

Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2025-2040 gemeente Bergen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De huisvesting voor onderwijs en kinderopvang is volop in beweging. Zowel landelijke ontwikkelingen als de specifieke situatie in de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar maken het belangrijk om duidelijke afspraken te maken. Deze afspraken moeten gedragen worden door de schoolbesturen, de kinderopvangorganisaties en de gemeenten en dienen als basis voor een toekomstbestendige aanpak van onderwijs- en kinderopvanghuisvesting. Voor de drie gemeenten ontbreekt op dit moment een actueel Integraal Huisvestingsplan (IHP). Het voorliggend IHP-rapport biedt een perspectief voor alle onderwijslocaties voor het primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs voor de komende 16 jaar (periode 2025-2040). Hiermee wordt ingespeeld op de verwachte wetswijziging die gemeenten verplicht om een IHP te hebben, waarvan de invoering wordt verwacht tijdens de 1^e IHP-periode van dit plan (2025-2028).

Het IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met alle schoolbesturen voor het primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs, de kinderopvangorganisaties en de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar.

1.2 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen, kinderopvangorganisaties en de drie gemeenten. Betrokkenheid en draagvlak vormt de basis voor de aanpak. Het IHP is opgebouwd uit onderstaande punten:

- **Visie op onderwijs- en kinderopvanghuisvesting**
Om plannen te formuleren, bepalen de drie gemeenten, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties samen eerst hun doelstellingen voor de onderwijs- en kinderopvanghuisvesting. In werksessies zijn daarbij thema's zoals aanbod en spreiding, inclusiever onderwijs en duurzaamheid aan de orde gekomen.
- **Situatieschets per gemeente**
Aan de hand van de basisinformatie uit de ingevulde factsheets en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van iedere gemeente. Deze situatieschets geeft de knelpunten en ontwikkelingen per gemeente weer. Tijdens de werksessies is per school(gebouw) stilgestaan bij mogelijke ontwikkelrichtingen, samenwerking en clustering en karakteristieken van het onderwijs en/of huisvesting inclusief kinderopvang. Hieruit zijn verschillende scenario's naar voren gekomen.
- **Scenariovorming en prioritering**
Op basis van de scenario's is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het IHP, in verschillende fasen, om een ingreep vragen. De basisinformatie uit de factsheets, de situatieschets per gemeente en de prioritering vormen de input voor het voorgestelde huisvestingsscenario. Het scenario is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren.
- **Financiële vertaling**
Voor het huisvestingsscenario worden de investeringskosten per gemeente in beeld gebracht en getoetst aan de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Op basis hiervan kan vervolgens door iedere gemeente en ieder schoolbestuur de consequentie voor de meerjarenbegroting worden gemaakt.
- **Rapportage IHP**
De situatieschets per gemeente, de gezamenlijke ambities en afspraken, de huisvestingsscenario's, inclusief financiële vertaling, zijn opgenomen in het voorliggende rapport. In deze rapportage is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.

1.3 Status IHP

Een IHP is een belangrijk lokaal sturingsinstrument in het realiseren van diverse onderwijskundige, beleidsmatige en maatschappelijke ambities. Hierbij is onderwijshuisvesting dus niet alleen een antwoord op een ruimtevraag, maar ook een strategisch bedrijfsmiddel om genoemde ambities te ondersteunen of te realiseren (PO-raad).

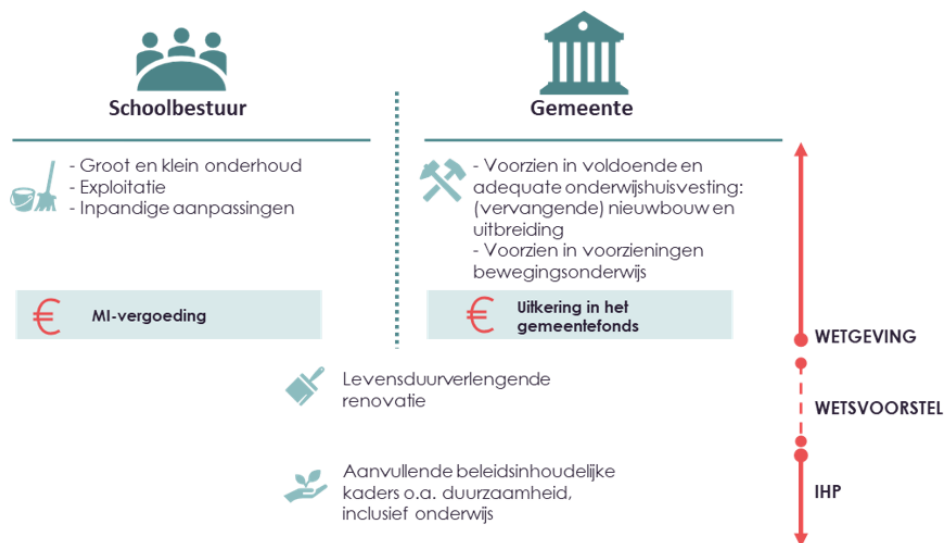
Het IHP krijgt status met een vaststellingsbesluit vanuit de gemeenteraad. Het biedt een meerjarig perspectief voor alle investeringsbesluiten rondom onderwijshuisvesting. Daarbij fungeert het als een koersdocument in plaats van een blauwdruk, zodat flexibiliteit (beargumenteerd) behouden blijft. Er

wordt met dit IHP van de gemeenten en de schoolbesturen een inspanningsplicht verlangd. Besluiten over de investeringen worden per project door de gemeenteraad apart genomen.

Naast de investering van de gemeente is er ook sprake van investeringen vanuit schoolbesturen. Als partijen zich onverhoopt niet aan het IHP (kunnen) houden of er onderling niet uitkomen, dan wordt teruggevallen op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de betreffende gemeente. Het IHP is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad, nadat overeenstemming is bereikt in de stuurgroep.

1.4 Wettelijke kaders

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar zijn wettelijk verantwoordelijk voor het voorzien in voldoende en adequate huisvesting van scholen met (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het groot en klein onderhoud, de exploitatie en in pandige aanpassingen en worden hiervoor vergoed. Figuur 1 geeft weer wat in de huidige wetgeving is bepaald.



Figuur 1. Overzicht wettelijke taken gemeente en schoolbestuur.

Er ligt op dit moment een wetsvoorstel voor onderwijshuisvesting¹. Het wetsvoorstel bestaat uit verschillende onderdelen:

- IHP wordt wettelijk verankerd als verantwoordelijkheid van de gemeente. Het moet een overzicht geven van de staat van alle schoolgebouwen en de geraamde investeringsbedragen voor een periode van vier jaar, plus een doorkijk van de 12 jaar erna.
- Schoolbesturen delen hun MJOP met de gemeente ten behoeve van het IHP.
- Renovatie wordt een voorziening waar de gemeente primair verantwoordelijk voor is en wordt gedefinieerd als volwaardig alternatief voor nieuwbouw.
- Het investeringsverbod primair onderwijs komt te vervallen. Primair onderwijs mag voortaan investeren vanuit een overschot in de exploitatie, conform hoe dit in het voortgezet onderwijs geregeld is.

De gemeente heeft geen wettelijke verplichtingen in het voorzien van huisvesting voor kinderopvang.

2. Visie op onderwijs en kinderopvang

In dit hoofdstuk is de visie op onderwijs en kinderopvang beschreven. De visie vormt het fundament voor het IHP Bergen, Gennep en Mook en Middelaar. De vraag die centraal staat is: 'Wat willen we de kinderen in de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar bieden?'. Aan de hand van verschillende thema's wordt in dit hoofdstuk antwoord gegeven op deze vraag. Daarbij is ook gebruik gemaakt van het visiedocument: visie onderwijs en huisvesting Maasduinen (2024), dat is opgesteld door de schoolbesturen. Deze visie is toegevoegd in bijlage 1.

1) Het wetsvoorstel d.d. 29 januari 2025 is te vinden via: [Voorstel van wet Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting | Regeling | Rijksoverheid.nl](#).

De gezamenlijke onderwijsvisie is niet los te zien van het jeugdbeleid van de verschillende gemeenten, omdat ze beiden streven naar de ontwikkeling en het welzijn van kinderen en jongeren. Het jeugdbeleid richt zich op gunstige omstandigheden en ondersteuning, terwijl onderwijs kennis en vaardigheden biedt. Het bevorderen van een samenhangende aanpak leidt tot optimale kansen van kinderen en jongeren.

2.1 Aanbod en spreiding

Het is van essentieel belang om met elkaar zorg te dragen voor kwalitatief goed basisonderwijs in alle kernen en wijken en sbo/so/v(s)o onderwijs in de regio. Ook is het van belang oog te houden voor regionale initiatieven zoals Rebound of Time out. De mogelijkheid voor kinderen om in hun directe leer- en leefomgeving naar school te gaan, op een passende plek, zorgt ervoor dat het kind zich optimaal kan ontwikkelen op de manier die bij hem/haar past. Met een gevarieerd onderwijsaanbod, waarbij het lukt om samen anders te organiseren door bijvoorbeeld een doorlopende leerlijn 0-18 jaar aan te bieden.

Onderwijs nabij geeft ouder(s)/verzorger(s) en leerlingen de ruimte om op zoek te gaan naar een school die aansluit bij de leer- en ondersteuningsbehoeften van het kind.

Onderwijsvoorzieningen zijn gesitueerd op goed bereikbare locaties (zowel bestaande als nieuwe locaties). Hierbij wordt rekening gehouden met de ligging van het voedingsgebied, relaties tussen kernen en wijken, fysieke barrières, (verkeers)veiligheid en de nabijheid van andere voorzieningen.

2.2 Kindcentrum

De vorming van een kindcentrum is het leidende principe. Er zijn echter verschillende verschijningsvormen in de praktijk mogelijk:

- School: alleen onderwijs gehuisvest.
- Kindcentrum2: onderwijs en minimaal één andere kindpartner. Een Kind Expertise Centrum (KEC) is een vorm van een kindcentrum.
- Multifunctionele accommodatie: naast de partijen die in een kindcentrum aanwezig zijn, zijn er ook andere partijen gehuisvest die meer gerelateerd zijn aan de wijk of kern.

In het vervolg wordt gesproken over een kindcentrum, maar dit kan ook een school of MFA zijn.

De schoolbesturen en gemeenten streven naar een toegankelijk aanbod van kindvoorzieningen binnen kindcentra. Het doel van een kindcentrum is om hoogwaardig onderwijs en kinderopvang (kinderdagopvang en buitenschoolse opvang) te bieden voor elk kind in de leeftijd van 0 tot circa 14 jaar. Daarnaast sluit een kindcentrum aan op de behoeften van de wijk of kern en ondersteunt het ambities op het gebied van onderwijs, kinderopvang, zorg, welzijn, ontwikkeling en vrije tijd. Deze behoeften vormen de basis voor een maatwerkoplossing, waarbij passende partners worden betrokken².

Een kindcentrum is een inclusieve, thuisnabije, veilige, gezonde, uitdagende en laagdrempelige plek voor kinderen, jongeren, ouders en eventueel andere inwoners. Om een toekomstbestendig kindcentrum te realiseren, is structurele samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang essentieel. Fysieke nabijheid van elkaar heeft daarbij de voorkeur. De betrokken partners werken samen aan een doorlopende leer- en ontwikkelingslijn, zorgen voor een warme overdracht en signaleren vroegtijdig zorg- of leerbehoeften van kinderen. Ook is er intensieve samenwerking met ouders om een sterk netwerk rondom het kind te creëren. Dit draagt bij aan de optimale ontwikkeling van kinderen op het gebied van kwalificatie, socialisatie en persoonsvorming. Op de lange termijn kan dit een positief effect hebben op maatschappelijke vraagstukken zoals participatie, gezondheid en gelijke kansen in taalontwikkeling.

2.3 Doorlopende ontwikkelingslijn: van kinderopvang naar primair en voortgezet onderwijs (en verder)

De eerste stap in de doorlopende ontwikkelingslijn is de aansluiting van kinderopvang (inclusief voor- en vroegschoolse educatie: vve) op het primair onderwijs. Het stimuleren van kindcentra speelt hierbij een belangrijke rol. Deze ontwikkelingslijn loopt verder door van primair naar voortgezet onderwijs, waarbij een warme overdracht zorgt voor een soepele overgang. Dit principe geldt ook voor de overgang van het voortgezet onderwijs naar het vervolgonderwijs binnen de regio.

2.4 Betekenisvolle leer- en leefomgeving

We streven naar het realiseren van een betekenisvolle leer- en leefomgeving waar kinderen zich kunnen ontwikkelen. Onderwijs vindt al lang niet meer uitsluitend plaats binnen de vertrouwde schoolmuren en -tijden. Door de school als leefomgeving te beschouwen wordt de omgeving vanzelfsprekend ook

2) De haalbaarheid daarvan wordt per project onderzocht.

deel van het leren en (buiten)spelen. Als de directe omgeving een rol speelt in het leren en ontwikkelen, worden leerlingen meer uitgedaagd, gestimuleerd tot ontwikkeling en bewegen en groeien zij kansrijk op (van curatief naar preventief) zoals in het jeugdbeleid en het sociaal beleidsplan is opgenomen. Daarnaast wordt betrokkenheid met de buurt, de jeugd, de kernpartners, het bedrijfsleven en de maatschappij, vergroot.

2.5 Passend onderwijs en inclusiever onderwijs

Inclusief onderwijs, waarbij alle leerlingen, ongeacht hun individuele behoeften, deel kunnen nemen aan het regulier onderwijs, is van groot belang in onze samenleving. Het biedt gelijke kansen, ruimte voor ontwikkeling in doorgaande leerlijnen, bevordert diversiteit en helpt bij het opbouwen van een inclusieve samenleving. Om met elkaar het beste, kwalitatief hoogstaande, onderwijs te bieden voor alle leerlingen is het van belang om steeds meer te bewegen naar het vormgeven van meer fluïde vormen van onderwijs. Om deze noodzaak te vervullen, is een zo breed mogelijke samenwerking met alle partners een voorwaarde.

Het uitgangspunt is om ondersteuning zo inclusief en thuisnabij mogelijk te organiseren. Voor kinderen en jongeren met een speciale ontwikkelbehoefte wordt de benodigde extra ondersteuning daarom zoveel mogelijk in de directe omgeving geboden. Dit houdt in dat expertise naar de kindcentra wordt gebracht, in plaats van de kinderen naar gespecialiseerde voorzieningen, in lijn met de visie van het Samenwerkingsverband Primair Onderwijs Noord-Limburg.

Bij het plannen en ontwerpen van nieuwe onderwijsgebouwen wordt vanuit een duidelijke visie rekening gehouden met de behoeften van kinderen van zowel regulier als speciaal onderwijs. Dit draagt bij aan het creëren van een inclusieve en toegankelijke leeromgeving, waarbij de aanpak telkens wordt afgestemd op de lokale situatie.

Samenwerking tussen verschillende scholen van regulier en speciaal onderwijs bij de ontwikkeling van nieuwe huisvesting is een belangrijke stap naar inclusief onderwijs. Uiteraard zal er altijd een specifieke doelgroep leerlingen zijn waarvoor een speciale zorg- en onderwijsomgeving noodzakelijk is, maar dat kan zoveel mogelijk onder hetzelfde dak gerealiseerd worden.

Extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs

De ontwikkeling van inclusiever en passend onderwijs beïnvloedt de ruimtebehoefte in scholen. Er is meer behoefte aan diverse werkplekken, spreekruimten en ondersteuningsvoorzieningen zoals minder-validentoiletten en douches. Dit creëert meer ruimte voor begeleiding en ondersteuning (bijvoorbeeld vanuit school of zorg) en biedt leerlingen de mogelijkheid om te leren op de manier die het beste bij hen of hun activiteit past, zoals in stilte of in groepsverband.

Bij bestaande gebouwen met overcapaciteit kan leegstand worden benut. Bij nieuwbouw, die volgens de normatieve ruimtebehoefte wordt ontworpen, is dit lastiger. Een beleidsregel voor extra vierkante meters kan hier uitkomst bieden, zodat scholen bij levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw beargumenteerd meer ruimte kunnen realiseren.

De extra vierkante meters zijn geen verplichting of vanzelfsprekendheid, maar worden bepaald op basis van de inhoudelijke ambitie voor passend onderwijs en een onderbouwde behoefte. Richtlijnen zijn indicatief 50 m² extra voor primair onderwijs en 100 m² voor voortgezet onderwijs. Per project vindt een onderbouwing plaats en kan dit beargumenteerd afwijken.

De gemeente financiert de realisatie van de extra vierkante meters, terwijl de exploitatielasten van de extra meters bij het schoolbestuur liggen. Het schoolbestuur onderbouwt de behoefte aan extra ruimte, waarbij ook de mogelijkheid van multifunctioneel gebruik wordt meegenomen. Dit kan samenwerking met andere partijen omvatten, zodat ruimten gedeeld en gezamenlijk gefinancierd worden.

NB: Bovenstaande biedt de ruimte om 'boven-normatief' te denken en ruimtelijk maatwerk te leveren. In elk project wordt de afweging gemaakt of de onderwijsinstelling de extra meters kan exploiteren en welke kansen multifunctioneel ruimtegebruik biedt zonder investering in extra meters maar wel het bereiken van de gewenste functionaliteit. Tevens wordt afgewogen of de gemeente de extra investering kan dragen.

Toegankelijkheid

Een cruciaal aspect van inclusie is het waarborgen van toegankelijkheid van voorzieningen, zodat iedereen er gebruik van kan maken. Hierbij wordt minimaal voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

2.6 Samenwerkingen en relaties

Samenwerking wordt steeds belangrijker, omdat maatschappelijke thema's en functies steeds meer met elkaar verweven raken. Het combineren van functies binnen één gebouw bevordert efficiënte samenwerking, waarbij de verschillende functies elkaar versterken.

Samenwerking tussen primair onderwijs en kinderopvang

De gemeenten, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties werken volgens de kindcentrum gedachte. Dit houdt in dat bij nieuwbouw en levensduurverlengende renovatie de behoefte aan kinderopvang wordt geïnventariseerd en meegenomen. Het heeft de voorkeur om kinderopvang in het kindcentrum te situeren. Kinderopvangorganisaties zijn hierbij volwaardige en gelijkwaardige partners in het proces van het ontwikkelen of aanpassen van huisvesting. Dit betekent dat kinderopvang niet wijkt voor het onderwijs, en dat zakelijke huurafspraken worden gemaakt op basis van kostprijsdekkende tarieven.

Samenwerking tussen onderwijs en (jeugd)zorg

Gemeenten en schoolbesturen zijn het, vanuit de visie op inclusiever en passend onderwijs, eens dat het voordelen oplevert als onderwijs en (jeugd)zorg gezamenlijk gehuisvest zijn. Het fysiek onderbrengen van diverse (jeugd)zorgfuncties in één gebouw is wenselijk waar het logisch is, maar het is geen doel op zich. Het belangrijkste doel is om passende onderwijshuisvesting te realiseren, die is afgestemd op de specifieke (lokale) behoeften.

3. Visie op huisvesting

Dit hoofdstuk gaat in op thema's zoals duurzaamheid, energie, aardgasvrij, circulariteit, binnenklimaat, financiën en brede investeringen. Voor elk thema is de gezamenlijke visie en ambitie beschreven. Daarnaast is deze ambitie vertaald in concrete en haalbare voorwaarden voor de uitvoering. Hierin worden onder andere de financiële kaders en verantwoordelijkheden beschreven.

Het zorgen voor adequate huisvesting is belangrijk, omdat de huisvesting actief bijdraagt aan de ontwikkel- en leermogelijkheden van leerlingen. Goede huisvesting zorgt voor een omgeving waarin door leerkrachten en personeel een klimaat gerealiseerd kan worden waar ontplooiingsmogelijkheden optimaal zijn. Door te zorgen voor goede huisvesting levert dit actief een bijdrage aan de ontwikkeling van de jongste inwoners van de gemeenten en daarmee het potentieel van alle toekomstige inwoners. Dit vormt een belangrijke drijfveer voor dit IHP.

Gemeenten en schoolbesturen hebben de gezamenlijke overtuiging dat je als partners samen de verantwoordelijkheid hebt om duurzame (en multifunctionele) gebouwen nieuw te bouwen of te renoveren vanuit een visie die past bij de context en toekomst.

3.1 Toekomstbestendigheid

Flexibiliteit en ruimtegebruik

Om in te spelen op groei en krimp en mogelijke veranderingen in het gebruik is het van belang om huisvesting te realiseren die flexibel mee kan bewegen. Flexibele schoolgebouwen zijn gebouwen die eenvoudig aanpasbaar zijn aan een veranderende ruimtevraag en het onderwijs- en kinderopvangconcept. Het zijn gebouwen die over ruimten beschikken die voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet, zoals een wisselokaal en waar verschillende gebruikers multifunctioneel gebruik van maken. Dit vraagt om een flexibele inrichting en het mogelijk maken van dubbel gebruik door bijvoorbeeld de bso of door andere gebruikers na schooltijd.

Het realiseren van flexibele huisvesting vraagt in de planvormingsfase van (vervangende) nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie rekening te houden met:

- De toekomstige uitbreidbaarheid van het gebouw. Dit kan in de vorm van een grondgebonden aanbouw of als verdieping op het bestaande gebouw. In de ruimtelijk-planologische zin dient hier rekening mee gehouden te worden, door in het omgevingsplan en bij het bepalen van het terreinoppervlak te anticiperen op een toekomstige uitbreiding.
- Toekomstige (interne) aanpasbaarheid. Bij planvorming rekening houden met toekomstige aanpasbaarheid om groei, krimp, technische vernieuwing en/of onderwijsontwikkeling (flexibel) op te vangen. Het gebouw faciliteert daarmee de gebruikers en niet andersom. Daarnaast is er aandacht voor een slim en doordacht installatieconcept om grote investeringen bij aanpassing (en veranderingen in het binnenklimaat) zo veel mogelijk te voorkomen.
- De mogelijkheid het schoolgebouw in de toekomst te transformeren naar een andere functie, zonder dat het ten koste gaat van de functionaliteit voor het onderwijs en de kinderopvang.

Groei en krimp

Het schoolbestuur bepaalt in hoeverre leegstand een (financieel) probleem is. Als het schoolbestuur leegstand als probleem ervaart, dan maakt zij in afstemming met de gemeente een plan van aanpak

om de leegstand terug te dringen. Bij langdurige leegstand gaan de gemeente en het schoolbestuur in gesprek, ook als deze leegstand voor het schoolbestuur niet problematisch is. Wellicht kan de leegstand namelijk goed benut worden door andere maatschappelijke partners die huisvesting nodig hebben. Dit gebeurt altijd in onderlinge afstemming tussen gemeente, schoolbestuur en de maatschappelijke partner.

Bij groei gaan het schoolbestuur, de gemeente en de kinderopvangorganisatie in gesprek om te komen tot een korte en lange termijn oplossing. Van belang is dat de school en de kinderopvang een geheel vormen en als zodanig kunnen functioneren vanuit inhoud. Functioneel ingezette meters kunnen niet zomaar gevorderd worden als het schoolbestuur de leegstand niet als problematisch ervaart. Daarnaast wijkt de kinderopvang niet vanzelfsprekend bij groei van het onderwijs. Dit vraagt wel om een aanpassing van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeenten.

Multifunctionaliteit

Het realiseren van een kindcentrum met (mogelijk) een functie voor de wijk vraagt om een andere kijk op de gebouwde onderwijsomgeving. Daarnaast worden voorzieningen bekostigd met maatschappelijke middelen. Het uitgangspunt binnen de gemeenten is om efficiënt om te gaan met de middelen en ruimten. De intentie is om tijdens schooltijden het schoolgebouw, het plein en (indien aanwezig) de gymzaal multifunctioneel in te zetten en na schooltijden beschikbaar te stellen voor bijvoorbeeld gebruik of verhuur. De mogelijkheden en effecten worden per situatie bekeken. Veiligheid en afspraken over eigendom en beheer zijn hierbij van belang en vragen per locatie om een nadere uitwerking. Dit vindt in afstemming plaats tussen de gemeente, het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie.

3.2 Duurzaamheid

We streven naar duurzame, gezonde en toekomstbestendige schoolgebouwen die een positief effect hebben op het leer- en leefklimaat van onze leerlingen. Door te investeren in duurzame infrastructuur dienen scholen als praktische voorbeelden voor leerlingen over het belang van duurzaamheid.

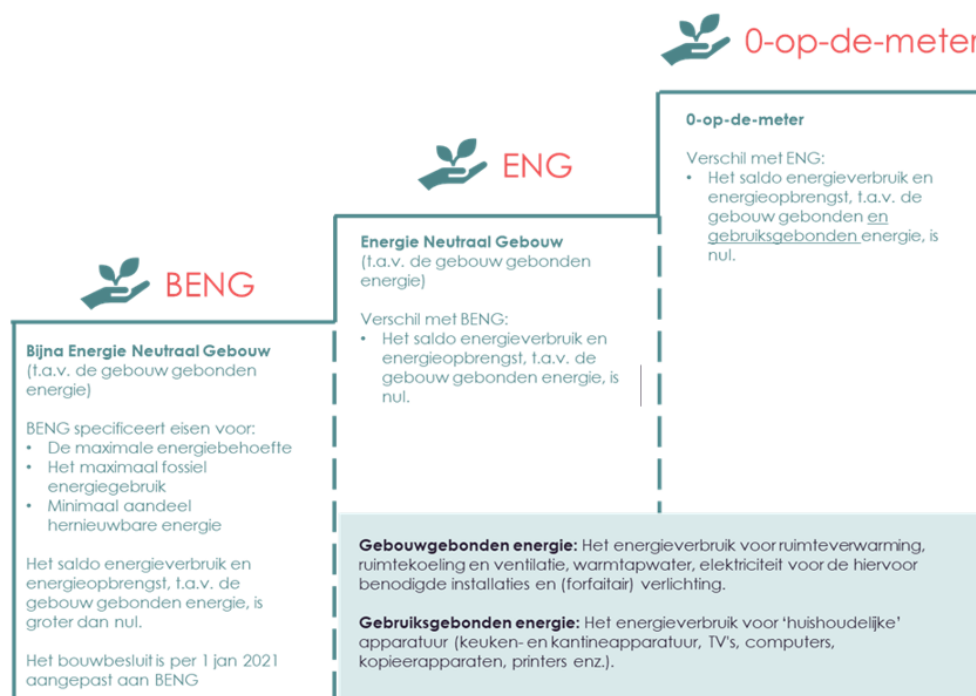
Ambities nieuwbouw

Voor nieuwbouw hanteren we ambities die verder gaan dan de minimale eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waar Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) verplicht is. Wij richten ons op de hogere standaard van Energie Neutraal Gebouw (ENG)³. Dit betekent dat het saldo van energieverbruik en energieopbrengst, voor gebouwgebonden energie, op nul uitkomt. Daarnaast wordt er gasloos gebouwd.

Ambitie levensduurverlengende renovatie

Voor levensduurverlengende renovatie streven we ernaar om (B)ENG zoveel mogelijk te realiseren, met de kanttekening dat het bereiken van ENG in bestaande bouw vaak technisch lastig en financieel kostbaar is. Daarom bekijken we per situatie wat haalbaar en verantwoord is.

3) Vanaf 2028 wordt volgens Europese wetgeving Zero Emission Buildings (ZEB) verplicht. ZEB gaat over de gebouwgebonden energie en emissie uitstoot en sluit daarbij meer aan op ENG en aardgasvrij bouwen conform Bbl. De definitieve uitwerking en wetgeving volgt nog voor Nederland. Meer informatie over de Europese wetgeving is hier te vinden: <https://dgbcf.foleon.com/publicatie/overzicht-eu-beleid-nederlandse-bouw-en-vastgoedsector/richtlijnen-energie#block-89578877>, <https://www.dgbc.nl/nieuws/epbd-iv-verklaard-van-nzeb-naar-zeb-wat-is-een-zero-emission-building-6800>, <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/artikelen-epbd-iv>. Wij anticiperen op deze Europese wetgeving door nu al ENG als ambitie op te nemen in dit Integraal Huisvestingsplan (IHP).



Figuur 2. Verschillen tussen BENG, ENG en 0-op-de-meter.

Netcongestie

Een belangrijk aandachtspunt is de beperkte capaciteit van het energienet (netcongestie). Dit belemmert momenteel de realisatie van nieuwbouw, het vergroten van aansluitcapaciteit of de implementatie van duurzame maatregelen zoals zonnepanelen. Om vertragingen te voorkomen, kunnen alternatieve oplossingen worden ingezet. Deze vereisen echter vaak extra budget.

Klimaatbestendig, natuurlijk en beweegvriendelijk schoolplein

Elke basisschool heeft een klimaatbestendig, natuurlijk en beweegvriendelijk schoolplein⁴, waarvoor het schoolbestuur, de kinderopvangorganisatie en de gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. De buitenruimte is niet alleen bedoeld om beweging, actief spel en leren te bevorderen, maar biedt ook kansen voor de educatie. Er kan meer bewustwording gecreëerd worden met betrekking tot natuur, biodiversiteit, klimaat(bestendigheid) en voedselproductie, bijvoorbeeld door het aanleggen van een schooltuin.

Een schoolplein kan ervoor zorgen dat schoolkinderen meer buiten zijn en meer bewegen. Dit is goed voor de gezondheid, bevordert de concentratie en draagt bij aan het verbeteren van de leerprestaties op school. Bij nieuwbouw van de onderwijsinstelling is de buitenruimte een integraal onderdeel van het plan. Het streven is om gelijktijdig met de nieuwbouw een klimaatbestendig, natuurlijk en beweegvriendelijk schoolplein aan te leggen.

Klimaatbestendige schoolpleinen en speelplaatsen spelen ook een belangrijke rol in klimaatadaptatie. Ze helpen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, zoals hevige regenval, droogte en hittegolven, te beperken en dragen bij aan het behoud en de verbetering van de leefbaarheid en biodiversiteit.

De gemeente investeert in het schoolplein en het schoolbestuur exploiteert het schoolplein. Per project wordt gezamenlijk gekeken naar de invulling en de mogelijkheid om het schoolplein openbaar toegankelijk te maken. Openbaar toegankelijke speelplaatsen bevorderen ontmoeten en sociale interactie, wat bijdraagt aan een sterkere sociale cohesie in de buurt. Bij het ontwerp en de inrichting wordt gebruik gemaakt van robuuste en duurzame materialen en speeltoestellen, voor een lange levensduur en intensief gebruik.

Circulariteit

4) In het ontwerp rekening houden met de speelplaats voor de kinderopvang.

Gemeenten, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties zien het als een kans om circulariteit te integreren in projecten, maar ook in het gebruik van de schoolgebouwen. Circulaire principes worden waar het mogelijk is toegepast binnen bouwprojecten. Denk daarbij aan het gebruik van hergebruikte materialen, biobased grondstoffen en demontabele bouwmethodes. Ook in het gebruik komt de circulaire gedachte tot leven. Per project moet gekeken worden of circulariteit (financieel) haalbaar is.

Om een circulair gebouw en gebruik te realiseren wordt een team samengesteld van adviseurs, architecten en aannemers die ervaring hebben met circulair bouwen. Ook wordt er in de voorbereidingsfase voldoende tijd ingeruimd om de circulaire principes te vertalen naar een haalbaar ontwerp. Bij circulair bouwen behouden de gebouwen een zekere (economische) restwaarde, omdat (demontabele) bouwmaterialen na een levenscyclus herbruikbaar zijn. Materialen krijgen een toekomstwaarde. Daarmee wordt het mogelijk om restwaarde toe te kennen aan het gebouw en de investering niet volledig naar nul af te schrijven. In de projecten is ook aandacht voor het circulair slopen van gebouwen door bruikbare materialen te oogsten tijdens het slooproces.

Circulariteit vraagt vaak om een extra investering, maar deze kunnen op de lange termijn voordelen opleveren.

Total Cost of Ownership (TCO)

De kosten van een gebouw bestaan niet enkel uit de bouwkosten tijdens de realisatiefase van het proces. Tijdens de levensduur van het gebouw komen daar ook kosten bij voor beheer en exploitatie (lees: de instandhouding, een schoolbestuurlijke verantwoordelijkheid). Het concept Total Cost of Ownership (TCO) gaat hier over en tracht de totale eigendomskosten over de gehele levensduur in beeld te brengen.

Om goed in beeld te krijgen hoeveel een gebouw kost tijdens zijn gehele levensduur is het belangrijk om de overige eigendomskosten ook duidelijk te hebben. Dit kan namelijk gevolgen hebben voor keuzes tijdens het ontwerpproces. Materialen, installaties of producten kunnen bij de aanschaf of installatie duurder zijn maar minder onderhoud vergen of langer meegaan waardoor de totale kosten minder blijken. Hierbij valt te denken aan onderhoudsvrije vloeren of installaties die lagere energiekosten hebben. Dit vraagt om een andere manier van kijken naar gebouwen en hun levensloop. Op projectniveau moeten hiervoor keuzes worden gemaakt. Bij elk project dat voortkomt uit het IHP wordt een haalbaarheidsonderzoek gemaakt waarin TCO leidend is. Dit onderzoek kan ook gebruikt worden als onderbouwing voor de (eventuele) bijdrage vanuit het schoolbestuur, passend binnen de kaders van het onderwijsaccountantsprotocol.

Slim investeren in duurzaamheid

Investeringsmomenten vinden plaats op natuurlijke momenten zoals (vervangende) nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie of groot onderhoud. Schoolbesturen zijn vrij om, binnen de mogelijkheden die zij hebben passend binnen de kaders van het onderwijsaccountantsprotocol, zelf maatregelen te treffen met betrekking tot het verduurzamen van onderwijsgebouwen.

Gezond leer- en leefklimaat

Een goed binnenklimaat is essentieel voor leerprestaties en de gezondheid van leerlingen en personeel. Een gezonde school heeft een laag energieverbruik en een goed binnenklimaat, met aandacht voor luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid. Dit draagt bij aan duurzaamheid door het energieverbruik en de CO₂ uitstoot te verlagen.

Voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie geldt gemiddeld het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B. Voor bestaande gebouwen wordt gestreefd naar dit niveau, afhankelijk van de resterende levensduur en de benodigde investeringen. Schoolbesturen, gemeenten en kinderopvangorganisaties dragen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor het realiseren van een goed binnenklimaat.

Bij bestaande gebouwen brengt het schoolbestuur de situatie in kaart en koppelt dit aan geplande onderhoudsinvesteringen. Aandacht voor het binnenklimaat kan extra installaties vereisen, wat leidt tot hogere investerings- en exploitatiekosten. De financiering van investeringen wordt per project onderzocht, waarbij kinderopvangorganisaties kunnen bijdragen via huurvergoedingen. Alle betrokken partijen nemen samen een weloverwogen beslissing.

3.3 Investeren in huisvesting (maatschappelijke) partners

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt gezamenlijke huisvesting van onderwijs met maatschappelijke partners. Er zijn twee mogelijkheden om tot gezamenlijke huisvesting te komen: (1) investering door

de maatschappelijke partner zelf⁵ of (2) investering door de gemeente met een kostprijsdekkende huurovereenkomst.

In bestaande situaties waar kinderopvang gebruik maakt van (leegstaande) ruimten in een onderwijsvoorziening is er sprake van gelijkwaardigheid in huisvesting. Dit betekent dat bij groei van het onderwijs de kinderopvang in principe niet wijkt. Om de groei van het onderwijs op te vangen worden groepsruimten voor het onderwijs bijgebouwd (uitbreiding) en blijft de kinderopvang zitten. In dat geval wordt de gemeente gecompenseerd voor de kapitaallasten met een nieuwe, vervangende (kostprijsdekkende) huurvergoeding voor de kinderopvang, waarbij de uitbreiding is aangemerkt als beredeneerde aantoonbare investering⁶. Indien de kinderopvangorganisatie niet aan de huurvergoeding kan voldoen, dan wijkt zij wel en wordt het gebouw niet uitgebreid. In dat geval zoekt de kinderopvang naar andere huisvesting.

4. Huisvestingsscenario's in het IHP

Voor elke onderwijsvoorziening wordt binnen het IHP een huisvestingsscenario beschreven dat leidend is voor de maatregelen en investeringen die de komende jaren door de gemeente en schoolbesturen gepleegd worden. In het IHP wordt onderscheid gemaakt tussen schoolgebouwen die de komende periode in stand worden gehouden en gebouwen waar de noodzaak tot vervanging of een maatregel aanwezig is. In het IHP hanteren we daarom de volgende huisvestingsscenario's:



1. In stand houden;



2. Levensduurverlengende renovatie;
2A: levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar;
2B: levensduurverlengende renovatie met scope 20 jaar;



3. Vervangende nieuwbouw;



4. Afstoten.

Hieronder worden de definitie en het afwegingskader van de huisvestingsscenario's verder uitgewerkt. De huisvestingsscenario's kunnen leidend zijn, maar het laat onverlet dat er ook ruimte blijft voor maatwerkoplossingen in goed overleg waar dat gewenst/noodzakelijk is.

Per scenario wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Hierbij wordt gesproken over gemeente en schoolbestuur vanuit hun positie als mogelijke bouwheren. In principe ligt het bouwheerschap bij het schoolbestuur. In overleg kan het bouwheerschap worden belegd bij de gemeente. Na realisatie van een project gelden de wettelijke taken en verantwoordelijkheden voor gemeente en schoolbestuur qua exploitatie (lees: het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het in stand houden, het verrichten van aanpassingen en het exploiteren).

Vertretpunt planvorming van projecten

Bij de planvorming van projecten is het aantal te realiseren vierkante meters volgens de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente leidend (al dan niet aangevuld met extra vierkante meters vanwege inclusiever en passend onderwijs (zie eerder tekstkader over extra vierkante meters)) en niet het budget.

4.1 In stand houden



5) Investering door de maatschappelijk partner is een keuze, geen voorwaarde voor samenwerking. Vanuit de inhoud kiest de onderwijsorganisatie de samenwerkingspartner. Wettelijk gezien wordt dit ook voorgelegd aan het college van de gemeente.

6) In het ontwerpproces van een nieuwe school is het advies om rekening te houden met flexibiliteit in ruimtegebruik om dergelijke situaties te voorkomen.

Onder in stand houden vallen de gebouwen die binnen de looptijd van het IHP (circa 16 jaar) in stand worden gehouden. Hoewel deze gebouwen geen grootschalige ingreep krijgen, is ook voor deze categorie aandacht, conform de opgestelde visie, hoe kan worden bijgedragen aan de verduurzaming en het verbeteren van het binnenklimaat in lijn met de landelijke klimaatdoelstellingen. In 2050 dienen namelijk alle gebouwen CO₂ neutraal te zijn.

4.2 Levensduurverlengende renovatie



Voor levensduurverlengende renovatie gelden twee varianten. Deze zijn 2A: levensduurverlengende renovatie met scope voor 40 jaar en 2B: levensduurverlengende renovatie met scope voor 20 jaar.

2A: levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar

Deze ingreep wordt gezien als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, waarbij het bestaande gebouw ingrijpend wordt verbeterd om de levensduur met minimaal 40 jaar te verlengen. Het gebouw wordt duurzamer (ambitie (B)ENG), onderhoudsvriendelijker, functioneler en voldoet aan de eisen van Frisse Scholen klasse B voor het binnenklimaat.

Bij levensduurverlengende renovatie wordt gekeken naar:

- Functionele staat: verbeteren van de functionaliteit (flexibiliteit, multifunctionaliteit en aansluiten onderwijs- en kinderopvangconcept).
- Technische staat: levensduurverlenging door investering in bouwkundige en installatietechnische ingrepen.
- Ruimtelijke staat.
- Verduurzaming van het gebouw.

Voor de maatregel levensduurverlengende renovatie 2A (scope 40 jaar) zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Een haalbaarheidsonderzoek toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan levensduurverlengende renovatie, wanneer daar geen direct uitsluitel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk het haalbaarheidsonderzoek op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt.
- De bijdrage vanuit de gemeente en aanvullende bijdrage vanuit het schoolbestuur is vergelijkbaar met de voorwaarden voor nieuwbouw.
- Voor levensduurverlengende renovatie en (vervangende) nieuwbouw wordt één investeringsbedrag gehanteerd, omdat levensduurverlengende renovatie (40 jaar) vanuit de gestelde ambities als volwaardig alternatief geldt en de kosten vrijwel gelijk zijn.
- In het afwegingskader binnen het haalbaarheidsonderzoek dienen de volgende afwegingen ten grondslag te liggen aan de motivatie om te kiezen voor levensduurverlengende renovatie in plaats van nieuwbouw:
 - Het gebouw heeft een goede uitstraling, ligging en/of functionaliteit, en/of;
 - Het gebouw heeft verschillende bouwdelen, en/of;
 - Het gebouw heeft nog een hoge boekwaarde, en/of;
 - De exploitatie vormt geen probleem, en/of;
 - Levensduurverlengende renovatie vormt een duurzamer alternatief dan nieuwbouw, circulaire maatregelen en CO₂ uitstoot worden hierin meegenomen, en/of;
 - Er ruimte is in het gebouw of op het terrein om het gewenste aanbod te realiseren, en/of;
 - Het gebouw dusdanig flexibel is dat er multifunctioneel gebruik van ruimten kan worden gemaakt en aanpassingen/uitbreidingen in de toekomst mogelijk zijn (indien gewenst);
 - Wel of geen inzet van tijdelijke huisvesting benodigd is. Hierbij is leidend dat kinderen rust nodig hebben om tot goede ontwikkelprestaties te komen.
- Er wordt een klimaatscan uitgevoerd om te beoordelen welke klimaat adaptieve maatregelen er mogelijk zijn.
- De omschreven ambities voor flexibiliteit, inclusie en circulariteit dienen bij levensduurverlengende renovatieprojecten zoveel mogelijk te worden geïntegreerd passend binnen het beschikbaar gestelde budget (daarbij past ook transparantie door inzicht te geven in MJOP's).

In het proces om te komen tot een afweging voor levensduurverlengende renovatie zijn nog vijf voorwaarden van toepassing:

- Indien er aanleiding is om de bouwkundige en installatietechnische maatregelen ter discussie te stellen, kan een gebrekenrapportage inclusief maatregelen opgesteld worden ter onderbouwing.

- Er kunnen argumenten zijn om een bestaand gebouw toch te handhaven in plaats van (vervangende) nieuwbouw. Dit dient uitgebreid beargumenteerd te worden in een haalbaarheidsonderzoek en betrokken organisaties komen gezamenlijk tot een besluit. Daarna is het een maatregel die conform de genoemde maatregelen voor bekostiging in aanmerking komt.
- Aandachtspunt voor in- of uitbreiden met behoud van onderwijs- en kinderopvangconcept.
- Aandacht voor de locatie (in de wijk/kern en leerlingenprognoses).
- Aandacht voor de klimaateffecten.

2B: levensduurverlengende renovatie met scope 20 jaar

In uitzonderlijke gevallen kan er sprake zijn van een aangepaste levensduurverlengende renovatie variant. Voor scholen waarvan het toekomstperspectief onzeker is (vanwege leerlingenaantal, ruimtelijke ontwikkeling, et cetera), maar het gebouw vanuit kwalitatief oogpunt om een ingreep vraagt, kan een levensduurverlenging van 20 jaar passend zijn.

Voor de maatregel levensduurverlengende renovatie 2B (scope 20 jaar) zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Bij een aangepaste variant wordt het gebouw verduurzaamd, het binnenklimaat verbeterd en worden beperkte ingrepen gedaan om de onderwijskundige kwaliteit te verbeteren.
- De gemeente en het schoolbestuur voelen zich gezamenlijk verantwoordelijk voor het bekostigen van de levensduurverlengende ingrepen.
- Het budget wordt bepaald op basis van de benodigde ruimtebehoefte van de school en kinderopvang, niet op de capaciteit van het gebouw en bedraagt maximaal 50% van het nieuwbouwbudget.
- Uitgangspunt is dat de ingrepen die met deze vergoeding te bekostigen zijn ervoor zorgen dat de levensduur van het totale pand met minimaal 20 jaar wordt verlengd.
- De schoolbesturen blijven verantwoordelijk voor de bekostiging van de onderhoudswerkzaamheden zoals opgenomen in het MJOP. Op het moment dat helder is dat er een ingreep komt, wordt getracht de onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk te clusteren in combinatie met de ingreep.
- De haalbaarheid van de ambities op het gebied van flexibiliteit, inclusie en circulariteit worden onderzocht, maar zijn geen doel op zich. Binnen de mogelijkheid van het beschikbare budget wordt hier invulling aan gegeven.

4.3 Vervangende nieuwbouw



Bij de maatregel (vervangende) nieuwbouw gaat het om schoolgebouwen waarvoor in het IHP een noodzaak tot vervanging is aangetoond. Deze gebouwen vereisen op korte termijn grootschalige ingrepen in de vorm van nieuwbouw. Nieuwe schoolgebouwen dragen maximaal bij aan verduurzaming door te voldoen aan de eisen van ENG⁷, aardgasvrij en gemiddeld Frisse Scholen klasse B.

Voor de maatregel (vervangende) nieuwbouw zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Een haalbaarheidsonderzoek toont of nieuwbouw een beter alternatief is dan levensduurverlengende renovatie, wanneer daar geen direct uitsluitsel over wordt gegeven op basis van bepaalde context.
- De gemeente en het schoolbestuur stellen gezamenlijk het haalbaarheidsonderzoek op om te voorkomen dat er eenzijdige sturing plaatsvindt.
- De gemeente is verantwoordelijk voor de financiering van nieuwbouw volgens ENG en gemiddeld Frisse Scholen klasse B (tenzij de wettelijke eisen strenger zijn). Per project wordt bekeken op welke onderdelen Frisse Scholen klasse A kan worden behaald binnen het budget.
- Een haalbaarheidsonderzoek, met daarin maatregelen met een rendabele terugverdientijd in de exploitatie (passend binnen het Onderwijsaccountantsprotocol), moet aantonen of hogere duurzaamheidseisen zoals nul op de meter haalbaar zijn⁸.
- Er dienen voorafgaand aan de planvorming afspraken gemaakt te worden tussen de gemeente en het schoolbestuur over het eventueel inbrengen van gereserveerd onderhouds- en exploitatiebudget ten behoeve van het bekostigen van ENG.

7) Bij nieuwbouw wordt vanuit duurzaamheidsambitie en vooruitlopend op wetgeving in ontwikkeling gekozen voor ENG. Wanneer een gebouw vanaf het begin met de ENG-filosofie wordt ontworpen zijn de meerkosten te overzien. Voor bestaande gebouwen wordt (B)ENG beredeneerd benaderd en een beredeneerde afweging gemaakt welke ambitie verantwoord te behalen is.

8) Aandachtspunt daarbij is wel dat nieuwe gebouwen geen kosten voor gas hebben maar de hedendaagse installaties een hoger elektraverbruik hebben en ook meer onderhoudslasten hebben. Dit wordt integraal meegenomen in de afweging.

- Er wordt een klimaatscan (inzicht in verduurzamingsmogelijkheden in lijn met het klimaatbeleid) uitgevoerd om te beoordelen welke klimaat adaptieve maatregelen er mogelijk zijn.
- De ambities voor flexibiliteit, inclusie, circulariteit en CO₂ uitstoot dienen bij nieuwbouwprojecten zoveel als mogelijk te worden geïntegreerd, passend binnen het budget.

Het realiseren van uitbreiding bij een schoolgebouw is een variant van nieuwbouw. Vaak gaat het hier om kleinere projecten waardoor het bedrag voor nieuwbouw kan oplopen (afhankelijk van de grootte). Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het duurzaamheidsconcept van het bestaande gebouw leidend en wordt gestreefd naar minimaal BENG (bij voorkeur ENG, maar afhankelijk van de omvang van de uitbreiding moet per keer bekeken worden wat realistisch is).

4.4 Afstoten



Dit betreft gebouwen die niet langer als schoolgebouw worden gebruikt en, conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, teruggegeven worden aan de desbetreffende gemeente. Hierdoor worden ze onttrokken aan de onderwijsbestemming.

5. Begrippen uit de huisvestingsscenario's

Dit hoofdstuk bevat begrippen die voorkomen in de huisvestingsscenario's voor de onderwijsvoorzieningen. Het volgende hoofdstuk bevat de scenario's per school voor de gemeente. Hieronder volgt een toelichting van de onderdelen die daarin terugkomen.

Leerlingenprognoses

De leerlingenprognoses zijn gebaseerd op de huidige leerlingenaantallen vanuit DUO en aangeleverde prognoses en leerlingenaantallen vanuit de schoolbesturen. Voor de oktobertelling geldt dat de oktobertelling van 1 oktober 2024 het leerlingenaantal voor 2025 weergeeft. De prognose houdt rekening met eenzelfde benadering wat inhoudt dat het jaartal van de prognose de verwachte oktobertelling van het voorgaande jaar weergeeft.

Analyse per schoolgebouw

De analyse per schoolgebouw betreft een weergave van de factsheets. De factsheets zijn toegevoegd in bijlage 2. In de factsheet is de school beoordeeld op de volgende onderdelen.

- *Technische kwaliteit* - (subjectieve) beoordeling van de technische staat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Functionele kwaliteit* - (subjectieve) beoordeling van de functionele staat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Binnenklimaat* - (subjectieve) beoordeling van het binnenklimaat van het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Veiligheid* - (subjectieve) beoordeling van de veiligheid rondom het onderwijsgebouw door het betreffende schoolbestuur en besproken met de gemeente.
- *Financiën Onderhoudslast* - gedeeltelijke exploitatielasten uit het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) in verhouding tot de ICS-benchmark.
- *Financiën Energielast* - gedeeltelijke exploitatielasten uit gas-, water- en elektriciteitslasten in verhouding tot de ICS-benchmark.

Een beoordeling van **groen is goed**, **oranje is gemiddeld** en **rood is slecht**. Bij een grijze beoordeling ontbreekt er informatie.

Opheffingsnorm

Voor het reguliere basisonderwijs stelt het Rijk een minimum aan het aantal leerlingen op een school. Dit heet de opheffingsnorm. Scholen met een leerlingenaantal dat drie jaar op rij onder de opheffingsnorm valt, verliezen hun inkomsten. Het is vervolgens aan het schoolbestuur om de school in stand te houden of te sluiten. De opheffingsnormen voor het basisonderwijs zijn afhankelijk van de zogenaamde leerlingdichtheid in een gemeente. De opheffingsnorm voor de gemeente Bergen ligt op 30 leerlingen.

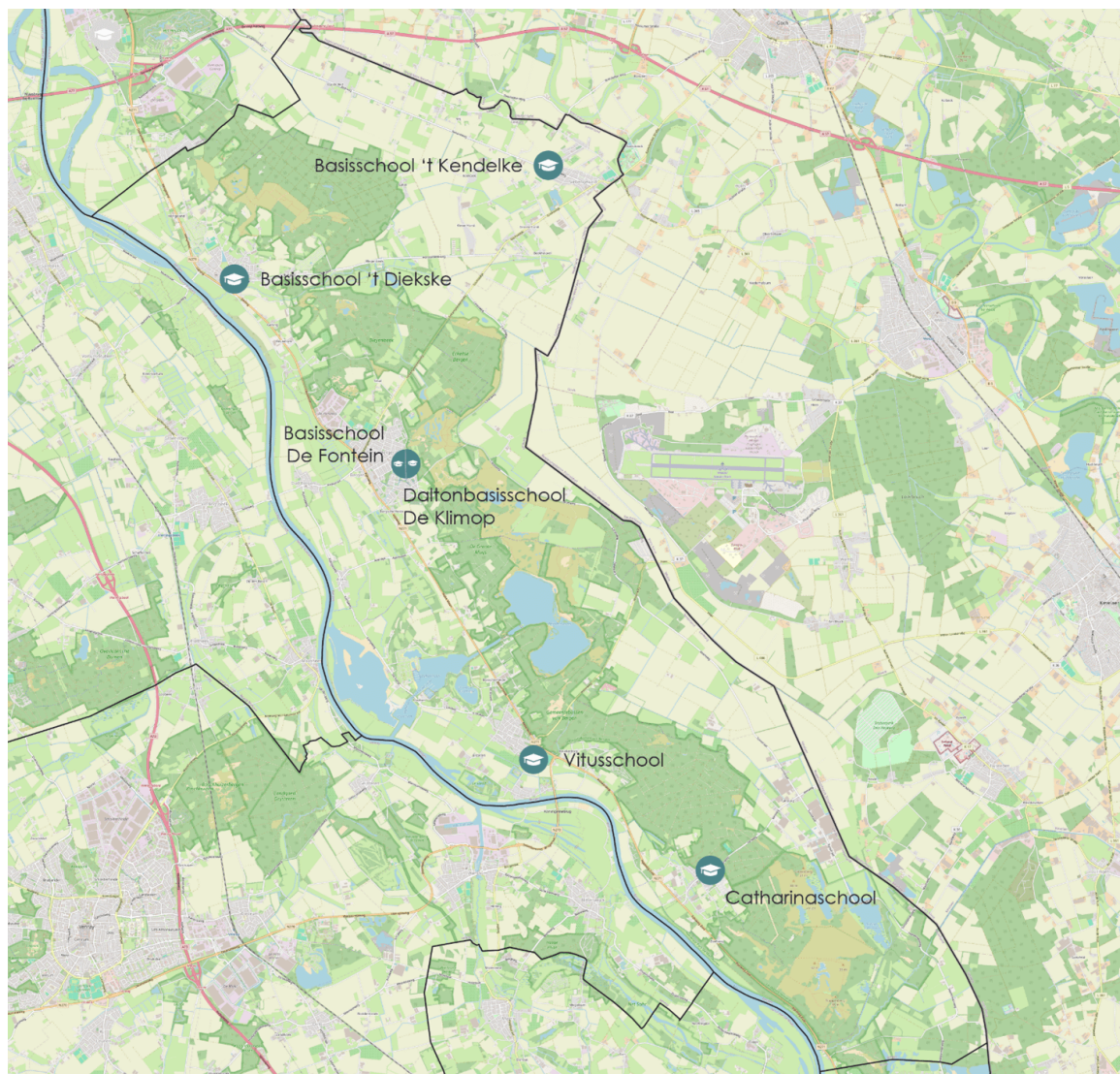
Huisvestingsscenario per school

De huisvestingsscenario's vormen het kader voor de financiële doorrekening. Indien een school meerdere denkrichtingen heeft, dan is in de financiële doorrekening de financieel minst gunstige variant opgenomen. Bij uitvoering van het project komen schoolbestuur en gemeente tot een definitieve keuze middels het opstellen van een haalbaarheidsonderzoek. Hetzelfde geldt voor de ruimtebehoefte bij vervangende (ver)nieuwbouw en/of levensduurverlengende renovatie. Voor nu is het leerlingenaantal in 2040 als voorlopig ijkpunt gekozen, wat aansluit op de looptijd van dit IHP. In een haalbaarheidsonderzoek wordt de ruimtebehoefte nader uitgewerkt.

6. Huisvestingsscenario per school

In de gemeente Bergen zijn zes scholen binnen het primair onderwijs gelegen, te weten:

- Basisschool 't Diekske in Afferden;
- Basisschool 't Kendelke in Siebengewald;
- Basisschool De Fontein in Bergen;
- Daltonbasisschool De Klimop in Bergen;
- Catharinaschool in Wellerlooi;
- Vitusschool in Well.



6.1 Basisschool 't Diekske

Basisschool 't Diekske is een basisschool gelegen in de kern Afferden, Limburg. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1977. Het gebouw is in 1995 en 2000 uitgebreid en in 2004 gerenoveerd.

Schoolnaam:		Basisschool 't Diekske						
Bouwjaar		1977						
Schoolbestuur:		Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:		t Kienderbenske, Unik						
Brinnummer:	03YC00	Oktober telling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		114	106	113	111	116	136	144

Ruimtebehoefte (in m ² bvo)	775	735	770	760	785	886	926
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.382	1.382	1.382	1.382	1.382	1.382	1.382
Saldo (in m ² bvo)	607	647	612	622	597	496	456
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	294	294	294	294	294	294	294
Saldo (in m ² bvo)	313	353	318	328	303	202	162

Op basis van de oktobertelling heeft basisschool 't Diekske in 2025 106 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 144 leerlingen. De school blijft ook na de toename passend binnen het gebouw. In 2024 heeft deze school een onderwijsachterstandsscore van 20,17, waardoor zij op basis van de normatieve ruimtebehoefte recht heeft op twee aanvullende vierkante meters bvo. Naast basisschool 't Diekske maken ook kinderopvangorganisatie 't Kienderbenske en ondersteuningspartij Unik gebruik van onderwijscapaciteit op basis van enkelgebruik. Samenwerking met deze partijen wordt als fijn ervaren.

Bij het opstellen van dit IHP wordt het gebouw zowel technisch als functioneel als goed beoordeeld. Het binnenklimaat (na plaatsing van de ventilatie-units) en de veiligheid worden als redelijk beoordeeld. In 2024 zijn er decentrale ventilatie-units geplaatst, wat nog effect kan hebben op de energielasten.

Het huidige terrein is groot en het onderhoud is een last voor het schoolbestuur. De gymzaal is niet nabij het schoolgebouw geplaatst. Bij nieuwbouw is er de wens om dichterbij de gymzaal gelokaliseerd te zijn.

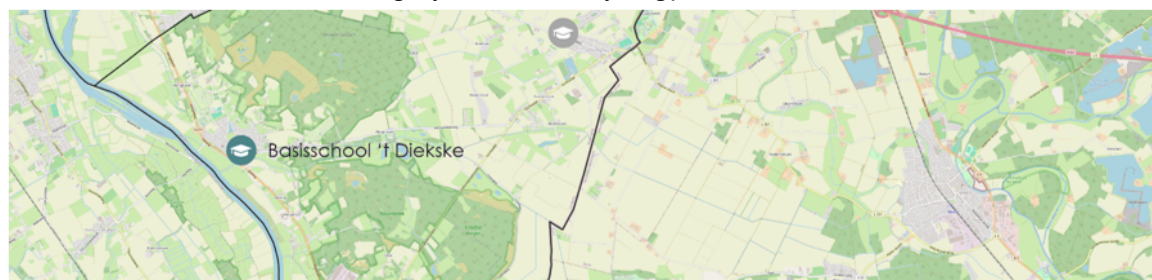
De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn gebenchmarkt als laag en de energielasten als gemiddeld. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
----------------------	-----------------------	---------------	------------	--------------------------	-----------------------

Huisvestingsscenario



Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar of vervangende nieuwbouw (keuze onderbouwen met een haalbaarheidsonderzoek). Mogelijk aansluiten bij de gymzaal.



6.2 Basisschool 't Kendelke

Basisschool 't Kendelke is een basisschool gelegen in de kern Siebengewald. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1951. Het gebouw is nadien in 1969, 1991, 1998 en 2003 uitgebreid. In 1991 en 2003 heeft er gelijktijdig een renovatie plaatsgevonden.

Schoolnaam:	Basisschool 't Kendelke		
Bouwjaar	1951		
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO		
Medegebruikers:	t Kienderbenske		
Brinnummer:	08RA00	Oktober telling	Prognose →

Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	131	126	132	130	131	135	133
Ruimtebehoefte (in m ² bvo)	868	843	873	863	868	888	878
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.387	1.387	1.387	1.387	1.387	1.387	1.387
Saldo (in m ² bvo)	519	544	514	524	519	499	509
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	88	88	88	88	88	88	88
Saldo (in m ² bvo)	431	456	426	436	431	411	421

Op basis van de oktobertelling heeft basisschool 't Kendelke in 2025 126 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 133 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. In 2024 heeft deze school een onderwijsachterstandsscore van 90,87, waardoor zij op basis van de normatieve ruimtebehoefte recht heeft op negen aanvullende vierkante meters bvo. Naast basisschool 't Kendelke maakt ook kinderopvangorganisatie 't Kienderbenske gebruik van onderwijscapaciteit op basis van enkelgebruik.

Bij het opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch, op het gebied van veiligheid en het binnenklimaat (na plaatsing van de ventilatie-units) als redelijk beoordeeld. De functionaliteit wordt als matig beoordeeld. In 2024 zijn er decentrale ventilatie-units geplaatst, wat nog effect kan hebben op de energielasten.

Schouw: Uit de schouwrapportage, zie bijlage 3, blijkt dat de huidige staat van het gebouw zowel bouw- als installatietechnisch als matig wordt beoordeeld. Een eerste conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat nieuwbouw het beste scenario voor de school is. Nieuwbouw maakt het mogelijk een functioneel, veilig, energieneutraal en flexibel gebouw te realiseren. Bovendien heeft dit scenario beperkte financiële risico's.

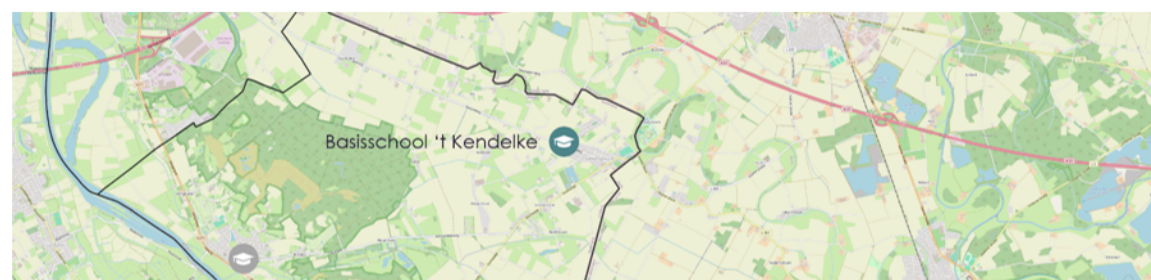
De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn gebenchmarkt als laag en de energielasten als gemiddeld. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
----------------------	-----------------------	---------------	------------	--------------------------	-----------------------

Huisvestingsscenario



Vervangende nieuwbouw (met sportfaciliteiten nabij gemeenschapsvoorziening De Klaproos).



6.3 Basisschool De Fontein

Basisschool De Fontein is een basisschool gelegen in de kern Bergen. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 2003. In 2008 is er geïnvesteerd in het binnenklimaat, en in 2023 heeft er groot onderhoud plaatsgevonden.

Schoolnaam:	Basisschool De Fontein		
Bouwjaar	2003		
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO		
Medegebruikers:			
Brinnummer:	05FX00	Oktobertelling	Prognose →

Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	201	194	195	192	188	193	190
Ruimtebehoefte (in m ² bvo)	1.211	1.176	1.181	1.166	1.146	1.171	1.156
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.287	1.287	1.287	1.287	1.287	1.287	1.287
Saldo (in m ² bvo)	76	111	106	121	141	116	131
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m ² bvo)	76	111	106	121	141	116	131

Op basis van de oktobertelling heeft basisschool De Fontein in 2025 194 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 190 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. Daltonbasisschool De Klimop, kinderopvangorganisaties Spring en 't Kienderbenske en de GGD maken gebruik van overige ruimten binnen het gebouw.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch, functioneel en op het gebied van binnenklimaat als goed beoordeeld. De veiligheid wordt als matig beoordeeld.

Het gebouw is van Destion, die een huurovereenkomst met de gemeente heeft.

De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn niet bekend, waardoor de onderhoudslast niet bepaald kan worden. Aanvullend op de energielasten betaalt het schoolbestuur servicekosten, wat de exploitatiekosten verhoogt.

De energielasten zijn gebenchmarkt als gemiddeld. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw. Verder is er een ventilatiesysteem aangebracht, wat ook effect kan hebben op de energielasten.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
----------------------	-----------------------	---------------	------------	--------------------------	-----------------------

Huisvestingsscenario



In stand houden. Gesprek aangaan met verhuurder omtrent exploitatiekosten (buiten IHP om).



6.4 Daltonbasisschool De Klimop

Daltonbasisschool De Klimop is een basisschool gelegen in de kern Bergen. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 2003. In 2023 is er groot onderhoud geweest.

Schoolnaam:		Daltonbasisschool De Klimop						
Bouwjaar		2003						
Schoolbestuur:		Stichting Invitare						
Medegebruikers:								
Brinnummer:	18FC00	Oktobertelling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		165	159	159	157	152	156	154
Ruimtebehoefte (in m ² bvo)		1.041	1.011	1.011	1.001	976	996	986

Beschikbare onderwijscapaciteit	1.144	1.144	1.144	1.144	1.144	1.144	1.144
Saldo (in m ² bvo)	103	133	133	143	168	148	158
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m ² bvo)	103	133	133	143	168	148	158

Op basis van de oktobertelling heeft basisschool De Klimop in 2025 159 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 154 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. In 2024 heeft deze school een onderwijsachterstandsscore van 105,06, waardoor zij op basis van de normatieve ruimtebehoefte recht heeft op 11 aanvullende vierkante meter bvo. Basisschool De Fontein, kinderopvangorganisaties Spring en 't Kienderbenske en de GGD maken gebruik van overige ruimten binnen het gebouw.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw zowel technisch als functioneel als goed beoordeeld. Het binnenklimaat en de veiligheid worden als redelijk beoordeeld.

Het gebouw is van Destion, die een huurovereenkomst met de gemeente heeft.

De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn niet bekend, waardoor de onderhoudslast niet bepaald kan worden. Aanvullend op de energielasten betaalt het schoolbestuur servicekosten, wat de exploitatiekosten verhoogd.

De energielasten zijn gebenchmarkt als gemiddeld. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw. Verder is er een ventilatiesysteem aangebracht, wat ook effect kan hebben op de energielasten.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
----------------------	-----------------------	---------------	------------	--------------------------	-----------------------

Huisvestingsscenario



In stand houden. Gesprek aangaan met verhuurder omtrent exploitatiekosten (buiten IHP om).



6.5 Catharinaschool

De Catharinaschool is een basisschool gelegen in de kern Wellerlooi. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1963. Het gebouw is in 1976, 1992, 1997 en 2003 uitgebreid. In 2003 is het gebouw ook gerenoveerd.

Schoolnaam:		Catharinaschool						
Bouwjaar		1963						
Schoolbestuur:		Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:		t Kienderbenske						
Brinnummer:	06ZR00	Oktober telling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		90	76	103	108	104	110	103
Ruimtebehoefte (in m ² bvo)		653	582	718	743	723	753	718
Beschikbare onderwijscapaciteit		914	914	914	914	914	914	914

Saldo (in m² bvo)	261	332	196	171	191	161	196
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	77	77	77	77	77	77	77
Saldo (in m² bvo)	184	255	119	94	114	84	119

Op basis van de oktobertelling heeft de Catharinaschool in 2025 76 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 103 leerlingen. De school blijft ook na de toename passend binnen het gebouw. Naast de Catharinaschool maakt ook kinderopvangorganisatie 't Kienderbenske gebruik van onderwijscapaciteit binnen het gebouw.

Bij het opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch, functioneel en op het gebied van veiligheid als goed beoordeeld. Het binnenklimaat (na plaatsing van de ventilatie-units) wordt als redelijk beoordeeld. In 2024 heeft de school decentrale ventilatie-units gekregen, wat nog effect kan hebben op de energielasten.

De exploitatielasten vanuit het MJOP is gebenchmarkt als gemiddelde en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
----------------------	-----------------------	---------------	------------	--------------------------	-----------------------

Huisvestingsscenario



Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar of vervangende nieuwbouw (keuze onderbouwen met een haalbaarheidsonderzoek). Aan het einde van het IHP termijn, geen prioriteit.



6.6 Vitusschool

De Vitusschool is een basisschool gelegen in de kern Well. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1999. Het gebouw is nadien niet uitgebreid of gerenoveerd.

Schoolnaam:	Vitusschool						
Bouwjaar	1999						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:	t Kienderbenske						
Brinnummer:	03IZ00	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	133	143	141	139	145	162	164
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	869	919	909	899	929	1.015	1.025
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.455	1.455	1.455	1.455	1.455	1.455	1.455
Saldo (in m² bvo)	586	536	546	556	526	440	430
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	80	80	80	80	80	80	80
Saldo (in m² bvo)	506	456	466	476	446	360	350

Op basis van de oktobertelling heeft de Vitusschool in 2025 143 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 164 leerlingen. De school blijft ook na de toename passend binnen het gebouw. Er zal leegstand in het gebouw aanwezig blijven.

Kinderopvangorganisatie 't Kienderbenske is gepositioneerd aan het schoolplein in een ander gebouw.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch als goed beoordeeld. De functionaliteit en het binnenklimaat (na plaatsing van de ventilatie-units) worden als redelijk beoordeeld. De veiligheid wordt als matig beoordeeld.

Er is veel leegstand in het gebouw. De gehele bovenverdieping is niet meer in gebruik. Mogelijke maatschappelijke functies in de kern kunnen hier geen gebruik van maken, aangezien zij geplaatst zijn in het tegenoverliggende MFC (multifunctioneel centrum).

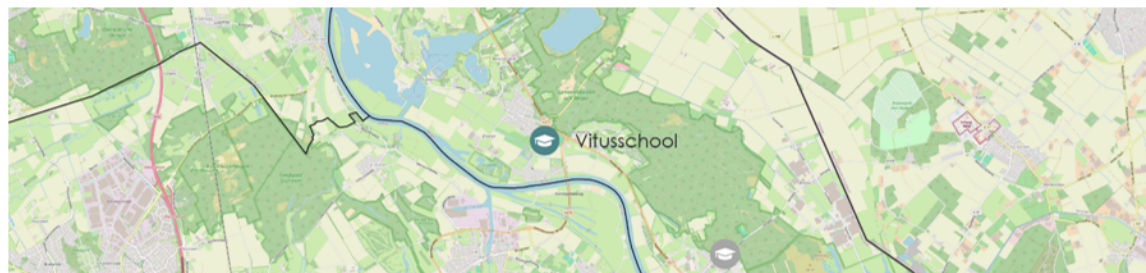
De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Binnenklimaat	Veiligheid	Financiën Onderhoudslast	Financiën Energielast
----------------------	-----------------------	---------------	------------	--------------------------	-----------------------

Huisvestingsscenario



In stand houden. Andere invulling bovenverdieping onderzoeken (buiten IHP om).



6.7 Samenvatting en prioritering scenario's

Een samenvatting van de scenario's voor de gemeente Bergen is toegevoegd in de onderstaande tabel. In de tabel is de prioritering van de verschillende scenario's toegevoegd, wat de volgorde van de projecten aangeeft. Uit de prioritering en de beoordeling van de gebouwen is een streven vastgesteld voor het uitvoeren van het scenario. Dit is uitgesplitst in de periode van het IHP en het mogelijke jaar van oplevering.

Prioritering	Huisvestingsscenario	IHP periode	Jaar van oplevering
1. Basisschool 't Kendelke	Vervangende nieuwbouw – 40 jaar	1 ^e periode (2025-2028)	2028
2. Basisschool 't Diekske	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2033
3. Catharinaschool	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	4 ^e periode (2033-2036)	2040
4. Vitusschool	In stand houden	-	-
5. Basisschool De Fontein	In stand houden	-	-
6. Daltonbasisschool De Klimop	In stand houden	-	-

7. Financiële kaders en werkwijze

Om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting te waarborgen, investeren de gemeente en schoolbesturen vanuit een vast wettelijk kader in schoolgebouwen. Het bekostigen van de opgenomen ambities wordt in dit hoofdstuk vertaald naar (financiële) uitgangspunten die worden gehanteerd in dit IHP. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen de investering van de gemeente en de investering vanuit het schoolbestuur. De genoemde investeringsbedragen zijn prijspeil januari 2025 en inclusief btw.

7.1 Uitgangspunten

In hoofdstuk 4 is stilgestaan bij de verschillende huisvestingsscenario's die binnen dit IHP te onderscheiden zijn. Voor elk scenario is aangegeven wie de verantwoordelijkheid heeft voor het uitvoeren van het scenario en wat het bijbehorende budget is. De uitgangspunten die hieruit voortvloeien met betrekking tot het bepalen van de investeringen worden hieronder ter verduidelijking op een rij gezet.

Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil januari 2025.
- Voor vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een bandbreedte voor het stichtingskostenbedrag van € 3.800,- tot € 4.150,- per bruto vierkante meter voor het primair onderwijs en €4.050,- per bruto vierkante meter voor het voortgezet onderwijs.
- Het realiseren van de duurzaamheidsambitie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbestuur als mogelijke bouwheren.
- De gemeente is vanuit wet- en regelgeving verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG en overige voorschriften inzake verplichte energiematregelen zoals aardgasvrij bouwen bij nieuwbouw.
- De schoolbesturen dragen bij in de realisatie van voorzieningen via een bijdrage. Deze bijdrage moet per situatie worden bekeken in een haalbaarheidsonderzoek. De bijdrage bestaat uit exploitatiegerichte investeringen met een redelijke terugverdientijd van 15 jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountsprotocol.
- Bij vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
- Bij levensduurverlengende renovatie zijn er twee varianten, te weten 40 jaar en 20 jaar.
- Bij uit te voeren projecten wordt ook gekeken naar de ontwikkeling van de kinderopvang. Per project wordt op maat gekeken hoe de omvang en de ruimtebehoefte zich hier ontwikkelt.

Aanvullende kosten in de financiële doorrekeningen:

- Voor de huisvestingsscenario's waarbij tijdelijke huisvesting benodigd is, is een stelpost opgenomen van € 900,- per vierkante meter tijdelijke huisvesting.
- Verder is voor interne plankosten en begeleiding een stelpost van € 50.000,- per project aangehouden.

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen⁹:

- Kosten voor aankoop van grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte.
- Kosten voor grondsanering.
- Kosten voor het verwijderen van tijdelijke huisvesting.
- Kosten voor sloop huidig gebouw.
- Contextuele factoren of locatiegebonden kosten.
- Verhuiskosten.
- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair.
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.
- Kosten voor netcongestie.
- Kosten voor beleidsregel extra vierkante meters voor inclusiever en passend onderwijs.

7.2 Investering IHP

In bijlage 5 is de financiële doorrekening voor de gemeente Bergen opgenomen. In het uiteindelijke politiek-bestuurlijke besluitvormingsproces rond het IHP moet blijken in welk tempo de gemeente Bergen in staat is de benodigde investeringen te plegen. In de volgende paragraaf is de onderbouwde fasering opgenomen. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat wanneer een gemeente investeringen in onderwijshuisvesting temporiseert, het schoolbestuur verplicht wordt om langere tijd in bestaande oude gebouwen te blijven investeren vanuit hun exploitatietaken. Daarmee wordt maatschappelijk geld ingezet dat niet optimaal tot haar recht komt.

9) Per project zal bepaald worden welke aanvullende kosten van toepassing zijn.

7.3 Fasering

Hieronder is de gewenste fasering van de investeringen voortkomend uit het IHP Bergen weergegeven:

Prioritering	Huisvestingsscenario	IHP periode	Jaar van oplevering
1. Basisschool 't Kendelke	Vervangende nieuwbouw – 40 jaar	1 ^e periode (2025-2028)	2028
2. Basisschool 't Diekske	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2033
3. Catharinaschool	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	4 ^e periode (2033-2036)	2040
4. Vitusschool	In stand houden	-	-
5. Basisschool De Fontein	In stand houden	-	-
6. Daltonbasisschool De Klimop	In stand houden	-	-

8. Slotsom en aanbevelingen

8.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is tot stand gekomen met een nauwgezet proces, in constructief overleg met de gemeente, de schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Het IHP geeft een duidelijk perspectief voor toekomstige projecten en investeringen. Met de uitvoering van dit IHP worden daarnaast de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost en duidelijke keuzes gemaakt per gebied.

8.2 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn gericht op aanbevelingen voor het proces:

- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken.
- Stel om de twee jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit).
- Hanteer de gemaakte factsheets door deze tweejaarlijks te actualiseren qua ruimtegebruik en beoordeling van de gebouwen. Dit is tevens een mooi instrument om de gemeenteraad op de hoogte te houden van de vorderingen en resultaten vanuit het IHP.
- Blijf gezamenlijk werken aan de nadere uitwerking van de duurzaamheidsambities voor de onderwijsvoorzieningen in het IHP, waarbij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet gevolgd worden.

Bijlage 1. Visie onderwijs en huisvesting Maasduinen

Inleiding

Het visiedocument is tot stand gekomen samen met de drie gemeentes (Bergen, Gennep en Mook en Middelaar) en de schoolbesturen ((Stichtingen Lijn 83, Punt Speciaal, OMO, VO Campus en Invitare) vanuit de gezamenlijke overtuiging dat je als partners samen de verantwoordelijkheid hebt om duurzame (en multifunctionele) gebouwen nieuw te bouwen of te renoveren vanuit een visie die past bij de context en toekomst.

Samen anders

We kunnen deze gezamenlijke onderwijsvisie niet los zien van het jeugdbeleid van de verschillende gemeentes omdat ze beide streven naar de ontwikkeling en het welzijn van kinderen en jongeren. Het jeugdbeleid richt zich op gunstige omstandigheden en ondersteuning, terwijl onderwijs kennis en vaardigheden biedt. Het bevorderen van een samenhangende aanpak leidt tot optimale kansen van kinderen en jongeren. Onderwijs vindt al lang niet meer uitsluitend plaats binnen de vertrouwde schoolmuren- en tijden. Door de school als leefomgeving te beschouwen wordt de omgeving vanzelfsprekend ook deel van het leren en (buiten)spelen. Als de directe omgeving een rol speelt in het leren en ontwikkelen, worden leerlingen meer uitgedaagd, gestimuleerd tot ontwikkeling en bewegen en groeien zij kansrijk op (van curatief naar preventief) zoals in het jeugdbeleid opgenomen. Daarnaast wordt betrokkenheid met de buurt, de jeugd, de kernpartners, het bedrijfsleven en de maatschappij, vergroot. **Samenwerking en anders organiseren** is het sleutelwoord, veiligheid en toegankelijkheid zijn hierbij kernbegrippen voor multifunctioneel gebruik van (onderwijs) huisvesting (voorzieningen) in de buurt door scholen en voor andere maatschappelijke (gezamenlijke) doeleinden. Goede voorzieningen en juist gebruik daarvan kunnen bijdragen aan het vergroten van de wisselwerking tussen school en haar partners. Dit geldt ook voor voorzieningen voor het bewegingsonderwijs (gymzalen, openbare ruimte). Het is zaak om bij nieuwe huisvesting te zorgen dat deze nabij en toegankelijk zijn. Het is van essentieel belang dat we met elkaar zorg blijven dragen voor kwalitatief goed basisonderwijs in alle dorpen- en SBO/ SO/V(S)O onderwijs in onze regio (Maasduinen) en oog blijven houden voor regionale initiatieven zoals Rebound of Time out. De mogelijkheid voor kinderen om in hun directe gezonde leer- en leefomgeving naar school te gaan op een passende plek zorgt ervoor dat het kind zich optimaal kan ontwikkelen op de manier die bij hem/haar past. Het aanbieden van een gevarieerd onderwijsaanbod, waarbij het lukt om samen anders te organiseren door bijv. een **doorlopende leerlijn 0-18 jaar** aan te bieden. Onderwijs nabij geeft ouder(s)/verzorger(s) en leerlingen de ruimte om op zoek te gaan naar een school die aansluit bij de leer- en ondersteuningsbehoeften van het kind. Elke vorm van basisonderwijs is voorzien van een groene en blauwe speelplaats waar de schoolbesturen samen met de gemeente verantwoording voor dragen. Voor de doorlopende leerlijn is het van belang om ook samen te werken met de MBO- en HBO scholen in de regio om de doorlopende leerlijn te versterken binnen het vo om de jeugd te behouden voor de arbeidsgelegenheid in de regio.

Nieuwe schoolgebouwen moeten naast **duurzaam** vooral ook toekomstgericht en flexibel zijn. Veranderende regionale en landelijke ontwikkelingen mogen geen belemmering zijn voor het onderwijs dat in de komende jaren gegeven gaat worden. Er moet ruimte zijn voor aanpassingen in schoolconcepten, wijze van organiseren en het wijzigen van doelgroepen.

Anders organiseren

Inclusief onderwijs, waarbij alle leerlingen, ongeacht hun individuele behoeften, deel kunnen nemen aan het reguliere onderwijs, is van groot belang in onze samenleving. Het biedt gelijke kansen, ruimte voor ontwikkeling in doorgaande leerlijnen, bevordert diversiteit en helpt bij het opbouwen van een inclusieve samenleving. In het huidige systeemdenken hebben we met elkaar schotten geplaatst tussen verschillende vormen van onderwijs (PO, SBO, SO, V(S)O). Om met elkaar het beste, kwalitatief hoogstaande, onderwijs te bieden voor al onze leerlingen is het van belang dat we steeds meer bewegen naar het vormgeven van meer fluide vormen van onderwijs. Om deze noodzaak te vervullen is een zo breed mogelijke samenwerking met alle partners een voorwaarde. Te denken valt aan;

- Scholen en schoolbesturen onderling
- Gemeentes
- Centrum voor jeugd en gezin
- Jeugdhulpverlening en Jeugdzorg
- Kinderopvang
- Verenigingen
- Werkgevers
- Bedrijven en instellingen
- Etc.

Samenwerking tussen verschillende scholen van regulier PO/VO en/of speciaal onderwijs en maatschappelijke partners zou bij de ontwikkeling van nieuwe huisvesting meer standaard moeten zijn. We realiseren ons dat de demografische ontwikkeling hier zowel remmend als sturend in kunnen zijn. Het is

steeds weer aan de schoolbesturen en de gemeenten om gezamenlijk te bekijken welke mogelijkheden er zijn. Hierbij moeten we lef tonen en mag wet- en regelgeving geen belemmerende factor zijn voor de mogelijkheden voor innovatie en experimenten. Wij handelen vanuit sterke overtuigingen en laten ons informeren door uitkomsten van de wetenschap (evidence informed). Bij het plannen en ontwerpen van nieuwe onderwijsgebouwen ontstaat dit vanuit visie waarin je de behoeften meeneemt van zowel reguliere als speciale scholen, om een inclusiever en toegankelijker leeromgeving te creëren. Dit vraagt dus ook om ruimtes die we mogelijk niet altijd rekenen tot de reguliere invulling van onze huidige schoolgebouwen. Rekening houdend wanneer je een langgerekte gemeente (bijv. Bergen) dit iets anders vraagt van inclusiviteit dan een gecompriëerde gemeente, kortom het is couleur lokaal hoever je kunt gaan in inclusiviteit.

Samenwerking is het sleutelwoord, om te komen tot multifunctioneel (onderwijs) huisvesting (voorzieningen) waar een ieder maximaal bijdraagt aan het ontwikkelen van kinderen. Hier volgen enkele belangrijke uitgangspunten waarop de samenwerking zou moeten plaatsvinden:

1. **Inclusieve infrastructuur:** Het nieuwe onderwijsgebouw moet zo worden ontworpen dat het voldoet aan de fysieke behoeften van alle leerlingen (regionaal voorziening passend onderwijs), inclusief degenen met speciale behoeften. Het moet toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers, voorzieningen hebben zoals liften, brede gangen en aangepaste sanitaire voorzieningen. Kortom het gebouw moet ruimte bieden voor ondersteuning/begeleiding van leerlingen (denk aan zorginzet, verschooningsruimtes, time-out ruimtes) etc. Een schoolgebouw bevindt zich in het hart van de maatschappij en heeft een verbindende factor.
2. **Flexibele ruimtes:** Het ontwerp van het gebouw moet ruimtes bieden die kunnen worden aangepast aan verschillende onderwijs- en ondersteuningsbehoeften maar ook beschikbaar gemaakt kunnen worden voor maatschappelijke doeleinden. Flexibele klaslokalen, gemeenschappelijke ruimtes en studieruimtes kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt door leerlingen van zowel regulier- als speciaal onderwijs zowel van basis- en voortgezet onderwijs, door zorg- en ondersteuningspartners of door lokale verenigingen waarbij ontmoeting en verbinding worden gestimuleerd.
3. **Gemeenschappelijke faciliteiten:** Het is belangrijk om gemeenschappelijke faciliteiten te creëren waar leerlingen van verschillende scholen maar ook onze kernpartners, elkaar kunnen ontmoeten en samen activiteiten kunnen ondernemen. Denk hierbij aan een gezamenlijke bibliotheek, gymzaal, auditorium of buitenspeelruimte. Deze gedeelde ruimtes bevorderen de inclusiviteit en kunnen wederzijds begrip en respect tussen leerlingen laten groeien.
4. **Samenwerkingsruimtes voor docenten:** Het ontwerp moet ook voorzien in specifieke ruimtes waar leraren kunnen samenwerken en expertise kunnen delen. Dit bevordert de professionele ontwikkeling en ondersteunt een inclusieve onderwijsbenadering Goede en prettige werkomgeving draagt bij aan behouden van leerkrachten/docenten in deze enorme krappe arbeidsmarkt.

Samenwerking tussen verschillende scholen van regulier- en speciaal onderwijs bij de ontwikkeling van nieuwe huisvesting is een belangrijke stap naar inclusief onderwijs. Uiteraard zal er altijd een specifieke doelgroep leerlingen zijn waarvoor een speciale zorg- en onderwijsomgeving noodzakelijk is, maar dat kan onder hetzelfde dak gerealiseerd worden.

Duurzame schoolgebouwen

Visie op duurzaam onderwijs voor Maasduinen:

Maasduinen streeft naar **duurzaam, gezonde** en toekomstbestendige schoolgebouwen die een positieve bijdrage leveren aan het gezond **leer- en leefklimaat** van onze leerlingen. Onze visie op duurzaam onderwijs omvat de volgende speerpunten:

1. **Gezond leer- en leefklimaat:** We streven naar duurzame schoolgebouwen die zorgen voor een goede luchtkwaliteit, natuurlijk licht en een comfortabel binnenklimaat. Dit draagt bij aan optimale concentratie, gezondheid en productiviteit van zowel leerlingen als docenten.
2. **Ecologische verantwoordelijkheid:** Duurzame schoolgebouwen spelen een essentiële rol in het verminderen van de ecologische impact van onze scholen. We streven naar CO₂-reductie, energiebesparing en een efficiënter gebruik van hulpbronnen om bij te dragen aan een groenere toekomst.
3. **Praktisch voorbeeld van duurzaamheid:** Door te investeren in duurzame infrastructuur dienen scholen als praktisch voorbeeld voor onze leerlingen over het belang van duurzaamheid. We willen hen inspireren en motiveren om bewuste keuzes te maken en bij te dragen aan een duurzame samenleving.
4. **Gemeentelijke investering:** Hoewel duurzame schoolgebouwen op de lange termijn kostenbesparend kunnen zijn, erkennen we dat extra investeringen vanuit de gemeente nodig zijn om deze infrastructuur samen te realiseren. De rol van de gemeentes is om ervoor te zorgen dat er toewijding is om te investeren in energiezuinige systemen, verbeterde isolatie, ventilatie en groene technologieën. De gemeentes en schoolbesturen (zijn partners) trekken samen op en waar nodig vragen zij samen subsidies aan of kijken zij samen naar andere financiële mogelijkheden. Daarnaast

is het van belang om in het IHP op te nemen dat de gemeentes en schoolbesturen bij scholgebouwen die gerenoveerd moeten worden 'hoe' deze verduurzaamd kunnen worden.

5. **Waarborgen van kwaliteit en welzijn:** We zien duurzame schoolgebouwen als een waardevolle investering in de toekomst van onze kinderen, ons milieu en de kwaliteit van ons onderwijs. Door te streven naar duurzaamheid waarborgen we een hoogwaardig onderwijsaanbod en het welzijn van onze leerlingen.

Met deze visie op duurzaam onderwijs streven we ernaar om Maasduinen een voorloper te maken op het gebied van duurzame schoolgebouwen en daarmee een positieve impact te hebben op zowel onze leerlingen als op het milieu. Hier zal de gemeente vanuit haar verantwoordelijk voor zorgdragen.

Tot slot dient het visiedocument als basis geïntegreerd te worden in het nog te ontwikkelen IHP Maasduinen. Er wordt terug gekeken op een prettig samenspel tussen de schoolbesturen en de drie gemeenten en is men optimistisch op de ingeslagen koers.

Bijlage 2. Factsheets schoolgebouwen

Basisschool 't Diekske

ICS
ADVISEURS

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO		
Adres:	Langstraat 6A 5851 BE Afferden (Limburg)		
Locatie:	Hoofdalocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	03YC00	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Schoolbestuur
Economisch claimrecht:	Gemeente
Bouwjaar initieel:	1977
Uitbreiding(en):	1995 2000
Renovatie(s):	2004

Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn	maanden
Boekwaarde:	€ 338.679	per	31-12-2023		

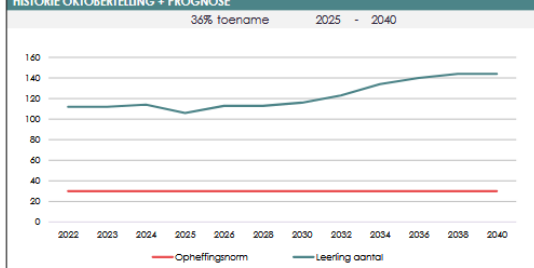
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.382 m² bvo	Aantal lokalen:	10
		Aantal speellokalen:	1
Overig:	m² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:	m² bvo	Aantal gymzalen:	11
Totale capaciteit:	1.382 m² bvo	Totaal aantal lokalen:	11
Tijdelijke huisvesting:	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	

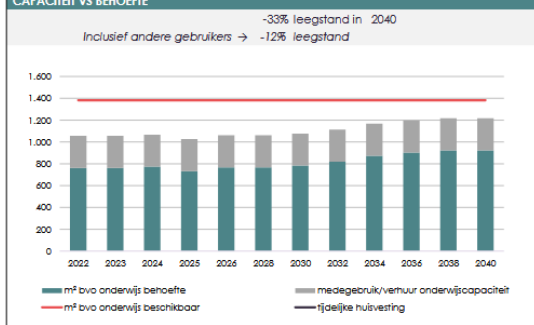
GEbruikers

Aantal leerlingen:	106	per	01-10-2024
Gebruik onderwijsruimte:	't Klenderbenske	144 m² bvo (enkel)	
	Unik	150 m² bvo (enkel)	
Gebruik overige ruimte:			

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



AANVULLENDE OPMERKINGEN

De beoordeling van de ventilatie en temperatuur voor het binnenklimaat is gebaseerd op objectieve gegevens.

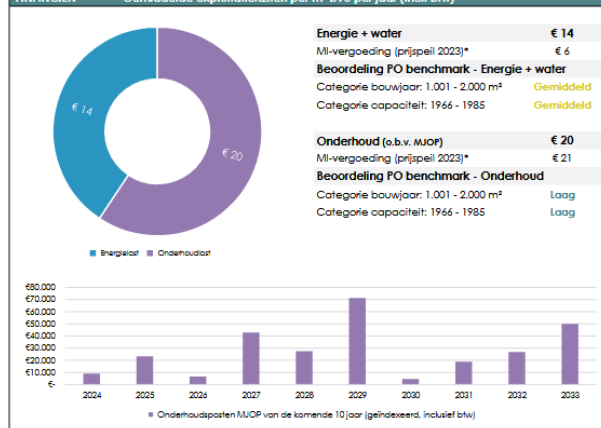
In 2024 zijn decentrale ventilatie units geplaatst voor koelen en verwarmen. De ventilatie en temperatuur zijn daarna opnieuw beoordeeld. Door middel van beter afstellen zou deze beoordeling nog hoger kunnen worden.

Het MJOP is een paar jaar oud. In de afgelopen jaren is groot onderhoud uitgevoerd.

Omwonenden hebben geen zicht op het schoolplein, wat vandalisme vergemakkelijkt.



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. bhw)



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	11,6 m³ per m² bvo
- Verbruik elektra	3 kWh per m² bvo per jaar
- Verbruik water	0,2 m³ per m² bvo per jaar

Energie label: Onbekend

CO₂-uitstoot (indicatie): = (kWh/m² per jaar)

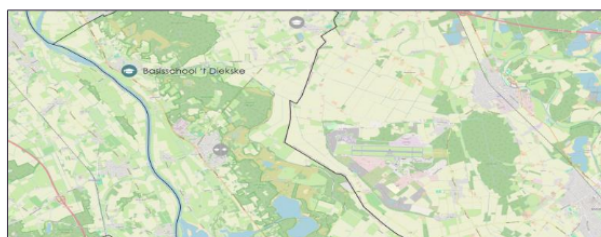
WEI-indicatie: Ja

Zonnepanelen: Ja

Ander duurzaamheidsaspect: Groenblauw schoolplein

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1977 1995 2000 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat				Totaaloordeel
Geheel algemeen	2			2
Buitenkant	2			
Binnenkant	2			
Installaties	2			
Functionaliteit				Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2			2
Werkomgeving staf	2			
Facilitaire voorzieningen	2			
Toegankelijkheid	2			
Speelplein	4			
Binnenklimaat				Totaaloordeel
Ventilatie	2			3
Temperatuur	3			
Licht	3			
Geluid	3			
Veiligheid				Totaaloordeel
Veiligheid in/rond gebouw	3			3
Verkeersveiligheid	3			
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme			



Basisschool 't Kendelke

ICS

ALGEMENE GEGEVENEN

Schoolbestuur:	Stichting LijnSPO		
Adres:	Kendelweg 1 5853 EL Siebengewald		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Binnnummer:	08RA00	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Schoolbestuur			
Economisch claimrecht:	Gemeente			
Bouwjaar initieel:	1951			
Uitbreiding(en):	1969 1991 1998 2003			
Renovatie(s):	1991 2003			
Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn
	-	-	-	maanden
Boekwaarde:	€ 531.013	per	31-12-2023	

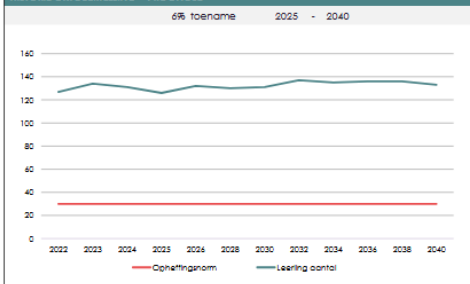
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.387 m ² bvo	Aantal lokalen:	12
Overig:	203 m ² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inspannende gymzaal:	m ² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	1.590 m ² bvo	Totaal aantal lokalen:	13
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Aantal tijdelijke huiv.	

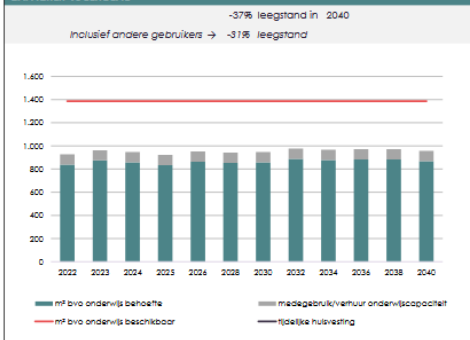
GEbruikers

Aantal leerlingen:	126	per:	01-10-2024
Gebruik onderwijsruimte:	1 Kinderbenkake	88 m ² bvo (enkel)	
Gebruik overige ruimte:	1 Kinderbenkake, Bibliotheek		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



AANVULLENDE OPMERKINGEN

Er is met enige regelmaat sprake van rioolproblemen. Dit wordt mogelijk veroorzaakt door de constructie. Daarnaast is er regelmatig een lekkage o.i.d. aan het verouderde leidingwerk.

De beoordeling van de ventilatie en temperatuur voor het binnenklimaat is gebaseerd op objectieve gegevens. De beleving van de temperatuur in de zomer is matig tot slecht.

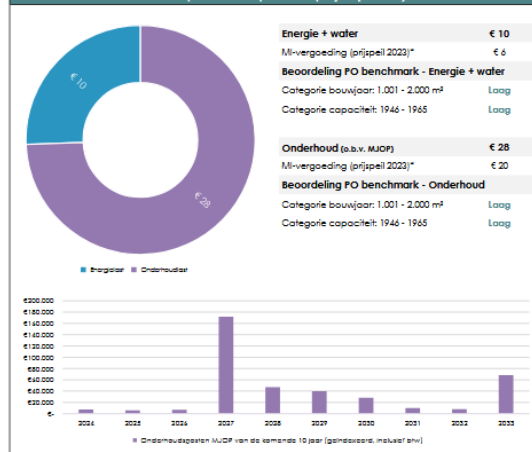
In 2024 zijn decentrale ventilatie units geplaatst voor koelen en verwarmen. De ventilatie en temperatuur zijn daarna opnieuw beoordeeld. Door middel van beter afstellen zou deze beoordeling nog hoger kunnen worden.

Een deel van het gebouw heeft nog houten kozijnen. De staat van deze kozijnen is wisselend. Er is niet overal HR++ glas in deze kozijnen.



FINANCIËN

Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

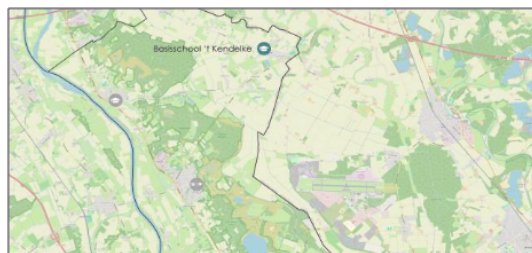


DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	10,7 m ³ per m ² bvo
- Verbruik elektriciteit	1 kWh per m ² bvo per jaar
- Verbruik water	0,2 m ³ per m ² bvo per jaar
Energie label:	Onbekend
CO ₂ -uitstoot (indicatief):	#N/B
WEI-indicatie:	#N/B
Zonnepanelen:	Ja
Andere duurzaamheidsaspecten:	Grotendeels HR++ glas

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

	1951	1969	1991	1998	2003	(Schaal 1 tot 4)
Technische staat						Totaaloordeel
Geheel algemeen	3	3	3	3	3	3
Buitenkant	3	3	3	3	3	
Binnenkant	3	3	3	3	3	
Installaties	4	4	4	4	4	
Functioneleit						Totaaloordeel
Onderwijsruimten	5	5	5	5	5	4
Werkomgeving staf	4	4	4	4	4	
Facilitaire voorzieningen	4	4	4	4	4	
Toegankelijkheid	5	5	5	5	5	
Speelplein	4	4	4	4	4	
Binnenklimaat						Totaaloordeel
Ventilatie	3	3	3	3	3	3
Temperatuur	3	3	3	3	3	
Licht	3	3	3	3	3	
Geluid	3	3	3	3	3	
Veiligheid						Totaaloordeel
Veiligheid in/rond gebouw	2					3
Verkeersveiligheid	3					
Vandalisme						Er is soms sprake van vandalisme



Basisschool De Fontein

ICS

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO		
Adres:	Pieter de Hooghtstraat 2 5854 ES Bergen (Limburg)		
Locatie:	Hoofdalocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05FX00	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Destion				
Economisch claimrecht:	Gemeente				
Bouwjaar initieel:	2003				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
Huurcontract:	afgesloten 15-10-2003	einddatum 15-10-2043	verlengbaar n.t.b.	opzegtermijn 12	maanden
Boekwaarde:	n.b.	per	n.b.		

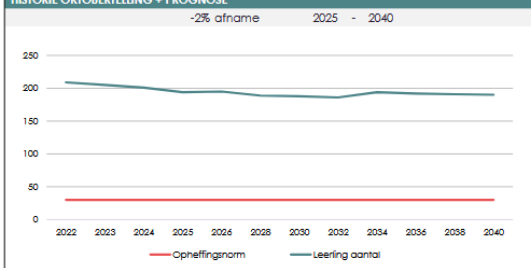
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.287 m ² bvo	Aantal lokalen:	9
Overig:	2.426 m ² bvo	Aantal speellokale:	1
Inpandige gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	3.713 m ² bvo	Aantal gymzalen:	10
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	

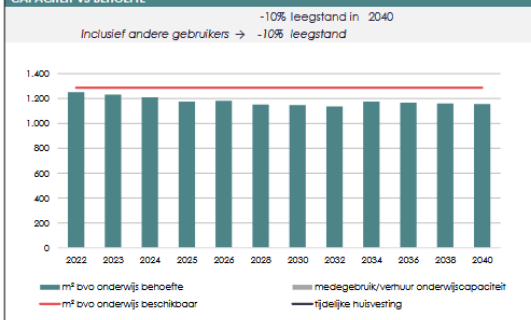
GEbruikers

Aantal leerlingen:	194	per 01-10-2024
Gebruik onderwijsruimte:		
Gebruik overige ruimte:	Klimop 1.144 m ² bvo	
	* Klenderbenkske, Spring, GGD	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



AANVULLENDE OPMERKINGEN

Er is geen MJOP aangeleverd door Destion. De onderhoudslast kan daarom niet berekend worden. Het schoolbestuur betaalt wel servicekosten, waardoor de exploitatiekosten hoger zijn dan weergegeven bij de financiën.

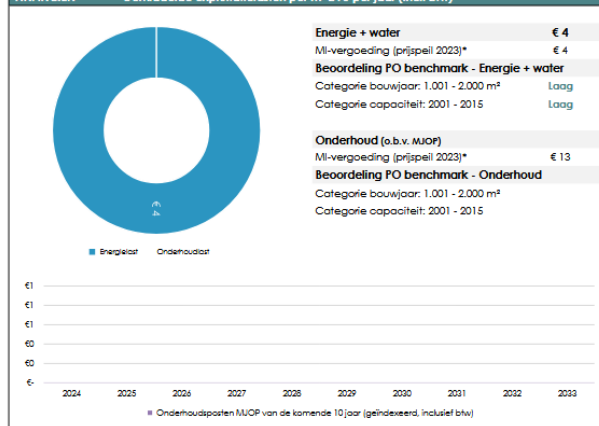
In 2023 is er een luchtverversingsinstallatie op het dak geplaatst. In het gebouw blijft het warm en is er geen airco.

Door aanpassingen is de verkeerssituatie gevaarlijker geworden.

Er is veel vandalisme. De gemeente en politie zijn op de hoogte.



FINANCIËN Gemiddelde exploitatiekosten per m² bvo per jaar (incl. btw)

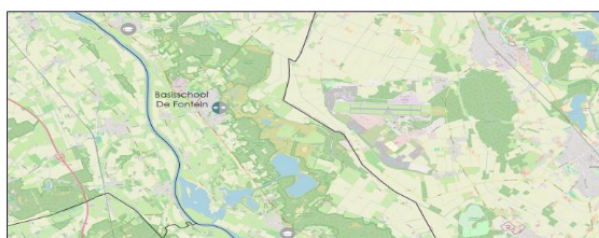


DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	8,9 m ² per m ² bvo
- Verbruik elektra	11 kWh per m ² bvo per jaar
- Verbruik water	0,4 m ² per m ² bvo per jaar
Energielabel:	Onbekend
CO ₂ -uitstoot (indicatie):	
WEI-indicatie:	
Zonnepanelen:	Ja
Ander duurzaamheidsaspect:	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

	2003	(Schaal 1 tot 6)
Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	1	2
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond gebouw	4	4
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	4	



Catharinaschool

ICS

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO		
Adres:	Catharinastraat 47 5856 AS Wellerlooi		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	06ZR00	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Schoolbestuur						
Economisch claimrecht:	Gemeente						
Bouwjaar initieel:	1963						
Uitbreiding(en):	1976 1992 1997 2003						
Renovatie(s):	2003						
Huurcontract:	afgesloten	einddatum	-	verlengbaar	-	opzegtermijn	maanden
Boekwaarde:	€ 363.878	per	31-12-2023				

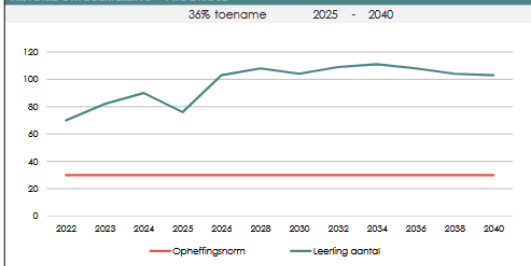
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	914 m ² bvo	Aantal lokalen:	6
Overig:	m ² bvo	Aantal speellokale:	1
Inpassende gymzaal:	m ² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	914 m ² bvo	Aantal gymzalen:	7
Tijdelijke huisvesting:	m ² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	

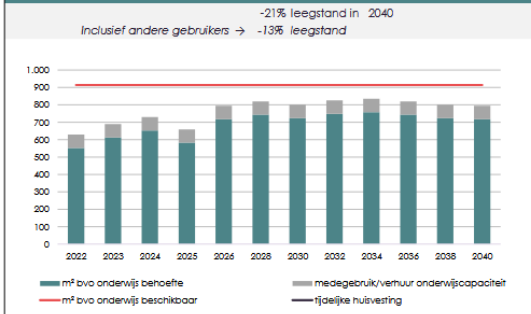
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	76	per	01-10-2024
Gebruik onderwijsruimte:	1 Kinderbenkske	77 m ² bvo	(enkel)
Gebruik overige ruimte:			

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



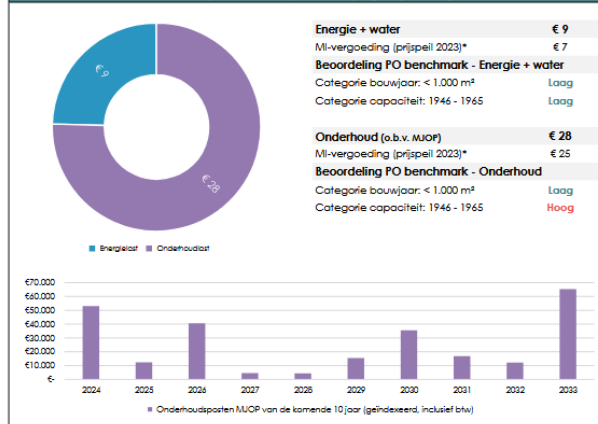
AANVULLENDE OPMERKINGEN

In 2024 zijn decentrale ventilatie units geplaatst voor koelen en verwarmen. De ventilatie en temperatuur zijn daarna opnieuw beoordeeld. Niet ieder lokaal heeft een unit gekregen, dus de beoordeling is een gemiddelde van de gehele school.

Heel af en toe is er sprake van vandalisme, maar het is niet noemenswaardig. Er is veel sociale controle buiten de schooltijden vanuit de dorpsbewoners.



FINANCIËN Gemiddelde exploitatiekosten per m² bvo per jaar (incl. btw)

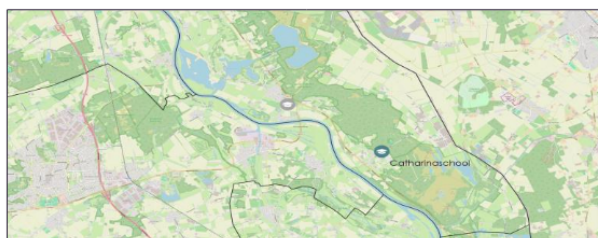


DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	7,7 m³ per m² bvo
- Verbruik elektra	-3 kWh per m² bvo per jaar
- Verbruik water	0,2 m³ per m² bvo per jaar
Energielabel:	Onbekend
CO ₂ -uitstoot (indicatie):	
Wtli-indicatie:	= (kWh/m² per jaar)
Zonnepanelen:	Ja
Ander duurzaamheidsaspect:	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

	1963	1976	1992	1997	2003	(Schaal 1 tot 6)
Technische staat						Totaaloordeel
Geheel algemeen	2					2
Buitenkant	2					
Binnenkant	2					
Installaties	2					
Functionaliteit						Totaaloordeel
Onderwijsruimten	2					2
Werkomgeving staf	3					
Facilitaire voorzieningen	3					
Toegankelijkheid	2					
Speelplein	2					
Binnenklimaat						Totaaloordeel
Ventilatie	3					3
Temperatuur	3					
Licht	3					
Geluid	2					
Veiligheid						Totaaloordeel
Veiligheid in/rond gebouw	2					2
Verkeersveiligheid	2					
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme					



Vitusschool

ICS

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO		
Adres:	Kasteellaan 23 5855 AD Well (Limburg)		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijsoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	031200	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Schoolbestuur				
Economisch claimrecht:	Gemeente				
Bouwjaar initieel:	1999				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
Huurcontract:	afgesloten	einddatum	verlengbaar	opzegtermijn	
	-	-	-	-	maanden
Boekwaarde:	€ 475.901	per	31-12-2023		

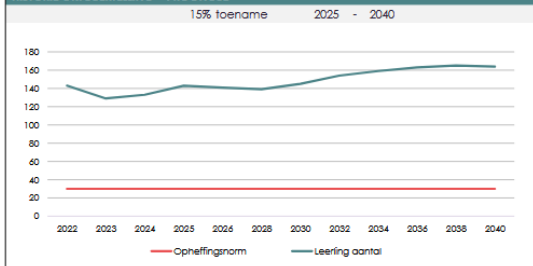
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.455	m² bvo	Aantal lokalen:	12
Overig:	67	m² bvo	Aantal speellokalen:	1
Inpandige gymzaal:		m² bvo	Aantal lokalen overig:	
Totale capaciteit:	1.522	m² bvo	Aantal gymzalen:	13
Tijdelijke huisvesting:		m² bvo	Totaal aantal lokalen:	13
			Aantal tijdelijke huisv.	

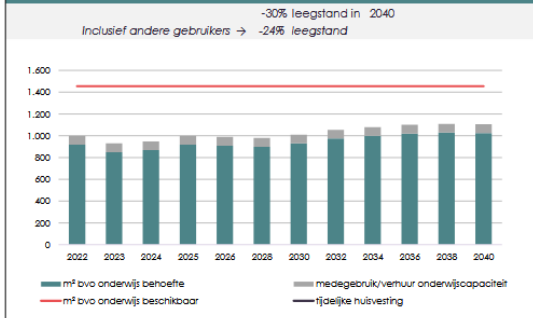
GEbruikers

Aantal leerlingen:	143	per	01-10-2024	
Gebruik onderwijsruimte:	1 Kinderbenkske		80	m² bvo (enkel)
Gebruik overige ruimte:	Bibliotheek		67	m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



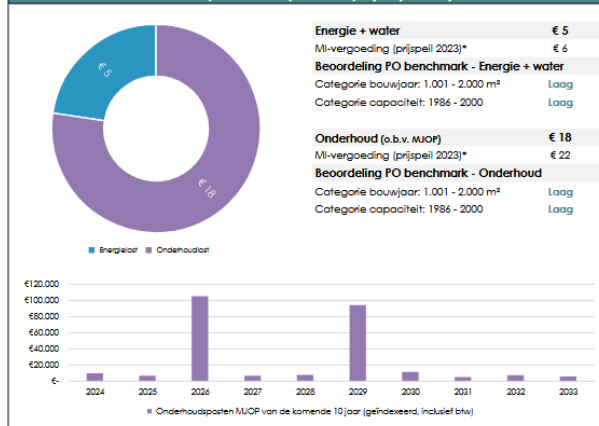
AANVULLENDE OPMERKINGEN

In 2024 zijn decentrale ventilatie units geplaatst voor koelen en verwarmen. De ventilatie en temperatuur zijn daarna opnieuw beoordeeld. Niet ieder lokaal heeft een unit gekregen, dus de beoordeling is een gemiddelde van de gehele school.

Het schoolplein heeft poorten die tot de toegang naar het gebouw leiden die direct uitkomen op de openbare weg (en niet op een stoep of parkeerplaats).



FINANCIËN Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



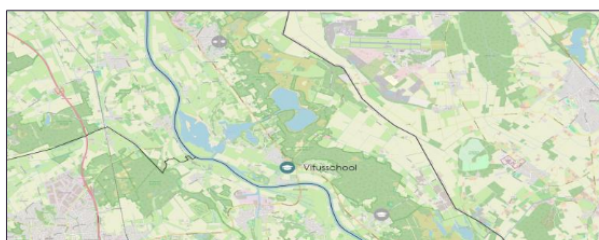
DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	4,8	m³ per m² bvo
- Verbruik elektra	-3	kWh per m² bvo per jaar
- Verbruik water	0,3	m³ per m² bvo per jaar

Energietabel: Onbekend
CO₂-uitstoot (indicatie): = (kWh/m² per jaar)
WEL-indicatie:
Zonnepanelen: Ja
Ander duurzaamheidsaspect: Groenblauw schoolplein

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

	1999	(Schaal 1 tot 6)
Technische staat		Totaaloordeel
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	3	
Installaties	2	
Functionaliiteit		Totaaloordeel
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		Totaaloordeel
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		Totaaloordeel
Veiligheid in/rond gebouw	2	4
Verkeersveiligheid	5	
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



Bijlage 3. Schouw 't Kendelke

Schouwrapportage Basisschool 't Kendelke

1. Inleiding

De gemeente Bergen (L) heeft gevraagd het schoolgebouw van 't Kendelke te beoordelen. Het gebouw is door onze adviseurs bezocht voor het uitvoeren van een schouw. De bevindingen zijn verwerkt in de voorliggende rapportage. De schouwrapportage schetst een algemeen beeld van het soort gebouw en de technische staat waarin het gebouw verkeert.

De rapportage doet geen uitspraak over de potentie van het gebouw op het gebied van ruimtelijk functioneel gebruik en de mogelijkheid om verduurzamingsmaatregelen door te voeren.

1.1 Projectgegevens

Locatienaam: Basisschool 't Kendelke

Beheerder: Lijn 83

Adres: 5853 EL Siebengewald

Type accommodatie: Schoolgebouw (PO)

Bouwjaar: 1951

Monumentale status: Nee

Totale opp. perceel: 3.205 m² (BAG)

Totale opp. gebouw 1.379 m² bvo (BAG)

Aantal bouwlagen: 2

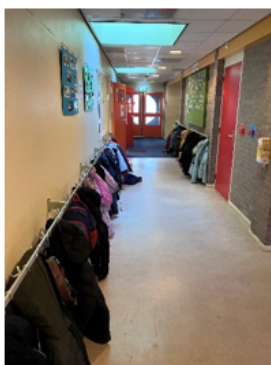
Kenmerk: Vrijstaand

Datum opname : 10 april 2024

Type opname: Schouw



Bron vastgoedloop



1.2 Beoordeling

Het gebouw is visueel beoordeeld op vijf hoofdonderdelen, waarvan het hoofdonderdeel "technische staat" is opgebouwd uit drie subonderdelen. Alle (sub)onderdelen zijn beoordeeld op vijf kenmerken of aspecten.

1. Technische staat

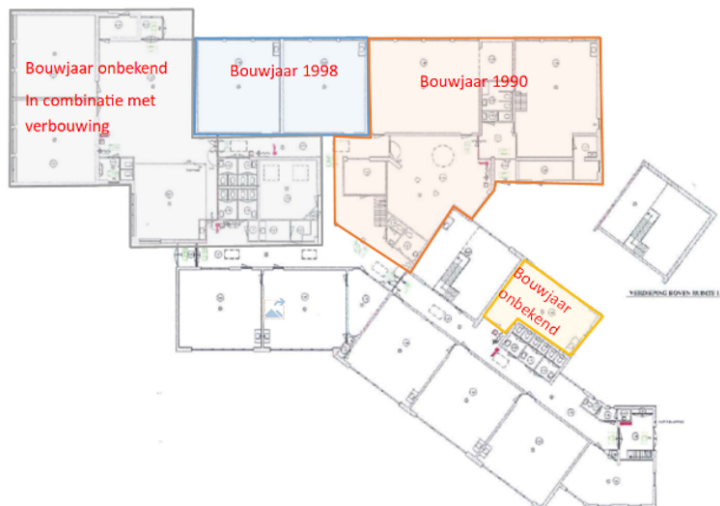
- a. Exterieur
 - b. Interieur
 - c. Installaties
2. Functionaliteit
 3. Binnenklimaat
 4. Veiligheid
 5. Duurzaamheid

De beoordeling van alle kenmerken of aspecten vindt plaats op een zespuntschaal zoals in onderstaande tabel weergegeven. Wanneer het niet mogelijk is één of meer van de kenmerken/aspecten te schouwen, worden deze als onbekend verklaard en zullen daarom ook geen score krijgen.

1	Uitstekend	Nieuwbouwkwaliteit en/of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit. De elementen zijn in goede staat en kennen geen veroudering.
2	Goed	Nieuwbouwkwaliteit met incidentele tekenen van feitelijke veroudering. Installaties werken naar behoren.
3	Redelijk	Het verouderingsproces is plaatselijk zichtbaar. Installaties werken niet optimaal. Op termijn is ingrijpen gewenst.
4	Matig	Het verouderingsproces is regelmatig zichtbaar. Installaties werken niet naar behoren. Actie ondernemen wordt aangeraden.
5	Slecht	Het verouderingsproces is in aanzienlijke mate aanwezig. Installaties zijn in slechte staat of ontbreken. Actie ondernemen wordt zeer sterk aangeraden.
6	Zeer slecht	Veroudering is algemeen aanwezig. Situatie niet acceptabel en voldoet niet aan huidige wet- en regelgeving. Er dient actie ondernomen te worden.
	Onbekend	Dit kenmerk/aspect kon niet geschouwd worden en heeft daarom geen score.

1.3 Bouwdelen

De school is door de jaren heen in verschillende fases gebouwd en heeft tussentijdse renovaties ondergaan. Deze gefaseerde bouw en renovaties hebben niet geleid tot grote variaties in de kwaliteit van het gebouw op verschillende punten. Daarom is ervoor gekozen om het gebouw als geheel te beoordelen. Zie onderstaande afbeelding voor de verschillende (ver)bouwperiode:



1.4 Samenvatting van de schouw en overzicht beoordeling

De technische staat van het exterieur is matig. Er is plaatselijk sprake van mosgroei op de gevel (met-selwerk). De dakbedekking loopt niet overal goed af en op sommige plaatsen is er sprake van blaasvorming. Op de meeste plaatsen zijn de kozijnen uitgevoerd in aluminium. Deze kozijnen zijn sterk verkleurd door de inwerking van de UV-straling. De kozijnen bij de dakuitbouw zijn uitgevoerd in hout. Het schilderwerk op deze kozijnen is zeer slecht en dient vervangen te worden om verdere schade aan de kozijnen te voorkomen.

De technische staat van het interieur is redelijk. De marmoleum vloeren in lokalen vertonen slijtage vanwege schuiven van meubilair. Op de vloer van de gymzaal is dit in iets ergere mate aanwezig. Op verschillende plaatsen in de gangen en lokalen zijn de platen in het systeemplafond kromgetrokken.

De technische staat van de installaties is matig. Dit wordt grotendeels bepaald door het inefficiënte ventilatiesysteem en de technische veroudering van de algemene elektrische installatie. Het binnenklimaat is onvoldoende regelbaar door het ontbreken van een algemene koelinstallatie in de mechanische ventilatie. De installaties zijn op basis van de gebruiksperiode nog niet aan het einde van hun technische levensduur. Een gedeelte van de cv-installatie is recentelijk vervangen. Echter zijn er ook cv-ketels aanwezig die meer dan 21 jaar oud zijn. De BMI en inbraakinstallatie zijn in 2018 vervangen en werken naar behoren.

Het geschouwde functioneert matig als schoolgebouw. Het gebouw is (matig) toegankelijk voor mindervaliden door het ontbreken van voorzieningen om bij de verhoogde delen in het gebouw te komen. Daarnaast voldoet de aanwezige MIVA niet aan de richtlijnen (spiegel, alarmering). De klaslokalen en de gangen zijn niet flexibel aanpasbaar door het ontbreken van schuif-/vouwwanden. De lokalen hebben een goede afmeting voor de gebruikers.

Het binnenklimaat wordt als redelijk beoordeeld. Dit wordt voornamelijk teweeggebracht door het niet goed kunnen ventileren van het gebouw en de temperatuurregeling van de diverse lokalen. Uit de enquête blijkt dat het onderwijzend personeel hier veel overlast van ervaart in de lokalen en kantoren. Ook ervaren ze overlast van (direct) zonlicht. Dit wordt veroorzaakt door zoninstraling en kan worden verminderd door de aanwezige zonwering. Het ventilatieniveau wordt als voldoende beschouwd en wordt gemeten in bijna elk lokaal met behulp van CO2 meters.

De veiligheid in en om het gebouw wordt als redelijk beoordeeld. Er is een brandmeldinstallatie aanwezig, maar de vluchtroutes zijn niet overal vrij van obstakels. De scheidingsdeuren van het brandcompartiment voldoen aan de eisen van het vigerende bouwbesluit.

De veiligheid in en om het gebouw wordt als redelijk beoordeeld. Het volledige schoolplein is afgesloten met hekwerk en beperkte groenvoorziening. Het schoolgebouw beschikt over een brandmelder met volledige bewaking en doormelding. Het hang- en sluitwerk en inbraaksysteem voldoen aan weerstandsklasse 2. Rondom en aan het gebouw zijn verschillende niet actieve camera's gemonteerd.

De duurzaamheid wordt beoordeeld als matig. De verlichting is vervangen door een energiezuinige variant en er is plaatselijk dubbelglas toegepast. Het gebouw heeft geen energielabel en is niet tot slecht geïsoleerd. De meeste winst is hierdoor te halen op de aspecten van de trias energetica (bv. een aangepaste installatie en toevoeging van (gebouw) isolatie).

De duurzaamheid wordt beoordeeld als matig. Het gebouw heeft geen energielabel maar in het verleden zijn wel isolerende maatregelen getroffen, zoals toepassen van dubbele beglazing en isolatie van de zoldervloer. Er zijn geen kenmerken gevonden dat de gevel is nageïsoleerd. Deze maatregelen dragen beperkt bij aan het isoleren en de duurzaamheid van het gebouw. De verlichting is niet voorzien van ledverlichting.

Beoordeling

De onderstaande scores zijn het gemiddelde van de in hoofdstuk 3 beoordeelde criteria, welke samen de gemiddelde eindscore van de geschouwde locatie vormen.

nr.	(sub) onderdeel	Score
1a.	Technische staat exterieur	3,91
1b.	Technische staat interieur	3,33
1c.	Technische staat installaties	3,89
2.	Functionaliteit	3,82
3.	Binnenklimaat	3,17
4.	Veiligheid	2,89
5.	Duurzaamheid	4,14
	Gemiddeld ongewogen	3,59

2. Beschrijving van het gebouw

Het gebouw bestaat uit een centraal ontvangst/entree gedeelte en meerdere zijingangen. Het gebouw bestaat voornamelijk uit één bouwlaag. In enkele ruimten zijn er verdiepingen gemaakt. Van oorsprong is het gebouw gebouwd als een gangstructuur waar later lokalen en nevenruimten aangebouwd zijn.

Aan de hand van de onderstaande elementen worden de gebouwkenmerken verder in kaart gebracht.

2.1 Locatie, buitenruimte

Het gebouw is gelegen aan een doorgaande weg en is stedenbouwkundig vrijliggend. Het bij het gebouw behorende terrein is middels een laag hekwerk afgesloten. Het gebouw is vrijstaand gesitueerd op een kavel met ontsluiting aan twee zijdes. De hoofdentree wordt bereikt via het schoolplein en is niet bijzonder herkenbaar. Bij de school is geen Kiss and Ride aanwezig. Het schoolplein is voor het grootste deel verhard en is voorzien van enkele speeltoestellen.

2.2 Type en functies

De school behoort oorspronkelijk tot de zogenaamde gangschool. Een gangschool bestaat uit een lange gang met toiletten en garderobes aan de noordzijde en een reeks leslokalen met grote ramen op het zonnige zuiden met links invallend daglicht. Een doelmatige maar ook kostbare opzet want het bevat relatief veel vierkante meters verkeersruimte.

De school heeft verschillende uitbreidingen gehad waarbij nieuwe lokalen en ruimten aan de noordzijde zijn bijgebouwd. Tijdens de uitbreiding zijn er verschillende functies aan het gebouw toegevoegd voor gymmen, ontmoeten, leren en opvang.

2.3 Bouwmethode en draagstructuur

Er zijn enkele bouwkundige tekeningen ter inzage gegeven waaruit gedeeltelijk blijkt hoe de draagconstructie is gemaakt. Op basis van het geschouwde is het vermoeden dat de constructie is opgebouwd uit een betonvloer met dragende metselwerkwanden. De kapconstructie is uitgevoerd in hout. Bij een renovatie is in het oudste gedeelte mechanische ventilatie met WTW aangebracht en de zoldervloer is voorzien van isolatie.

Ook de latere aanbouwen zijn volgens hetzelfde principe gebouwd, echter in combinatie met een stalen draagconstructie voor het dak. In deze bouwfase zijn isolatiemaatregelen genomen zoals toen gebruikelijk was.

2.4 Dak(afwerking)

Het dak van het geschouwde is voor het grootste gedeelte voorzien van een dakconstructie bestaande uit een houten dakbeschoot afgewerkt met dakpannen. Het oude gedeelte van de kapconstructie is niet geïsoleerd. Bij de latere aanbouw is de dakconstructie voorzien van geïsoleerde dakplaten met de toen gebruikelijke isolatiewaarde.

Bij de latere aanbouw hebben enkele delen een plat dak. Deze zijn opgebouwd met een balklaag, houten platen en 60mm PU hardschuim en zijn afgewerkt met een baanvormige dakbedekking. Hierbij zijn op verschillende plaatsen lichtkoepels aanwezig.

2.5 Gevel(bekleding)

De gesloten geveldelen van het geschouwde zijn uitgevoerd met een steenachtig buitenspouwblad. Op verschillende plaatsen is het metselwerk geschilderd. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en zijn geheel voorzien van dubbelbeglazing. Aan de zonzijde zijn de kozijnen voorzien van zonwering.

2.6 Binnenwanden

De binnenwanden van het geschouwde zijn voornamelijk uitgevoerd als dragende massieve metselwerkwanden. Een groot gedeelte van deze wanden zijn niet afgewerkt, behalve in de natte ruimten, hier zijn ze afgewerkt met tegelwerk.

2.7 Vloeren

De vloeren van het geschouwde zijn opgebouwd uit een betonnen drager. De afwerking in de algemene ruimten (lokalen en gangen) bestaat uit linoleum. In de sanitaire ruimten is de vloer afgewerkt met tegelwerk.

2.8 Werktuigbouwkundige installaties

Het geschouwde is voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie met hoog temperatuursysteem. Opwekking in het oude gedeelte gebeurt door middel van meerdere in cascade opgestelde gasgestookte cv-ketels. In tegenstelling tot het oude gedeelte zijn de uitbreidingen voorzien van een eigen verwarmingssysteem, waarbij de opwekking gebeurt door meerdere opgestelde gasgestookte cv-ketels. Deze zijn niet in cascade opgesteld. Afgifte gebeurt door middel van radiatoren. Er is geen koelinstallatie aanwezig.

In verschillende lokalen hangt een decentraal balansventilatiesysteem die is voorzien van een warmte-wisselaar. Dit is alleen van toepassing in de lokalen van het oorspronkelijke schoolgebouw. Bij de latere uitbreiding wordt natuurlijke ventilatie toegepast door de te openen raamdelen en ventilatie openingen

in het plafond. De ruimten van het kinderdagverblijf zijn recentelijk voorzien van een split-airco systeem voor de verkoeling in de zomer.

Overige kenmerken: warmwateropwekking door middel van een plaatselijke close-in keukenboiler/elektrische boilers.

2.9 Elektrotechnische-installaties

Het geschouwde is voorzien van een algemene elektra-installatie, verlichtingsinstallatie (tl-) en een pv-installatie. De hoofdverdeelkast is nog voorzien van de oorspronkelijke stoppenkast. De verdeelkasten zijn reeds gemoderniseerd. De verlichting in de gangen en lokalen worden per ruimte geschakeld. In het gebouw is een brandmeld- en ontruimingsinstallatie aanwezig.

3. Bevindingen schouw

3.1 Technische staat

De technische staat wordt beoordeeld op het exterieur (gevels, puien, hang- en sluitwerk en dak), interieur (vloeren, wanden, plafond en sanitair) en installaties (verwarming, koeling, ventilatie, elektrotechnisch en warm water).

3.1.1 Exterieur

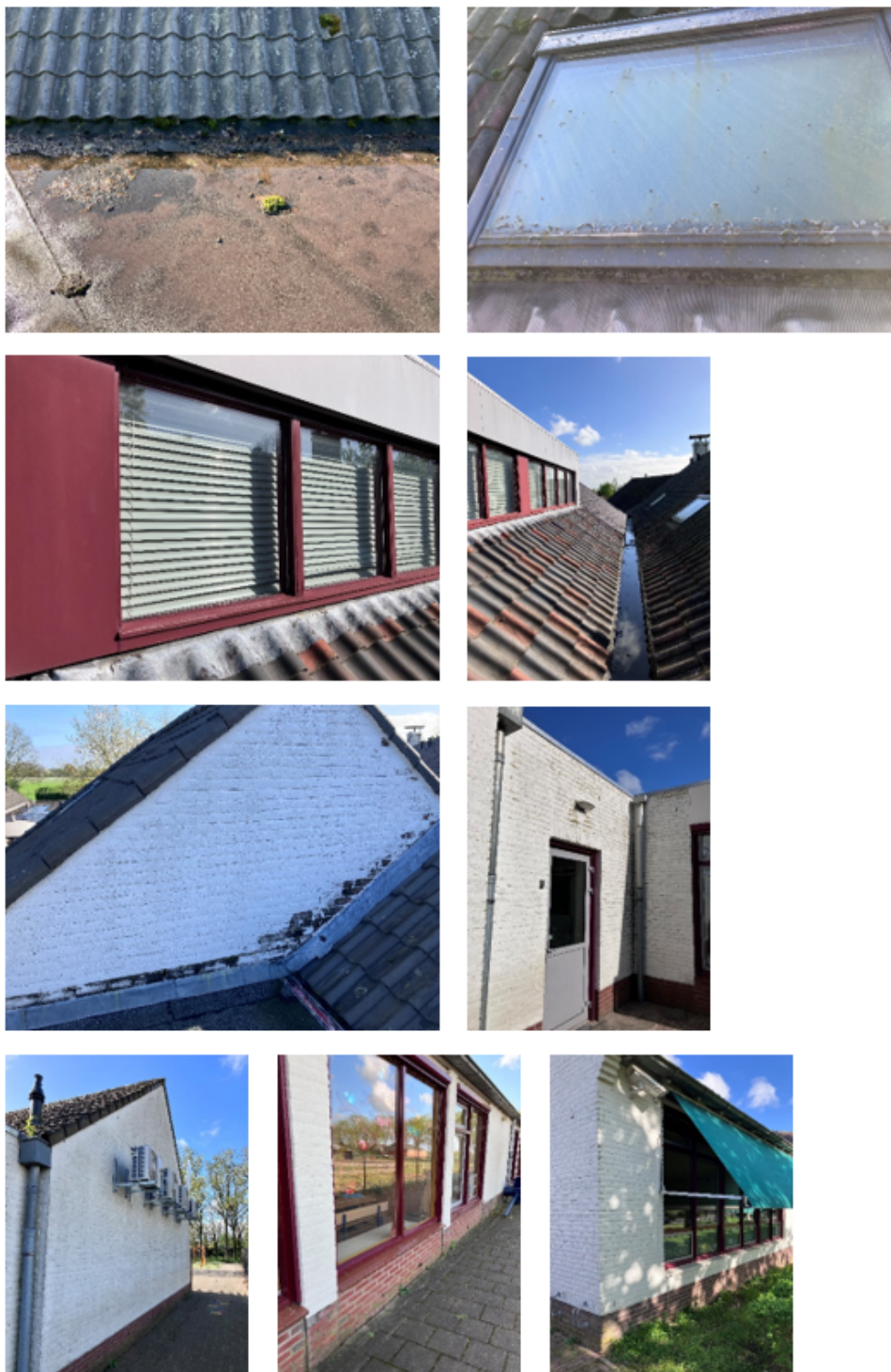
Onderdeel	Score	Toelichting
<u>Gevels gesloten</u>		
Steenachtig voegwerk	3	Schade
Steenachtig	3	Keimwerk
Metaal		
Hout / volkern	4	Veroudering / vervuiling: graffiti / algengroei
<u>Gevels open</u>		
Schilderwerk kozijnen / vlakke delen	5	Slecht herstel (esthetisch / deelvervanging)
Schilderwerk ramen en deuren	5	Verpoedering / blaasvorming
Ramen en deuren	3	Ondergrond + werking
Roosters (ventilatie)		
Zonwering	4	Werking, vervuiling
<u>Dak</u>		
Dakbedekking	4	Beton en keramische pannen + bitumendak
Randafwerking	5	Loodslabben, daktrim
Dakdoorvoeren	3	
HWA afvoeren / noodoverstort	4	
Gemiddeld	3,91	

Specifiek gebrek of kenmerk:

- Bitumen dak, op verschillende plaatsen blaasvorming.
- Schilderwerk kozijnen bij dak zeer slecht.

Impressies



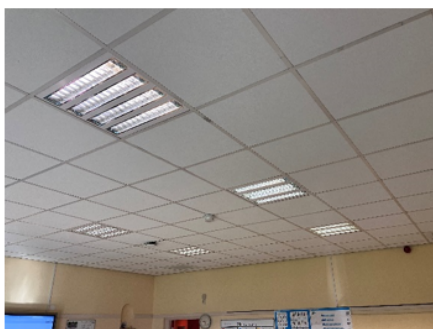


3.1.2 Interieurafwerking

Onderdeel	Score	Toelichting
<u>Lokalen</u>		
Vloeren	4	Repartie / slijtage (marmoleum)
Wanden	4	Afwerking sauswerk
Plafond (systeem)	3	Systeemplafond: loszittende / beschadigde platen
<u>Gangen</u>		
Vloeren	3	
Wanden	3	Afwerking: metselwerk en sauswerk
Plafond (systeem)	4	Systeemplafond
Kozijnen, ramen en deuren (incl. h&s)	3	
<u>Sanitair</u>		
Vloeren	4	Type
Wanden	2	Afwerking
Plafond (systeem)	3	
Kozijnen, ramen en deuren (incl. h&s)	3	Op enkele plaatsen mechanische schade
<u>Gymzaal en kleedlokalen</u>		
Vloeren	4	Sportvloer
Wanden	3	
Plafond (systeem)	4	Schuin dak: systeemplafond
Kozijnen, ramen en deuren (incl. h&s)	3	
Gemiddeld	3,33	

Specifiek gebrek of kenmerk:

Impressies



3.1.3 Installaties

Onderdeel	Score	Toelichting
Verwarming	4	cv-ketel (HR-107)
Warm water	5	d.m.v. close-in boilers / via cv
Koeling		
Ventilatie	3	WTU met EC motor incl. regeling
Schakelmateriaal elektra	5	> 15 jaar
Verlichting (armaturen + lichtbron)	4	Type led, bediening: geschakeld/sensor
Meterkast / verdeelkast	5	Stoppenkast
BMI / ontruimingsinstallatie	2	bj 2018
Inbraakinstallatie	2	
Automatische deuropeners		
Liftinstallatie	5	Platformlift, technische veroudering
Gemiddeld	3,89	

Specifiek gebrek of kenmerk:

- Gedeelte cv-ketel is vernieuwd overige bj 2003/2004.

Impressies



3.2 Functionaliteit

De functionaliteit van het gebouw wordt op vijf aspecten beoordeeld: toegankelijkheid, flexibiliteit, sanitair, gymzaal en buitenruimte.

Onderdeel	Score	Toelichting
<u>Toegankelijkheid</u>		
Entree (herkenbaarheid)	3	
Entree (toegankelijkheid)	1	Opstap / hellingbaan
Buitenterrein		Toegankelijkheid, verhard/groen
Toegankelijkheid gebouw	5	Voorziening en hoogteverschillen inpandig
<u>Flexibiliteit</u>		
Aanpasbaarheid (aula / leerpleinen)	3	Niet aanpasbaar, leerpleinen ruim beschikbaar
Klaslokalen	6	Niet aanpasbaar (vergroten / verkleinen)
Gangen	6	Niet aanpasbaar (vergroten / verkleinen)
Praktijkruimten	2	Multifunctioneel gebruik
Onderwijsfunctie gangen	4	Incidenteel geschikt voor onderwijs
Afmetingen lokalen		7,4x7,4 m ²
<u>Sanitair</u>		
Mindervalide toilet (miva)	4	Afmeting en voorziening
<u>Gymzaal</u>		
Afmeting gym/speelzaal		8,4 x 10,3 m ²
Hoogte		Variabele hoogte door schuin dak
Vloer	5	Egale vloer zonder belijning voor sport en spelfuncties
Berging	3	Afsluitbaar, capaciteit
<u>Buitenruimte</u>		
Buitenterrein	5	Verhouding verhard / groen
Speelvoorzieningen	3	Meerdere (speel) functies
Parkeren fiets	5	Niet overdekt, voldoende capaciteit op eigen terrein
Parkeren auto	3	In de nabijheid van de school
Halen en brengen	2	Bereikbaarheid
Gemiddeld	3,85	

Specifiek gebrek of kenmerk:

Impressies



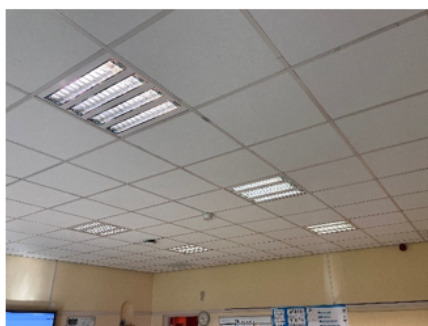
3.3 Binnenklimaat

Tijdens de schouw is het binnenklimaat beoordeeld op de onderdelen: temperatuur, ventilatie, licht en akoestiek.

Onderdeel	Score	Toelichting
Temperatuur		
Lokalen	4,5	Hitte-, en/of koude stress in het seizoen
Gangen	4	Gem. beoordeling waameming en uitvraag
Gymzaal	3	Gem. beoordeling waameming en uitvraag
Kantoren / werkplekken	4,25	Gem. beoordeling waameming en uitvraag
Ventilatie		
Lokalen	5	Mechanische afzuiging, natuurlijke toevoer, verschillende ramen zijn handmatig te openen
Gangen	3	
Gymzaal	3	Natuurlijke ventilatie d.m.v. te openen raamdelen
Kantoren / werkplekken	4	
Licht		
Lokalen	5	Reflectie zonlicht / lichtsterkte op werkniveau
Gangen	1	
Gymzaal	1	
Kantoren / werkplekken	5	Reflectie zonlicht / lichtsterkte op werkniveau
Akoestiek		
Lokalen	2	Akoestiek in de lokalen / geluidshinder extern
Gangen	2	
Gymzaal	3	Nagalm / geluidsoverlast
Kantoren / werkplekken	1	
Gemiddeld	3,17	

Specifiek gebrek of kenmerk:

Impressies



☒ M1 (R100) 1 (440)	17,8	28,0	51,5	10,7	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 2 (500)	15,2	23,2	40,0	5,8	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 3 (100)	18,1	20,5	30,0	8,8	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 4 (500)	18,7	22,1	30,0	7,4	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 5 (100)	18,0	20,1	30,0	8,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 6 (500)	17,7	21,8	30,0	10,1	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 7 (500)	17,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 8 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 9 (500)	17,1	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 10 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 11 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 12 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 13 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 14 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 15 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 16 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 17 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 18 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 19 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%
☒ M1 (R100) 20 (500)	16,0	20,0	30,0	10,0	100%	100%	100%



3.4 Veiligheid

Bij veiligheid is er gelet op de sociale veiligheid en de brandveiligheid. Onder sociale veiligheid vallen de subonderdelen veiligheid in en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en vandalisme. Bij brandveiligheid wordt er steekproefsgewijs gekeken naar de brandcompartimentering en vluchtroutes.

Onderdeel	Score	Toelichting
Temperatuur		
Lokalen	4,5	Hitte-, en/of koude stress in het seizoen
Gangen	4	Gem. beoordeling waarneming en uitvraag
Gymzaal	3	Gem. beoordeling waarneming en uitvraag
Kantoren / werkplekken	4,25	Gem. beoordeling waarneming en uitvraag
Ventilatie		
Lokalen	5	Mechanische afzuiging, natuurlijke toevoer, verschillende ramen zijn handmatig te openen
Gangen	3	
Gymzaal	3	Natuurlijke ventilatie d.m.v. te openen raamdelen
Kantoren / werkplekken	4	
Licht		
Lokalen	5	Reflectie zonlicht / lichtsterkte op werkniveau
Gangen	1	
Gymzaal	1	
Kantoren / werkplekken	5	Reflectie zonlicht / lichtsterkte op werkniveau
Akoestiek		
Lokalen	2	Akoestiek in de lokalen / geluidshinder extern
Gangen	2	
Gymzaal	3	Nagalm / geluidsoverlast
Kantoren / werkplekken	1	
Gemiddeld	3,17	

Specifiek gebrek of kenmerk:

- Aan en op het gebouw zitten verschillende niet werkende camera's.

Impressies





3.5 Duurzaamheid

Tijdens de schouw is bekeken welke voorzieningen in het gebouw aanwezig zijn ter beoordeling van een duurzaam gebouw. Daarbij is gelet op de isolatiewaarde, type verwarming/koeling, type verlichting en voorzieningen. Nieuwe of grootschalig gerenoveerde gebouwen scoren hoger dan oude oorspronkelijk uitgevoerde gebouwen.

Onderdeel	Score	Toelichting
Bouwkundig		
Labeling gebouw		
Isolatie dak	5	Isolatie op basis van oorspronkelijk bouwjaar
Isolatie vloer	5	
Isolatie gevel	4	Gedeeltelijk geïsoleerd
Isolatie glas	4	Eenovatiejaar: 2012 / 1998 / 1993
W-installatie		
Verwarmingsbron	4	Elektrisch / gas
Afgiftesysteem	4	Radiatoren HT
Regelsysteem	4	Bediening centraal of decentraal
Riolering	5	Centraal rioleringssysteem
Ventilatie	2	Warmteterugwinning
Warmtenet / aardwarmte		
Zonneboiler		
E-installatie		
Lichtbron	5	pl/tl verlichting en armaturen
Schakeling	4	Lokalen: decentraal Gangen: centraal
PV-panelen	2	Aanwezig (2018)
Terrein		
Verhard	5	Verhouding verhard / groen
Schaduw	5	
Zonneboiler		
Gemiddeld	4,14	

Specifiek gebrek of kenmerk:

Label van het gebouw

In het nationaal georegister staat de schoollocatie niet geregistreerd met een energielabel. Ook hebben we geen stukken ontvangen waaruit blijkt dat het schoolgebouw beoordeeld is voor een energielabel. Voor de labeling van het gebouw is gekeken naar het bouwjaar en de eventuele uitgevoerde (energetisch verbeterde) renovaties.



Bron Nationaal Georegister

Nieuwbouw of verduurzamen Basisschool 't Kendelke

1. Aanleiding

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is opgesteld voor de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar. ICSadviseurs is samen met de schoolbesturen, de kinderopvangorganisatie en de gemeente het IHP aan het actualiseren. Als aanvulling op de actualisatie op het bovenstaande onderzoek is er door de gemeente gevraagd om voor het schoolgebouw van 't Kendelke inzicht te krijgen in de toekomstbestendigheid van het gebouw.

2. Kaders

In 2050 moet de complete gebouwde omgeving energieneutraal zijn. Alle woningen, kantoren, scholen, ziekenhuizen, overheidsgebouwen. Voor de bestaande bouw is dat een immense opgave. Om dit te bereiken heeft het VNG-bestuur de ambitie uitgesproken om alle schoolgebouwen in 2050 energieneutraal, aardgasvrij en kwalitatief goed op orde te hebben.

Daarnaast is de ambitie uitgesproken dat een school zoveel mogelijk voldoet aan het Programma van Eisen Frisse Scholen (PvE-FS), klasse B. In dit PvE zijn prestatie-eisen vastgelegd over de navolgende onderwerpen:

- Energie
- Lucht
- Temperatuur
- Licht
- Geluid

Bij het PvE-FS wordt onderscheid gemaakt tussen renovatie en nieuwbouw. Voor nieuwbouw geldt dat een gebouw minimaal moet voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en op onderdelen worden er zwaardere eisen gesteld. Voor bestaande bouw gelden er afwijkende regels. De belangrijkste onderdelen zijn in het onderstaande overzicht weergegeven:

▪ Energie	Energieprestatie gebouw:	labeling gebouw minimaal B
	Energie-efficiëntie verwarming:	warmtedistributie heeft een rendement van 95%
▪ Lucht	Afstand vloer-plafond:	minimaal 2,80 meter
	Luchtverversing:	CO ₂ -waarde maximaal 950 ppm en ventilatiedebiet in minimaal 8,5 dm ³ /s per persoon
▪ Temperatuur	Temperatuur:	de operationele temperatuur ligt in het stookseizoen tussen 19-24°C
	Ventilatiekoeling:	leslokalen hebben minimaal vier ramen die tegelijkertijd met de buitenzonwering zijn te openen
▪ Licht	Kunstlicht:	verlichtingssterkte minimaal 500 lux op werkvlakniveau
	Daglicht:	daglichtfactor minimaal 2,1% in meer dan 50% van de ruimte
▪ Geluid	Geluidniveau:	in de leslokalen t.g.v. geluidsniveau-installaties is maximaal 33dB De gemiddelde nagalmtijd (T30) in het leslokaal bedraagt max. 0,6 s.

Tot slot zijn de eisen van toepassing zoals deze in de laatste versie zijn vastgelegd van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Hierin is opgenomen dat nieuwbouw van een woning moet voldoen aan Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De verwachting is dat deze regels in de nabije toekomst worden aangescherpt naar ENG.

3. Huidige situatie

3.1. Projectgegevens

Locatienaam: Basisschool 't Kendelke

Beheerder: Lijn 83

Adres: Kendelweg 1, 5853 EL Siebengewald

Type accommodatie: Schoolgebouw (PO)

Bouwjaar: 1951

Monumentale status: Nee

Totale opp. perceel: 3.205 m² (BAG)

Totale opp. gebouw 1.379 m² bvo (BAG)

Aantal bouwlagen: 2

Kenmerk: vrijstaand

Datum opname : 10 april 2024

Type opname: Schouw



3.2. Bouwdelen

De school is door de jaren heen in verschillende fases gebouwd en heeft tussentijdse renovaties ondergaan. Deze gefaseerde bouw en renovaties hebben niet geleid tot grote variaties in de kwaliteit van het gebouw op verschillende punten.



3.3. Beoordeling

De school is op 10 april 2024 beoordeeld op vijf hoofdonderdelen. Deze beoordeling is verwerkt in een schouwrapportage d.d. 07-05-2024. In de volgende tabel zijn de scores weergegeven uit deze schouwrapportage.

nr.	(sub) onderdeel	Score
1a.	Technische staat exterieur	3,91
1b.	Technische staat interieur	3,33
1c.	Technische staat installaties	3,89
2.	Functionaliteit	3,82
3.	Binnenklimaat	3,17
4.	Veiligheid	2,89
5.	Duurzaamheid	4,14
	Gemiddeld ongewogen	3,59

Uit de schouwrapportage blijkt dat de huidige staat van het gebouw zowel bouw- als installatietechnisch als matig wordt beoordeeld.

4. Onderhoud en investering

Op korte en middellange termijn (< 5 jaar) zijn er verschillende werkzaamheden noodzakelijk vanuit onderhoud. Deze werkzaamheden zijn opgenomen op basis van een NEN 2767 beoordeling.

- Dakbedekking (bitumen) en lichtkoepels
- Schilderwerk gevel en kozijnen
- Goten zink en HWA
- cv-installatie inclusief regelininstallatie
- Collectief ventilatiesysteem
- Bewakingssysteem, armaturen en lichtbronnen

Om een duurzaam gebouw te realiseren, zullen aanpassingen aan het gebouw noodzakelijk zijn. Door het karakter van de werkzaamheden en de toevoegingen aan het bestaande gebouw worden deze kosten investeringen genoemd. Deze werkzaamheden kunnen het beste uitgevoerd worden in combinatie met de onderhoudswerkzaamheden op een natuurlijk onderhoudsmoment.

Het beste kunnen de stappen van de Trias Energetica gevolgd worden. Voor 't Kendelke zullen de volgende ingrepen minimaal noodzakelijk zijn:

- Verhogen van de isolatiewaarde van de buitenschil;
- Isoleren van de begane grondvloer;
- Isoleren van leidingen en extra isoleren zoldervloer;
- Vervangen verwarmingsinstallatie (leidingen en radiatoren) voor lage temperatuurverwarming;
- Vervangen van het complete ventilatiesysteem;
- Aanbrengen van extra energieopwekkende systemen eventueel in combinatie met energieopslag;
- Bouwkundige aanpassingen t.g.v. koudebruggen en energielekken;
- Vervangen beglazing en indien noodzakelijk kozijnen.

5. Overweging

5.1. Scenario's

Er zijn een tweetal scenario's bekeken:

1. Nieuwbouw
2. Renovatie bestaande bouw

1 Nieuwbouw

Realiseren nieuwbouw op een nader te bepalen locatie.

2 Renovatie bestaande bouw

Het gehele gebouw wordt gerenoveerd. De gehele installatie wordt vervangen en de buitenschil wordt aangepast. Voor het oudste gedeelte houdt dit in dat dit wordt vervangen. Voor de oudbouw betekent dit verduurzamen door middel van isoleren van de buitengevel aan de buiten- of de binnenzijde. De zoldervloer moet voorzien worden van nieuwe (aanvullende) isolatiemaatregelen of het dak wordt geïsoleerd. Alle installaties dienen vervangen te worden.

In deze verkenningsstudie is vanuit verschillende invalshoeken gekeken naar de scenario's. In onderstaande tabel staan de scenario's weergegeven met de voor- en nadelen.

Legenda symbolen

Uitstekend	Goed	Voldoende	Matig	Onvoldoende
				

Criteria	Nieuwbouw	Renoveren bestaande bouw
Financieel		
Exploitatietlasten	 Nieuwe installatie en geoptimaliseerd gebouw	 Bestaande aanpassingen in gebouw
Investing	 Investerings zijn vooraf bekend na aanbesteding	 Renovatie heeft risico op onvoorziene werkzaamheden
Kapitaallasten (afschrijving exclusief rente)	 Afschrijving in 40 jaar	 Afschrijving in 25 jaar
Organisatie		
Aansluiting bij onderwijsvisie	 Gebouw afgestemd op onderwijsvisie	 Bestaand gebouw
Tijdelijke huisvesting	 Niet nodig	 noodzakelijk
Planning		
Aanvang realisatie	 Enkele jaren	 ½-1 jaar
Fasering	 1 fase	 Gefaseerd mogelijk
Kwaliteit		
Duurzaamheid	 ENG realiseerbaar	 BENG maximaal op enkele onderdelen ENG
Bouwkundig	 Uitstekend	 Ruim verbeterd
Installatietechnisch	 Uitstekend	 Redelijk verbeterd
Flexibiliteit	 Aanpasbaar te bouwen	 Flexibiliteit niet aanwezig

Risico		
Locatie	 Niet bekend	 Bestaande locatie
Maatschappelijke partners	 Samenwerking	 Beperkt
Netcongestie (stroom)	 Nieuwe aansluiting	 Bestaande aansluiting (beperking bij uitbreiding)
Uitvoering	 neutraal	 neutraal
Financiering	 nieuwbouw	 Bijna nieuwbouw

5.2. Advies

Verduurzaammaatregelen in combinatie met groot onderhoud aan het bestaande gebouw heeft grote impact. Vooral het oudste gedeelte van het schoolgebouw heeft een zeer slechte isolatiewaarde, waardoor ingrijpende maatregelen noodzakelijk zijn (bijvoorbeeld buitenisolatie of voorzetwanden). Ook installatietechnisch moet worden aangepakt en worden voorzien van bijna een complete nieuwe installatie. Een gedeelte van deze werkzaamheden is al geprognoseerd in het MJOP, maar verschillende verbeteringen zijn investeringen en deze zijn niet in het MJOP opgenomen. De beglazing dient een hogere isolatiewaarde te krijgen, waardoor mogelijk nieuwe kozijnen noodzakelijk zijn (in geval van tripleglas). Al deze werkzaamheden hebben ingrijpende gevolgen voor het onderwijs en het gebouw. Tijdens de renovatiewerkzaamheden kunnen er geen onderwijs activiteiten plaatsvinden in het grootste gedeelte van het gebouw, waardoor tijdelijke huisvesting noodzakelijk is.

Het voordeel van nieuwbouw is dat er geen bestaand gebouw is waarmee rekening gehouden hoeft te worden en vanaf de grond opgebouwd kan worden. Hierdoor kan er vanaf de bouw rekening gehouden worden met een duurzaam gebouw dat flexibel is ingedeeld met een gezond binnenklimaat.

Een eerste conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat nieuwbouw het beste scenario voor de school is. Nieuwbouw maakt het mogelijk een functioneel, veilig, energieneutraal en flexibel gebouw te realiseren. Bovendien heeft dit scenario beperkte financiële risico's. Echter, bij nieuwbouw kan de locatie en financiering een uitdaging zijn.