

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2040 Gemeente Gennepe

De gemeenteraad van Gennepe,

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 22 april 2025;
- gehoord de voorbereidende raadsvergadering d.d. 12 mei 2025;
- gelet op de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs en de Wet op de expertisecentra, waarin is bepaald dat de gemeente verantwoordelijk is voor de huisvesting van primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs in de gemeente;

besluit:

1. het Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2025-2040 Gemeente Gennepe vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raadsvergadering d.d. 26 mei 2025.

De raad voornoemd,

De griffier, Jos van der Knaap

De voorzitter, Hans Teunissen

Bijlage Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2025-2040 Gemeente Gennep



ADVISEURS



Integraal Huisvestingsplan primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs 2025-2040

Gemeente Gennep

Opdrachtgever
Gemeente Bergen, Gennep en
Mook en Middelaar
Referentienummer
2220080_20250225_SN

Datum
25 februari 2025

Auteur(s)
Sara Noordenbos, Joëlle Wijntjens,
Onno Damen

| Onderdeel van ICS Ruimteregiegroep BV

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plan van Aanpak	5
1.3 Status IHP	5
1.4 Wettelijke kaders	6
2. Visie op onderwijs en kinderopvang	7
2.1 Aanbod en spreiding	8
2.2 Kindcentrum	8
2.3 Doorlopende ontwikkelijn: van kinderopvang naar primair en voortgezet onderwijs (en verder)	9
2.4 Betekenisvolle leer- en leefomgeving	9
2.5 Passend onderwijs en inclusiever onderwijs	9
2.6 Samenwerkingen en relaties	10
3. Visie op huisvesting	11
3.1 Toekomstbestendigheid	12
3.2 Duurzaamheid	13
3.3 Investeren in huisvesting (maatschappelijke) partners	15
4. Huisvestingsscenario's in het IHP	16
4.1 In stand houden	16
4.2 Levensduurverlengende renovatie	17
2A: levensduurverlengende renovatie met scope 40 jaar	17
2B: levensduurverlengende renovatie met scope 20 jaar	18
4.3 Vervangende nieuwbouw	19
4.4 Afstoten	19
5. Begrippen uit de huisvestingsscenario's	20
6. Huisvestingsscenario per school	22
6.1 KEC Ganapja	23
6.2 VSO Mikado	25
6.3 Elzendaalcollege	26
6.4 Basisschool De Ratel	27
6.5 Basisschool De Drie Vijvers	28
6.6 Basisschool De Heggerank	29
6.7 Basisschool De Brink	30
6.8 Basisschool De Vonder	31
6.9 Samenvatting en prioritering scenario's	32



ADVISEURS

7. Financiële kaders en werkwijze	33
7.1 Uitgangspunten	33
7.2 Investerings IHP	34
7.3 Fasering	34
8. Slotsom en aanbevelingen	35
8.1 Slotsom	35
8.2 Aanbevelingen	35
Bijlage 1. Visie onderwijs en huisvesting Maasduinen	36
Bijlage 2. Factsheets schoolgebouwen	37
Bijlage 3. Schouw Ratel	38
Bijlage 4. Verdiepend overleg Gennep Zuid	39
Bijlage 5. Financiële doorrekening	40

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

2220080_20250225_SN | www.icsadviseurs.nl



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 wetwijziging die gemeenten verplicht om een IHP te hebben, waarvan de invoering wordt verwacht tijdens de 1e 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

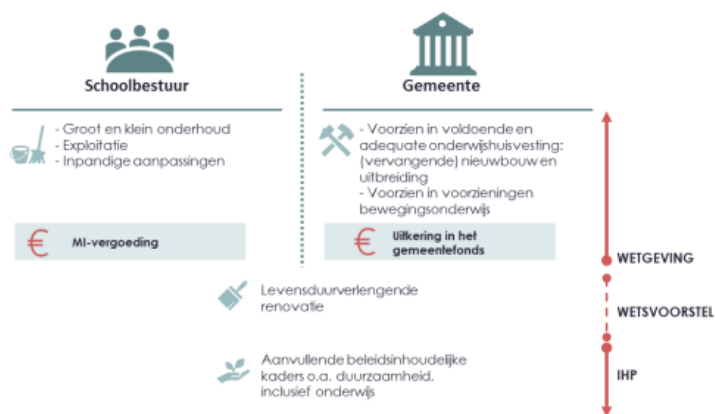
Een IHP is een belangrijk lokaal sturingsinstrument in het realiseren van diverse onderwijskundige, beleidsmatige en maatschappelijke ambities. Hierbij is onderwijshuisvesting dus niet alleen een antwoord op een ruimtevraag, maar ook een strategisch bedrijfsmiddel om genoemde ambities te ondersteunen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



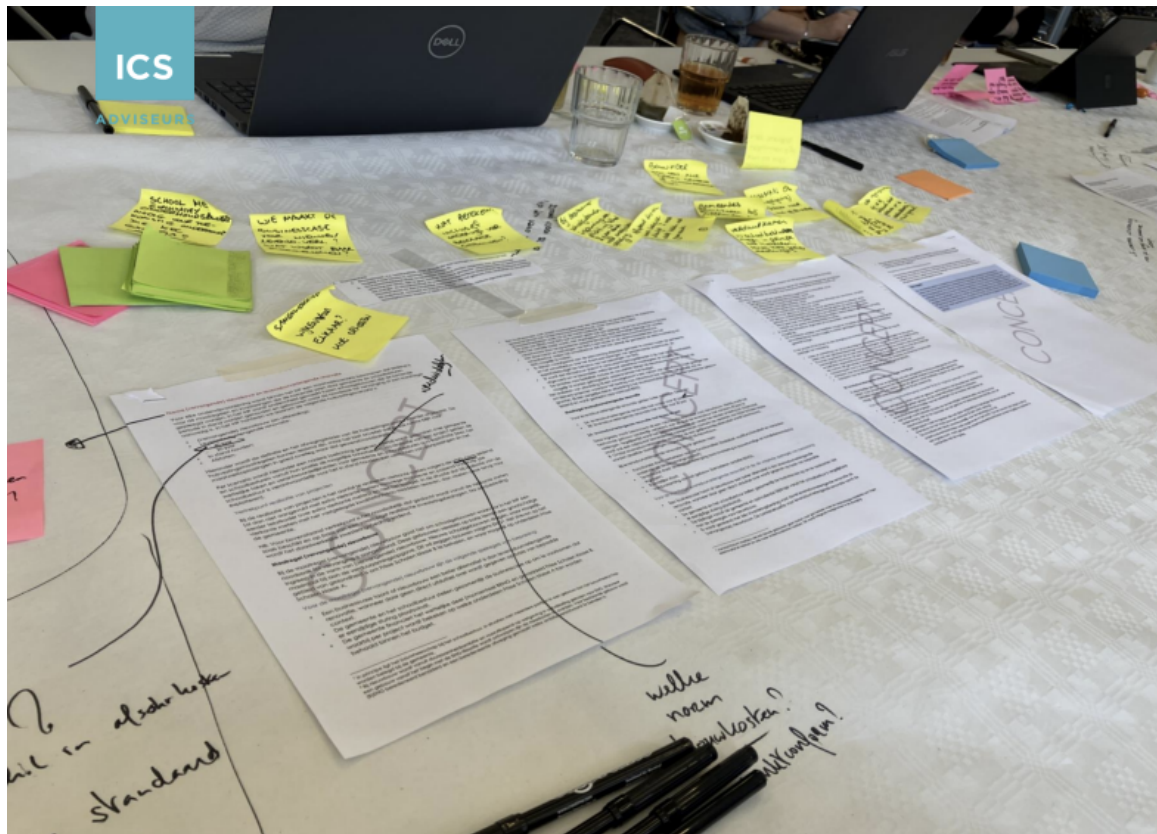
Figuur 1. Overzicht wettelijke taken gemeente en schoolbestuur.

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.

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



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.

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 De haalbaarheid daarvan wordt per project onderzocht.

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

De eerste stap in de doorlopende ontwikkelijn 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 ontwikkelijn 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 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 mindervalidentoiletten 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 ruimte vraag en het onderwijs- en kinderopvangconcept. Het zijn gebouwen die over ruimten beschikken die voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet, zoals een wissellokaal 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.



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.

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://dabc.foleon.com/publicatie/overzicht-eu-beleid-nederlandse-bouw-en-vestigingssector/richtlijnen-energie#block-89578877>, <https://www.dabc.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).

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

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 sloopproces.

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.

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

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

Investerings in duurzaamheid 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.

⁵ Investering door de maatschappelijke 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.



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).

Vertrekpunt 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

 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 uitsluitend 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 gereserveerde onderhouds- en exploitatiebudget ten behoeve van het bekostigen van ENG.
- 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.

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 berekend benaderd en een berekende 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 onderhoudskosten hebben. Dit wordt integraal meegenomen in de afweging.

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. Voor de gemeente Gennep ligt de opheffingsnorm op 73 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.

Interpretatie capaciteit

In het kader van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 van de gemeente Gennep is een nulmeting van het bruto vloeroppervlak van schoolgebouwen per 1 januari 2015 uitgevoerd. In deze nulmeting worden twee capaciteiten onderscheiden: de normatief vastgestelde onderwijscapaciteit en de feitelijk beschikbare onderwijscapaciteit.

De normatief vastgestelde capaciteit is in de volgende gevallen de leidende capaciteit. Bij het aanvragen van uitbreiding van het huidige schoolgebouw en bij het door het college vorderen van een gedeelte van een voor een school bestemd gebouw bij vaststelling van leegstand. In het geval van renovatie wordt uitgegaan van de feitelijk beschikbare onderwijscapaciteit. Voor nieuwbouw geldt de normatieve ruimtebehoefte berekening voor de betreffende school.

Voor het huisvestingsscenario per school in dit IHP wordt uitgegaan van de feitelijke beschikbare onderwijscapaciteit. Dit is de daadwerkelijke capaciteit van het gebouw. Hieronder is het verschil tussen beide capaciteiten weergegeven.

School	Normatief vastgestelde capaciteit (in m ² bvo) ⁹	Feitelijk beschikbare onderwijscapaciteit (in m ² bvo) ¹⁰
KEC Ganapja	n.v.t.	n.v.t.
VSO Mikado	1.668	1.629
Elzendaalcollege	7.015 (excl. gymzaal)	6.282 (excl. gymzaal) ¹¹
De Ratel	1.885	1.716
De Drie Vijvers	1.245	1.192
De Heggerank	1.130	1.187
De Brink	1.705	1.665
De Vonder	785	772

⁹ Gebaseerd op Nulmeting bruto vloeroppervlakte schoolgebouwen per 1 januari 2015. Opgesteld ten behoeve van Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Gennep.

¹⁰ Gebaseerd op ABC nova (4 mei 2020) Huisvestingsrapport onderwijs 2019-2035. Gemeenten Bergen, Gennep en Mook & Middelaar, pagina 26 (beschreven als feitelijke capaciteit).

¹¹ Gebaseerd op Architectuur en adviesburo Nico Barten (20 december 2018) Ruimtelijke prestaties & vormfactoren. Plattegronden gebouw Elzendaalcollege locatie Gennep.

6. Huisvestingsscenario per school

In de gemeente Gennepe zijn acht scholen binnen het primair onderwijs (waaronder één school voor speciaal basisonderwijs), één school binnen het regulier voortgezet onderwijs, één school voor speciaal onderwijs en één school voor voortgezet speciaal onderwijs, te weten:

- KEC Ganapja in Gennepe met:
 - SBO De Piramide;
 - Basisschool Stella Nova;
 - Basisschool Elckerlyc;
 - SO Mikado (wordt toegevoegd in KEC Ganapja, een traject parallel aan de IHP-vorming).
- VSO Mikado in Gennepe;
- Elzendaalcollege in Gennepe;
- Basisschool De Ratel in Gennepe;
- Basisschool De Drie Vijvers in Milsbeek;
- Basisschool De Heggerank in Heijen;
- Basisschool De Brink in Ottersum;
- Basisschool De Vonder in Ven-Zelderheide.



6.1 KEC Ganapja

In de kern Gennep is een Kind Expertise Centrum (hierna KEC) Ganapja gelegen. De volgende partijen maken onderdeel uit van het KEC:

- SBO De Piramide (speciaal basisonderwijs);
- Basisschool Stella Nova;
- Basisschool Elckerlyc;
- SO Mikado (wordt toegevoegd in KEC Ganapja, een traject parallel aan de IHP-vorming).

Deze scholen zijn gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 2021. Het gebouw wordt in een traject parallel aan de IHP-vorming uitgebreid met ruimte voor SO Mikado. Het definitief ontwerp voor deze uitbreiding is in december 2024 goedgekeurd en wordt in 2025 gerealiseerd. Naast de scholen maakt kinderopvangorganisatie Spring gebruik van het gebouw.

In de onderstaande tabellen zijn de leerlingenaantallen en de bijbehorende ruimtebehoefte per school weergegeven. Dit wordt vergeleken met de beschikbare onderwijscapaciteit die de school nu gebruikt.

Schoolnaam: SBO De Piramide (KEC Ganapja)							
Brinnummer:	02RU00		Oktober telling		Prognose →		
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	108	97	95	90	90	90	90
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	1.044	963	948	912	912	912	912
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274	1.274
Saldo (in m² bvo)	230	311	326	362	362	362	362

Op basis van de oktober telling heeft SBO De Piramide in 2025 97 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 90 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit.

Schoolnaam: Basisschool Stella Nova (KEC Ganapja)							
Brinnummer:	03MQ00		Oktober telling		Prognose →		
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	93	103	91	92	91	89	88
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	674	724	664	669	664	654	649
Beschikbare onderwijscapaciteit	608	608	608	608	608	608	608
Saldo (in m² bvo)	-66	-116	-56	-61	-56	-46	-41

Op basis van de oktober telling heeft basisschool Stella Nova in 2025 103 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen naar 88 leerlingen. Het ruimte tekort zal hierdoor ook afnemen. In 2024 heeft deze school een onderwijsachterstandsscore van 62,51, waardoor zij op basis van de normatieve ruimtebehoefte recht heeft op zes aanvullende vierkante meters bvo.

Schoolnaam: Basisschool Elckerlyc (KEC Ganapja)							
Brinnummer:	08GY00		Oktober telling		Prognose →		
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	245	235	248	246	247	243	239
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	1.432	1.382	1.447	1.437	1.442	1.422	1.402
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.495	1.495	1.495	1.495	1.495	1.495	1.495
Saldo (in m² bvo)	63	113	48	58	53	73	93

Op basis van de oktober telling heeft basisschool Elckerlyc in 2025 235 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 stijgen tot 239 leerlingen. Daarmee blijft de school passend binnen de onderwijscapaciteit.

Hieronder staat het totaaloverzicht van de ruimtebehoefte van de scholen in KEC Ganapja. Zoals te zien blijven de scholen samen passend binnen het huidige gebouw.

Schoolnaam:	KEC Ganapja						
Bouwjaar	2021						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn 83PO, Stichting Invitare						
Medegebruikers:	Spring						
Brinnummer:	n.v.t.	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Ruimtebehoefte SBO De Piramide	1.044	963	948	912	912	912	912
Ruimtebehoefte Stella Nova	674	724	664	669	664	654	649
Ruimtebehoefte Elckerlyc	1.432	1.382	1.447	1.437	1.442	1.422	1.402
Beschikbare onderwijscapaciteit	3.377	3.377	3.377	3.377	3.377	3.377	3.377
Saldo (in m² bvo)	227	308	318	359	359	389	414
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	212	212	212	212	212	212	212
Saldo (in m² bvo)	15	96	106	147	147	177	202

NB: Parallel aan het proces om te komen tot het IHP wordt SO Mikado toegevoegd aan KEC Ganapja.

Schoolnaam:	SO Mikado						
Schoolbestuur:	Stichting Onderwijsgroep Punt Speciaal						
Brinnummer:	n.v.t.	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	73	69	74	74	74	74	74
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	642	607	651	651	651	651	651

NB. Exclusief vaste voet

Op basis van de oktober tellingen heeft SO Mikado in 2025 69 leerlingen. De leerlingenaantallen zijn tot 2040 begroot op 74 leerlingen. Dit zal geen veranderingen veroorzaken voor de ruimtebehoefte.

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

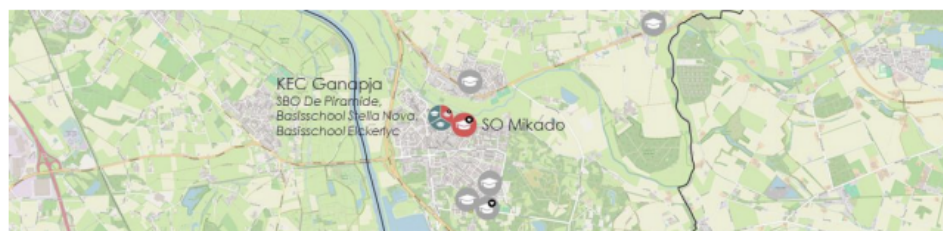
De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

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



Huisvestingsscenario

In stand houden. Uitbreiding van KEC Ganapja met vervangende nieuwbouw voor SO Mikado (een traject parallel aan de IHP-vorming).



6.2 VSO Mikado

De school voor voortgezet speciaal onderwijs Mikado is gelegen in de kern Gennep. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1979. Het gebouw is in 2006 en 2012 gerenoveerd. In 2012 is het gebouw geschikt gemaakt voor VSO Mikado. In 2019 zijn er inpassende aanpassingen gedaan.

Schoolnaam:	VSO Mikado						
Bouwjaar:	1979						
Schoolbestuur:	Stichting Onderwijsgroep Punt Speciaal						
Medegebruikers:							
Brinnummer:	02RV00	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	72	74	71	71	71	71	71
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	1.248	1.273	1.236	1.236	1.236	1.236	1.236
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629	1.629
Saldo (in m² bvo)	381	356	393	393	393	393	393
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)	381	356	393	393	393	393	393

NB. Inclusief vaste voet

Op basis van de oktober telling heeft VSO Mikado in 2025 74 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 71 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. De leegstand wordt op dit moment niet ervaren door de school. Naast VSO Mikado zijn er geen medegebruikers van het gebouw bekend.

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

Het schoolbestuur wil graag investeren in verduurzaming van het gebouw, het dak moet namelijk worden vervangen en dat is het moment om ook zonnepanelen toe te voegen. In 2031 staat de hoge investering gepland in het MJOP.

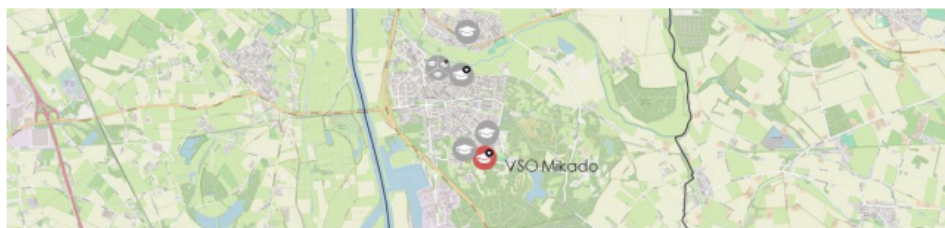
De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn gebenchmarkt als hoog en de energielasten als laag.

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



Huisvestingsscenario

Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar of vervangende nieuwbouw (keuze onderbouwen met een haalbaarheidsonderzoek). Combineren met grote investering in het MJOP.



6.3 Elzendaalcollege

Het Elzendaalcollege is de enige aanwezige voortgezet onderwijsvoorziening binnen de gemeente Gennepe. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1972. Het gebouw is nadien in 2009 en 2018 uitgebreid. Het gebouw is gelijktijdig in 2009 en vervolgens in 2014 gerenoveerd.

Schoolnaam:	Elzendaalcollege						
Bouwjaar:	1972						
Schoolbestuur:	Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs						
Medegebruikers:							
Brinnummer:	17HN02	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	523	520	538	557	566	555	578
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	5.160	5.137	5.274	5.418	5.487	5.403	5.578
Beschikbare onderwijscapaciteit	6.282	6.282	6.282	6.282	6.282	6.282	6.282
Saldo (in m² bvo)	1.122	1.145	1.008	864	795	879	704
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)	1.122	1.145	1.008	864	795	879	704

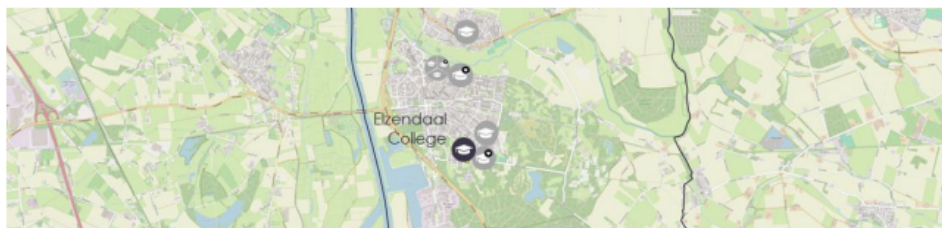
Op basis van de oktober telling heeft het Elzendaalcollege 520 leerlingen. De leerlingenprognose stijgt tot 578 leerlingen in 2040. De school blijft hiermee passend in de onderwijscapaciteit. Naast het Elzendaalcollege zijn er geen medegebruikers van het gebouw bekend.

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

De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn gebenchmarkt als laag en de energielasten als hoog. In 2030 staat groot onderhoud in het MJOP. 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.



6.4 Basisschool De Ratel

Basisschool De Ratel is een basisschool gelegen in de kern Gennep. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1968. Het gebouw is nadien in 1993 uitgebreid. In 1982 en 1994 is het gebouw gerenoveerd.

Schoolnaam:	Basisschool De Ratel						
Bouwjaar:	1968						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:	Spring						
Brinnummer:	07F100	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	263	252	242	237	237	231	224
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	1.523	1.468	1.417	1.392	1.392	1.362	1.327
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.716	1.716	1.716	1.716	1.716	1.716	1.716
Saldo (in m² bvo)	193	248	299	324	324	354	389
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	90	90	90	90	90	90	90
Saldo (in m² bvo)	103	158	209	234	234	264	299

Op basis van de oktober telling heeft basisschool De Ratel in 2025 252 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 224 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. Naast De Ratel maakt ook Spring gebruik van capaciteit binnen het gebouw.

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

Schouw: Uit de schouwrapportage, zie bijlage 3, blijkt dat de huidige bouwkundige staat en het binnenklimaat van het gebouw als matig worden beoordeeld. De installaties en het interieur worden als redelijk 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.

In het schoolgebouw is een MuWi-vloersysteem toegepast. Eind 2024 is een onderzoek uitgevoerd om het risico van naar beneden komend beton te bepalen. De voorlopige conclusie is dat dit risico erg klein is.

Voor de ontwikkelingen in Gennep Zuid is er een verdiepend overleg geweest, zie bijlage 4. Bij nieuwbouw is een locatie binnen de wijk gewenst. Er is een mogelijke koppelkans met maatschappelijke voorzieningen.

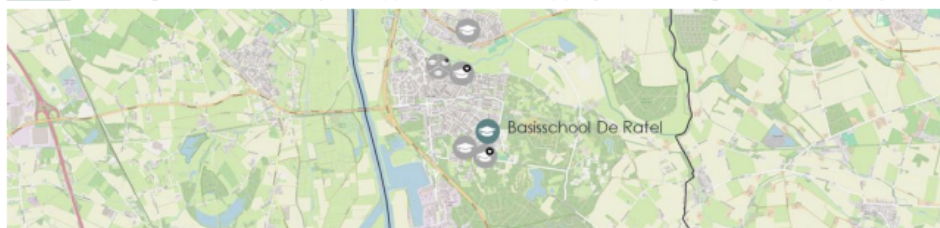
De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. In 2034 staat groot onderhoud in het MJOP. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw. Verder zijn er ventilatie-eenheden geplaatst, die ook effect kunnen hebben op de energielasten.

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



Huisvestingsscenario

Vervangende nieuwbouw (met koppelkans maatschappelijke voorzieningen in Gennep Zuid).



6.5 Basisschool De Drie Vijvers

Basisschool De Drie Vijvers is een basisschool gelegen in de kern Milsbeek. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1930, zonder monumentale status. Het gebouw is nadien in 1997 en 2004 uitgebreid. In 1997 heeft gelijktijdig een renovatie plaatsgevonden. In 2010 is het dak vervangen tijdens groot onderhoud.

Schoolnaam:	Basisschool De Drie Vijvers						
Bouwjaar:	1930						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:	Spring						
Brinnummer:	03NF00	Oktobertelling	Prognose →				
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	178	178	183	188	210	191	184
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	1.095	1.095	1.120	1.146	1.256	1.161	1.126
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.192	1.192	1.192	1.192	1.192	1.192	1.192
Saldo (in m² bvo)	97	97	72	46	-64	31	66
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	110	110	110	110	110	110	110
Saldo (in m² bvo)	-13	-13	-38	-64	-174	-79	-44

Op basis van de oktobertelling heeft basisschool De Drie Vijvers in 2025 178 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 184 leerlingen. De school blijft kampen met een ruimtetekort gezien er sprake is van medegebruik van de onderwijscapaciteit. Naast basisschool De Drie Vijvers maakt ook kinderopvangorganisatie Spring gebruik van onderwijscapaciteit binnen het gebouw.

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

Locatie in de kern is fijn, maar het terrein is groot. Dit heeft effect op de onderhoudskosten van het schoolbestuur.

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).



6.6 Basisschool De Heggerank

Basisschool De Heggerank is een basisschool gelegen in de kern Heijen. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1972. Het gebouw is nadien in 1996 en 2006 uitgebreid. In 1996, 2006 en 2013 hebben renovaties plaatsgevonden.

Schoolnaam:	Basisschool De Heggerank						
Bouwjaar:	1972						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:	Madelief						
Brinnummer:	04VJ00	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	114	113	98	95	92	94	92
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	773	768	693	678	663	673	663
Beschikbare onderwijscapaciteit	1.187	1.187	1.187	1.187	1.187	1.187	1.187
Saldo (in m² bvo)	414	419	494	509	524	514	524
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	70	70	70	70	70	70	70
Saldo (in m² bvo)	344	349	424	439	454	444	454

Op basis van de oktober telling heeft basisschool De Heggerank in 2025 113 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 92 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. Naast basisschool De Heggerank maakt ook buitenschoolse opvang Madelief gebruik van onderwijscapaciteit 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.

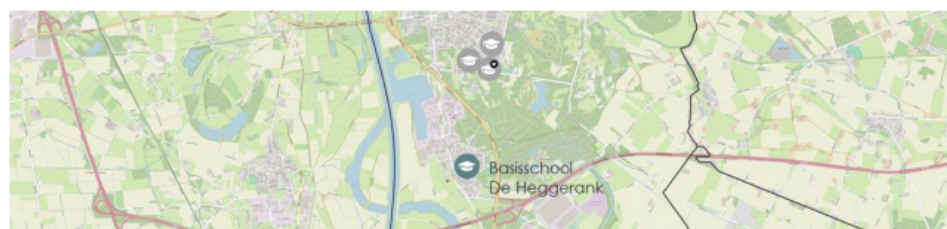
De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw. Verder is er een ventilatiesysteem aanwezig, wat ook effect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

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



Huisvestingsscenario

Levensduurverlengende renovatie voor 40 jaar. In combinatie met het MFA.



6.7 Basisschool De Brink

Basisschool De Brink is een basisschool gelegen in de kern Ottersum. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1989. Het gebouw is nadien in 1995, 2003 en 2006 uitgebreid. In 2021 heeft er groot onderhoud plaatsgevonden.

Schoolnaam:	Basisschool De Brink							
Bouwjaar:	1989							
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO							
Medegebruikers:								
Brinnummer:	08LM00	Oktobertelling		Prognose →				
Jaar		2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen		186	235	178	175	155	162	159
Ruimtebehoefte (in m² bvo)		1.136	1.382	1.095	1.080	980	1.015	1.000
Beschikbare onderwijscapaciteit		1.665	1.665	1.665	1.665	1.665	1.665	1.665
Saldo (in m² bvo)		529	283	570	585	685	650	665
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel		0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)		529	283	570	585	685	650	665

Op basis van de oktobertelling heeft basisschool De Brink in 2025 235 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 afnemen tot 159 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. Daarnaast wordt de leegstand momenteel gebruikt voor onderwijs aan kinderen uit Oekraïne. Naast basisschool De Brink zijn er geen medegebruikers van het gebouw bekend. Kinderopvang is gepositioneerd aan de overkant in een apart gebouw.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch als goed beoordeeld. De functionaliteit, het binnenklimaat en de veiligheid worden als redelijk beoordeeld.

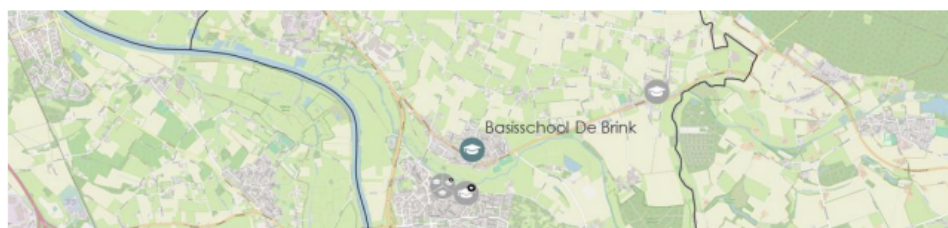
De exploitatielasten vanuit het MJOP en de energielasten zijn gebenchmarkt als laag. Het gebouw is uitgerust met zonnepanelen, wat de energiekosten positief beïnvloedt. Dit geeft echter geen indicatie van de algehele duurzaamheid van het gebouw.

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



Huisvestingsscenario

In stand houden.



6.8 Basisschool De Vonder

Basisschool De Vonder is een basisschool gelegen in de kern Ven-Zelderheide. De school is gehuisvest in een gebouw uit het bouwjaar 1983. Het gebouw is nadien in 2006 uitgebreid en gelijktijdig gerenoveerd.

Schoolnaam:	Basisschool De Vonder						
Bouwjaar:	1983						
Schoolbestuur:	Stichting Lijn83PO						
Medegebruikers:							
Brinnummer:	06IP00	Oktober telling		Prognose →			
Jaar	2024	2025	2026	2027	2030	2035	2040
Aantal leerlingen	46	40	47	49	46	50	52
Ruimtebehoefte (in m² bvo)	431	401	436	446	431	452	462
Beschikbare onderwijscapaciteit	772	772	772	772	772	772	772
Saldo (in m² bvo)	341	371	336	326	341	320	310
Medegebruik onderwijscapaciteit enkel	0	0	0	0	0	0	0
Saldo (in m² bvo)	341	371	336	326	341	320	310

Op basis van de oktober telling heeft basisschool De Vonder in 2025 40 leerlingen. Volgens de leerlingenprognose zal dit aantal tot 2040 toenemen tot 52 leerlingen. De school blijft hiermee passend binnen de onderwijscapaciteit. Naast basisschool De Vonder zijn er geen medegebruikers van het gebouw bekend.

Op het moment van opstellen van dit IHP wordt het gebouw technisch en op het gebied van veiligheid als goed beoordeeld. De functionaliteit wordt als redelijk beoordeeld. Het binnenklimaat wordt als matig beoordeeld. Het is wenselijk om het binnenklimaat te verbeteren.

De school wordt behouden voor deze kleinere kern in de gemeente.

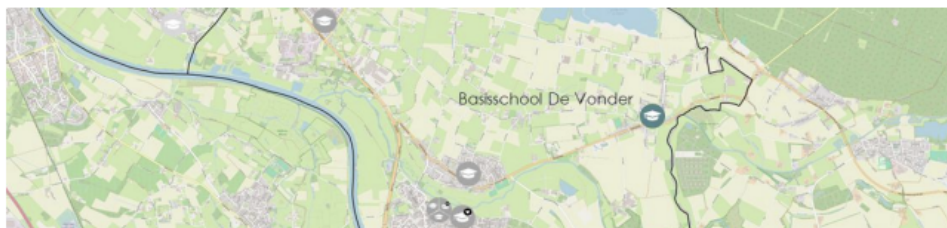
De school zit onder de opheffingsnorm van de gemeente, maar de school wordt in stand gehouden voor de onderwijszekerheid in de kern. Er is bestaanszekerheid voor de school in de kern, gebaseerd op de toekomstige leerlingenprognoses.

De exploitatielasten vanuit het MJOP zijn gebenchmarkt als hoog en de energielasten 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.



6.9 Samenvatting en prioritering scenario's

Een samenvatting van de scenario's voor de gemeente Gennep 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 De Ratel	Vervangende nieuwbouw – 40 jaar Koppelkans met maatschappelijke voorzieningen in Gennep Zuid	1 ^e periode (2025-2028)	2028
2. VSO Mikado	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	2 ^e periode (2029-2032)	2030
3. Basisschool De Drie Vijvers	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2033
4. Basisschool De Heggerank	Levensduurverlengende renovatie – 40 jaar (samen met MFA)	3 ^e periode (2033-2036)	2036
5. Basisschool De Vonder	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	4 ^e periode (2037-2040)	2039
6. Elzendaalcollege	In stand houden	-	-
7. Basisschool De Brink	In stand houden	-	-
8. KEC Ganapja – SBO De Piramide – Basisschool Stella Nova – Basisschool Elckerlyc – SO Mikado	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 de meest recente normvergoedingen vanuit de VNG-modelverordening.
- 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 energiemaatregelen zoals aardgasloos 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 vijftien jaar en die passen binnen het Onderwijsaccountsprotocol.
- Bij vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van een levensduur van 40 jaar.
- Bij levensduurverlengende renovatie wordt uitgegaan van ingrepen die de levensduur met tenminste 40 jaar verlengen.
- 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 berekeningen¹²:

- 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.

¹² Per project zal bepaald worden welke aanvullende kosten van toepassing zijn.

7.2 Investerings IHP

In bijlage 5 is de financiële doorrekening voor de gemeente Gennep opgenomen. In het uiteindelijke politiek-bestuurlijke besluitvormingsproces rond het IHP moet blijken in welk tempo de gemeente Gennep 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 temporeert, 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.

7.3 Fasering

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

Prioritering	Huisvestingsscenario	IHP periode	Jaar van oplevering
1. Basisschool De Ratel	Vervangende nieuwbouw – 40 jaar	1 ^e periode (2025-2028)	2028
2. VSO Mikado	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	2 ^e periode (2029-2032)	2030
3. Basisschool De Drie Vijvers	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2033
4. Basisschool De Heggerank	Levensduurverlengende renovatie – 40 jaar	3 ^e periode (2033-2036)	2036
5. Basisschool De Vonder	Levensduurverlengende renovatie of vervangende nieuwbouw – 40 jaar	4 ^e periode (2037-2040)	2039
6. Elzendaalcollege	In stand houden	-	-
7. Basisschool De Brink	In stand houden	-	-
8. KEC Ganapja – SBO De Piramide – Basisschool Stella Nova – Basisschool Elckerlyc – SO Mikado	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

Separaat toegevoegd.



Bijlage 2. Factsheets schoolgebouwen

Separaat toegevoegd.



Bijlage 3. Schouw Ratel

Separaat toegevoegd.



Bijlage 4. Verdiepend overleg Gennepe Zuid

Separaat toegevoegd.



Bijlage 5. Financiële doorrekening

Separaat toegevoegd.



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

Colofon

Datum: 25 februari 2025
Auteur(s): Sara Noordenbos, Joëlle Wijnjens, Onno Damen

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

www.icsadviseurs.nl

Onderdeel van ICS Ruimteregiegroep BV