen van een modern schoolgebouw. Zo is het binnenklimaatstelsel wat betreft luchtventilatie onvoldoende geëquipeerd voor de huidige eisen die gesteld worden aan frisse scholen klasse B, heeft het gebouw een warmte/koelingsprobleem, waardoor de Arbo-eisen in het geding komen en kent het (mede) gebruik van de ruimten grote beperkingen. Tot slot blijkt het beveiligingssysteem (zonebeveiliging) te ingewikkeld voor het dagelijks gebruik en brengen de buiten het terrein aangebrachte fietsenstallingen na schooltijd veel overlast met zich mee.

Maatregelen beleidsrijk IHP:

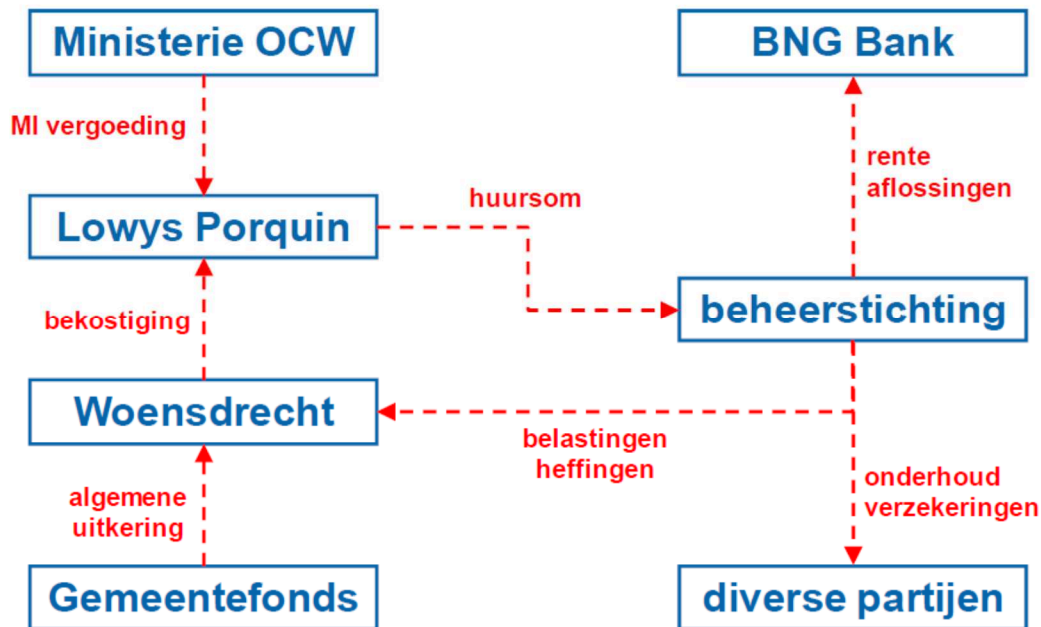
1. De Poorte/ De Stappen

De Stappen: Het schoolgebouw komt bij strikte toepassing van de Verordening in aanmerking voor vervangende nieuwbouw (1905 + 60). Inmiddels is er al een besluit genomen voor nieuwbouw voor De Poorte en De Stappen gezamenlijk. Voor een goede verhouding is in dit scenario wel rekening gehouden met de 'minimale' norm zoals die zou gelden.

Uitgangspunt vanuit de twee scholen is samenwerking op basis van de gezamenlijk vastgestelde IKC-visie. Gelet op de functionele en technische kwaliteit van de gebouwen is gekozen voor nieuwbouw. Op basis van de ontwikkelingen is gerekend met een realistische norm op basis van Bouwbesluit 2015, Frisse scholen klasse B (binnenklimaat) en Bijna energieneutraal (BENG). Met deze norm is ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de marktontwikkeling. Als pilot is boven op deze nieuwe 'standaard' rekening gehouden met de kwaliteit van (Eng) volledig energieneutraal. Met het schoolbestuur zijn afspraken gemaakt over een bijdrage ter realisering van deze ambitie.

Realisatie: 2023. De uitgangspunten van dit project zijn in december 2018 in de gemeenteraad vastgesteld.

Voor het nieuwe IKC is rekening gehouden met een jaarlijkse kapitaallast van afgerond € 230.000. Het maximale investeringsbedrag is in de programmabegroting 2020 vastgesteld op € 7,1 miljoen (2022). Na vaststelling van de programmabegroting 2020 is er gekozen voor een andere financieringsconstructie, waarbij er sprake is van een beheersstichting (concept "Huren als een eigenaar"). De gemeente betaalt jaarlijks een huurvergoeding van ongeveer € 230.000 aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur betaalt deze huurvergoeding door aan de stichting, samen met hun volledige MI-vergoeding, zolang zij gebruik maken van het gebouw. Onderstaand als volgt schematisch weergegeven:



Op termijn (na een periode van circa 40 jaar) heeft het gebouw theoretisch zijn renovatie moment bereikt en ligt het voor de hand om dan te bezien welke maatregelen nodig zijn (2063).

2. De Boemerang:

Het schoolgebouw komt bij strikte toepassing van de Verordening in aanmerking voor vervangende nieuwbouw in 2069. Vanwege de onderlinge bouwkundige verbondenheid zou het gebouw van Klim-op, Open Hof en Dobbelsteen in één keer gezamenlijk vervangen moeten worden.

De gebruikers zijn vanuit hun gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het beheer en de instandhouding van het gebouw reeds aan de slag gegaan met het zoeken naar oplossingen voor deze problematieken. Daartoe zijn diverse onderzoeken opgestart, waarvan er enkelen reeds zijn afgerond. Zo is recentelijk het complete verwarmingssysteem vervangen (na 10 jaar!) en wordt er op dit moment de binnentemperatuur en energieverbruik gemonitord. Recent onderzoek (in maart 2020) naar het binnenklimaat heeft bevestigd, dat de ventilatiehoeveelheid ruim onder de ontwerpeisen van destijds ligt. Daarmee voldoet de ventilatie in het hele gebouw, inclusief de kinderopvang, niet aan de eisen. De ambitie is om te komen tot een Frisse Scholen Klasse B niveau, maar in ieder geval een binnenklimaat niveau dat voldoet aan de wettelijke eisen. Op dit moment wordt gerekend aan een model, waarbij het binnenklimaat fors kan worden verbeterd en er een top koeling kan worden gerealiseerd. Dat laatste is nodig in verband met de hoge binnentemperaturen. Daarmee zou het binnenklimaat tot aanvaardbare waardes kunnen worden teruggebracht. Naar verwachting zal het onverkort realiseren van de ambitie norm Frisse scholen klasse B financieel niet haalbaar zijn.

Voor de warmte ontwikkeling in de zomer denkt men voorts aan folie op de raampartijen. Verder is er een grote behoefte aan een meer logische ruimtelijke structuur en de indeling van ruimten. Daartoe zullen de gebruikers opnieuw aan tafel gaan. Naar alle waarschijnlijkheid zullen daar kleine bouwkundige aanpassingen uit voortvloeien. Tot slot zal op basis daarvan ook de beveiliging opnieuw tegen het licht worden gehouden. Met al deze oplossingen is de verwachting dat het gebouw in de basis weer kan functioneren als een brede school die ook kwalitatief vrijwel voldoet aan de BENG eisen die gesteld mogen worden aan dit type (jonge) gebouwen. Op basis van de eerste kostenramingen is de verwachting dat deze investeringen te samen circa € 680.000 zullen bedragen.

Om de leefbaarheid, functionaliteit en kwaliteit van het gebouw voor een langere periode met elkaar beter te garanderen, kiest de gemeente vanuit haar zorgplicht voor adequate huisvesting en wil hier, vanuit de ambities vanuit het IHP, een financiële impuls aan geven. Daarbij moet worden gedacht aan een bijdrage in de bekostiging om het gebouw richting het niveau BENG te krijgen en het realiseren van een aantal kleine bouwkundige aanpassingen. Deze voorzieningen passen bij een goede samenwerking, waarbij iedere partij zijn of haar verantwoordelijkheid neemt. Het gebouw voldoet hiermee aan de aanvaardbare normen en is de komende 30 tot 40 jaar weer op orde. Met de gezamenlijke gebruikers van deze Brede school zullen nog nadere afspraken moeten worden gemaakt over de hoogte van de bijdrage. De gemeente is bereid daar een bedrag van maximaal € 500.000 voor in te zetten.

Op termijn (na een periode van circa 40 jaar) heeft het gebouw theoretisch zijn renovatie moment bereikt en ligt het voor de hand om dan te bezien welke maatregelen nodig zijn (2049). Hoewel renovatie maatwerk is en per situatie moet worden beoordeeld is het redelijk en aanvaardbaar om te rekenen met 50% van de nieuwbouwnorm. Op basis van de ontwikkelingen is gerekend met een realistische nieuwbouwnorm op basis van Bouwbesluit 2015, Frisse scholen klasse B (binnenklimaat) en Bijna energieneutraal (BENG). Met deze norm is ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de marktontwikkeling.

Periode 2020-2023:

Brede School Boemerang: eenmalige impuls om het gebouw op BENG niveau te brengen.

IKC Woensdrecht: Afhankelijk van de definitieve afspraken zal er een SMV worden opgericht en zal er een jaarlijkse bijdrage plaatsvinden van gemeente en schoolbestuur aan SMV

Doorkijk periode 2024-2027:

geen investeringen

Doorrekening periode 2028-2074:

Boemerang: renovatie (vanaf 2049)

IKC Woensdrecht: Afhankelijk van de definitieve afspraken met SMV zit de renovatiecomponent in de jaarlijkse bijdrage aan SMV

9.3. Huijbergen



Huijbergen					2019			2034		
	bouwjaar	Huidig m2	Lok	Aantal II	Behoefte in m2	lok	Aantal II	Behoefte in m2	lok	
Ste. Marie	1950	1.254	9	118	794	5	133	869	5	
kinderopvang	1	115 BVO								

Ste. Marie ligt in het centrum van Huijbergen en behoort tot het voormalig kloostercomplex. Het complex is in de tweede wereldoorlog zwaar beschadigd en het oudste gedeelte van de school is in 1950 herbouwd. In 1972 is de school uitgebreid met vier lokalen en een speelzaal.

Gebouwgegevens

Adres: Boomstraat 5, 4635 CX Huijbergen

Schoolbestuur: LPS

Kwaliteit van het gebouw

Hoewel het pand gedateerd is, heeft het een goede en degelijke uitstraling en is de staat van onderhoud redelijk. Het gebouw kent echter weinig tot geen flexibiliteit en is daarom zeer beperkt toekomst bestendig.

Maatregelen beleidsrijk IHP:

De minimale zorgplicht vereist dat het gebouw reeds in 2010 voor het oudste deel in aanmerking kwam voor nieuwbouw. Van die mogelijkheid is toen geen gebruik gemaakt. Temeer, omdat een groot deel van het gebouw van latere datum is. Redelijk zou zijn om het gebouw in circa 2025 te beoordelen op vervanging. Rekening houdend met de uitgangspunten zoals in dit IHP geformuleerd, zou het gebouw in aanmerking kunnen komen voor een renovatie. Het gebouw is echter al bijna 50 jaar oud. Derhalve is het gewenst om een onderzoek te doen naar de vraag of dit gebouw nog op het gewenste kwaliteitsniveau (technisch en functioneel) is te krijgen, of dat nieuwbouw meer voor de hand ligt. Ook zal de maatschappelijke positie van de school in de kern in dat onderzoek worden betrokken (wat heeft het dorp nodig?). Om dat onderzoek te kunnen uitvoeren is het voorstel een bedrag van € 25.000 ter beschikking te stellen. Bij de actualisatie van het IHP (over 4 jaar) zal dan duidelijk zijn welke maatregel het meest haalbaar is en kan daar een besluit op worden genomen.

Periode 2020-2023:

Ste. Marie: onderzoek (2020)

Doorrekening periode 2024-2028:

Ste. Marie: nieuwbouw (2024)

9.4. Putte



Putte	bouwjaar	Huidig m2	Lok	2019			2034		
				Aantal ll	Behoeftte in m2*	lok	Aantal ll	Behoeftte in m2*	lok
Op Dreef	1977	1.310	11	129	874	5	131	885	5
kinderopvang									

*= inclusief weging

Op Dreef ligt aan de buitenzijde van een woonwijk aan het begin van Putte. Aan het terrein van de school grenst het multifunctioneel centrum 'De Biezen'. De school is gebouwd in 1977, in 2012 is de school uitgebreid met een teamkamer en een directiekamer. De Op Dreef school heeft een aanbodfunctie voor het onderwijs in de dorpskern Putte. Het dorp kent een noord- en een zuidzijde, dat gescheiden wordt door de Nederlands-Belgische grens. In de praktijk betekent dit dat de school een belangrijke niet te beïnvloeden concurrent heeft en geen vast en herkenbaar voedingsgebied: ouders en leerlingen in NL kiezen willekeurig voor de Belgische school en vice versa.

Gebouwgegevens

Adres: Hogebergdreef 55a, 4546 EV Putte

Schoolbestuur: LPS

Kwaliteit van het gebouw

Het schoolbestuur LPS heeft vorig jaar, in samenspraak met de gemeente, integraal onderhoud gepleegd aan het gebouw en is de onderhoudssituatie daarmee weer op peil. De gemeente was hier bij betrokken in verband met de overige maatschappelijke functies, die in het gebouw zijn gehuisvest. Dat medegebruik is in het verleden mogelijk geworden doordat het schoolgebouw over gedimensioneerd is, maar dat heeft de school dus met deze diverse aanpassingen slim opgelost. Ook is er medegebruik van BSO en PSZ. Op grond van de Verordening is vervangende nieuwbouw vooralsnog niet aan de orde. Indien de school de concurrentie met België niet overwint, zal de overmaat alleen nog maar toenemen.

Maatregelen beleidsrijk IHP:

De minimale zorgplicht vereist dat het gebouw in 2037 (1977 + 60) in aanmerking komt voor nieuwbouw.

Er zijn nog geen concrete gedachten en ambities om voor Op Dreef een nieuwe huisvesting te onderzoeken binnen Putte. De dorpskern heeft ook hier een blijvende behoefte aan een onderwijsvoorziening en wellicht zijn er mogelijkheden om verdere combinaties te maken met het bestaande multifunctioneel centrum De Biezen. Vanuit die gedachte en gezien de leeftijd en de aankomende forse onderhoudskosten, heeft het schoolbestuur in eigen beheer integraal onderhoud gepleegd (aanpassing binnenklimaat, functionele aanpassingen en niveau frisse scholen klasse B) plus een aantal duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Niveau BENG wordt (nog) niet gehaald en is op dit

moment ook niet de intentie. Op basis van het doorrekenmodel zou het gebouw in 2039 in aanmerking komen voor vervangende nieuwbouw.

Periode 2020-2023:

Geen investeringen

Doorkijk periode 2024-2027:

geen investeringen

Doorrekening periode 2028-2074:

Nieuwbouw (periode vanaf 2039)

9.5. Ossendrecht



Ossendrecht	bouwjaar	Huidig m2	Lok	2019			2034		
				Aantal ll	Behoefte in m2*	lok	Aantal ll	Behoefte in m2*	lok
Meulenridders	1980	2.833	19	288	1.665	13	271	1.579	12
Olivijn College		678	4	42	812	4	52	922	5
ZuidWestHoek College	2013	6.807	34	632	6.807	34	510	6.807	34

*= inclusief weging

1. Meulenridders

De basisschool in Ossendrecht is gebouwd op de locatie waar vroeger 2 scholen hebben bestaan. De Meulenridders is de enige basisschool in Ossendrecht en is gesitueerd in een ruim opgezette woonwijk. In de school is tevens de bibliotheek, de peuterspeelzaal en de bso gevestigd. De school werkt nauw samen met verschillende instellingen in Ossendrecht.

Gebouwgegevens

Adres: Meulenbergh 6, 4641 CL Ossendrecht

Schoolbestuur: LPS

Kwaliteit van het gebouw

Het gebouw kent een combinatie van verschillende bouwdelen en is feitelijk onvoldoende toegerust voor de komende jaren op basis van duurzaamheid. Verder is er sprake van een forse overmaat (>1.000 m2). Dit betekent forse extra uitgaven voor de instandhouding die niet worden gedekt door de Materiele instandhoudingsvergoeding (M.I.) en gezien de leeftijd is er ook fors onderhoud te verwachten.

2. Olivijncollege

Vanaf 1 augustus 2018 is het Olivijncollege (vh Almata onderwijs) een formele onderwijsinstelling met een eigen brinnummer (en dus een eigen bekostiging) binnen de gemeente Woensdrecht. Het Olivijncollege viel gedurende de afgelopen 10 jaar binnen een experimenteerregeling (geen officiële bekostiging via OCenW). Deze regeling is gestopt, en vanaf 1 augustus is het Olivijncollege een nevenvestiging van het Aventurijn College, dat valt onder het Driespan (Koraal).

Het Olivijncollege verzorgt Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO) aan circa 52 leerlingen die in behandeling zijn bij Via Almata jeugdzorg. De verwachting is dat dit uitgebreid wordt naar 60 leerlingen door groei bij Via Almata. De leerlingen krijgen onderwijs op het niveau praktijkonderwijs. Driespan/Koraal huurt de onderwijsruimte voor Het Olivijncollege van Via Almata en declareert de huur bij de gemeente. Leerlingen van het Olivijncollege zijn afkomstig vanuit de gesloten jeugdzorginstelling van Via Almata. De school heeft dus zijn bestaansrecht door de jeugdzorginstelling. Mocht Via Almata stoppen of vertrekken, dan houdt ook deze vorm van onderwijs op. De bestendigheid van het leerlingenaantal, op basis waarvan de gemeente investeert in de huisvesting, zou daarmee een risico kunnen zijn. Dit risico is door het verstrekken van een huurvergoeding thans beperkt. Bij een huurvergoeding is de eigenaar verplicht het gebouw conform de eisen voor onderwijshuisvesting in stand te houden. Bij het beëindigen van het huurcontract, blijft de zorgplicht formeel bij de gemeente. Dat kan betekenen dat de gemeente na opzegging alsnog voor andere (lees: nieuwe) huisvesting moet zorgen.

Gebouwgegevens

Adres: Volksabdij , Ossendrecht

Schoolbestuur: Driespan/Koraal

Kwaliteit van het gebouw

De school heeft aangegeven dat deze huisvesting voor het Olivijncollege niet voldoet aan de eisen om kwalitatief goed onderwijs te kunnen geven. De huidige ruimten zijn geen onderwijsruimten, ze zijn te klein, liggen verspreid en het binnenklimaat is slecht. Vervangende huisvesting voor het Olivijncollege is noodzakelijk.

Het Driespan/Koraal voert in 2020 een haalbaarheidsonderzoek uit om binnen de gegeven omstandigheden en risico's tot vervangende huisvesting te komen, waarbij de zorgplicht van de gemeente financieel verantwoord uitgevoerd kan worden.

De vervangende huisvesting is bedoel voor circa 60 VSO leerlingen. De groepsgrootte voor deze vorm van VSO is formeel 7 leerlingen per groep.

3. ZuidWestHoek College

Gebouwgegevens

Adres: Onze Lieve Vrouw ter Duinenlaan 201, 4641 RM Ossendrecht

Schoolbestuur: OMO (=Ons Middelbaar Onderwijs)

Kwaliteit van het gebouw

Het ZuidWestHoek College is onderdeel van de OMO Scholengroep Bergen op Zoom e.o.

Het schoolgebouw telt drie verdiepingen. Op de begane grond zijn de praktijkruimten voor de afdelingen Zorg & Welzijn en Techniek en Consumptief. Op de twee verdiepingen bevinden zich de theorielokalen. Het gebouw is ruimtelijk, open en transparant. Functioneel en overzichtelijk, maar ook sfeervol door kleur- en materiaalgebruik.

In 2017 zijn er 2 noodlokalen bijgebouwd.

Maatregelen beleidsrijk IHP:

1. Meulenridders

De minimale zorgplicht vereist dat het gebouw in 2040 (1980 + 60) in aanmerking komt voor nieuwbouw. Het gebouw voldoet al geruime tijd niet aan de hedendaagse eisen vanuit opvoed- en onderwijskundig gezichtspunt. (functionaliteit). Verder kent het gebouw een slecht binnenmilieu (Een slechte kwaliteit van binnenmilieu leidt tot gezondheidsklachten. In 70-80% van de klaslokalen is de CO2 concentratie te hoog. Andere veel voorkomende binnenmilieuproblemen zijn te lage temperaturen en tochtklachten in de winter, oververhitting in de zomer en problemen met daglicht en verlichting. Zonder aanzienlijke investeringen is het gebouw ook niet geschikt te maken en is de vorming van een volwaardig IKC niet mogelijk. De school is ruim van opzet, onder- en bovenbouw zijn duidelijk gescheiden ondergebracht, met eigen speelpleinen. Er is een ruime teamkamer aanwezig. De school beschikt over een aula, die tevens voor TSO wordt gebruikt. De schoolleiding heeft de wens om leerpleinen te creëren. Daarnaast is er behoefte aan een flexibele inrichting om kleine en grote groepen optimaal les te kunnen geven.

De gemeente Woensdrecht en de LPS willen het gebouw van basisschool De Meulenridders als pilot NoM (Nul op de meter) renoveren en omarmen daarmee de doelstelling om een nieuwe kwaliteitsnorm voor renovatie van een bestaande school te bewerkstelligen en daaruit lessen te trekken en vervolgstappen te ondernemen voor upgrading bij andere schoolgebouwen.

In meerdere onderzoeken is aangetoond dat – onder meer door verouderde gebouwen en stijgende energieprijzen – de vergoeding die basisscholen ontvangen feitelijk 80 procent lager is dan de daadwerkelijke kosten die ze betalen voor energie. Grofweg is van het beschikbare budget 15 procent beschikbaar voor de middelen. En daar valt alles onder: onderhoud, vaste lasten, maar ook bijvoorbeeld kantoorbenodigdheden. Tekorten op deze begrotingen moeten dan ook gedekt worden uit het personeelsbudget. Dat kan de kwaliteit van het onderwijs niet ten goede komen. LPS wil bijdragen aan de verbetering van haar basisscholen. Het uitgangspunt is dat duurzaamheid begint bij niet slopen. Dus: hoe kun je gezamenlijk komen tot een pakket dat ruimte geeft aan het onderwijsconcept, energieneutraal is en een gezond binnenklimaat (frisse scholen klasse B) kent?

Met deze innovatie kan in zeer korte tijd een schoolgebouw gerealiseerd worden met een zeer gezond binnenklimaat en zonder energielasten. Dit schoolgebouw moet uiteindelijk zo toekomstbestendig worden, dat het de huidige en toekomstige onderwijskundige visies optimaal kan faciliteren. Denk aan het stimuleren van samenwerking, leerpleinen, vakgericht aanbod naar niveau, etc.

De scope van het project houdt in:

- De NoM renovatie van 2.830 m² BVO;
- Levensduurverlenging met 40 jaar;
- Vervangen van de kozijnen door kierdichte kozijnen met triple glas;
- Vervanging van de dakbedekking;
- Aanbrengen van spouwmuur, gevel- en dakisolatie;
- Energiebesparings- en opwekkingsmaatregelen om energieneutraliteit te realiseren ;
- Luchtbehandelingssystemen met elektrische (lucht)verwarming zodat de school voldoet aan de norm “Frisse scholen klasse B” en tevens aardgasvrij kan worden gemaakt;
- Herinrichting van interieur.

Hoe wordt dit gerealiseerd?

Geselecteerde bouwpartijen werken met vooraf bedachte concepten, die geheel op maat worden uitgewerkt. De school spreekt prestaties met hen af zij doen een voorstel voor een goede invulling daarvan. Er hoeft dus geen gedetailleerd bestek gemaakt te worden. Zo profiteert een school

maximaal van het innoverend vermogen van de bouwpartijen. Het bouwconsortium garandeert de afgesproken prestaties wat betreft gebruiksmogelijkheden, binnenklimaat en energie. Scholen worden dus niet, zoals we in de afgelopen vijftien jaar wel hebben gezien, geconfronteerd met problemen in het gebruik waar ze na de oplevering niemand meer op kunnen aanspreken. En zoals gezegd: kosten voor het onderhoud en energie maakt de school niet meer. Onderhoud en energielasten zijn inbegrepen in het contract.

Kosten:

Op basis van een rekenmodel (businesscase) is te geconstateerd dat het totale project circa € 1.977 p/m² BVO kost. Aan deze kostprijs wordt zowel door de gemeente als door het schoolbestuur samen bijgedragen. Voor de gemeente is deze bijdrage € 1.223 p/m² en voor LPS € 754 p/m² BVO. Ter vergelijking een nieuwbouw kost circa € 2.450 p/m² waarvan € 2.205 voor de gemeente (90%) en voor het schoolbestuur € 245 (10%) p/m².

Het schoolbestuur ziet om die reden kansen om het gebouw te renoveren en op te waarderen voor de komende jaren. Daarbij zal onderzocht worden op welke wijze effectief met de leegstand kan worden omgegaan door dit zoveel mogelijk voor het onderwijs of medegebruik te blijven benutten, dan wel dat er een efficiency slag haalbaar is, waarbij een deel kan worden afgestoten. Een eerstvolgende renovatie/nieuwbouw zou vervolgens vanaf 2061 mogelijk kunnen zijn.

2. het Olivijncollege

Het schoolbestuur ontvangt een huurvergoeding en kent daarmee voor nu geen extra investering. Naar aanleiding van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek zal de gemeente hierover in gesprek gaan met Driespan/Koraal.

3. Het ZuidWestHoek College

Geen maatregelen

periode 2020-2023:

Meulenridders: vernieuwbouw (2021)

ZuidWestHoek college: geen maatregelen

Olivijncollege: haalbaarheidsonderzoek naar vervangende huisvesting (2020)

Doorkijk periode 2024-2027:

geen investeringen

Doorrekening periode 2028-2074:

Meulenridders: nieuwbouw (vanaf 2061)

ZuidWestHoek college: renovatie (2045)

Overzicht investeringen

Periode 2020 - 2023:

Jaar	Kern	School	Maatregel	Investering	Verdeling	
					gemeente	schoolbestuur
2020	Huijbergen	Ste. Marie	onderzoek	€ 25.000	€ 25.000	
2020	Hoogerheide	BS Boemerang	Opwaarderen naar BENG	€ 500.000	€ 500.000	n.n.t.b.
2021	Ossendrecht	Meulenridders	vernieuwbouw	€ 5.600.841	€ 3.464.759	€ 2.136.082
2022	Woensdrecht /Hoogerheide	De Poorte / De Stappen	nieuwbouw	Jaarlijkse vergoeding		
2020-2023	Ossendrecht	Olivijncollege	geen	Jaarlijkse vergoeding		
totaal				€ 6.125.841	€ 3.989.759	€ 2.136.082

Doorkijk 2024-2027:

Jaar	Kern	School	Maatregel	Investering*	Verdeling	
					gemeente	schoolbestuur
2024	Huijbergen	Ste. Marie	n.n.t.b.	€ 2.485.340	€ 2.236.806	€ 248.534
2025						
2026						
2027						
	Ossendrecht	Olivijncollege	Verv. Huisv.	n.n.t.b.		

*= investering op basis van kostenconfigurator als reservering

Doorrekening 2028-2074:

Jaar	Kern	School	Maatregel	Investering	Verdeling	
					gemeente	schoolbestuur
2039	Putte	Op Dreef	nieuwbouw	€ 2.078.865	€ 1.870.978	€ 207.887
2045	Ossendrecht	ZuidWestHoek college	Renovatie	€ 7.147.350	€ 3.573.675	€ 3.573.675
2049	Hoogerheide	Boemerang	renovatie	€ 4.403.256	€ 2.201.628	€ 2.201.628
2061	Ossendrecht	Meulenridders	nieuwbouw	€ 3.709.071	€ 3.338.164	€ 370.907
2063	Woensdrecht /Hoogerheide	De Poorte/De Stappen	renovatie	Jaarlijkse vergoeding		
2069	Hoogerheide	Boemerang	nieuwbouw	€ 8.445.891	€ 7.601.302	€ 844.589
totaal				€ 25.784.433	€ 18.585.747	€ 7.198.686