

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Zoetermeer

(Speciaal) basisonderwijs en speciaal
onderwijs - 2023-2027

Opdrachtgever
Gemeente Zoetermeer

Referentienummer
2200156/

Datum
3 november 2022

Auteur
Maarten Groenen
Chantal Pieterse
Leonoor Clemens

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Feiten en cijfers	4
1.3 Scope	4
1.4 Plan van Aanpak	6
2. Relevante ontwikkelingen	7
2.1 Demografisch	7
2.2 Financieel	10
2.3 Duurzaamheid	10
2.4 Wetswijzigingen	11
3. Projecten	12
3.1 Gewijzigde projecten	12
3.2 Nieuwe projecten	14
3.3 Samenvatting	16
4. Financiën	17
4.1 Financiële kaders	17
4.2 Investerings	18
Bijlagendocument	19



1. Inleiding

1.1 Inleiding

In 2016 heeft de gemeente Zoetermeer het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2016-2020 vastgesteld. In het licht van een aantal actuele ontwikkelingen, zoals het coalitieakkoord 'Samen doen wat nodig is' met aangescherpte duurzaamheidsambities en de aanstaande wetwijzigingen, vindt de gemeente Zoetermeer het van belang om het meerjarenperspectief voor alle schoolgebouwen binnen het primair, voortgezet en speciaal onderwijs hierop te actualiseren. Om dit te realiseren is de wens uitgesproken om, in samenwerking met de schoolbesturen, nieuwe kaders en plannen te formuleren. Het voorliggende Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2023-2027 (verder IHP) is hiervan een eerste resultaat.

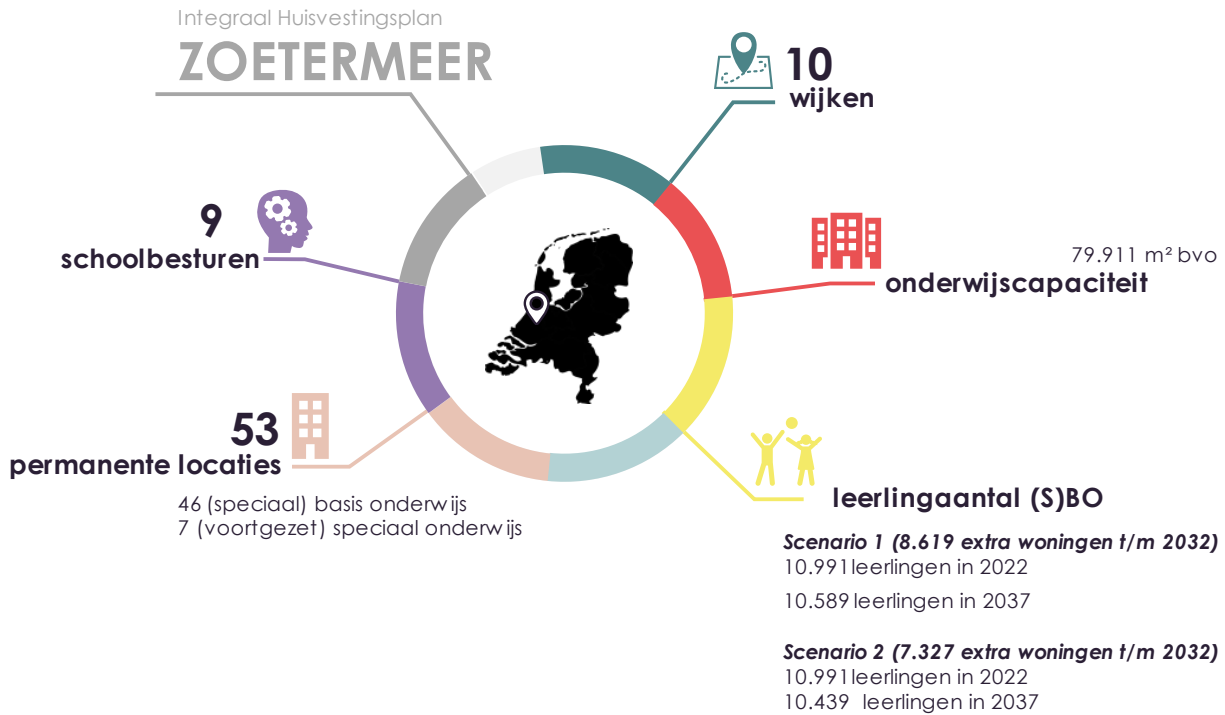
Het IHP is echter niet los te zien van een gezamenlijke visie op onderwijs en de onderwijshuisvesting. In samenwerking met de schoolbesturen en kinderopvangpartners is in 2020 tevens de 'Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer - Primair en speciaal onderwijs' opgesteld, waarin de speerpunten voor de nabije toekomst worden geformuleerd, en kaders voor de planvorming van het IHP zijn geformuleerd. Voor de komende jaren dient deze kadernotitie als basis voor de gesprekken tussen de gemeente en de schoolbesturen. De kadernotitie en dit IHP moeten dus in samenhang worden gezien en vastgesteld worden door de gemeenteraad.

In vervolg op dit IHP wordt momenteel gewerkt aan de ontwikkeling aan een lange termijn perspectief; Masterplan 2028-2040. Om projecten voor de langere termijn te kunnen formuleren, die aansluiten bij de Kadernotitie en ontwikkelingen in de stad, is verder en integraal onderzoek en brede afstemming nodig. De grootste schoolbesturen binnen de gemeente Zoetermeer, Unicoz Onderwijsgroep (Unicoz) en Stichting Openbaar Primair Onderwijs Zoetermeer (OPOZ), doorlopen momenteel een separaat traject waarin zij tevens de beoogde planvorming voor de periode 2028-2040 onderzoeken en onderlinge afspraken aan het uitwerken zijn. Dit traject heeft tevens consequenties voor de huisvesting van het speciaal basisonderwijs (SBO) en het speciaal onderwijs (SO) en vraagt daarom ook om afstemming met de andere schoolbesturen, het samenwerkingsverband en de gemeente. Over de opgenomen projecten in het voorliggende IHP 2023-2027 is reeds consensus en de wens om deze op korte termijn te realiseren.

Het voorliggende IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de vertegenwoordigers van de gemeente, schoolbesturen van het (speciaal) basisonderwijs en speciaal onderwijs die actief zijn binnen het gemeentegebied van Zoetermeer.

1.2 Feiten en cijfers

De gemeente Zoetermeer bestaat uit 10 wijken: Buytenwegh De Leyens, Seghwaert, Noordhove, Oosterheem, Palenstein, Stadscentrum, Dorp, Driemanspolder, Meerzicht en Rokkeveen. In de gemeente zijn 9 schoolbesturen actief, waarvan 5 schoolbesturen in het (S)BO en 4 schoolbesturen in het (V)SO.

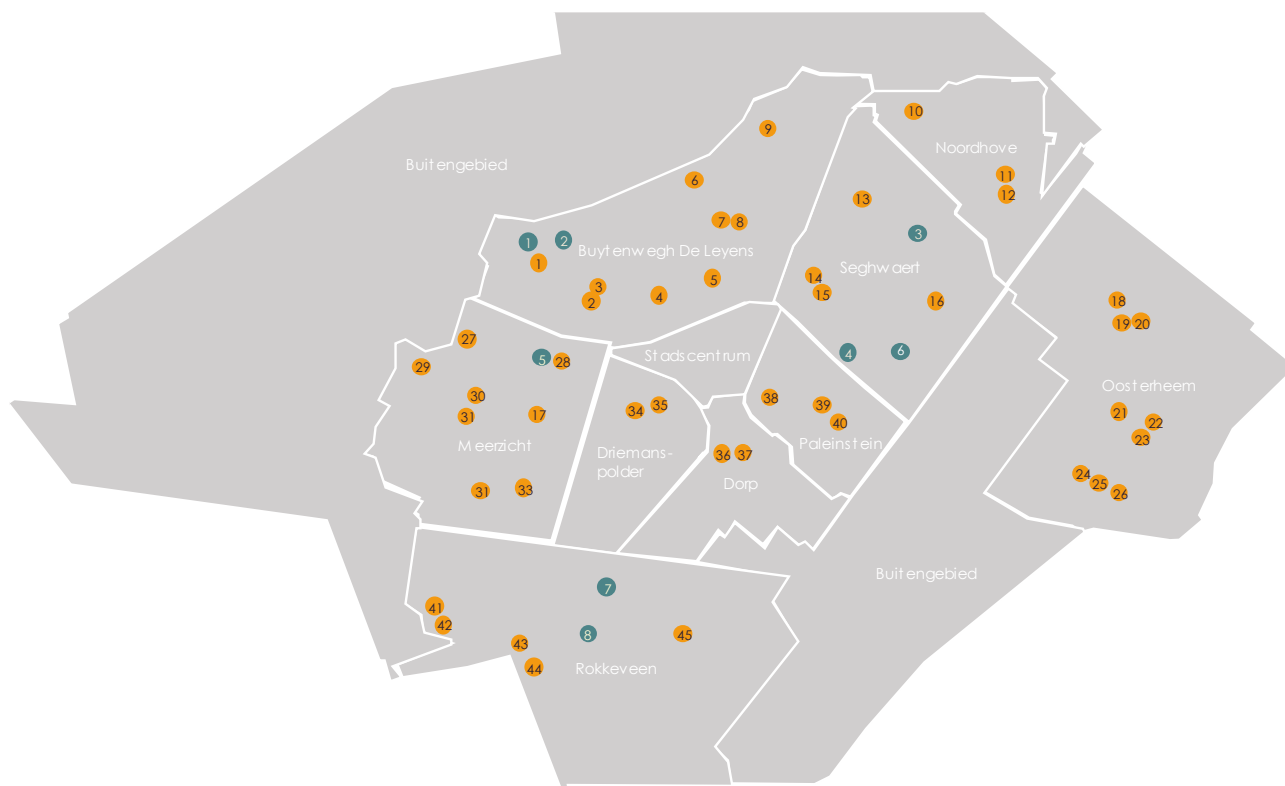


Voor het (S)BO en (V)SO beschikt de gemeente momenteel over 53 schoolgebouwen: 46 voor het (S)BO en 7 voor het (V)SO. In totaal bedraagt de permanente onderwijscapaciteit voor dit type 79.911 m² bvo. De leerlingprognose, opgesteld door de gemeente Zoetermeer in september 2022, houdt rekening met twee scenario's: scenario 1 (waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 8.619 woningen groeit) en scenario 2 (waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 7.327 woningen groeit). In scenario 1 neemt het aantal leerlingen in het (S)BO af van circa 11.000 in 2022 naar circa 10.600 leerlingen in 2037. Dit is een afname van ongeveer 400 leerlingen. De verwachte piek ligt rondom 2027 met circa 11.364 leerlingen. In scenario 2 wordt eveneens een daling van het aantal leerlingen verwacht naar circa 10.400 leerlingen in 2037, na eerst een beperkte groei tot 11.250 in 2027. De leerlingontwikkeling in het SBO en SO laat zich moeilijk prognosticeren en is geen onderdeel van de prognose. De ontwikkeling en omvang van het SBO en SO wordt besproken en afgestemd binnen het samenwerkingsverband.

1.3 Scope

Op basis van de uitgangspunten in de kadernotitie, de staat van de gebouwen en ontwikkelingen in de wijk hebben de betrokken schoolbesturen een prioritering gemaakt van de schoolgebouwen binnen het (S)BO en SO die zij een plek willen geven in het IHP 2023-2027. Daarnaast zijn in voorliggend IHP een aantal schoolgebouwen opgenomen die reeds in het IHP 2016-2020 waren aangemerkt als project en waarvan er momenteel 1 in ontwikkeling is. De schoolgebouwen voor het voortgezet (speciaal) onderwijs en faciliteiten voor het bewegingsonderwijs vallen buiten de scope.

Figuur 1 geeft een overzicht van de, in het IHP 2023-2027, in opgenomen schoolgebouwen. Tevens geeft de kaart inzicht in de overige (S)BO en SO scholen in de gemeente Zoetermeer. Ook de VSO scholen zijn hierop weergegeven.



Scholen IHP 2023-2027

1. De Keerkring SO
2. SBO De Horizon
3. Kindcentrum De Touwladder
5. IKC Het Zwanenbos
6. De Hofvijver
7. IKC Het Palet
8. MKC Passe Partout

Recent opgeleverd

4. IKC De Gaerde (voorheen IKC Meester Verwers)

Overige scholen

- | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. IKC De Watersnip | 16. IKC De Triangel | 31. Pleysier College |
| 2. IKC De Buytenkans | 17. De Regenboog | 32. IKC De Piramide |
| 3. IKC De Vijf Pilaren | 18. Prins Florisschool | 33. Kindcentrum de Entree |
| 4. IKC Klimboom | 19. De Oostwijzer - Cygnus | 34. IKC Stella Nova |
| 5. Prinses Margrietschool | 20. IKC De Trinoom | 35. Koningin Wilhelminaschool |
| 6. De keerkring VSO | 21. IKC Florence Nightingale | 36. De Paulusschool |
| 7. De Etzenhoek | 22. De Oranjerie | 37. IKC De Vijverburgh |
| 8. IKC Het Plankier | 23. De Oostwijzer – Orion | 38. De Jacobsvlinder |
| 9. IKC De Tjalk | 24. Het Noorderlicht | 39. IKC De Achtsprong |
| 10. IKC Noordeinde | 25. SBO De Vuurtoren | 40. IKC De Meerpaal |
| 11. De Buut | 26. IKC Da Vinci | 41. IKC Floriant |
| 12. IKC De Baanbreker | 27. Kentalis (De Voorde/Plataan) | 42. IKC De Waterlelie |
| 13. Leo Kanner De Muskietier | 28. Wereldwijs | 43. IKC Prins Claus |
| 14. IKC De Springplank | 29. Kindcentrum Toverberg | 44. IKC De Edelsteen |
| 15. Kindcentrum De Spelevaert | 30. Vrije School Vuurvogel | 45. IKC De Saffier |

Figuur 1 - Onderwijs in de gemeente Zoetermeer

1.4 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen en de gemeente. Betrokkenheid en draagvlak vormen de basis voor de aanpak. Unicoz en OPOZ hebben hierbij het initiatief genomen en zijn een gezamenlijk traject gestart om een toekomstbestendige visie en plan te ontwikkelen voor hun scholen. Op basis hiervan is een voorstel voor de projecten voor het IHP 2023-2027 geformuleerd en volgt later tevens een voorstel voor projecten voor het IHP 2028-2040. Het IHP 2023-2027 is vervolgens afgestemd en besproken met de gemeente en andere schoolbesturen. Bij het ontwikkelen van het voorstel voor de projecten in het IHP 2023-2027 is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- **Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2016-2020:** In dit IHP zijn tevens projecten opgenomen, die nog niet zijn gerealiseerd of in voorbereiding zijn;
- **Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer - Primair en speciaal onderwijs':** In de kadernotitie staan heldere kaders voor de toekomstige planvorming, o.a. een streven naar dubbel- of tweestrooms schoolgebouwen en een wijkbenadering;
- **Relevante ontwikkelingen:** De stad en maatschappij zijn continue in beweging. Plannen voor de huisvesting van de scholen dienen hierop in te spelen. Te denken valt aan de Bouwopgave Zoetermeer 2040, stijgende bouwkosten of duurzaamheidsambities.
- **Masterplan:** OPOZ en Unicoz werken op basis van de ambitie en uitgangspunten van de Kadernotitie en de maatschappelijke ontwikkelingen in Zoetermeer, aan een totaalplan voor de huisvestingsopgave voor de komende decennia.
- **Uitvoerbaarheid:** De voorgestelde projecten moeten in de periode 2023-2027 tot uitvoering kunnen worden gebracht.
- **Inzicht kwaliteit gebouwen:** Actueel inzicht in de kwaliteit van de schoolgebouwen en de ervaren knelpunten is van belang voor het ontwikkelen van nieuwe plannen.
- **Vervangingsfonds:** De voorgestelde plannen dienen te passen binnen de kaders van het Vervangingsfonds. De effecten van de voorgestelde plannen op het Vervangingsfonds moeten inzichtelijk worden gemaakt.

In deze rapportage komen de bovenstaande aspecten verder terug. Zo worden de relevante ontwikkelingen en kadernotitie in respectievelijk hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 worden de projecten beschreven, waarbij de koppeling wordt gemaakt met het IHP 2016-2020, de uitvoerbaarheid en de kwaliteit van de gebouwen. Tenslotte worden in hoofdstuk 4 de financiële consequenties in beeld gebracht.

2. Relevante ontwikkelingen

Bij het ontwikkelen van het integraal huisvestingsplan en de kadernotitie is rekening gehouden met relevante lokale en landelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk zijn de relevante ontwikkelingen op het gebied van demografie, financiën, duurzaamheid en wetgeving beknopt beschreven.

2.1 Demografisch

Bouwopgave Zoetermeer 2040

De druk op de woningmarkt in Zoetermeer is groot en neemt snel toe. Er zijn zo'n 700 woningen per jaar nodig om aan de behoefte te voldoen. Zoetermeer wil de komende 10 tot 15 jaar 10.000 woningen bouwen en er wordt gezocht naar mogelijkheden om dit aantal op termijn uit te breiden tot in totaal 16.000 woningen. Hierdoor groeit Zoetermeer naar verwachting met 18.000 tot 30.000 inwoners. De Bouwopgave Zoetermeer 2040 betreft niet alleen een groei van het aantal huizen en inwoners, maar betreft de ontwikkeling van de stad in de volle breedte. Er komt een kwaliteitsimpuls voor de binnenstad en voor de hele stad wordt geïnvesteerd in bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, het voorzieningenniveau, de onderwijsmogelijkheden, de ruimtelijke ordening en andere voorzieningen voor het bedrijfsleven, het prettig samen leven in de stad, het groen en de duurzaamheid. Waarbij er ook aandacht blijft voor de bestaande wijken en woningen. Met de Visie Zoetermeer 2040 speelt de gemeente in op de Bouwopgave Zoetermeer 2040.

Visie Zoetermeer 2040

De 'Visie Zoetermeer 2040' is de integrale visie voor de lange termijn voor de stad en haar samenleving. Hierin staat de opgave centraal om tot een betere balans en tot een opwaartse beweging in de stad te komen. Het schetst een visie voor de sociale, economische en ruimtelijke ordening van de stad. De visie is op 31 januari 2022 door de raad vastgesteld. De Strategische agenda 2040 slaat vervolgens de brug tussen de Visie Zoetermeer 2040 en de uitvoering op lange termijn. In de strategische agenda staan de programma's opgenomen waaraan de komende jaren wordt gewerkt. De 'Visie Zoetermeer 2040' en Strategische agenda 2040 zullen effect hebben op de woningbouw en daarmee ook op de groei en samenstelling van de bevolking. Monitoring van en het opstellen van actuele leerling prognoses zijn daarom van groot belang.

Prognose

De door de gemeente Zoetermeer opgestelde leerlingenprognose (2022) geeft inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in het basisonderwijs. De leerlingprognose is in de planvorming de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte per school en wijk. De leerlingprognose houdt rekening met twee scenario's: scenario 1 (8.619 woningen extra in 2032) en scenario 2 (7.327 woningen extra in 2032). De leerlingprognose is toegevoegd in bijlage 2. De leerlingontwikkeling in het SBO en SO laat zich moeilijk prognosticeren en is geen onderdeel van de prognose scenario 1 en 2. Tabel 1 geeft een overzicht van de historie en de verwachte leerlingprognose per prognosegebied op basis van scenario 1. De kolom historie (2021 en 2022) geeft de oktobertelling van het voorgaande jaar weer.

Leerlingaantal	Historie	Historie	Prognose →						Vershil
	2021	2022	2023	2025	2027	2030	2033	2037	Δ 2022 - 2037
Dorp	388	369	375	382	381	434	475	544	175
Stadscentrum	238	245	233	280	338	361	442	536	291
Paleinstein	409	455	449	502	555	594	639	583	128
Driemanspolder	507	498	495	484	474	469	479	505	7
Meerzicht-West	1020	1001	1000	988	948	858	783	748	-253
Meerzicht-Oost	576	574	564	575	556	528	514	510	-64
Buytenwegh	1089	1114	1100	1080	1063	1008	931	868	-246
De Leyens	872	841	815	744	719	674	662	621	-220
Seghwaert-Zuidwest	636	621	618	612	622	621	642	647	26
Seghwaert-Noordoost	906	902	892	887	895	874	828	748	-154
Noordhove-West	267	271	265	274	280	279	249	198	-73
Noordhove-Oost	490	487	478	498	496	481	436	377	-110
Rokkeveen-West	558	544	567	575	657	674	635	518	-26
Rokkeveen-Oost	1126	1140	1136	1165	1234	1222	1.126	898	-242
Oosterheem-Zuidwest	1249	1245	1278	1276	1154	951	806	739	-506
Oosterheem -Noordoost	1650	1625	1590	1604	1545	1406	1.350	1.405	-220
Industrie- en buitengebied	62	50	45	41	36	34	38	50	0
het Entreegebied	0	0	0	222	569	1133	1.309	1.236	1236
TOTAAL	12.043	11.982	11.900	12.189	12.522	12.601	12.344	11.731	-251

Tabel 1 - Leerling ontwikkeling basisonderwijs (scenario 1)

Uit de tabel is op te maken dat volgens de prognose in scenario 1 de leerlingenaantallen in het basisonderwijs de komende jaren zullen toenemen. De piek in de leerlingontwikkeling wordt verwacht in 2030, wanneer er ca. 600 meer leerlingen worden verwacht ten opzichte van 2022. Het is de verwachting dat na 2031 het leerlingaantal weer snel afneemt tot circa 11.700 leerlingen in 2037.

Binnen Zoetermeer zijn er verschillen in de leerlingontwikkeling waarneembaar. Het leerlingenaantal in de prognosegebieden Driemanspolder, Rokkeveen-West, Seghwaert-Zuidwest blijft naar verwachting redelijk stabiel. Deprognosegebieden Meerzicht-West, Buytenwegh, De Leyens, Segwaert-Noordoost, Noordhove (Oost en West) en Oosterheem (Oost en West) krijgen op termijn vermoedelijk te maken met een grote daling van het aantal leerlingen. Daarentegen neemt het aantal leerlingen in de prognosegebieden Dorp, Stadscentrum en het Entreegebied flink toe.

Scenario 2

Tabel 2 geeft een overzicht van de historie en de verwachte leerlingprognose per prognosegebied op basis van scenario 2. De kolom historie (2021 en 2022) geeft de oktobertelling van het voorgaande jaar weer.

Leerlingaantal	Historie		Prognose →						Verschil Δ 2022 - 2037
	2021	2022	2023	2025	2027	2030	2033	2037	
Dorp	388	369	375	381	381	414	449	515	146
Stadscentrum	238	245	233	267	290	306	373	456	211
Paleinstein	409	455	449	493	528	557	592	542	87
Driemanspolder	507	498	495	479	471	463	474	501	3
Meerzicht-West	1020	1001	1000	990	938	850	775	739	-262
Meerzicht-Oost	576	574	564	575	556	528	514	510	-64
Buytenwegh	1089	1114	1100	1080	1063	1008	931	868	-246
De Leyens	872	841	815	744	719	674	662	621	-220
Seghwaert-Zuidwest	636	621	618	612	622	621	642	647	26
Seghwaert-Noordoost	906	902	892	887	895	874	828	748	-154
Noordhove-West	267	271	265	274	280	279	249	198	-73
Noordhove-Oost	490	487	478	494	491	475	432	373	-114
Rokkeveen-West	558	544	567	575	627	642	605	493	-51
Rokkeveen-Oost	1126	1140	1136	1165	1234	1222	1.126	898	-242
Oosterheem-Zuidwest	1249	1245	1278	1259	1139	936	794	729	-516
Oosterheem -Noordoost	1650	1625	1590	1601	1538	1400	1.344	1.400	-225
Industrie- en buitengebied	62	50	45	41	36	34	38	50	0
het Entreegebied	0	0	0	222	569	1133	1.309	1.236	1236
TOTAAL	12.043	11.982	11.900	12.139	12.377	12.416	12.137	11.524	-458

Tabel 2 - Leerling ontwikkeling basisonderwijs (scenario 2)

De tabel laat zien dat volgens de prognose in scenario 2 de leerlingenaantallen in het basisonderwijs de komende jaren geleidelijk zullen toenemen en vanaf 2030 sterk zullen afnemen. Het is de verwachting dat er in 2037 circa 450 leerlingen minder zijn ten opzichte van 2022.

Net zoals in scenario 1 zijn met deze prognose ook verschillen per prognosegebied zichtbaar. De verschillen per prognosegebied zijn redelijk vergelijkbaar met scenario 1. Er is echter sprake van wat minder groei en wat meer daling. In dit IHP is scenario 1 als uitgangspunt gehanteerd.

2.2 Financieel

Bouwkosten

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in maart 2018 het advies gegeven de normbedragen voor onderwijshuisvesting per 1 januari 2019 met 40% (en daarnaast nog 6,6% voor prijsontwikkeling) te verhogen. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren, de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijkt te hebben gevolgd. De VNG heeft de normbedragen de afgelopen jaren flink geïndexeerd. Voor 2021 is tevens een eenmalige toeslag van +9,6% opgenomen om in te spelen op de verhoogde kwaliteitseisen BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). In dit advies is echter nog geen rekening gehouden met de huidige marktwerking en prijsstijgingen in de bouw. Het is de ambitie om in het Vervangingsfonds ten behoeve van de toekomstige vervangingscyclus rekening te houden met realistische investeringsbedragen, waarbij wordt ingespeeld op schommelingen in de markt. In dit IHP hanteren we daarom, in lijn met de kadernotitie, actuele normbedragen, waarbij helder is wat er vanuit deze normbedragen gerealiseerd moet worden en welke kosten (posten) er buiten vallen. In hoofdstuk 4 zijn de financiële uitgangspunten hierover uitgewerkt.

2.3 Duurzaamheid

Klimaatakkoord en routekaarten

In het Klimaatakkoord zijn concrete doelstellingen geformuleerd voor het reduceren van de CO₂-emissie binnen Nederland. Voor 2030 is het streefdoel een reductie van 49% (t.o.v. 1990) en voor 2050 is een hard einddoel van een reductie van 95% afgesproken. Om deze reductie te realiseren moeten alle gemeentes in 2022 een zogenaamde portefeuilleroutekaart hebben opgesteld. Ook voor de onderwijshuisvesting geldt dat dergelijke portefeuilleroutekaarten moeten worden opgesteld, waarin de CO₂-reductie wordt geconcretiseerd. In het IHP 2028 – 2040 zal hieraan invulling worden gegeven.

Gemeentelijke ambities

De gemeente Zoetermeer zet volop in op de doelstellingen van het Klimaatverdrag van Parijs en omarmt het Duurzaamheidspact dat de Zoetermeerse politieke partijen gezamenlijk hebben ondertekend. Ze wil samen met inwoners en partners van de stad meters maken met de energietransitie. In het Programma Duurzaam en Groen Zoetermeer 2020-2032 ligt de focus op de energietransitie in de gebouwde omgeving en op de versterking van groen/biodiversiteit. Hiermee wordt invulling gegeven aan de belangrijkste taken die de gemeente vanuit het klimaatakkoord heeft gekregen. De gemeente heeft als bevoegd gezag de bevoegdheid om te besluiten wanneer en hoe het aardgas uit een wijk verdwijnt én bepaalt samen met andere gemeenten waar en hoeveel duurzame energie er in de regio wordt opgewekt.

Warmtevisie Zoetermeer

In 2050 mag aardgas in Nederland niet meer gebruikt worden als verwarmingsbron voor woningen en andere gebouwen zoals scholen. In de 'Warmtevisie Zoetermeer' (door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2022) beschrijft de gemeente haar visie om tot een aardgasvrije stad te komen. "De gemeente Zoetermeer streeft naar een aardgasvrije stad in 2040. Dit is in lijn met de visie Zoetermeer 2040 (Gemeente Zoetermeer, 2021). Een aardgasvrije gebouwde omgeving betekent dat alle energie die nodig is in Zoetermeer voor verwarmen, koelen én voor warm water en koken in 2040 zonder aardgas moet worden opgewekt." Het klimaatakkoord vraagt dat gemeenten na de warmtevisie per wijk een uitvoeringsplan opstelt waarin wordt uitgewerkt hoe de woningen en gebouwen in de wijk allen aardgasvrij zullen worden. De wijken Palenstein, Meerzicht, Buytenwegh en Driemanspolder zijn in de Warmtevisie van Zoetermeer aangewezen als prioritaire gebieden en zullen naar verwachting als eerste van het gas af te gaan. Met betrekking tot onderwijshuisvesting is de ambitie van de gemeente Zoetermeer om aardgasvrije schoolgebouwen te realiseren. Aansluitend op de overkoepelende ambitie van de gemeente betekent dit dat er voor elk schoolgebouw een plan nodig is om in 2050 zonder aardgas op een duurzame energiebron te verwarmen en duurzaam in elektriciteit te voorzien. In het IHP 2028 – 2040 worden de plannen t.a.v. de energietransitie verder geconcretiseerd.

2.4 Wetswijzigingen

(B)ENG

Per 1 januari 2021 is het wettelijk verplicht bij de realisatie van nieuwe schoolgebouwen te voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Hiervoor zijn tevens nieuwe energieprestatie indicatoren geformuleerd (NTA 8800). Deze energieprestatie indicatoren stellen eisen aan (1) de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, (2) het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar en (3) het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%). In de Kadernotitie is als uitgangspunt geformuleerd dat alle nieuwe schoolgebouwen minimaal energieneutraal (ENG) moeten worden (met een financiële bijdrage van schoolbesturen) en wordt de lat dus hoger gelegd dan het wettelijk minimum.

Aanstaande wetswijziging

Verder zijn er door de PO-raad, VO-raad en VNG een aantal voorstellen gedaan m.b.t. onderwijshuisvesting. (oud) Minister Slob van OCW heeft deze voorstellen overgenomen. De voorstellen hebben betrekking op de renovatie van schoolgebouwen, het verplicht stellen van Integrale Huisvestingsplannen en de verruiming van het investeringsverbod voor het primair onderwijs. Het is de verwachting dat deze voorstellen in 2023 aan de Tweede Kamer worden voorgelegd en deze voorstellen mogelijk vanaf 2024 van kracht zullen zijn.



3. Projecten

Voor het IHP 2023-2027 is in samenspraak tussen schoolbesturen en gemeenten een aantal projecten geformuleerd. Deze projecten sluiten aan op het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs, de Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer - Primair en speciaal onderwijs en/of relevante ontwikkelingen in de stad. Bij het formuleren van de projecten is tevens rekening gehouden met de uitvoerbaarheid, kwaliteit van de schoolgebouwen en het Vervangingsfonds. In dit hoofdstuk zijn de beoogde projecten nader beschreven en is de koppeling gemaakt met de voorgaande aspecten. Uitgangspunt bij het formuleren van de projecten is de leerlingprognose van scenario 1, waarin de woningvoorraad t/m 2032 met 8.619 woningen groeit. In dit hoofdstuk maken we onderscheid tussen gewijzigde en nieuwe projecten. Bij het beschrijven van de projecten worden de consequenties voor de onderwijshuisvesting beschreven. De planvorming voor o.a. de kinderopvang dient in een volgende fase verder te worden uitgewerkt.

3.1 Gewijzigde projecten

Voor een aantal schoolgebouwen geldt dat er reeds in het IHP 2016-2020 is besloten om bepaalde voorzieningen en middelen toe te kennen. In deze paragraaf met 'gewijzigde projecten' zijn die scholen opgenomen, die in het vorige IHP al zijn vastgesteld, maar nog niet gerealiseerd zijn. Per schoolgebouw is opnieuw naar de situatie gekeken en is in deze paragraaf de aanleiding voor en invulling van de ingreep (voorziening) verder beschreven.

1 - Kindcentrum De Touwladder - Unicoz Onderwijsgroep

Aanleiding:

De nieuwbouw van Kindcentrum De Touwladder is reeds vastgesteld in het IHP 2016-2020. Het huidige schoolgebouw aan de Velddreef 328, in de wijk Seghwaert, dateert uit 1982 en is destijds gerealiseerd als semipermanente bouw. Voor dit schoolgebouw geldt verder dat er geen levensduur verlengende ingreep (LVI) is uitgevoerd. Met de nieuwbouw wordt tevens aangesloten bij de ambitie uit de Kadernotitie om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten om de versnelling van de duurzaamheidsambities te realiseren.

Invulling:

Het is de ambitie om de nieuwbouw van Kindcentrum De Touwladder onderdeel te laten zijn van de realisatie van een brede voorziening in de wijk met tevens ruimten voor o.a. kinderopvang, sport en jeugdzorg. De ontwikkeling van een Huis van de wijk wordt al enige tijd onderzocht en gegeven het verwachte bouwvolume moet een geschikte andere locatie in de wijk worden gezocht. Naast de ambitie om een Huis van de wijk te realiseren is er ook de ambitie om de leerlingen van Kindcentrum De Touwladder en IKC De Hofvijver (zie ook 3.2) onder één dak te huisvesten. Hierbij wordt gestreefd naar het delen van voorzieningen en het realiseren van meer faciliteiten.

Belangrijk uitgangspunt is hierbij in ieder geval dat de (onderwijs)capaciteit aansluit op de behoefte op wijkniveau. Het realiseren van deze brede voorziening betekent dat er geen tijdelijke huisvesting voor Kindcentrum De Touwladder nodig is.

2 - De Keerkring SO (Cesar Franckrode) – Stichting Resonans

Aanleiding:

Het huidige school gebouw aan de Cesar Franckrode 66-68, in de wijk Buytenwegh, dateert uit 1975. Met de vervangende nieuwbouw wordt aangesloten bij de ambitie uit de Kadernotitie om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten. Unicoz en Resonans hebben de ambitie om samen een expertisecentrum voor SO en SBO op te richten waarbij de scholen SBO De Horizon (zie ook 3.2) en De Keerkring SO samen zijn gehuisvest als twee scholen onder één dak.

Invulling:

De vervangende nieuwbouw van De Keerkring SO is beoogd op een nieuwe locatie elders in de stad. Vervolgonderzoek is nodig om de exacte locatie, omvang en partners voor het expertisecentrum te bepalen. Voor De Keerkring SO betekent dit in ieder geval dat er geen tijdelijke huisvesting nodig zal zijn. De capaciteit van De Keerkring SO dient samen met het samenwerkingsverband te worden bepaald en aan te sluiten bij de toekomstige behoefte in de regio. Na realisatie van de vervangende nieuwbouw valt de huidige locatie, conform wet- en regelgeving, terug aan de gemeente Zoetermeer. De nieuwbouw van De Keerkring VSO wordt opgenomen in het IHP voor het Voortgezet (Speciaal) Onderwijs dat momenteel wordt opgesteld.

3.2 Nieuwe projecten

Op basis van de in paragraaf 1.4 beschreven aspecten is gekeken naar welke schoolgebouwen in aanmerking komen voor het voorliggende IHP 2023-2027. In deze paragraaf wordt de invulling van de 'nieuwe projecten' beschreven.

3 - IKC De Hofvijver - Unicoz Onderwijsgroep

Aanleiding:

Het huidige school gebouw aan de Forelsloot 3-4, in de wijk Seghwaert, dateert uit 1977. De school huisvest momenteel 205 leerlingen (1-1-2022). Voor dit schoolgebouw geldt verder dat er geen levensduur verlengende ingreep (LVI) is uitgevoerd. Om aan te sluiten bij de ambitie uit de Kadernotitie, om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten om de versnelling van de duurzaamheidsambities te realiseren, wordt voorgesteld om vervangende nieuwbouw te realiseren voor IKC De Hofvijver.

Invulling:

Het is de ambitie om de leerlingen van IKC De Hofvijver en Kindcentrum De Touwladder onder één dak te huisvesten (zie 3.1) als onderdeel van een brede voorziening. Het realiseren van deze brede voorziening betekent dat er naar verwachting geen tijdelijke huisvesting voor IKC De Hofvijver nodig is. De nieuwbouw van IKC De Hofvijver en Kindcentrum De Touwladder passen tevens in het lange termijn perspectief voor de scholen in de wijk Seghwaert.

4 - IKC Het Palet - Unicoz Onderwijsgroep

Aanleiding:

Het huidige school gebouw aan het Marsgeel 14-18, in de wijk Rokkeveen, dateert uit 1988 en is in 2001 uitgebreid middels een dakopbouw. De school huisvest momenteel 358 leerlingen (1-1-2022). De kwaliteit van het schoolgebouw wordt als matig tot slecht beoordeeld. Voor dit schoolgebouw geldt verder dat er geen levensduur verlengende ingreep (LVI) is uitgevoerd. Om aan te sluiten bij de ambitie uit de Kadernotitie, om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten om de versnelling van de duurzaamheidsambities te realiseren, wordt voorgesteld om vervangende nieuwbouw te realiseren voor IKC Het Palet.

Invulling:

De vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd op de huidige locatie aan het Marsgeel. Dit betekent dat er tijdens de bouw tijdelijke huisvesting nodig is. Er moet worden onderzocht of een andere schoollocatie beschikbaar is of dat (ergens) noodlokalen kunnen worden geplaatst. In aansluiting op de Kadernotitie wordt een twee- of dubbelstroms locatie gerealiseerd en aanvullende ruimte voor kinderopvang. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de (onderwijs)capaciteit aansluit op de behoefte op wijkniveau. Verder wordt onderzocht of het toevoegen van een binnensportaccommodatie tot de mogelijkheden behoort. Aanvullend maken gemeente en schoolbestuur nadere afspraken over het inzetten van onderhoudsmiddelen door het schoolbestuur, die als gevolg van het naar voren halen van de vervangende nieuwbouw kunnen worden bespaard.

5 - IKC Het Zwanenbos – Stichting Openbaar Primair Onderwijs Zoetermeer (OPOZ)

Aanleiding:

IKC Het Zwanenbos biedt zowel regulier als speciaal basisonderwijs aan. Het huidige schoolgebouw aan het Kerkenbos 24-26, in de wijk Meerzicht, dateert uit 1974. De school huisvest momenteel 237 leerlingen (1-1-2022). Hiervan volgen 160 leerlingen regulier onderwijs en 85 leerlingen speciaal basisonderwijs; totaal 14 groepen in 14 lokalen. Binnen het samenwerkingsverband (SWZ Zoetermeer) werken de schoolbesturen en partners samen om o.a. invulling te geven aan het Passend onderwijs. Binnen het samenwerkingsverband wordt gesproken over de behoefte en het aanbod van speciaal (basis)onderwijs binnen de gemeente. Met het Samenwerkingsverband worden de intensivering en optimalisering van speciaal basisonderwijs (sbo) en regulier basisonderwijs onder één dak verder onderzocht. Met de nieuwbouw wordt tevens aangesloten bij de ambitie uit de Kadernotitie om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten om de versnelling van de duurzaamheidsambities te realiseren. Verder zijn in de wijk Meerzicht de nodige woningbouwplannen en is de wijk aangewezen als focuswijk (Programma Duurzaam & Groen 2020-2023) en zal daarmee een van de eerste wijken van het gas af te gaan. De realisatie van een nieuw schoolgebouw in deze focuswijk biedt kansen voor een integrale gebiedsontwikkeling. Verder kan met de realisatie van een nieuw schoolgebouw worden ingespeeld op de verwachte groei van het aantal leerlingen in het nabijgelegen Entreegebied en de ontwikkeling van het speciaal basisonderwijs.

Invulling:

De exacte locatie van de vervangende nieuwbouw wordt onderzocht en dient te worden bepaald. Om invulling te geven aan de verwachte groei van het regulier basisonderwijs (in het nabijgelegen Entreegebied) én aan te sluiten bij de Kadernotitie, wordt een locatie met de omvang gerealiseerd die in lijn ligt met de ambities zoals verwoord in de kadernota (tweestrooms). Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie de capaciteit wordt vergroot. Deze extra capaciteit wordt ingezet ten behoeve van het speciaal basisonderwijs om aan te sluiten op de stadsbrede behoefte en te voorzien in regulier onderwijs op de behoefte uit het Entreegebied. De exacte invulling en verdeling van deze extra capaciteit dient nog nader te worden bepaald. Tijdens de bouw is er tijdelijke huisvesting nodig, indien de vervangende nieuwbouw op de huidige locatie wordt gerealiseerd. De invulling hiervan dient nog nader te worden bepaald.

6 - SBO De Horizon - Unicoz Onderwijsgroep

Aanleiding:

Het huidige schoolgebouw aan de Mendelssohnrode 2-4, in de wijk Buytenwegh, dateert uit 1977. Voor dit schoolgebouw geldt verder dat er geen levensduur verlengende ingreep (LVI) is uitgevoerd. Om aan te sluiten bij de ambitie uit de Kadernotitie, om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten, om de versnelling van de duurzaamheidsambities te realiseren, wordt voorgesteld om vervangende nieuwbouw te realiseren voor SBO De Horizon. Unicoz, Resonans en het samenwerkingsverband hebben de ambitie om samen een expertisecentrum voor SO en SBO op te richten waarbij de scholen SBO De Horizon en De Keerkring SO samen zijn gehuisvest als scholen onder één dak. Met de ontwikkeling van het expertisecentrum en nieuwbouw van IKC Zwanenbos ontstaat een divers onderwijsaanbod ten aanzien van het speciaal basisonderwijs binnen de gemeente.

Invulling:

De vervangende nieuwbouw van SBO De Horizon is beoogd op een nieuwe locatie elders in de stad. Vervolgonderzoek is nodig om de exacte locatie, omvang en partners voor het expertisecentrum te bepalen. Voor SBO De Horizon betekent dit dat er geen tijdelijke huisvesting nodig zal zijn. De capaciteit van SBO De Horizon sluit aan bij de visie van het samenwerkingsverband en de stadsbrede behoefte. Vooralnog wordt hierbij uitgegaan van de realisatie van een schoolgebouw voor 150 leerlingen (10 groepen). Na realisatie van de vervangende nieuwbouw valt de huidige locatie, conform wet- en regelgeving, terug aan de gemeente Zoetermeer.

7 - MKC Passe Partout – Montessori Onderwijs Zuid-Holland

Aanleiding:

Het huidige schoolgebouw aan het Saturnusgeel 64, in de wijk Rokkeveen, dateert uit 1989 en is in 1995 en 2005 uitgebreid. De school huisvest momenteel 180 leerlingen (1-1-2022). Voor dit schoolgebouw geldt verder dat er geen levensduur verlengende ingreep (LVI) is uitgevoerd. Om aan te sluiten bij de ambitie uit de Kadernotitie, om de levensduur van eerste generatie schoolgebouwen met gemiddeld 10 jaar te verkorten om de versnelling van de duurzaamheidsambities te realiseren, wordt voorgesteld om vervangende nieuwbouw te realiseren voor MKC Passe Partout.

Invulling:

De vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd op de huidige locatie aan het Saturnusgeel. Dit betekent dat er tijdens de bouw tijdelijke huisvesting nodig is. Er moet worden onderzocht of een andere schoollocatie beschikbaar is of dat (ergens) noodlokalen kunnen worden geplaatst. Nadere afstemming tussen gemeente en schoolbestuur is nodig om de exacte omvang van de nieuwbouw te bepalen. Vooral nog wordt hierbij uitgegaan van de realisatie van een schoolgebouw voor 168 leerlingen en wordt daarbij minimaal voor de school een oppervlak aangehouden voor een 8-klassige school.

Aanvullend maken gemeente en schoolbestuur nadere afspraken over het inzetten van onderhoudsmiddelen door het schoolbestuur, die als gevolg van het naar voren halen van de vervangende nieuwbouw kunnen worden bespaard.

8 - Nieuwe schoollocaties

De prognosegebieden Stadscentrum en Entreegebied laten als gevolg van nieuwe woningbouw een aanzienlijke verwachte groei van het aantal leerlingen zien. Voor beide gebieden wordt de ontwikkeling van een nieuwe schoollocatie onderzocht. In samenspraak met de schoolbesturen moet de invulling van deze schoollocaties nader worden onderzocht en bepaald.

3.3 Samenvatting

Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de beschreven projecten, waarbij tevens het beoogde jaar van uitvoering is toegevoegd.

Type project	Naam school	Te realiseren onderwijscapaciteit (m ² bvo)	Beoogd jaar van uitvoering (contract aannemer)
Gewijzigde projecten	2 - De Keerkring SO	1.475	2025
	1 - Kindcentrum De Touw ladder	2.338	2024
Nieuwe projecten	3 - IKC De Hofvijver		2.338
	4 - IKC Het Palet	2.338	2024
	5 - IKC Het Zwanenbos	2.338	2026
	6 - SBO De Horizon	1.443	2025
	6 - MKC Passe Partout	1.130	2027

* Bij het bepalen van de te realiseren onderwijscapaciteit is bij het realiseren van een dubbelstroomse schoollocatie uitgegaan van 425 leerlingen en een bijbehorende normatieve ruimtebehoefte van 2.338 m² bvo.

4. Financiën

4.1 Financiële kaders

In de Kadernotitie zijn financiële uitgangspunten voor de realisatie nieuwe schoolgebouwen opgenomen. Ten behoeve van het IHP 2023-2027 zijn deze kaders verder geconcretiseerd en tevens geactualiseerd. Voor alle lopende en nieuwe projecten is een aparte stichtingskostenraming opgesteld. Hierbij gelden de volgende financiële kaders:

Basisbedrag:

In de Kadernotitie is aangegeven dat bij de nieuwbouw (bijna energie neutraal, gasloos en Frisse scholen B) van een schoolgebouw uit moet worden gegaan van een normvergoeding van € 2.800,- per m² bvo inclusief btw en prijspeil 2020. Als gevolg van verdere prijsontwikkelingen wordt in het IHP 2023-2027 uitgegaan van een normvergoeding van € 3.000,- per m² bvo (prijspeil 2022). Bij het bepalen van investering is daarnaast in lijn met de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gerekend met een startbedrag. Hierbij is het startbedrag uit de Modelverordening van de VNG prijspeil 2022 gehanteerd.

In deze normvergoeding is het volgende opgenomen:

- Directe en indirecte bouwkosten onderwijshuisvesting
- Bijkomende kosten voor advies, ontwerp, uitvoeringen en vergunningen
- Onvoorzien
- Inrichting schoolplein (afhankelijk van het aantal leerlingen tot een max van 600 m² - excl. fiets- en auto parkeren)
- Frisse scholen - Gemiddeld klasse B
- Duurzaamheid - Gasloos en BENG*
- Circulair ontwerpen en bouwen mits budgetneutraal
- Kwaliteitskader onderwijshuisvesting 2021

* Met een aanvullende bijdrage vanuit schoolbesturen wordt onderzocht hoe ENG wordt gerealiseerd.

De volgende locatie- en project specifieke kosten en maken geen onderdeel uit van bovengenoemde normvergoeding:

- Sloopkosten bij huisvesting op bestaande locatie
- Kosten bouwrijp maken (bij andere locatie)
- Inrichting buitenterrein > 600 m²
- Asbest sanering (indien nodig)
- Locatie specifieke infrastructuur (parkeren, kiss en ride, etc.)
- Locatie specifieke kosten t.g.v. welstand, stedenbouw en monumenten
- Verhuiskosten (1x)
- Onvoorziene prijsontwikkelingen / marktwerking

Op basis van ervaringscijfers is het de verwachting dat hiervoor met circa 15-20% aan bijkomende kosten moet worden rekening gehouden.

Tijdelijke huisvesting:

Het doel is om zoveel mogelijk tijdelijke huisvesting te voorkomen. Indien noodzakelijk worden kosten met betrekking tot tijdelijke huisvesting gezien als project- en locatie specifieke kosten.

Demarcatie

De schoolbesturen dragen de kosten voor onderwijs specifieke aanpassingen aan de gebouwen, school specifieke vaste inrichting en losse inventaris. Tevens is in de Kadernotitie opgenomen dat schoolbesturen een eigen bijdrage leveren aan het energieneutraal realiseren van nieuwe schoolgebouwen. De hoogte van de bijdrage wordt bij de realisatie op projectniveau bepaald.

Kinderopvang

Ten behoeve van de IKC-vorming wordt in overleg met schoolbestuur en kinderopvangorganisatie per project bepaald wat het aanvullende ruimteprogramma ten behoeve van kinderopvang is. Over de bekostiging van dit aanvullende programma vindt per project separate besluitvorming plaats.

Bruto vloeroppervlakte in plaats van aantal lokalen

De noodzakelijke ruimte voor nieuwbouw van schoolgebouwen wordt niet vertaald naar het aantal lokalen, maar naar bruto vloeroppervlakte. Dat geeft schoolbesturen de vrijheid om bij nieuwbouw binnen de beschikbare bruto vloeroppervlakte te kiezen voor een indeling die past bij de identiteit van school. Daarbij kan onder andere gedacht worden aan meerdere kleinere ruimtes die geschikt zijn voor één op één gesprekken en/of (zorg)ondersteuning voor kinderen die dat nodig hebben.

4.2 Investerings

Op basis van de genoemde financiële kaders en beschreven projecten zijn de investeringen, aanvullende budget (t.b.v. de gewijzigde projecten) en toeslagen voor paalfundering en lift per project bepaald en weergegeven in de onderstaande tabel. De bedragen zijn prijspeil 2022 en inclusief btw.

Type project	Naam school	Investering	Toeslag paalfundering	Toeslag lift
Gewijzigde projecten	2 - De Keerkring SO	€ 4.416.209	€ 56.221	€ 202.199
	1 - Kindcentrum De Touw ladder*	€ 3.193.944	€ 82.974	€ 202.199
Nieuwe projecten	3 - IKC De Hofvijver	€ 7.302.144	€ 82.974	€ 202.199
	4 - IKC Het Palet	€ 7.302.144	€ 82.974	€ 202.199
	5 - IKC Het Zwanenbos	€ 7.302.144	€ 82.974	€ 202.199
	6 - SBO De Horizon	€ 4.691.365	€ 55.214	**
	7 - MKC Passe Partout	€ 3.678.144	€ 45.526	
TOTAAL		€ 30.583.950	€ 405.883	€ 808.796

* Voor de nieuwbouw is in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2016-2020 en aanvullend in 2018 al een investeringsbudget vastgesteld van € 4.108.200,-.

** SBO De Horizon en De Keerkring SO hebben de ambitie om gezamenlijke huisvesting te realiseren. Derhalve is voor beide projecten één keer gerekend met de toeslag voor een lift.

De totale investering voor de gewijzigde en nieuwe projecten inclusief toeslagen bedraagt € 31.798.629,- inclusief btw.

Bijlagendocument

Als bijlage aan dit IHP is een bijlagedocument opgenomen met de volgende bijlagen:

Bijlage 1 – Kadernotitie Onderwijshuisvesting gemeente Zoetermeer - Primair en speciaal onderwijs'

Bijlage 2 – Leerling prognose

De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 3 november 2022
Auteur(s): Maarten Groenen, Chantal Pieterse, Leonoor Clemens

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27