

Integraal Huisvestingsplan onderwijs gemeente Terneuzen



onderwijsgroep
perspecto



Zeeuws-
Vlaanderen

Opdrachtgever
Gemeente Terneuzen

Datum
15 mei 2020

Project
IHP Terneuzen

Referentie
1646203-0051.3.0

Auteur(s)
mevrouw ir. Y.E.M. Ketelaars - HEVO B.V.
de heer ir. G.P. Jacobs - HEVO B.V.



Voorwoord

De gemeente Terneuzen heeft de wettelijke plicht om te zorgen voor adequate huisvesting voor scholen in het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Er is behoefte aan algemene kaders voor vragen rondom schoolgebouwen. Afgevaardigden van de schoolbesturen, kinderopvang en de gemeente Terneuzen zijn onder begeleiding van HEVO van start gegaan om een breed gedragen Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs in de gemeente Terneuzen op te stellen. Het IHP heeft als doel toekomstbestendige, goed op de vraag afgestemde (brede-) schoolvoorzieningen te garanderen en wil kapitaalvernietiging als gevolg van leegstand voorkomen. Het IHP geeft tevens een beeld van de investeringen die daarvoor nodig zijn. Onderhavig document is het resultaat.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5			
1.1.	Doelen van het IHP	5			
1.2.	Verankering	6			
1.3.	Procedure	6			
2.	Beleidskaders	7			
2.1.	Zorgplicht	7			
2.2.	Verordening	7			
2.3.	Eigendom	7			
2.4.	Doordecentralisatie	7			
2.5.	Weeffouten in het stelsel	8			
2.6.	Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel	8			
2.7.	Verhoging normbedragen VNG	9			
2.8.	Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving	9			
2.9.	Ontwikkeling klimaatakkoord	9			
2.10.	Het natuurlijk moment	10			
2.11.	Voorziening cofinanciering klimaatakkoord	10			
2.12.	Leerlingenprognoses	11			
2.13.	Voorzieningenplan 2017 Terneuzen	11			
3.	Beleidsuitgangspunten: de Bouwstenen	12			
3.1.	Bouwsteen 1: Regie	12			
3.2.	Bouwsteen 2: Duurzaamheid & Kwaliteit	13			
3.3.	Bouwsteen 3: Vervangende nieuwbouw & renovatie	14			
3.4.	Bouwsteen 4: Samenwerking	15			
3.5.	Bouwsteen 5: Vraag & Aanbod	16			
3.6.	Bouwsteen 6: Groei & Krimp	16			
4.	Huidig scholenbestand	18			
4.1.	Gemeente Terneuzen	18			
5.	Scenario's	20			
5.1.	Samenvatting scenario's	20			
5.2.	Gegevens op de kaart				20
5.3.	Kosten				20
5.4.	Scenario's eerste periode				23
5.4.1.	Onderzoek medegebruik of inbreiding Othene				23
5.4.2.	Rivierenbuurt, nieuwbouw De Steiger				23
5.4.3.	Hoek, nieuwbouw De Driesprong				24
5.4.4.	Westdorpe, nieuwbouw De Kreeke				24
5.4.5.	Terneuzen, Oude Vaart				25
5.4.6.	Biervliet, inpassing KDV in Brede school				26
5.4.7.	Terneuzen, Lodewijk College				26
5.4.8.	Terneuzen, uitbreiding Kameleon				26
5.4.9.	Zaamslag, nieuwbouw Torenberg				26
5.5.	Scenario's tweede periode				27
5.5.1.	Terneuzen, Springplank en SO Regenboog/Wingerd onder één dak				27
5.5.2.	Axel, nieuwbouw St. Antonius, Prinses Marijke en Warande, tot twee scholen onder één dak				27
5.5.3.	Axel, renovatie en verduurzaming Sterrenpracht				27
5.5.4.	Terneuzen, Sprong, Argo en VSO Regenboog/Wingerd onderzoek samenwerking VO				28
6.	Haalbaarheidsonderzoek Voortgezet Onderwijs				29
6.1.	Proces				29
6.1.1.	Startoverleg				29
6.1.2.	Kennis en Kansconferentie				30
6.1.3.	Opstellen globaal Programma van Ruimten				30
6.1.4.	Nulmeting huidige panden				30
6.1.5.	Opstellen afwegingscriteria				31
6.1.6.	Scenariovorming				31
6.1.7.	Samenwerking				32
6.1.8.	Stichtingskosten				32
6.1.9.	Vervolg				32
7.	Financiële uitgangspunten en vertaling				33
7.1.	Investeringsniveaus				33
7.2.	Total Cost of Ownership				33

7.3.	Overzicht investeringen en fasering	35
8.	Nawoord	35
	Bijlage I Lokale huisvestingssituatie	36
	Bijlage II Beoordeling gebouwenbestand	37

1. Inleiding

De gemeente Terneuzen, schoolbesturen en kinderopvang streven naar een beleidsrijk en strategisch IHP. Een strategisch IHP bepaalt op basis van visie, gerichte analyse, scenario-ontwikkeling en financiële vertaling de kaders voor investeringen in onderwijshuisvesting. Een strategisch IHP stelt de gemeente en de schoolbesturen in staat om op de korte en lange termijn toekomstbestendige keuzes te maken en een proactief (investerings)beleid te voeren. Dit IHP is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen de schoolbesturen, kinderopvang en gemeente Terneuzen.



In het coalitieakkoord Terneuzen 2018-2022 is opgenomen “We willen goede onderwijsvoorzieningen in onze gemeente. We stimuleren de samenwerking met, in en rond het onderwijs waarbij we oog hebben voor kwaliteit, betaalbaarheid, bereikbaarheid, duurzaamheid en keuzevrijheid.” Het College wil daarbij inzetten op toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige onderwijsvoorzieningen voor 0 tot 18-jarigen.

Het kwalitatief goed onderwijs voor alle leerlingen kent de volgende elementen:

- Zo bereikbaar en nabij mogelijk onderwijs;
- Dat duurzaam betaalbaar is en goed te organiseren;
- Met behoud, versterking en verrijking van het onderwijsaanbod.

1.1. Doelen van het IHP

Het IHP heeft effect op drie beleidsniveaus, waarbij de focus ligt op het strategisch niveau.

1. Strategisch: het IHP geeft richting aan onderwijshuisvestingsopgaven voor de lange termijn (20 jaar). Voor de kortere termijn (4 jaar) vervangt het IHP de gebruikelijke van-jaar-tot-jaar-programma's, prioriteert gewenste projecten en geeft aan welke investeringen daarmee gemoeid zijn. Het investeringskader is uitgewerkt in de financiële paragraaf en is geraamd op basis van kengetallen. Een IHP is geen vrijblijvend beleidskader, het geeft immers ook vorm aan de wettelijke gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Daarom is een bijbehorend investeringskader een voorwaarde. Het IHP wordt door de gemeenteraad vastgesteld en om de 4 jaar geactualiseerd. Parallel daaraan geeft de gemeenteraad het financiële kader aan.
2. Tactisch: voor de uitvoering van de projecten in de eerste 4 jaar wordt jaarlijks een gedetailleerd jaarplan IHP opgesteld. Fundamentele onderdelen van het jaarplan IHP zijn de haalbaarheidsonderzoeken van de in het IHP opgenomen projecten.

In de haalbaarheidsonderzoeken komen aspecten aan bod als: nieuwbouw of renovatie, mogelijke inzet van tijdelijke huisvesting, ruimtelijke ordening, actuele leerlingenprognoses, bouwkostenniveaus etc. De benodigde investeringen worden jaarlijks door de gemeenteraad vastgesteld in de jaarbegroting. Voortschrijdend inzicht en veranderende omstandigheden op projectniveau kunnen leiden tot aanpassen van het jaarplan IHP.

De jaarbegroting IHP is agendapunt van het Op Overeenstemming Gericht Overleg en wordt, binnen de kaders van het IHP en de Programmabegroting, door het College vastgesteld en beschikt.

3. Na vaststelling in de gemeenteraad wordt gestart met het operationeel niveau: de realisatie van projecten.

1.2. Verankering

De verankering van het IHP heeft een directe relatie met de werkwijze zoals omschreven in de vorige paragraaf.

1. Strategisch: het IHP fungeert als beleidskader voor onderwijshuisvesting. Daarmee fungeert het IHP tevens als toetsingskader voor nieuwbouw en overige voor blijvend of voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen. Het IHP wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
2. Tactisch: het jaarplan IHP komt in de plaats van het jaarlijkse huisvestingsprogramma dat voorheen werd opgesteld aan de hand van de aanvragen voor voorzieningen van schoolbesturen. Het jaarplan IHP volgt vanzelfsprekend het IHP.

Het jaarplan IHP wordt, in overeenstemming met de wet, jaarlijks vastgesteld in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). Voortschrijdend inzicht en veranderende omstandigheden worden besproken in het OOGO. Het is niet de bedoeling om het IHP jaarlijks ter discussie te stellen. Dit wordt immers eenmaal per 4 jaar geactualiseerd en vastgesteld. Op basis van het jaarplan IHP geeft het College van B&W de beschikkingen af. Het jaarplan IHP wordt ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad.

3. Operationeel: indien in de realisatiefase schoolbesturen bouwheer zijn, is er vanuit de gemeente de mogelijkheid om te kunnen toetsen of de plannen van het schoolbestuur voldoen aan de kaders zoals overeengekomen in het IHP en in het uitvoeringsprogramma. Waar het de bouw van een Brede School betreft, is de gemeente bouwheer.

1.3. Procedure

Dit IHP is een samenwerkingsdocument dat wordt gedragen door de betrokken onderwijsinstellingen, de kinderopvangorganisatie en de gemeente. Als zodanig zal het IHP medio 2020 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad van de gemeente Terneuzen. Door in te stemmen met het IHP worden de beleidsdoelen uit

het IHP bekrachtigd. Dit bepaalt de wijze waarop de gemeente haar verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting vormgeeft de komende jaren.

Parallel daaraan geeft de gemeenteraad invulling aan de inbedding van de investeringsopgave uit het IHP in de gemeentebegroting. De financiële effecten van het IHP op de gemeentebegroting zullen voor de komende jaren in beeld gebracht worden. In de Programmabegroting 2021-2024 wordt de ruimte voor de beoogde investeringen uit het IHP vastgelegd. Dit vormt de basis voor de uitvoeringsplanning van de beoogde projecten.



2. Beleidskaders

Dit hoofdstuk behandelt de beleidskaders van dit IHP. Er wordt ingegaan op de wettelijke taak van gemeenten en schoolbesturen op het gebied van onderwijshuisvesting en relevante ontwikkelingen.

2.1. Zorgplicht

Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in adequate huisvesting voor het Primair Onderwijs (PO), (Voortgezet) Speciaal Onderwijs ((V)SO) en Voortgezet Onderwijs (VO). De voorzieningen in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is zijn vastgelegd in de wetgeving. Daarbij gaat het onder andere om (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding en herstel van constructiefouten. Het onderhoud (binnen- en buitenkant) en de exploitatie van schoolgebouwen is de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. In de gemeente Terneuzen wordt in het geval van een brede school het onderhoud grotendeels door de gemeente uitgevoerd. Renovatie is (vooralsnog) niet wettelijk geregeld.

2.2. Verordening

De uitvoering van de zorgplicht wordt geregeld via een juridisch instrument, de Verordening. Op grond van de Gemeentewet (artikel 149), Wet op het Primair Onderwijs (artikel 102), Wet op de Expertisecentra (artikel 100) en Wet op het Voortgezet Onderwijs (artikel 76) is de gemeenteraad verplicht bij Verordening een regeling op te stellen. De Verordening is de basis voor onderwijshuisvestingsbeleid en regelt uitgangspunten voor onder andere de voorzieningen die schoolbesturen jaarlijks kunnen aanvragen bij een gemeente, criteria voor het toetsen van deze aanvragen en procedurele afspraken. In de praktijk wordt de modelverordening van de VNG door gemeenten gebruikt en op onderdelen aangepast. De VVHO (Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Terneuzen is conform de door de VNG voorgestelde wijzigingen voor het laatst vastgesteld op 26 september 2019.)

2.3. Eigendom

Schoolbesturen hebben het *juridisch eigendom*: dit houdt in dat een schoolbestuur als eigenaar van een schoolgebouw juridisch aansprakelijk is. Wanneer een schoolbestuur geen gebruik meer maakt van het gebouw valt het gebouw terug aan de gemeente. De

gemeente heeft het *economisch eigendom*. Schoolbesturen kunnen vanwege hun positie een gedeelte van het gebouw in medegebruik geven (aan een maatschappelijke partij) of verhuren (commerciële partij), indien de gemeente daar toestemming voor geeft. Afspraken hierover zijn vastgelegd in de notitie 'Verhuur en medegebruik gemeente Terneuzen (2019)'.

Daarnaast is er een tussenvorm waarbij het juridisch eigendom in handen is van een Vereniging van Eigenaren. Bij een brede school of een nieuw te realiseren integraal Kindcentrum (IKC) is de gemeente Terneuzen eigenaar van het gehele pand.

In de gemeente Terneuzen zijn op dit moment de volgende brede scholen/integrale kindcentra juridisch eigendom van de gemeente:

- 't Geuzennest
- Het Mozaïek
- BS Othene
- De Stelle/Zeemeeuw
- De Vlaswiek
- De Laureyn
- De Twijn

Juridisch eigendom woningcorporatie, gemeente is huurder:

- De Statie
- De Kameleon

In de praktijk noemen steeds meer brede scholen zichzelf integrale kindcentra.

Daarnaast huizen er steeds vaker partners in bij solitaire scholen waardoor feitelijk kindcentra/brede scholen ontstaan. Hierbij blijft het pand toch het juridisch eigendom van het schoolbestuur. Voorbeelden hiervan zijn de Oude Vaart en de Springplank.

2.4. Doordecentralisatie

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

2.5. Weeffouten in het stelsel

De huidige rolverdeling (waarbij gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud en exploitatie) is onderhevig aan verandering. Het huidige stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, ten koste van hoge onderhouds- en exploitatiekosten. Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Daarbij komt dat een aantal zaken, zoals bekostiging als gevolg van aangescherpte eisen in het Bouwbesluit en maatschappelijk wenselijke voorzieningen waaronder op het gebied van duurzaamheid, en de voorziening renovatie niet geregeld zijn.

Los van het stelsel is er een schaarste aan middelen voor onderwijshuisvesting, zowel aan de kant van de gemeenten als aan de kant van de schoolbesturen.



2.6. Wetsvoorstel weeffouten in het stelsel

Op 15 december 2016 hebben de PO-Raad, de VO-Raad en de VNG-staatssecretaris Sander Dekker een gezamenlijk voorstel gestuurd om de tekortkomingen in het huidige stelsel voor onderwijshuisvesting op te lossen. Het uitgangspunt van dit voorstel is dat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor de (kwaliteit van de) huisvesting van scholen. Op 9 mei 2018 is het verder uitgewerkte voorstel aan OC&W overhandigd. Inmiddels is het voorstel ook formeel door de VNG goedgekeurd. Het voorstel is inmiddels formeel aangeboden aan de minister, die naar verwachting dit jaar de wetswijziging ambtelijk laat voorbereiden.

Het voorstel pleit voor aanpassing van het stelsel om een aantal van de geconstateerde tekortkomingen op te heffen. Daarbij worden de nadelen van de scheiding van de financiële middelen zoveel mogelijk opgeheven. Gemeenten en schoolbesturen komen in een meer gelijkwaardige positie ten opzichte van elkaar. Belangrijke elementen uit het voorstel zijn:

- De wettelijk beschreven jaarcyclus voor aanvragen voor onderwijshuisvesting wordt vervangen door een langere periode, waarin gemeenten na overleg met betrokken schoolbesturen het huisvestingsbeleid en het investeringsprogramma voor een periode van 4 jaar vastleggen in een meerjarenprogramma (IHP), met een doorkijk tot ten minste het 16e jaar.
- De mogelijkheid om renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw in te kunnen zetten. Renovatie moet worden opgenomen als voorziening in de wet. Renovatie dient daarbij te leiden tot een startsituatie (of startconditie) die in functioneel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en gericht is op levensduurverlenging van *ten minste* 25 jaar.
- Het investeringsverbod voor het PO en SO wordt zodanig aangepast dat het overeenkomt met de betreffende bepalingen uit de WVO (de positie van het VO). PO en SO-besturen krijgen daarmee meer mogelijkheden om in huisvesting te investeren.
- De concretisering van het Huisvestingsvoorstel van de sectorraden en de VNG gaat uit van het handhaven van de huidige financieringsstromen. Aanvullend kan de versoepeling van het investeringsverbod leiden tot een gezamenlijke financiering die de kwaliteit van onderwijshuisvesting kan vergroten dan wel het moment van investeren kan vervroegen.

Door de ontwikkeling van dit IHP lopen de gemeente Terneuzen en de schoolbesturen, binnen de kaders van de vigerende wetgeving, vooruit op dit wetsvoorstel.

2.7. Verhoging normbedragen VNG

In maart 2018 heeft de VNG geadviseerd om de normkosten te verhogen met 40%. De aangekondigde verhogingen gelden vanaf 2019. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijken te hebben gevolgd.

Overigens zijn de nieuwe normbedragen nog steeds niet toereikend omdat nog geen rekening is gehouden met de minimale BENG-eisen, gasloos bouwen e.d. Vooral nog zijn de normvergoedingen van de VNG ca. 12 tot 17% lager dan de marktconforme kosten.

Opmerking: zowel het wetsvoorstel (zie par. 2.6.) alsmede de verhoging van de normbedragen zijn door de Rijksoverheid nog niet vertaald naar extra inkomsten voor gemeente (gemeentefonds) en schoolbesturen (mi-vergoeding).

2.8. Aanpassingen bij wijzigingen wet- en regelgeving

Dit IHP wordt opgesteld onder de wet- en regelgeving zoals deze geldt op het moment van opstellen daarvan. Echter, wet- en regelgeving is onderhevig aan voortschrijdend inzicht; zo ook de wetgeving met betrekking tot het huisvestingsstelsel voor het funderend onderwijs in Nederland. Bij (substantiële) wijzigingen van bijvoorbeeld het genoemde stelsel, de Algemene Uitkeringen van het Gemeentefonds, de wijze van bepalen van normbedragen, wijzigingen ten aanzien van Bouwbesluit, energie-akkoorden of enig andere substantiële ontwikkeling, kan het nodig zijn om dit IHP (op onderdelen) en de huisvestingsverordening aan te passen aan de dan geldende realiteit en mogelijkheden.

2.9. Ontwikkeling klimaatakkoord

In het klimaatakkoord is vastgelegd dat de PO-raad en de VO-raad sectorale routekaarten, behorende bij de klimaatopgave, dienen door te rekenen naar een CO₂-arme gebouwenvoorraad. Afgelopen periode heeft HEVO deze doorrekening gedaan. Deze doorrekening richt zich enerzijds op de effectiviteit van mogelijke scenario's op

de totale reductie van gebouw gebonden CO₂-productie en anderzijds op de kosteneffectiviteit van de verschillende maatregelen die op de gebouwenvoorraad kunnen worden toegepast.

Op het gebied van de te behalen doelstellingen is de opdracht aan de sectoren om:

1. Te komen tot een gebouw gebonden CO₂-reductie van 49% in 2030 ten opzichte van de situatie in 1990, hetgeen overeenkomt met 44% ten opzichte van de situatie in 2017. En:
2. Te komen tot een gebouw gebonden CO₂-reductie van 95% in 2050 ten opzichte van de situatie in 1990.

Naast de doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, hebben de beide sectorraden daaraan toegevoegd dat een duurzaam schoolgebouw een schoolgebouw is dat optimaal ten dienste staat van het onderwijs dat erin geboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Een schoolgebouw is daarmee duurzaam in meerdere opzichten dan alleen de CO₂-uitstoot of het energieverbruik. Het is een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

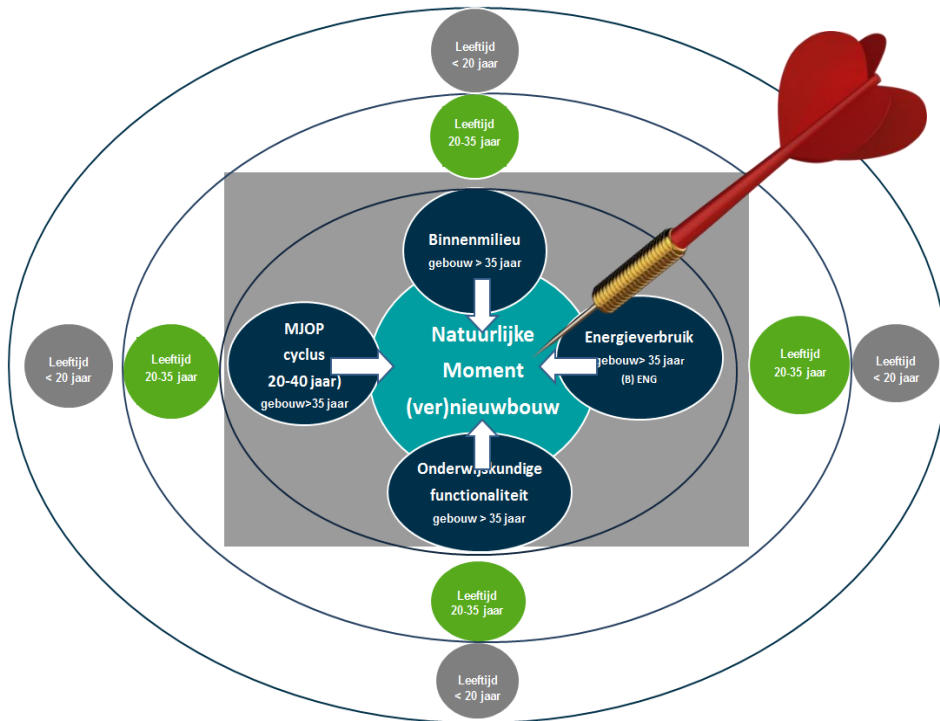
Dit betekent dat ten opzichte van de huidige CO₂-uitstoot, representatief gesteld voor referentiejaar 2017, het einddoel per 2050 gesteld wordt op 94,5% CO₂-reductie ten opzichte van dat referentiejaar. Het doel voor 2030, 44% reductie ten opzichte van 2017, is door het Rijk als doelstelling geformuleerd.

Aan de verdere uitwerking van het klimaatakkoord wordt hard gewerkt. Er worden normen ontwikkeld voor een aantal standaard ingrepen in gebouwen en er wordt onderzocht hoe om te gaan met de normeringen en het bouwbesluit met betrekking tot de bestaande gebouwenvoorraad. Het verdient daarom aanbeveling deze ontwikkeling even af te wachten en na het bekend worden van maatregelen en subsidieregelingen kunnen de schoolbesturen dit beleid uitrollen.

Ook de gemeente Terneuzen onderschrijft het Klimaatakkoord. De lokale ambities zijn vastgelegd in het coalitieprogramma 2018-2022 en het Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid Gemeente Terneuzen.

2.10. Het natuurlijk moment

Bij de keuze voor levensduurverlenging of renovatie dient een integrale aanpak gekozen te worden om een duurzaam, toekomstbestendig en onderwijskundig functioneel passende huisvesting te realiseren. Voorop staat dat de levensduurverlenging of nieuwbouw dient plaats te vinden op een natuurlijk moment. Dit natuurlijk moment hangt nauw samen met de staat van het binnenmilieu, energieverbruik, de onderwijskundige functionaliteit en de te maken investeringen in het MJOP (zie afbeelding).



2.11. Voorziening cofinanciering klimaatakkoord

Bij een tussentijdse aanpassing van jongere schoolgebouwen die niet behoren tot de voorzieningen die vallen onder de zorgplicht van de gemeente, kan de gemeente overwegen als co-financier op te treden en een bijdrage te leveren in de noodzakelijke kosten.

Te denken valt hier aan:

- Maatregelen in het kader van het klimaatakkoord;
- Extra kwaliteit schoolgebouwen, bijv. toepassing van koeling bij nieuwbouw.

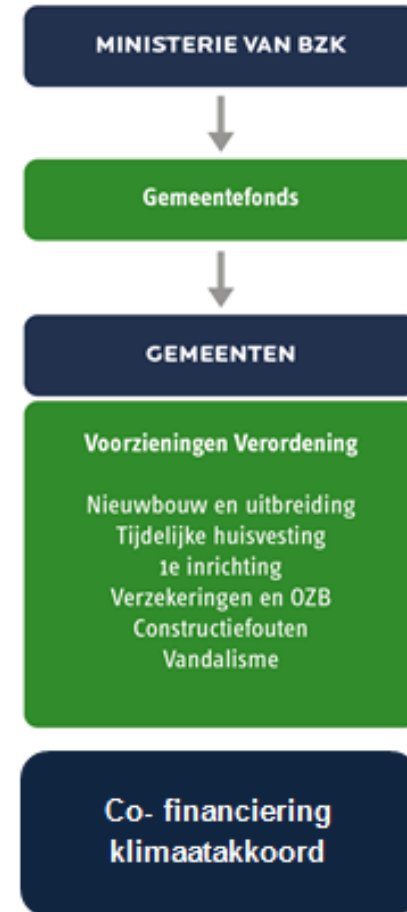
In eerste instantie zullen de kosten moeten worden betaald door de schoolbesturen en via subsidiemaatregelen van de landelijke overheid. De gemeente kan in onderhavige gevallen een bijdrage leveren teneinde dit duurzaamheidsbeleid te stimuleren. Dat betekent dat aan de formele lijst van voorzieningen op grond van de gemeentelijke huisvestingsverordening de mogelijkheid tot cofinanciering wordt toegevoegd.

De hoogte van de gemeentelijke bijdrage zal per situatie moeten worden beoordeeld en is mede afhankelijk van de aard en omvang van de voorziening.

In het overzicht hiernaast is de toevoeging van optionele Cofinanciering in het kader van het klimaatakkoord toegevoegd aan de huisvestingsvoorzieningen.

Aangezien deze ingrepen niet goed te plannen zijn en omdat de subsidiemaatregelen van het Rijk nog niet bekend zijn gemaakt, zullen deze voorzieningen via separate huisvestingsaanvragen moeten worden behandeld.

Er kunnen in het kader van dit IHP nog geen ramingen worden opgesteld.



2.12. Leerlingenprognoses

Er zijn verschillende leerlingenprognoses beschikbaar van de schoollocaties in de gemeente Terneuzen: de prognoses van DUO en de prognoses van Pronexus. De prognoses worden in samenspraak tussen gemeente en schoolbesturen vastgesteld. In de prognoses wordt de ruimtebehoefte vastgesteld op de normatieve kaders, echter dient rekening gehouden te worden met de ondersteunings- en achterstandsmiddelen die extra groepen en daarmee ruimtebehoefte genereren.

2.13. Voorzieningenplan 2017 Terneuzen

In het document: 'Toekomstbestendige voorzieningen voor opvang en onderwijs aan kinderen van 0-12 jaar in Zeeuws-Vlaanderen' zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd die ook voor het IHP gelden:

1. Het versterken van het voorzieningenaanbod gaat niet alleen over kwantiteit, maar nadrukkelijk over kwaliteit;
2. We benaderen de instandhouding van scholen in onze gemeente vanuit de 80+ norm. Hiervan wijken we enkel beredeneerd af;
3. Locaties voor kinderopvang en onderwijs werken met elkaar samen op kern/wijkniveau. We streven naar een doorgaande ontwikkelingslijn, warme overdracht en een afgestemd pedagogisch klimaat. Afhankelijk van de lokale situatie wordt gekeken op welke wijze de samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs het best kan worden vormgegeven. De inrichting van een Kindcentrum is daarbij een optie, waar dat passend is vanuit de wensen van de betrokken partijen en de materiële mogelijkheden. Binnen het concept is ruimte voor specifieke, lokale invullingen;
4. De voorzieningeninfrastructuur is duurzaam betaalbaar;
5. De bestaande voorzieningeninfrastructuur en investeringskaders zijn leidend;
6. Voorzieningen zijn bereikbaar;
7. We waarborgen de denominatieve verscheidenheid van het aanbod, ook gezien de gemeentelijke verantwoordelijkheden ten aanzien van openbaar onderwijs en leerlingenvervoer;
8. Goed werkgeverschap van de schoolbesturen en kinderopvanginstellingen.
9. Ouders en andere belanghebbenden zijn betrokken bij de besluitvorming over de inrichting van het voorzieningenaanbod.

3. Beleidsuitgangspunten: de Bouwstenen

Visie en beleidsuitgangspunten zijn randvoorwaarden om te komen tot een IHP. Dit worden de bouwstenen voor beleid genoemd. Tijdens de visie bijeenkomst op 21 januari 2020 is aan de hand van stellingen, ervaringen en thema's gediscussieerd over het onderwijs en de onderwijshuisvesting in de gemeente Terneuzen. De uitspraken van de betrokkenen zijn vertaald naar beleidsuitgangspunten.

Idealiter zou het onderwijshuisvestingsbeleid van de gemeente en de schoolbesturen voldoen aan alle uitgangspunten zoals in de volgende paragrafen verwoord. Het IHP is erop gericht om, binnen de randvoorwaarden van de gemeente (financieel, ruimtelijk) en schoolbesturen en kinderopvangorganisaties (financieel, organisatorisch en onderwijskundig), deze uitgangspunten zo veel als mogelijk te realiseren. De bouwstenen zijn daarmee geen harde afspraken, maar geven richting aan de scenario-ontwikkeling in het kader van het IHP.

De Bouwstenen vormen, naast de wet- en regelgeving, de basis voor het onderwijs-huisvestingsbeleid van de gemeente Terneuzen. Eventuele ingrepen in de onderwijshuisvesting worden gedaan op basis van deze Bouwstenen, en getoetst aan de onderliggende uitgangspunten.

3.1. Bouwsteen 1: Regie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente en schoolbesturen hebben daartoe bouwstenen geformuleerd voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting.

1. De gemeente, de schoolbesturen en de kinderopvang voeren samen de regie op kindcentra. Gemeenten zijn o.a. verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreidingen. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van schoolgebouwen. Kinderopvang is verantwoordelijk voor het bouwdeel dat door hen is gehuurd. In het geval van een brede school is de gemeente Terneuzen verantwoordelijk voor 100% van het buitenonderhoud en 60% van het binnenonderhoud van het schooldeel. De schoolbesturen voeren de regie op het onderwijsaanbod en de diversiteit daarvan. In het OGGO vindt de

afstemming van deze regie plaats door middel van gezamenlijk overleg. Deze samenwerking overstijgt de samenwerking op basis van de Verordening onderwijshuisvesting. Voor het onderwijshuisvestingsbeleid wordt daarom in eerste instantie voor alle betrokken partijen het IHP leidend, voordat er wordt teruggevallen op de Verordening. Deze wijze van samenwerking kan in de toekomst in een convenant of overeenkomst vastgelegd worden. Voor nu geldt dat alle huisvestingsvoorzieningen conform de Verordening worden aangevraagd en volgens deze Verordening worden getoetst. In bijlage I is de verdeling eigendom en onderhoud in de gemeente Terneuzen weergegeven.

2. Het IHP is in lijn met het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG om IHP's in de wetgeving te verankeren. Het IHP geldt voor een periode van 16 jaar en wordt om de 4 jaar geactualiseerd. Ieder jaar wordt in het OOGO de voortgang van het IHP besproken.
3. Het IHP geeft schoolbesturen duidelijkheid over de vervangingstermijn van de gebouwen. Zodoende zijn de schoolbesturen in staat om het groot onderhoud af te stemmen op een aanstaande investering. Dit voorkomt kapitaalvernietiging. In het geval van brede scholen/ integrale kindcentra dienen de meerjaren onderhoudsplannen van de schoolbesturen en de gemeente gekoppeld te worden aan de uitgangspunten van dit IHP.
4. Schoolbesturen en gemeente gaan in het kader van het IHP met elkaar onderzoeken welke bovennormatieve kwaliteit haalbaar is en hoe deze in gezamenlijkheid kan worden gefinancierd. Hierbij wordt gedacht aan Total Cost of Ownership waarbij een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de nieuwbouw wordt toegevoegd ten bate van extra kwaliteit.
5. Op basis van dit IHP kan de optie van doordecentralisatie verkend worden. Zowel de gemeente als een schoolbestuur mag het initiatief hiervoor nemen. Doordecentralisatie hoeft niet op het gehele onderwijsveld plaats te vinden, dit kan ook sectoraal worden doorgevoerd. Doordecentralisatie is uiteindelijk een overeenkomst die op basis van vrijwilligheid van beide zijden kan worden gesloten.

6. De prognoses waar overeenstemming over is vormen het uitgangspunt.
7. Vanwege veranderende omstandigheden in het onderwijsveld, vooral op het gebied van leerlingenaantallen of andere omstandigheden worden opgaven op het moment van aanvraag/uitvoering/beschikking opnieuw geanalyseerd en getoetst aan de dan geldende prognoses.

3.2. Bouwsteen 2: Duurzaamheid & Kwaliteit

Het door de gemeenteraad geaccordeerde Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid Gemeente Terneuzen geeft aan dat de gemeente Terneuzen haar eigen CO₂-footprint zo klein mogelijk wil maken. Hiervoor is een stevige energiebesparing en het zelf opwekken van duurzame energie in onze gemeentelijke gebouwen en installaties nodig. Als ambitie is uitgesproken: 'De gemeente Terneuzen streeft naar gezonde, duurzame en betaalbare scholen. In de klaslokalen is de CO₂ concentratie zo laag dat goede leerprestaties worden bevorderd. Ook gezonde voeding, een laag energieverbruik en het opwekken van duurzame energie wordt gestimuleerd.

Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheids- en kwaliteitsambitie de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.

1. De gemeente en schoolbesturen zien het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting als een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Een kwalitatief goed en duurzaam gebouw heeft een positief effect op het onderwijs én op het leefklimaat voor de toekomstige generaties. Helemaal vooroplopen inzake duurzaamheid is geen noodzaak, het dient wel realistisch en financieel haalbaar te blijven.
2. In het 'Activiteitenprogramma Klimaat en Duurzaamheid' van de gemeente Terneuzen is het volgende beschreven:
 - De gemeente Terneuzen streeft naar gezonde, duurzame en betaalbare scholen. In de klaslokalen is de CO₂-concentratie zo laag dat goede leerprestaties worden bevorderd. Ook gezonde voeding, een laag energieverbruik en het opwekken van duurzame energie wordt gestimuleerd.

- De gemeente Terneuzen wil haar eigen CO₂-footprint zo klein mogelijk maken. Hiervoor is een stevige energiebesparing en het zelf opwekken van duurzame energie in onze gemeentelijke gebouwen en installaties nodig. Het IHP loopt vooruit op de duurzaamheidseisen die gesteld worden vanaf 1 januari 2021 (BENG). Het IHP beoogt, in het geval van nieuwbouw, de realisatie van gasloze, energie neutrale gebouwen (ENG).

3. Gemeente en schoolbesturen streven naar een kwaliteitsambitie van Frisse Scholen klasse B. Daarbij is de kwaliteit van het binnenmilieu (naast luchtkwaliteit, ook temperatuur) van groot belang.
4. Naast bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen is er in het IHP expliciet aandacht voor andere (strategische) kaders voor vastgoedbeleid: uitstraling, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige functionaliteit. In het IHP is tevens aandacht voor de kennis die is opgebouwd door Ruimte-OK, een mede-initiatief van het Waarborgfonds Kinderopvang, de PO-Raad, VO-Raad en de VNG. Kenniscentrum Ruimte-OK staat voor betere kwaliteit huisvesting en een gezonde exploitatie in onderwijs. Hiertoe delen ze praktische kennis over huisvesting en financiering.
5. Duurzaamheidsprincipes worden toegepast bij nieuwbouw/renovatie van schoolgebouwen. Daarbij bieden de principes van Trias Energetica houvast:
 - a. Voorkomen van onnodig energieverbruik (bv. isolatie).
 - b. Gebruik van duurzame energiebronnen (bv. zonnepanelen).
 - c. Indien nodig, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen (bv. gas).
 De maatregelen zijn bij voorkeur zichtbaar in het interieur en exterieur van de schoolgebouwen. De scholen en schoolgebouwen hebben een voorbeeldfunctie naar leerlingen en in de wijk. Duurzame schoolgebouwen zorgen ervoor dat kinderen en hun ouders kennis maken met duurzaamheid. Voorbeelden van (zichtbare) duurzaamheidsmaatregelen zijn:
 - Groene gevels en daken
 - Groene schoolpleinen. Het buitenterrein wordt steeds belangrijker in de ontwikkeling van het kind. Vanwege verhogende exploitatielasten geniet dit niet de voorkeur van de schoolbesturen.

6. Duurzaamheid wordt ook gezocht in flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Ook campusvorming met samenwerking tussen meerdere gebruikers is een vorm van toekomstbestendigheid.
7. Het is van belang dat de duurzaamheid op projectniveau intensief wordt afgestemd op de mogelijkheden in de wijk en omgeving. Daarbij is te denken aan geothermie, restgebruik van warmte of het toevoegen van extra zonnepanelen voor het leveren van energie aan omliggende woningen.
8. Het IHP geeft de schoolbesturen inzicht in de vervangingstermijn van hun gebouwen. Schoolbesturen zijn door het IHP in staat om onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen af te stemmen op het moment van nieuwbouw of renovatie en te koppelen aan terugverdientijden. Schoolbesturen en gemeente moeten het onderhoud afstemmen, zodat hierin gelijkwaardig wordt opgetrokken. Partijen stemmen na vaststelling IHP hun onderhoudsplannen af.
9. Een onderwijsorganisatie verandert voortdurend, het gebouw dient hierin mee te kunnen bewegen. Dit zeker bezien in het licht van de krimp waar Zeeuws-Vlaanderen nog steeds mee te maken heeft. Flexibiliteit heeft verschillende verschijningsvormen, van schuifwanden om in het dagelijks gebruik aanpassingen te kunnen doen tot een vrij indeelbare kolommenstructuur om in de toekomst andere functies te kunnen herbergen. Flexibele functionaliteit is van invloed op het constructief en installatietechnisch concept. Toekomstige verwachte groei of krimp van een schoolorganisatie is ook van invloed op het gebouwontwerp. De mogelijkheid om een deel van een schoolgebouw af te stoten, als het aantal leerlingen sterk vermindert, beperkt het leegstandrisico. Er dient ook rekening gehouden te worden met groei (bijvoorbeeld op wijk/kern niveau). Modulair bouwen kan hier een tijdelijke oplossing voor zijn.

3.3. Bouwsteen 3: Vervangende nieuwbouw & renovatie

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met vervangende nieuwbouw en renovatie.

1. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw, schoolbesturen zijn in alle situaties verantwoordelijk voor het goed onderhouden en exploiteren van gebouwen. In het geval van een brede school is de gemeente Terneuzen

grotendeels verantwoordelijk voor het goed onderhouden van het gebouw. De gemeente voert 100% van het buitenonderhoud en 60% van het binnenonderhoud uit.

2. Renovatie (lees: vernieuwbouw) is wettelijk nog niet geregeld. Renovatie kan een duurzamere oplossing zijn dan nieuwbouw. Ten aanzien van renovatie wordt aangesloten op het voorstel van de PO-raad, VO-raad en VNG.
 - Renovatie wordt opgenomen als voorziening. In de huidige situatie zijn gemeenten alleen verantwoordelijk voor nieuwbouw wanneer een gebouw einde levensduur is (art. 2 Verordening). Door renovatie op te nemen als voorziening ontstaat de mogelijkheid om bij een gebouw dat einde levensduur is ook renovatie toe te passen.
 - Renovatie is daarbij een integrale levensduurverlengende ingreep in het gebouw, waarmee de levensduur van het gebouw ten minste 25 jaar, maar bij voorkeur 40 jaar, wordt verlengd.
 - Uitgangspunt bij renovatie is dat de aanpassingen die leiden tot een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar voor rekening komen van de gemeente, waarbij op basis Total Cost of Ownership een investeringsbijdrage van het schoolbestuur aan de dekking van de renovatie wordt toegevoegd (dit dient aan te sluiten op het nog te formuleren beleid inzake de financiering van bovennormatieve kwaliteit).
3. Bij investeringsopgaven in het kader van het IHP wordt de mogelijkheid van renovatie onderzocht. Daarbij wordt beoogd om de gedefinieerde duurzaamheidseisen ((B)ENG) en kwaliteitseisen (Frisse Scholen klasse B) zoveel mogelijk te realiseren.
4. Per situatie wordt een afweging gemaakt (bijvoorbeeld in een haalbaarheidsonderzoek) of nieuwbouw of renovatie de beste oplossing is voor de betreffende school. Daarbij worden de volgende aspecten meegenomen:
 - Er wordt rekening gehouden met een goede bezetting van gebouwen na renovatie. Er wordt bij voorkeur niet gerenoveerd voor leegstand.
 - Er wordt bij renovatie rekening gehouden met de onderwijskundige functionaliteit van de gebouwen.
 - Er wordt bij renovatie rekening gehouden met de culturele en maatschappelijke waarde.

- Er wordt bij renovatie rekening gehouden met mogelijkheden om de gestelde duurzaamheidsambities (zie bouwsteen 2) te bereiken.
- De kosten en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting worden meegenomen in de afweging voor nieuwbouw of renovatie.

3.4. Bouwsteen 4: Samenwerking

Voor het IHP kan samenwerking betekenen dat scholen gebouwen delen, met elkaar of met partners (bijv. kinderopvang etc.). Samenwerking kan zowel inhoudelijk als gebouwelijk worden vormgegeven, waarbij gebouwelijke samenwerking idealiter volgt op de inhoudelijke samenwerking. Inhoudelijke samenwerking biedt voordelen op het gebied van kennisuitwisseling, gebouwelijke samenwerking kan de inhoudelijke samenwerking faciliteren en biedt exploitatievoordelen (delen van ruimten). Eventuele gebouwelijke consequenties worden in beeld gebracht en zijn onderdeel van scenario-ontwikkeling. Verschillende vormen van samenwerking zijn mogelijk en worden hier toegelicht.

1. In de scenario-ontwikkeling van het IHP worden de verschillende samenwerkingsmogelijkheden onderzocht en bestaande samenwerkingen in beeld gebracht. Het gaat om:
 - Samenwerking tussen S(B)O en PO, SO en VSO, VSO en VO, en PO en VO.
 - Samenwerking tussen PO en kinderopvang en BSO. Hierbij wordt de mogelijkheid tot vorming van een Integraal Kindcentrum (IKC) onderzocht.
 - Samenwerking tussen PO en VO met overige maatschappelijke partners met name bij nieuwe bouwinitiatieven.
 - Passend onderwijs en integratief onderwijs.
 - Samenwerking tussen VO en MBO, bijvoorbeeld het Centrum voor Top Techniek.
2. Schoolbesturen streven ook naar samenwerking tussen PO onderling. Daarbij zijn enkele randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd:
 - Samenwonen/cluseren van scholen in een gebouw biedt flexibiliteit in tijden van groei en krimp.
 - Er wordt bij clustering rekening gehouden met het onderwijsconcept, levensbeschouwing, de thuisnabijheid en de sociale en culturele identiteit van de school in de buurt, wijk of kern. De diversiteit van de kernen wordt nader toegelicht in bouwsteen 5.
3. Schoolbesturen en kinderopvang zetten in op het behouden en uitbreidingen van samenwerking tussen het PO en peuteropvang, kinderdagopvang en BSO. Dit worden ook wel partners voor integrale kindcentra (IKC) genoemd.
 - Gemeente Terneuzen richt zich bij nieuwbouw in eerste instantie op Integrale Kindcentra.
 - De samenwerking richt zich op de afstemming van de pedagogiek en didactiek van beide partijen.
 - De samenwerking richt zich op doorlopende leerlijnen van 0 tot 13 jaar. Andere soort initiatieven zoals tienercolleges dienen echter niet uitgesloten te worden.
 - De samenwerking tussen PO en IKC-partners kunnen verschillende vormen aannemen. Er zijn verschillende manieren van integratie tussen onderwijs en kinderopvang. Het IHP formuleert uitgangspunten, maar biedt ruimte om per project maatwerk te leveren, passend bij de lokale situatie.
 - Door doorontwikkeling van deze samenwerking wordt invulling geven aan de behoefte van ouders aan voor- en naschoolse opvang.
 - Heldere afspraken over beheer, eigendom en verhuur zijn noodzakelijk. Zeker wanneer er ook andere organisaties in het gebouw worden gehuisvest. Hiervoor wordt verwezen naar de regeling 'Medegebruik en verhuur in onderwijsgebouwen in de gemeente Terneuzen'. Gelet op de recente ontwikkelingen en de verwachte gevolgen van het corona-virus wensen de

kinderopvangorganisaties goed in gesprek te blijven met het gemeentebestuur over de betaalbaarheid van een kostendekkende huurvergoeding.

- De weglek naar België kan door een goede samenwerking worden verminderd.

3.5. Bouwsteen 5: Vraag & Aanbod

Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen.

1. De analyse- en scenario ontwikkeling in het IHP richt zich voor het PO op het kern- en wijkniveau en voor het SO en V(S)O op gemeenteniveau en regio Zeeuws-Vlaanderen. Specifieke denominaties, onderwijsvormen of speciaal (basis) onderwijs kunnen vragen om een analyse- of scenario op regionaal niveau.
 - Leidend voor het PO zijn de uitgangspunten vermeld in het 'Voorzieningenplan gemeente Terneuzen 2017' (Toekomstbestendige voorzieningen voor opvang en onderwijs aan kinderen van 0-12 jaar in Zeeuws-Vlaanderen).
 - De identiteit van de verschillende dorpskernen en wijken dient herkend te worden.
 - Er dient aansluiting met de omgeving gezocht te worden.
 - Er dient ruimte geboden te worden voor diversiteit.
 - De bouw van een school is een kans om een wijk aan te pakken en andersom.
 - De integrale kindcentra zijn onderdeel van de wijk en omgeving en daarmee samenhangend de identiteit van de kernen/wijken.
2. Het onderwijsaanbod wordt ook geanalyseerd in relatie tot leefbaarheid. Waarbij de gewenste omvang van scholen in de kleine kernen anders kan zijn dan de gewenste omvang van scholen in de kern Terneuzen.
3. De minimale schoolgrootte van een PO-school is voor de gemeente Terneuzen bij voorkeur niet lager dan 80 leerlingen. De lokale ministeriële opheffingsnorm is 52 leerlingen. Echter, keuzes rondom identiteit of diversiteit kunnen bepalen dat van deze norm wordt afgeweken in specifieke gevallen. Dit onderwerp dient ook bekeken worden in relatie tot kinderopvangorganisaties (wordt gestart met minimaal 1 groep). In Terneuzen wordt door de schoolbesturen gebruik gemaakt van de bestuurlijke opheffingsnorm.

4. Er is tevens aandacht voor de afstand, en bereikbaarheid van gymzalen en sportvelden.
5. Een dislocatie kan alleen worden gerealiseerd:
 - a. Wanneer op de hoofdlocatie geen ruimte meer is om alle groepen te huisvesten;
 - b. Wanneer deze bestaat uit minimaal twee (permanente) groepsruimten en benodigde nevenruimten, zodat de locatie zoveel mogelijk zelfstandig kan functioneren.
6. Bij ontwikkeling van nieuwe woningbouwgebieden dient rekening gehouden te worden met onderwijsvoorzieningen zodat deze ruimtelijk goed gepositioneerd zijn.
7. Schoolbesturen bieden passend onderwijs door voor alle leerlingen met een ondersteuningsbehoefte onderwijs te bieden. Dit stelt eisen aan de huisvesting.

3.6. Bouwsteen 6: Groei & Krimp

Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen omgaan met groei en krimp in relatie tot onderwijshuisvesting.

1. Mogelijkheden voor het in de toekomst voorkomen van ruimtetekorten en overschotten zijn:
 - Efficiënt inzetten van ruimten (niet bouwen voor leegstand).
 - Bouwdelen afstootbaar maken.
 - Clusteren van scholen.
2. Voor het oplossen van ruimtetekorten en overschotten zijn verwijzen (gebruik van ruimteoverschotten door andere scholen met een ruimtetekort) en/of het in medegebruik geven of verhuren van ruimten vanuit het solidariteitsbeginsel reële mogelijkheden (Verordening). Afstoten van een ruimteoverschot is alleen een optie in bijzondere gevallen. In de Verordening en 'Notitie medegebruik en verhuur' zijn afspraken hierover vastgelegd.
3. Voorwaarde voor verwijzen naar een ruimteoverschot zijn:
 - Afstandscriterium (PO:2 km) mits via een veilige begaanbare route.

- Uitwonen (een gedwongen dislocatie bij een andere school in huis) bij voorkeur met twee groepen tegelijkertijd in het PO, omdat het voor de inwonende school eenzaam/onherkenbaar wordt.
- 4. Voldoende diversiteit aanbieden betekent inspelen op de groeiende flexibiliteit/ arbeidsmobiliteit van de ouders. De reisafstand tot de basisscholen is gemiddeld langer dan in het verleden. De ouders kiezen vaker bewust voor scholen verder van huis als zij de voorkeur geven aan specifieke onderwijsvormen. De flexibiliteit van de ouders is hiermee flink toegenomen waardoor de hele infrastructuur in beweging is. Dit hangt ook samen met de carrières van de ouders: het toegenomen gebruik van kinder- en naschoolse opvang heeft ook invloed op de mobiliteit van de gezinsleden. Door de sterke toename in het aanbod (integrale kindcentra) neemt de gemiddelde afstand tot deze voorzieningen de laatste jaren flink af, ook in de landelijke gebieden. Dit houdt in dat ouders nu en in de toekomst steeds flexibeler worden in de keuze voor een school. In Terneuzen is, in afwijking tot wat er landelijk speelt, er minder sprake van toename in dit aanbod.
- 5. Inspelen op de groei van de internationale industrie in Terneuzen en de daarbij horende expats. Hierbij valt te denken aan ruimere openingstijden integrale kindcentra, nieuwe onderwijsconcepten, tweetalig onderwijs, nieuwe samenwerkingen etc.
- 6. Speciale aandacht wordt er gevraagd voor de weglek naar België. Daar waar mogelijk kan dit IHP een bijdrage leveren in de beperking hiervan. Thuis nabij onderwijs wordt hiermee meer gefaciliteerd.

4. Huidig scholenbestand

4.1. Gemeente Terneuzen

In de gemeente Terneuzen zijn vier schoolbesturen verantwoordelijk voor het Primair Onderwijs (PO), twee schoolbesturen verantwoordelijk voor het (V)SO en één schoolbestuur voor het VO. Het aanbod is gevarieerd zowel in denominatie als onderwijsconcept.

Daarnaast zijn er drie aanbieders voor kinderopvang die op verschillende locaties een Brede School vormen met het Primair Onderwijs, of hier een sterke samenwerking mee hebben.

4.2. Huisvestingsbestand

Strikt formeel is op basis van de huisvestingsverordening op dit moment alleen de bouwkundige staat een toetsingscriterium. Juist dit punt (beleidsarm) vormt een belemmering in de ontwikkeling van een beleidsrijker IHP.



Gelet op de aangekondigde wetswijziging ten aanzien van:

- Het verplicht stellen van duurzame meerjaren IHP's met een doorkijk van minimaal 16 jaar en met een meer verplichtend karakter;
- Het toevoegen van levensduurverlenging (vernieuwbouw) als voorziening in de huisvesting;
- Het loslaten van de aanvraagprocedure uit de huisvestingsverordening; maakt het noodzakelijk om op basis van heldere criteria een prioriteitsvolgorde van voorzieningen op te nemen in het IHP.

Dat geeft inzicht en duidelijkheid aan alle betrokken scholen op welke termijn men aan de beurt komt voor nieuwbouw of levensduurverlenging. Daarmee kunnen schoolbesturen kapitaalvernietiging voorkomen omdat zij hun onderhoudsbeleid hierop kunnen afstemmen.

De QuickScan

Om een goede en stevig onderbouwde afweging te kunnen maken over de resterende levensduur of de houdbaarheid van een schoolgebouw is het belangrijk in ieder geval zicht te hebben op een aantal facetten in het kader van strategisch vastgoedbeleid.

Een QuickScan-beoordeling vormt de basis en het vertrekpunt van het Integraal Huisvestingsplan en is de fundering onder de verdere planontwikkeling. De onafhankelijk uitgevoerde QuickScan-resultaten, waarbij alle gebouwen door dezelfde bril worden beoordeeld, geven ook bij besturen onderling duidelijkheid waarom de ene school meer prioriteit krijgt dan de andere school.

De QuickScan beoordeelt de volgende onderdelen:

- De bouwkundige staat dan wel de kwaliteit en toekomstige investeringen.
- De onderwijskundige staat dan wel functionaliteit en toekomstige investeringen.
- De exploitatiekosten.
- Het binnenmilieu (Programma van Eisen Frisse Scholen).
- De veiligheid van het gebouw.
- De uitstraling van het gebouw.

HEVO heeft een methodiek ontwikkeld waarmee via een 'QuickScan schoolgebouwen' al deze elementen kort en krachtig in beeld worden gebracht en waarbij inzicht wordt verkregen in de mogelijkheden- onmogelijkheden en de eventuele in de toekomst te verwachten investeringen. Deze methodiek staat aan de basis van de ontwikkeling van strategisch vastgoedbeleid. Aan de hand van de scores en onderbouwde resultaten van de QuickScans kan de verwachte resterende levensduur van gebouwen geïndiceerd worden. De methodiek is afgestemd op de wettelijke eisen en regelgeving ten aanzien van onderwijshuisvesting en het bouwbesluit. Het overzicht per gebouw werkt met de verkeerslichtmethode: **groen** = voldoende tot goed, **oranje** = matig tot

twijfelachtig en **rood** = onvoldoende tot slecht. Aan de hand van de score wordt de resterende levensduur dan wel gebruiksduur geïndiceerd.

In 2017 zijn bij het opstellen van het Strategisch Huisvestingsplan Primair Onderwijs de basisscholen reeds beoordeeld. Deze beoordelingen zijn bijgesteld naar het heden. Het (Voortgezet) Speciaal (Basis) Onderwijs is dit jaar beoordeeld. Het regulier Voortgezet Onderwijs is beoordeeld in een separaat haalbaarheidsonderzoek. De beoordeling van het PO en (V)SO is weergegeven in bijlage II.

5. Scenario's

Onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan van de onderwijsvoorzieningen in de gemeente Terneuzen zijn de huisvestingsscenario's voor de komende periode. De leerlingenprognoses zijn vernieuwd, daarmee is de ruimtebehoefte voor de toekomst duidelijk. Daarnaast zijn de schoolgebouwen beoordeeld op verschillende kwalitatieve aspecten. Met beide gegevens zijn alle schoolgebouwen letterlijk in kaart gebracht en besproken met alle betrokken partijen. Hieruit zijn de scenario's ontstaan die in dit document verder worden uiteengezet.

5.1. Samenvatting scenario's

Periode	Scenario	Omvang m ² BVO
0-3 jaar	Onderzoek Othene medegebruik/inbreiding	
0-3 jaar	Rivierenbuurt, nieuwbouw De Steiger	1.825
0-3 jaar	Hoek, nieuwbouw de Driesprong	975
0-3 jaar	Westdorpe, nieuwbouw De Kreeke	602
0-3 jaar	Terneuzen, Oude Vaart huisvestingspartners zoeken (relatie bezien met huisvestingsvraagstuk Kameleon)	-
0-3 jaar	Biervliet, onderzoeken inpassing KDV in MFA 't Geuzennest	-
0-3 jaar	Terneuzen, uitkomst onderzoek Lodewijk College	17.151
0-5 jaar	Terneuzen, permanente uitbreiding Kameleon (o.v.v. onderzoek naar huisvestingsmogelijkheid Oude Vaart)	100
0-5 jaar	Zaamslag, nieuwbouw Torenberg (o.v.v. uitgevoerd onderzoek door gemeente/schoolbestuur)	1.060
5-10 jaar	Terneuzen, Springplank en SO Regenboog/Wingerd onder 1 dak	n.t.b.
5-10 jaar	Axel, nieuwbouw St. Antonius, Prinses Marijke en Warande, tot 2 scholen onder 1 dak	2.281
5-10 jaar	Axel, renovatie en verduurzaming Sterrenpracht	1.147
5-10 jaar	Terneuzen, Sprong, Argo en VSO Regenboog/Wingerd campusvorming bij VO	n.t.b.

*de kleuren in de periode kolom zijn de uitkomst van de kwalitatieve schouw van de schoolgebouwen.

rood = restgebruik 0-5 jaar, **oranje** = restgebruik 5-10 jaar, **groen** = restgebruik 10-20 jaar.

5.2. Gegevens op de kaart

Op de volgende pagina's worden de gegevens van de verschillende schoolgebouwen op de kaart gezet, met de beoordeling gevisualiseerd volgens onderstaande legenda. De eerste kaart betreft de kern Terneuzen, de tweede de kernen buiten Terneuzen.

5.3. Kosten

De richtinggevende berekeningen voor de stichtingskosten gaan, in eerste instantie, uit van de eisen in het vigerend Bouwbesluit en BENG. Deze worden onder andere berekend middels de normkosten uit de Verordening van de gemeente Terneuzen. Deze stichtingskosten betreffen enkel de kosten voor het realiseren van het schoolgebouw, kosten voor eventuele sloop, verwerven van grond, interim voorzieningen en het afschrijven van boekwaardes zijn hierin niet meegenomen.

Legenda

% Leegstand in 2019
% Leegstand in 2025

Bruto vloeroppervlak in m²
Leerlingaantal
**Groei/Krimp
prognose 2025**

Bouwjaar
Bouwtechnische staat
Exploitatie
Overall score

Samenwerkingspartners
Actie
Monitoren
Veilig

Kern Terneuzen

De Springplank

2.058 m² | 152 | +15%
3 lokalen verhuurd aan Juvent en BSO

Prins Willem van Oranjeschool

2.086 m² | 345 | +5%
BSO 74 m²

De Twijn

1.323 m² | 110 | +25%
Brede school KDV/PSZ/BSO 311 m²

De Kameleon

508 m² | 152 | -17%
Brede school KDV/PSZ/BSO (BIM/GGD) 243 m²

De Oude Vaart

2.249 m² | 258 | -33%
KDV 200 m²

De Irisschool

1.299 m² | 206 | +15%
Brede school KDV/PSZ/BSO 320 m²

De Parel

1.289 m² | 187 | +12%
Brede school KDV/PSZ/BSO 320 m²

Aangeenbrug

1.829 m² | 201 | +5%
PSZ/school 60 m² | BSO 60 m²

Kindcentrum Stelle

795 m² | 125 | +13%
Brede school KDV/PSZ/BSO (GGD) 233 m²

De Sprong

1.381 m² | 132 | -10%
Brede school KDV/PSZ/BSO 311 m²

De Argo

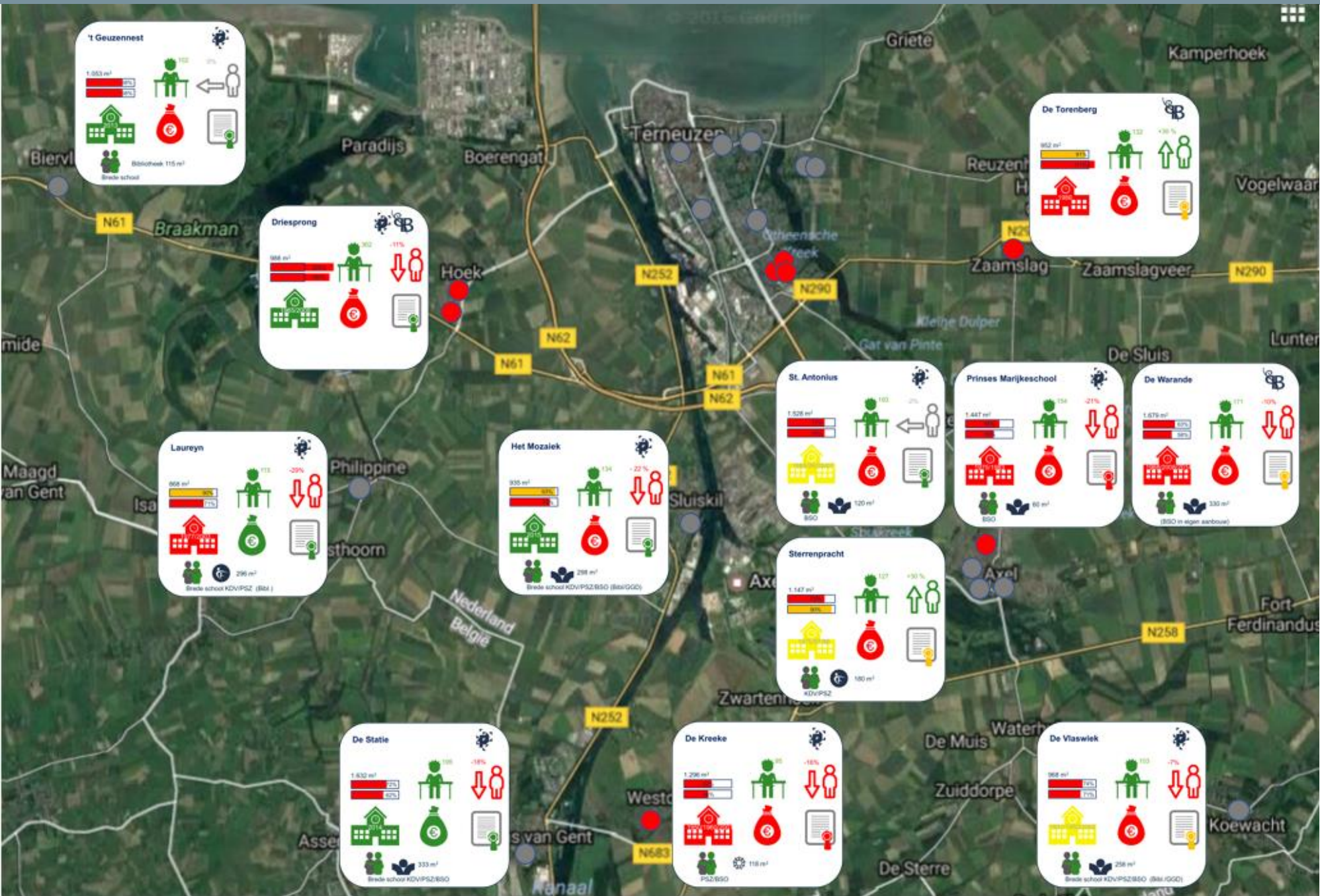
1.315 m² | 53 | 0%
Brede school KDV/PSZ/BSO 311 m²

De Regenboog/De Wingerd

1.965 m² | 125 | -14%
Brede school KDV/PSZ/BSO 311 m²

De Steiger

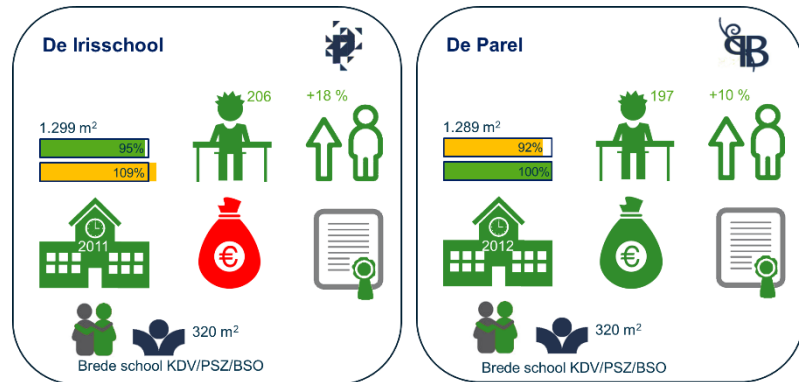
De Oude, De Hilt, De Meerput
In 2025 - 1823 m² | 110 | -11%
Brede school KDV/PSZ/BSO 311 m²



5.4. Scenario's eerste periode

5.4.1 Onderzoek medegebruik of inbreiding Othene

In de wijk Othene stijgt het aantal leerlingen de komende jaren zodanig dat er ruimtetekort ontstaat binnen het gedeelde pand van de Irisschool en de Parel. Onderzocht moest worden of door middel van medegebruik danwel inbreiding dit ruimtetekort kan worden opgelost.



Kosten

De geraamde kosten voor inbreiding, zijn door Bladgroen d.d. 24 februari 2020 geraamd en komen op € 798.037,- incl. btw. De intentie is om de kosten op de volgende manier over de betrokken partijen te verdelen:

- Kinderopvang Zeeuws-Vlaanderen **€168.000,-** incl. btw + risico bouwkundige meerkosten
- Probaz **€ 148.500,-** incl. btw + risico meerkosten (vaste) inrichtingen
- Perspecto **€ 148.500,-** incl. btw + risico meerkosten (vaste) inrichtingen
- Gemeente Terneuzen **€ 334.000,-** incl. btw + risico meerkosten installaties en middengebied.

We houden rekening met een indexatie van 2,5% en een post onvoorzien van € 24.000,- incl. btw. Dit betekent dat wij uitgaan van een gemeentelijke investering van **€ 368.000,- incl. btw.**

5.4.2 Rivierenbuurt, nieuwbouw De Steiger

In de Rivierenbuurt worden de drie voormalige scholen, de Geule, de Hille en de Meerpaal samengevoegd tot één nieuwe school: de Steiger.



De nieuwbouw zal tevens onderdak bieden aan de benodigde kinderopvang en daarmee een Integraal Kindcentrum vormen. De eerste plannen voor de nieuwbouw zijn al gemaakt, de verdere uitwerking en realisatie zal zo spoedig mogelijk moeten starten.



Situatie Rivierenbuurt

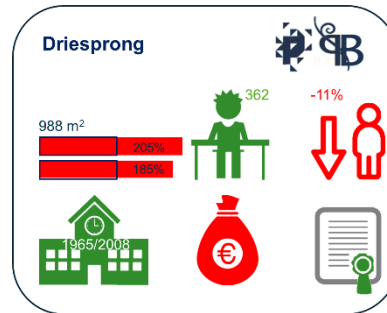
Kosten

De totale investeringskosten voor de Rivierenbuurt bedragen, uitgaande van een Energie Neutraal Gebouw en extra kwaliteitseisen, bedragen:

• Voorbereidingskosten	€ 2.453.706,- incl. btw
• Bouwkosten Schooldeel	€ 4.998.772,- incl. btw
• Bouwkosten Gymzaal	€ 1.336.521,- incl. btw
• Bouwkosten Kinderopvang	<u>€ 1.075.567,- incl. btw</u>
Totaal Kosten	€ 9.864.566,- incl. btw
• -/- Inkomsten	<u>€ 652.000,- incl. btw</u>
Totaal	€ 9.212.566,- incl. btw

5.4.3 Hoek, nieuwbouw De Driesprong

In Hoek zijn de scholen Op Weg en 't Kompas gefuseerd tot de Driesprong. Het pand van Op Weg was in een slechte staat en is teruggegeven aan de gemeente. Onderwijskundig is het noodzakelijk om met alle leerlingen op één locatie gehuisvest te zijn. Het pand van 't Kompas is te klein om alle leerlingen goed te huisvesten. Omdat uitbreiden op de locatie van 't Kompas geen optie is, wordt nieuwbouw noodzakelijk. Binnen 3 jaar zou het nieuwe schoolgebouw in gebruik genomen moeten worden.



Kosten

De totale investeringskosten voor De Driesprong in Hoek, uitgaande van een Energie Neutraal Gebouw en extra kwaliteitseisen, bedragen:

- Voorbereidingskosten € 2.153.098,-- incl. btw
- Bouwkosten Schooldeel € 2.692.709,-- incl. btw
- Bouwkosten Gymzaal € 1.336.521,-- incl. btw
- Bouwkosten Kinderopvang / Bieb € 1.173.346,-- incl. btw
- Bouwkosten Welzijn € 1.296.267,-- incl. btw

Totaal Kosten € 8.651.941,-- incl. btw

- -/- Inkomsten € 722.000,-- incl. btw

Totaal € 7.929.941,-- incl. btw

5.4.4 Westdorpe, nieuwbouw De Kreeke

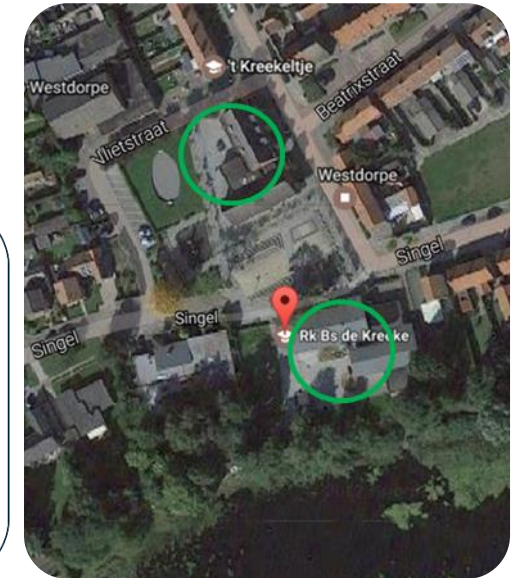
De Kreeke bestaat uit twee gebouwen: één voor de onderbouw, BSO en PSZ aan De Kreeke (634 m²) en één gebouw voor de midden- en bovenbouw aan de andere zijde van het speelplein (662 m²).

Aan de rand van het speelplein ligt een gymzaal uit 1978 van de gemeente die door de school gebruik wordt. Binnen 3 jaar zou het nieuwe schoolgebouw in gebruik genomen moeten worden.

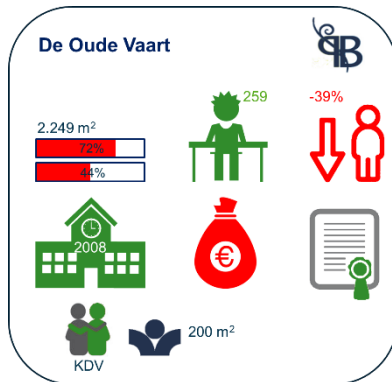


Kosten

Voor de nieuwbouw van de Kreeke (sec schooldeel), à 602 m², zou volgens de normkosten uit de Verordening een stichtingskostenbudget van **€ 1.503.000,-- inclusief btw** nodig zijn.



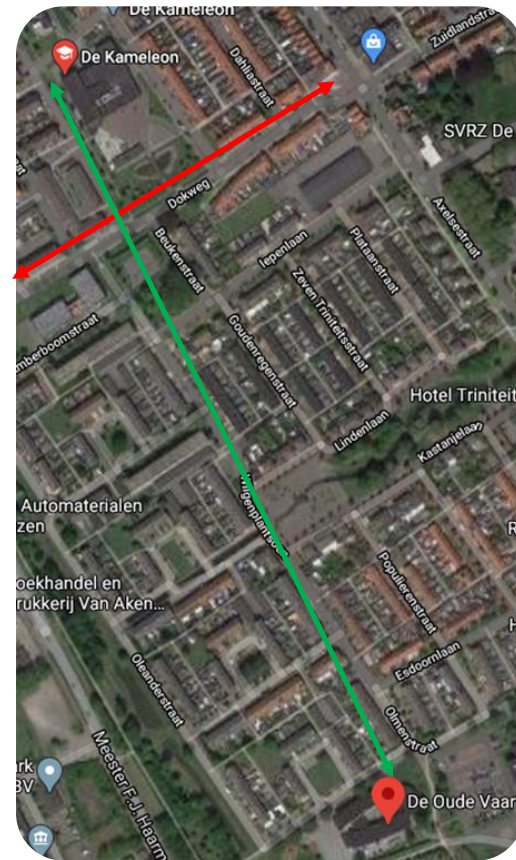
5.4.5 Terneuzen, Oude Vaart



De Oude Vaart heeft flink teruglopende leerlingenaantallen. Hierdoor is de leegstand zodanig groot dat de exploitatie van de school steeds slechter wordt. Het pand is relatief jong en kan nog zeker 30 jaar mee. Om de exploitatielasten te verlichten is het noodzakelijk om huisvestingspartners te gaan vinden.

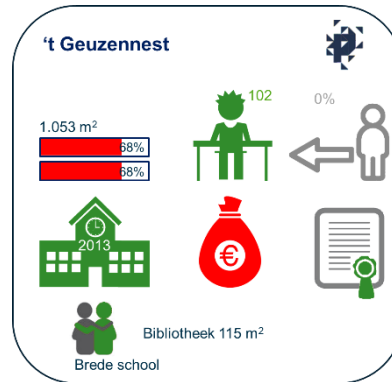
In de nabije omgeving (620 meter hemelsbreed, 650 meter/8 minuten lopen) bevindt zich de school De Kameleon die te kampen heeft met ruimtetekort. Tussen De Oude Vaart en De Kameleon ligt de drukke (onveilige?) Dokweg.

De mogelijkheden voor medegebruik en de verkeerssituatie/verkeersveiligheid moeten nader worden onderzocht.



5.4.6 Biervliet, inpassing KDV in Brede school

't Geuzennest in Biervliet is een Brede School waar naast de school ook de bibliotheek in gehuisvest is. De leerlingenaantallen zijn stabiel en er is nog ruimte over in het pand om mogelijk kinderdagopvang te huisvesten. Momenteel bevindt de opvang zich in een ander pand. De mogelijkheid om samen onder één dak in de Brede School te gaan moet worden onderzocht.



5.4.7 Terneuzen, Lodewijk College

Het Lodewijk College is een fusieschool die nog gehuisvest is op twee locaties, namelijk De Oude Vaart en de Zeldenrustlaan. In een separaat haalbaarheidsonderzoek, dat parallel loopt aan het IHP, worden scenario's verkend voor nieuwbouw van het Lodewijk College.

Het Lodewijk College, het VSO en het Praktijkonderwijs hebben aangegeven mogelijkheden te zien in samenwerking en campusvorming. Deze criteria worden meegenomen in de afweging voor de toekomstige locatie van het Lodewijk College. Daarnaast onderzoekt het Lodewijk College verdere samenwerking met Scalda (nu al samenwerking in Centrum voor Top Techniek) en ZorgSaam.

In het volgende hoofdstuk zal het proces en de stand van zaken van het haalbaarheidsonderzoek worden toegelicht.

5.4.8 Terneuzen, uitbreiding Kameleon

De Kameleon zit in een te krappe huisvesting. Er wordt reeds gebruik gemaakt van semipermanente units, maar dit is niet afdoende. Er moet onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om permanente uitbreiding voor de Kameleon te faciliteren (circa twee groepsruimtes). Dit moet worden gezien in combinatie met de leegstand van de Oude Vaart, zoals omschreven in § 6.5.

Kosten

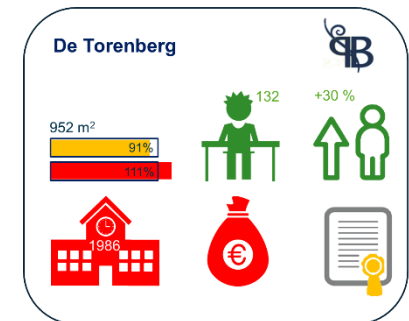
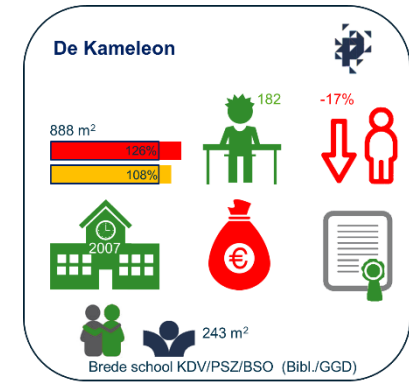
Voor de nieuwbouw van de 100 m², zou volgens de normkosten uit de Verordening een stichtingskostenbudget van **€ 250.000,-- inclusief btw** nodig zijn.

5.4.9 Zaamslag, nieuwbouw Toreenberg

De Toreenberg heeft een sterk groeiend leerlingenaantal. Het gebouw is aan het verouderen zal binnen vijf jaar moeten worden vervangen. De kinderopvang is op afstand van de school gesitueerd. Het is beloopbaar, maar geen optimale situatie. De school en de kinderopvang werken al samen, om de kinderen zoveel mogelijk aansluiting te geven. Er zal nader onderzoek moeten plaatsvinden naar de gewenste situatie in de toekomst.

Kosten

Voor de nieuwbouw van de Toreenberg à 1.060 m², zou volgens de normkosten uit de Verordening een stichtingskostenbudget van **€ 2.508.000,-- inclusief btw** nodig zijn.

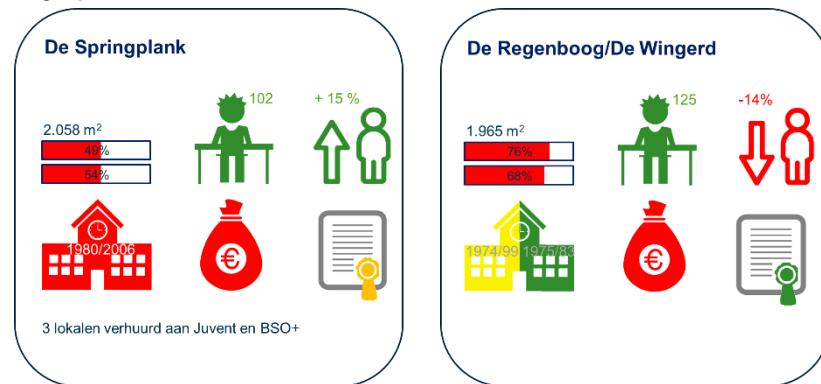


5.5. Scenario's tweede periode

De scenario's voor de tweede periode zijn vooral denkrichtingen voor mogelijke samenwerkingen en verbetering in de doorlopende leerlijnen van leerlingen. Daarnaast een efficiëntieslag in het gebruik van (praktijk)ruimten.

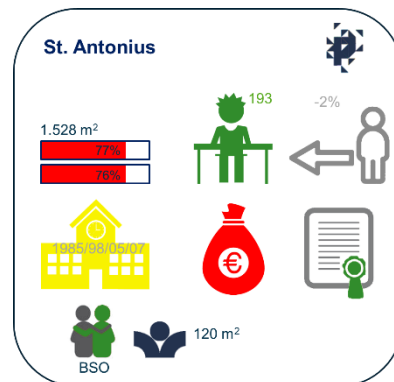
5.5.1 Terneuzen, Springplank en SO Regenboog/Wingerd onder één dak

Het S(B)O zit op dit moment verspreid over twee locaties. Omdat speciaal onderwijs een regionale functie heeft is het minder locatie gebonden. Het samenbrengen op één locatie van het SO en SBO brengt efficiëntie mee, meer ondersteuningscapaciteit en uitwisselingsmogelijkheden tussen het SO en SBO.



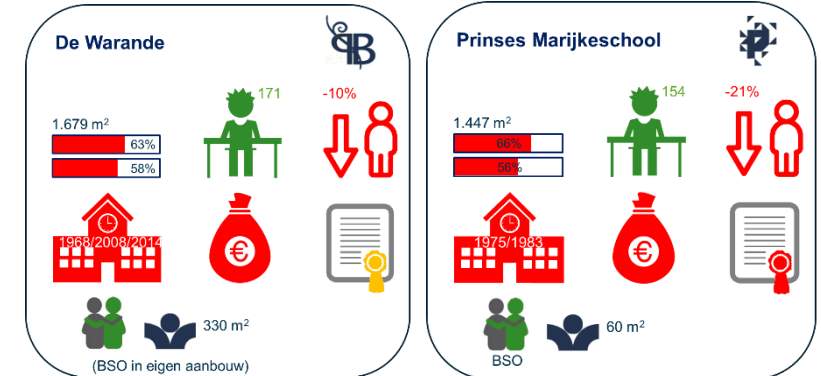
5.5.2 Axel, nieuwbouw St. Antonius, Prinses Marijke en Warande, tot twee scholen onder één dak

In de kern Axel zijn vier basisscholen gelegen. Drie van deze basisscholen, Sint-Antonius, Prinses Marijkeschool en de Warande, zien in de toekomst de mogelijkheid om te krimpen naar twee scholen onder één dak. De nieuwe configuratie zou vragen om een nieuwbouw van 2.281 m². Op een nader te bepalen locatie.



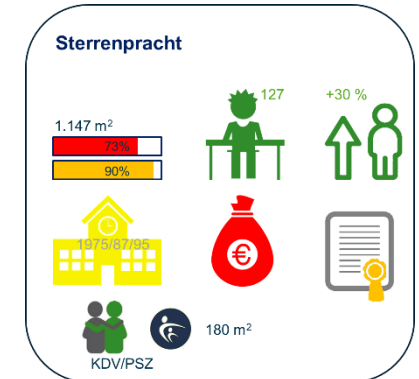
Kosten

Voor de nieuwbouw van deze school à 2.281 m², zou volgens de normkosten uit de Verordening een stichtingskostenbudget van € 4.722.000,- inclusief btw nodig zijn.



5.5.3 Axel, renovatie en verduurzaming Sterrenpracht

De Sterrenpracht in Axel is een goed onderhouden school. Neemt niet weg dat het pand verouderd is en in de tweede periode van dit IHP vernieuwing moet ondergaan. De school heeft daarnaast een vernieuwd onderwijsconcept dat vraagt om een interne herindeling van de ruimtes. De wens van de school is om de Sterrenpracht grondig te renoveren.

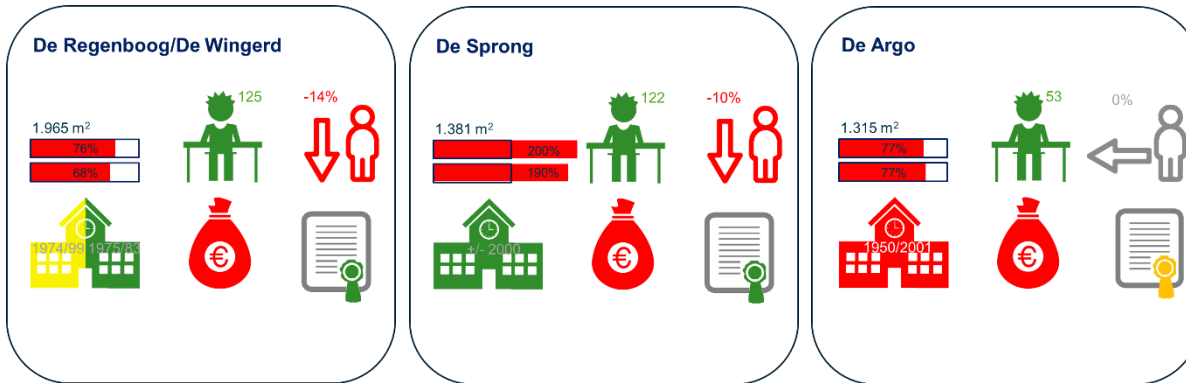


Kosten

Voor de renovatie deze school à 1.147 m² moeten de stichtingskosten nader bepaald worden. De Verordening heeft geen normkosten voor renovatie bepaald. Als dit IHP over vier jaar wordt herijkt zullen de normkosten voor renovatie wel zijn opgenomen in de Verordening. De stichtingskosten kunnen op dat moment beter worden bepaald.

5.5.4 Terneuzen, Sprong, Argo en VSO Regenboog/Wingerd onderzoek samenwerking VO

Het Praktijkonderwijs en de twee VSO's wensen nauwere samenwerking met het VO (Lodewijk College). Het medegebruik van goed geoutilleerde praktijkruimten is hier een goed voorbeeld van, maar daarnaast kan ook gedacht worden aan doorlopende leerlijnen en uitwisseling van vakleerkrachten. Om deze samenwerking te bewerkstelligen is nabijheid noodzakelijk. Er moet nader onderzoek worden gedaan naar mogelijke samenwerking danwel campusvorming, met het idee dat het Praktijkonderwijs en VSO wel eigen huisvesting krijgen maar bijzondere faciliteiten delen met het Lodewijk College. In het haalbaarheidsonderzoek van het VO worden samenwerking en de mogelijkheid tot campusvorming meegenomen in het afwegingskader voor een mogelijke locatie.



6. Haalbaarheidsonderzoek Voortgezet Onderwijs

Met ingang van 1 augustus 2018 zijn SSG De Rede en het Zeldenrust Steelant College (ZSC) gefuseerd tot het Lodewijk College. Het Lodewijk College heeft daardoor twee locaties waar onderwijs wordt gegeven. Op beide locaties verzorgd ook het schoolbestuur Respont onderwijs voor een deel van het VSO (cluster 4). Het uitstroomprofiel Techniek wordt centraal aangeboden in het gebouw van Scalda in het Centrum voor Top Techniek.

Het Lodewijk College biedt op dit moment aan ruim 2.400 leerlingen ambitieus en modern onderwijs voor vmbo, mavo, havo, atheneum, gymnasium en tweetalig havo, atheneum en gymnasium in Terneuzen.

De vmbo-afdeling van het Lodewijk College heeft de volgende uitstroomprofielen:

- Zorg en Welzijn
- Economie en Ondernemen
- Dienstverlening en Producten
- Techniek
- Horeca, Bakkerij en Recreatie

In het Transitieplan, dat aan de basis ligt van de fusie van het Voortgezet Onderwijs in Zeeuws-Vlaanderen, staat dat investeringen met betrekking tot de onderwijshuisvesting een apart besluitvormingsproces van de betrokken gemeenten vereist. De gemeente Terneuzen heeft aangegeven ten aanzien hiervan een positieve grondhouding aan te nemen en zich in te spannen om binnen de gemeentebegroting ruimte te creëren die passend is voor de onderwijskundige en organisatorische ambities van de school in Terneuzen.

De kwalificatie 'passend' wordt mede ingevuld op basis van een door het college van Terneuzen uit te voeren verkenning naar de mogelijke varianten voor de invulling van de huisvestingsvraag van de school. De gemeente Terneuzen spant zich in om het huisvestingstraject binnen de looptijd van het Financieel Arrangement af te ronden.

In augustus 2019 is gestart met het haalbaarheidsonderzoek naar deze passende huisvesting voor het Lodewijk College.

De gemeente heeft de volgende scenario's bepaald die in dit onderzoek ten minste nader onderzocht moeten worden:

1. Grootschalige vernieuwbouw van (één van) de bestaande onderwijslocaties;
2. Nieuwbouw op een nader te bepalen locatie binnen de kern Terneuzen.

Het volledige haalbaarheidsonderzoek inclusief bijlagen wordt bij afronding gepresenteerd aan het College. Dit hoofdstuk is een samenvatting van de tot op heden uitgevoerde onderzoek stappen.

6.1. Proces

Het proces voor het haalbaarheidsonderzoek wordt doorlopen in de volgende stappen:

1. Startoverleg ter inventarisatie informatie en formeren projectorganisatie;
2. Het houden van een Kennis en Kansenconferentie;
3. Opstellen globaal Programma van Ruimten ten behoeve van locatieomvang;
4. Een nulmeting uitvoeren van de twee huidige panden;
5. Het opstellen van afwegingscriteria;
6. Scenario's vormen;
7. Multicriteria analyse uitvoeren, inclusief raming stichtingskosten;
8. Bepalen voorkeursscenario;
9. Advies formuleren voor mogelijke samenwerkingen;
10. Presenteren en ter besluitvorming voorleggen van het voorkeursscenario.

De intentie is geweest om stap 10 te hebben afgerond voor het definitief maken van het IHP. Dit is helaas door de coronamaatregelen niet gelukt. Het proces is doorlopen tot en met stap 7 en er zijn gesprekken gevoerd ter voorbereiding op stap 9.

6.1.1 Startoverleg

In het startoverleg is de projectorganisatie vastgelegd. Er is sprake van:

- een stuurgroep, met als leden de wethouder onderwijs, een lid van het College van Bestuur van VO Zeeuws-Vlaanderen en de gemeentesecretaris, ondersteund door adviseurs.
- een besluit voorbereidende projectgroep, bestaande uit de gemeentelijk projectleider ondersteund door verschillende gemeentelijk ambtenaren met elk hun

eigen expertise, de rector van het Lodewijk College, de huisvestingsmedewerker van VO Zeeuws-Vlaanderen en adviseurs van HEVO.

6.1.2 Kennis en Kansenconferentie

De Kennis en Kansen conferentie had de volgende doelen:

- Het verkrijgen van breed draagvlak voor de aanpak;
- Het delen van kennis en inzichten;
- Het inventariseren van kansen (en noodzaak tot?) samenwerking & synergie;
- Het verkrijgen van inzicht in ieders belangen.

Voor de Kennis en Kansenconferentie zijn alle schoolbesturen van het SO, PO, VO, MBO en HO uitgenodigd, daarnaast zijn ook Zorg, Welzijn en Cultuurorganisaties aangeschoven (o.a. ZorgSaam en Toonbeeld). De gemeente Terneuzen werd vertegenwoordigd door 2 wethouders en verschillende ambtenaren met hun eigen expertise met betrekking tot dit onderzoek.

Door deze bijeenkomst zijn de volgende inzichten verkregen:

- Wat ieders toekomstbeeld is;
- Welke samenwerkingen er gewenst zijn en ieders belangen hierin;
- Welke aspecten er belangrijk zijn bij het bepalen van een locatie voor het nieuwe Lodewijk College;
- Welke mogelijke locaties er zijn in Terneuzen.

6.1.3 Opstellen globaal Programma van Ruimten

Om te bepalen wat de omvang van de potentiële locatie moet zijn, is een globaal Programma van Ruimten opgesteld. De basis hiervoor zijn de leerlingenprognoses opgesteld door DUO. Het aantal leerlingen en de verdeling over de verschillende uitstroomprofielen bepaalt de ruimtebehoefte, volgens de ruimtebehoefteberekening in de Verordening. Omdat er al een deel van de leerlingen onderwijs krijgt in het Centrum voor Top Techniek (en dat in de toekomst zo blijft). Is de omvang van dit gebruik van de normatieve ruimtebehoefte af getrokken. Er resteert een oppervlak voor de school van 17.151 m².

Voor de omvang van het perceel is aangenomen dat 60% hiervan de footprint vormt (er wordt dus in meerdere lagen gebouwd).

De omvang van het perceel bestaat uit de volgende componenten:

- De footprint van het gebouw;
- Benodigde ruimte voor (fiets)parkeren;
- Buiten verblijfruimte en groenvoorzieningen.

Eventuele benodigde ruimte voor gymzalen of sportvelden is separaat in beeld gebracht.

Het totale minimale oppervlak van de locatie ten behoeve van het schoolgebouw en het terrein moet 20.275 m² bedragen.

6.1.4 Nulmeting huidige panden

Het uitgangspunt van de gemeente Terneuzen is toekomstbestendige onderwijshuisvesting voor de komende 40 jaar, ook in het geval van renovatie. HEVO heeft daarvan uitgaande de huidige panden technisch en functioneel geschouwd en is tot de volgende conclusies gekomen:

Locatie Zeldenrustlaan 2

Het huidige leerklimaat op de school is onvoldoende. Om het gebouw toekomstbestendig te maken dient er een flinke ingreep plaats te vinden. Gezien de levensduurverlenging dient ook naar de Klimaatwet te worden gekeken, vandaar dat minimaal de volgende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd:

- Na-isoleren van gebouwschil. Daartoe gevel geheel nieuw opbouwen en dakisolatie opwaarderen. Kozijnen inclusief beglazing vervangen, zonwering automatisch aangestuurd aanbrengen.
- Gebalanceerde luchtbehandelingsinstallatie aanbrengen, inclusief warmteterugwinning. Dit beheerst enerzijds het CO₂-niveau in het gebouw, anderzijds zorgt het voor de beperking van energieverlies.
- Verlichtingsinstallatie aanpassen. Geheel op basis van ledverlichting en schakeling op aanwezigheid en daglicht.
- Vanwege de herziening van het verlichtingsplan én het aanbrengen van luchtbehandeling ligt het voor de hand om de plafonds te vernieuwen. Wellicht kan hierbij de akoestiek verder worden verbeterd, hoewel dit niet direct een aandachtspunt is.

- Verwarmingsinstallatie herzien. Gasloos maken ligt voor de hand, en inregelen op basis van laagtemperatuur systeem. Koppeling op luchtbehandelingsinstallatie is mogelijk.
- Herindeling van de onderwijsruimten passend bij het huidige onderwijs en flexibel naar het onderwijs van de toekomst.

Qua kosten zal bovenstaande de kosten voor vervangende nieuwbouw benaderen. De vraag is of het handhaven van de bestaande gebouw lay-out van voldoende waarde is om een dergelijke renovatie te rechtvaardigen. Voordeel van hergebruik van het casco is wel dat de eenmalige CO₂-footprint bij bouw/verbouw wordt beperkt.

Locatie Oude Vaart 1

Het huidige gebouw is in voldoende conditie om nog jaren te gebruiken. Wel zijn er enkele bouw-/installatiekundige aandachtspunten, die dringend aandacht vragen:

- Aanpak van de dakbedekking. Gezien de vele eerdere reparaties lijkt het voor de hand te liggen, om de gehele dakbedekking te vervangen. Dit biedt tevens de kans om te verduurzamen met:
 1. Opwaardering isolatiepakket, geeft een beter beheersbaar gebouw én een betere energieprestatie.
 2. Plaatsing van PV-panelen.
 3. Aanbrengen van groendak.
- Om een duurzame oplossing te garanderen, is het aan te bevelen om een gespecialiseerde dak adviseur een integraal plan op te laten stellen.
- De luchtkwaliteit is een aandachtspunt. Aan niveau van Frisse Scholen kan niet worden voldaan.
- Versnelde vervanging van verlichting door LED. Momenteel worden de lampen vervangen, echter is het energetisch beter om ook de armaturen en/of schakelingen te vervangen. Daarom valt het te overwegen om het projectmatig aan te pakken.
- De Klimaatwet: Gezien het lange beoogde gebruik, dient een visie te worden geformuleerd hoe om te gaan met zaken als CO₂-reductie en gasloos maken van het gebouw.

Op onderwijskundig vlak laat het pand aan de Oude Vaart echter veel te wensen over. Er zal een grote herindeling van de onderwijsruimten moeten plaatsvinden passend bij het huidige onderwijsconcept en flexibel naar het onderwijs van de toekomst. Afhankelijk van de mate van interne herindelingsingrepen kunnen de kosten voor renovatie worden bepaald. Bij 50% herindeling zullen bovenstaande ingrepen de kosten voor vervangende nieuwbouw benaderen.

6.1.5 Opstellen afwegingscriteria

De potentiële locaties moeten worden beoordeeld middels afwegingscriteria. In een projectgroep overleg is hierover gebrainstormd en vervolgens ter vaststelling aangeboden aan de stuurgroep. De volledige afwegingsmatrix is te uitgebreid en complex om in dit document te delen. De volgende thema's zijn in ieder geval uitvoerig en vanuit verschillende invalshoeken bekeken:

- Locatie: omvang, milieuaspecten en beschikbaarheid.
- Omgeving: invloeden van de school en haar gebruik op de omgeving, en vice versa.
- Verkeer en bereikbaarheid: veilige routes, openbaar vervoer en afstanden tot binnensportaccommodaties.
- Samenwerking: nabijheid maatschappelijke partners en onderwijs partners.
- Financiën: kwaliteit, duurzaamheid en stichtingskosten.

6.1.6 Scenariovorming

Uit de Kennis en Kansen conferentie zijn 15 potentiële locaties naar voren gekomen. Deze locaties zijn in eerste instantie getoetst op omvang, milieuaspecten en beschikbaarheid.

Na deze toetsing bleven zes locaties over en deze zijn gepresenteerd aan het College. Deze locaties zijn vervolgens aan alle afwegingscriteria getoetst. Na deze afweging zijn er drie locaties en scenario's overgebleven die gepresenteerd zullen worden aan het College. Het doel is om na deze presentatie een voorkeursscenario te kiezen. Als gevolg van de corona-maatregelen is hier nog geen uitvoering aan gegeven. De drie overgebleven locaties worden expliciet niet benoemd in dit IHP om onnodige en ongewenste speculaties te voorkomen. Als het haalbaarheidsonderzoek is afgerond zal het volledige onderzoek gepresenteerd worden.

6.1.7 Samenwerking

Vooruitlopend op het advies samenwerking vinden er overleggen plaats met ZorgSaam, Scalda en het VSO. Hierbij wordt gesproken over de concretisering van de uitbouw van de bestaande samenwerking.

6.1.8 Stichtingskosten

Zoals eerder afgestemd tussen College en Gemeenteraad is de doelstelling van het IHP te komen tot een integraal, geprioriteerd investeringsschema. Dat vraagt dus inzicht in alle huisvestingsopgaven voor het BO, (V)SO en VO. Zoals aangegeven is het helaas niet mogelijk op dit moment een uitgewerkt voorkeursscenario te presenteren. De drie overgebleven scenario's zijn geraamd op bedragen die liggen tussen **€ 39.956.000,- en € 44.480.000,- incl. btw.**

Deze bedragen zijn gebaseerd op:

- Stichtingskosten school (Bouwbesluit en BENG);
- Stichtingskosten gymnastiekvoorzieningen;
- Boekwaarde-vereffening;
- Stichtingskosten infrastructurele aanpassingen en;
- Stichtingskosten interim-voorzieningen.

Niet meegenomen zijn de kosten voor aankoop van locaties die niet in eigendom zijn en de potentiële opbrengsten van te verlaten locaties.

Omdat er pas na het definitief maken van het haalbaarheidsonderzoek duidelijk is wat de totale stichtingskosten zijn, is er in dit IHP uitgegaan van het maximale bedrag. Hierdoor is het mogelijk om een integraal overzicht op te stellen en een integrale afweging te maken. De verdeling van de bekostiging van de totale stichtingskosten tussen gemeente en VO Zeeuws-Vlaanderen zal bij het afronden van het haalbaarheidsonderzoek afgestemd zijn.

6.1.9 Vervolg

Als het College het voorkeursscenario heeft bepaald, kunnen de samenwerkingsmogelijkheden worden geconcretiseerd. Daarnaast wordt een Plan van Aanpak gemaakt voor de verdere ontwikkeling van het nieuwe Lodewijk College. Wanneer deze stappen worden gezet, moet nader worden bepaald, afhankelijk van de corona-maatregelen.

7. Financiële uitgangspunten en vertaling

De in hoofdstuk 6 en 7 gepresenteerde scenario's worden in dit hoofdstuk voorzien van een financieel kader. Dit kader bestaat enerzijds uit de raming van de met dit IHP gemoeide investeringskosten en anderzijds uit de uitgangspunten en randvoorwaarden die behoren bij het financieel kader.

7.1. Investeringsniveaus

Naar aanleiding van de financiële sessie rondom het IHP in Terneuzen is er verzocht inzichtelijk te maken wat het verschil in investering is tussen de volgende varianten:

1. Investering op basis van Verordening Terneuzen.
2. Investering op basis van marktconforme kostenconfigurator (KC) HEVO Bouwbesluit inclusief BENG.
3. Investering op basis van marktconforme kostenconfigurator (KC) HEVO Bouwbesluit inclusief ENG.
4. Investering op basis van marktconforme kostenconfigurator (KC) HEVO Bouwbesluit inclusief ENG en extra kwaliteitseisen.

Bij deze investeringen wordt uitgegaan van nieuwbouw van een PO-school prijspeil 2020.

	100 leerlingen	200 leerlingen	300 leerlingen	400 leerlingen
BVO in m ²	703	1.206	1.709	2.212
Nieuwbouw per m ²				
<i>Verordening</i>	€ 2.495,95	€ 2.235,68	€ 2.128,62	€ 2.070,24
<i>KC BENG</i>	€ 2.518,50	€ 2.304,20	€ 2.061,70	€ 2.016,50
<i>% t.o.v. verordening</i>	0,9%	3,1%	-3,1%	-2,6%
<i>KC ENG</i>	€ 2.616,00	€ 2.393,00	€ 2.137,00	€ 2.087,00
<i>% t.o.v. verordening</i>	4,8%	7,0%	0,4%	0,8%
<i>KC Extra kwaliteitseisen</i>	€ 3.040,29	€ 2.802,96	€ 2.547,99	€ 2.488,69
<i>% t.o.v. verordening</i>	21,8%	25,4%	19,7%	20,2%

De extra kwaliteitseisen betreffen:

- Frisse Scholen klasse B voor lucht, licht, temperatuur en geluid.
- Flexibel gebouw en extra interne transparantie.

- Exploitatiegericht bouwen:
 - Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout),
 - Onderhoudsarme vloerafwerking (vinyl i.p.v. marmoleum)
 - Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk).

Het streven is om ook bij renovatie de gewenste nieuwbouwkwaliteit zoveel als mogelijk te realiseren (volwaardig alternatief). Logischerwijs dienen deze projectspecifiek bepaald te worden.

Per project kunnen gemeente en schoolbesturen in overleg besluiten welk kwaliteitsniveau er zal worden gerealiseerd. Dit hangt samen met het principe van Total Cost of Ownership.

7.2. Total Cost of Ownership

Bouwsteen 2 (duurzaamheid en kwaliteit) leidt tot meer duurzame en onderhoudsarme gebouwen, en leidt daarmee ook tot exploitatievoordelen. Schoolbesturen financieren op basis van Total Cost of Ownership (TCO) een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave. Deze investering komt de duurzaamheid van het gebouw op het gebied van onderhoud en exploitatie ten goede. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk.

Er wordt per project Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) gevoerd over de hoogte van deze investering. Bij de start van elk project vindt er een herijking plaats op basis van leerlingenaantallen, kwaliteits- en bouwkostenniveaus en TCO en wordt er gekeken of de terugverdientijden nog reëel zijn dan wel aangepast dienen te worden. Door het combineren van de zorgplicht van de gemeente met de exploitatievoordelen die te verwachten zijn voor de schoolbesturen, wordt het realiseren van extra kwaliteit haalbaar. De investering kan door schoolbesturen op twee manieren worden opgebouwd:

1. middels inzet onderhoudsvoorzieningen;
2. te behalen voordeel op energielasten.

Onderhoudsvoorzieningen

Met het nemen van een investeringsbesluit kan het schoolbestuur ten aanzien van de daarbij betrokken scholen het onderhoud terugbrengen tot een minimaal niveau. De daaruit te vormen voorziening kan ingebracht worden in het nieuwbouw- of renovatieproject. Er wordt daarbij uitgegaan van een voorziening, op te bouwen in 4 jaar met een omvang van € 25,- per m² per jaar. In totaal is daarmee een voorziening op te bouwen tot € 100,- per m² bruto vloeroppervlak. Gelet op de situatie bij Brede Scholen waarbij het onderhoud verdeeld is tussen gemeente en schoolbesturen dient hierover specifieke afstemming plaats te vinden.

Energielasten

Na ingebruikname van de gerenoveerde of nieuw gebouwde school, zal het schoolbestuur een aanzienlijk voordeel behalen ten aanzien van de energielasten. Op dit moment is bij het overgrote deel van de schoolbesturen de huidige vergoeding voor energielasten niet toereikend voor de feitelijke energielasten. Het is mogelijk dat het voordeel dat behaald wordt tussen de normvergoeding en de feitelijke energielasten ná renovatie of nieuwbouw (deze liggen lager dan de normvergoeding), door het schoolbestuur ingebracht wordt in het project. Het exploitatievoordeel dat behaald wordt door het niet meer overstijgen van de normvergoeding voor energie, komt de schoolbesturen toe.

Geraamd bij nieuwbouw is een energievoordeel per jaar van € 5,50 per m² ten opzichte van de exploitatievergoeding. Bij kapitalisatie van dit voordeel over 20 jaar ontstaat een investeringsbijdrage van € 110,- per m² bruto vloeroppervlak.

Geraamd bij renovatie is een energievoordeel per jaar van € 2,50 per m² ten opzichte van de exploitatievergoeding. Bij renovatie wordt dus een kleiner voordeel verwacht dan bij nieuwbouw. Bij kapitalisatie van dit voordeel over 20 jaar ontstaat een investeringsbijdrage van € 50,- per m² bruto vloeroppervlak.

Verdeling bekostiging

De gemeente Terneuzen onderschrijft het klimaatakkoord en wil duurzame gebouwen realiseren. De schoolbesturen willen schoolgebouwen realiseren die mee kunnen bewegen in de ontwikkelingen op onderwijskundig gebied en met een binnenmilieu dat het 'sober en doelmatige' niveau overstijgt. Dit samen vormt de basis voor kwalitatief goede en duurzame scholen, waarbij het schoolbestuur profiteert van flexibiliteit en lagere exploitatielasten en de gemeente aan haar klimaatdoelstellingen kan voldoen.

Daarom is de gemeente met de schoolbesturen overeengekomen dat wanneer er kwaliteit wordt toegevoegd uitstijgend boven Bouwbesluit en BENG, de extra investering 50%-50% tussen hen wordt verdeeld. Zoals eerder aangegeven wordt het gewenste kwaliteitsniveau in goed overleg projectspecifiek bepaald. Dit ziet er dan als volgt uit:

	100 leerlingen	200 leerlingen	300 leerlingen	400 leerlingen	bekostigingsverdeling
BVO in m ²	703	1.206	1.709	2.212	
Nieuwbouw per m ²					
<i>Verordening</i>	€ 2.495,95	€ 2.235,68	€ 2.128,62	€ 2.070,24	gemeente 100%
<i>KC BENG</i>	€ 2.518,50	€ 2.304,20	€ 2.061,70	€ 2.016,50	gemeente 100%
<i>% t.o.v. verordening</i>	0,9%	3,1%	-3,1%	-2,6%	
<i>KC ENG</i>	€ 2.616,00	€ 2.393,00	€ 2.137,00	€ 2.087,00	gemeente 100,2%-103,5%
<i>% t.o.v. verordening</i>	4,8%	7,0%	0,4%	0,8%	schoolbestuur 0,2%-3,5%
<i>KC Extra kwaliteitseisen</i>	€ 3.040,29	€ 2.802,96	€ 2.547,99	€ 2.488,69	gemeente 109,85-112,7%
<i>% t.o.v. verordening</i>	21,8%	25,4%	19,7%	20,2%	schoolbestuur 9,85-12,7%

7.3. Overzicht investeringen en fasering

Omdat op een later moment de extra kwaliteitseisen worden bepaald, gaat onderstaand overzicht uit van de vergoeding zoals in de Verordening van de gemeente Terneuzen is opgenomen.

De stichtingskosten in dit overzicht zijn bepaald op prijspeil januari 2020 inclusief btw en moeten worden geïndexeerd naar het jaar van aanbesteding. Deze stichtingskosten betreffen enkel de kosten voor het realiseren van het schoolgebouw, kosten voor eventuele sloop, verwerven van grond, interim voorzieningen en het afschrijven van boekwaardes zijn hierin niet meegenomen.

Periode*	Scenario	Omvang m2 BVO	Indicatie Stiko Verordening
0-3 jaar	Onderzoek Othene medegebruik/inbreiding		** € 368.000,00
0-3 jaar	Rivierenbuurt, nieuwbouw De Steiger	1.825	** € 9.212.566,00
0-3 jaar	Hoek, nieuwbouw de Driesprong	975	** € 7.929.941,00
0-3 jaar	Westdorpe, nieuwbouw De Kreeke	602	€ 1.503.000,00
0-3 jaar	Terneuzen, Oude Vaart	-	-
0-3 jaar	Biervliet, inpassing KDV	-	-
0-3 jaar	Terneuzen, Lodewijk College	17.151	€ 44.480.000,00
0-5 jaar	Terneuzen,uitbreiding Kameleon	100	€ 250.000,00
0-5 jaar	Zaamslag, nieuwbouw Toreenberg	1.060	€ 2.508.000,00
5-10 jaar	Terneuzen, SBO en SO in 1	n.t.b.	-
5-10 jaar	Axel, 3 in 1	2.281	€ 4.722.000,00
5-10 jaar	Axel, Sterrenpracht	1.147	n.t.b.
5-10 jaar	Terneuzen, PRO en VSO bij VO	n.t.b.	afh. HBO VO

* de kleuren in de periode kolom zijn de uitkomst van de kwalitatieve schouw van de schoolgebouwen.

rood = restgebruik 0-5 jaar, oranje = restgebruik 5-10 jaar, groen = restgebruik 10-20 jaar.

** deze bedragen zijn specifiek voor dit scenario bepaald door de gemeente Terneuzen.

8. Nawoord

In goed overleg met alle betrokken partijen is dit IHP opgesteld, waarbij de lijn van het voorstel van de VNG zo veel mogelijk gevolgd is. De huisvestingsbehoefte is bepaald en vertaald in investeringen. Door de partijen wordt dit document voorgelegd aan de Raad met het verzoek het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs goed te keuren.

Bijlage I Lokale huisvestingssituatie

Verdeling eigendom en onderhoud

De gemeente Terneuzen is eigenaar van acht brede scholen, waarvan er zes in gebruik gegeven zijn aan Onderwijsgroep Perspecto en twee aan de Stichting Protestants Christelijk Basisonderwijs in Terneuzen (Probaz). Twee brede schoolgebouwen worden door de gemeente gehuurd van een woningbouwcoöperatie waarin de onderwijsruimtes in gebruik gegeven zijn aan Onderwijsgroep Perspecto.

Met de schoolbesturen is overleg geweest en overeenstemming bereikt over de overheveling van de middelen voor (buiten) onderhoud voor de brede scholen. Voor niet- brede scholen wordt niets gewijzigd, hetgeen betekent dat de schoolbesturen zelf verantwoordelijk blijven voor binnen- en buitenonderhoud.

Er zijn duidelijke afspraken gemaakt tussen gemeente en beide schoolbesturen om de samenhang en afstemming voor het borgen van de kwaliteit van het binnen- en buitenonderhoud van de brede schoolgebouwen toekomstbestendig te houden. Op basis van de Rijksbaten die door de schoolbesturen jaarlijks als vergoeding wordt ontvangen vindt de overdracht van middelen aan de gemeente plaats. De jaarlijks te ontvangen middelen voor buitenonderhoud voor de brede scholen wordt het daaropvolgend boekjaar voor 100% overgedragen aan de gemeente. Op basis van de verdeling Rijks bekostiging ontvangt de gemeente 60% van de middelen voor het binnen onderhoud van het schoolbestuur. Voor de schoolbesturen blijft 40% beschikbaar voor het binnen onderhoud waarvoor het schoolbestuur verantwoordelijk is binnen de brede school.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	De Kreeke	De Steiger	Prinses Marijkeschool	De Springplank	Sterrenpracht	De Warande	De Vlaswiek	De Toreenberg	De Argo	De Regenboog	De Wingerd	De Sprong	Sint Antonius	Driesprong	Aangeenbrug	De Oude Vaart	De Irisschool	Het Mozatek	Laureyn	De Kameleon	De Twijn	Prins Willem van Oranjeschool	't Geuzennest	KC Stelle	De Parel	De Statie	Lodewijk College
JURIDISCH EIGENDOM GEMEENTE							X		X								X	X	X	X	X		X	X	X	X	
JURIDISCH EIGENDOM SCHOOLBESTUUR	X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X						X					X
BUITENONDERHOUD 100 % GEMEENTE							X										X	X	X	X	X		X	X	X	X	
BUITENONDERHOUD 100% SCHOOLBESTUUR	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X						X					X
BINNENONDERHOUD 60% GEMEENTE 40% S.BEST.							X										X	X	X	X	X		X	X	X	X	
BINNENONDERHOUD 100 % SCHOOLBESTUUR	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X						X					X

Bijlage II Beoordeling gebouwenbestand

		BOUWJAAR	UITSTRALING	BOUWKUNDIGE STAAT	VEILIGHEID	ONDERWIJSKUNDIG	EXPLOITATIE	BINNENMILIEU	TOTAALSCORE
WEGING			1	3	1	3	2	2	
1	De Kreeke	1950/2001	5,5	4	6	4	4	4	51,5
2	De Meerpaal	1974/1999	5	4	7	4	4	5	54
3	De Geule	1980/2006	5	4	6	5	4	5,5	57
4	De Hille	1976	5,5	4	6	5	4	6	58,5
5	Prinses Marijkeschool	1975/1983	6	4,5	6	5	4	5	58,5
6	De Springplank	1980/2006	6	5	6	5,5	4	4	59,5
7	Sterrenpracht	1975/1987/ 1995	5	5,5	6	5	4	5	60,5
8	De Warande	1968/2008/2014	5,5	5	6	5	4	6	61,5
9	De Vlaswiek	1931/1950/ 2002	7	5	7	5	4	5	62
10	De Torenborg	1986	6	5	7	5	5	5	63
11	De Argo	1950/2001	4	5	5,5	5,5	6	5	63
12	De Regenboog	1974/1999	6	5,5	6	5	4	6	63,5
13	De Wingerd	1975/1983	5,5	6	6	5	4	6	64,5
14	De Sprong	2000	6	7	6	4	4	6	65

		BOUWJAAR	UITSTRALING	BOUWKUNDIGE STAAT	VEILIGHEID	ONDERWIJSKUNDIG	EXPLOITATIE	BINNENMILIEU	TOTAALSCORE
WEGING			1	3	1	3	2	2	
15	Sint Antonius	1985/1998/ 2005/2007/2014	7	5,5	7	6	4	5	66,5
16	Driesprong ('t Kompas)	1965/2008	6,5	7	7	5,5	4	5,5	70
17	Aangeenbrug	1966/2000	6	6	7	7	5	7	76
18	De Oude Vaart	2008	7	8	7	5	5	7	77
19	De Irisschool	2011	8	8	8	6	4	7	80
20	Het Mozaiek	2015	8	8	8	6	4	7	80
21	Laureyn	1977/2003/2017	7	6	7	8	6	6	80
22	De Kameleon	2007	7	8	7	7	4	7	81
23	De Twijn	1972/1994	8	8	7	8	4	7	85
24	Prins Willem van Oranjeschool	2008	8	8	7	7	5,5	8	87
25	't Geuzennest	2013	8	8	8	8	4	8	88
26	KC Stelle	2009	7	8	8	7	7	8	90
27	De Parel	2012	8	8	8	8	7	7	92
28	De Statie	2014	8	8	8	8	8	8	96

Advies:

- Bij < 57 punten: binnen 3 jaar optimalisering (renovatie) of vervangende huisvesting.
 Bij 57 - 63 punten: binnen uiterlijk 5-10 jaar keuze structurele oplossing.
 Bij > 63 punten: voorlopig geen (integrale) voorzieningen.

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 15 mei 2020
Auteur(s): mevrouw ir. Y.E.M. Ketelaars - HEVO B.V.
de heer ir. G.P. Jacobs - HEVO B.V.

Contact

Statenlaan 8 Postbus 70501
5223 LA 's-Hertogenbosch 5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
info@hevo.nl

www.hevo.nl www.rpmbbyhevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven