

## Integraal huisvestingsplan onderwijs

Een toekomstbestendig perspectief voor het primair en (voortgezet) speciaal onderwijs in de gemeente Alphen aan den Rijn

### Opdrachtgever

Gemeente Alphen aan den Rijn

### Referentienummer

917243/201810209

### Samenstelling

Maarten Groenen

Leonoor Clemens

### Status

Definitief

Amsterdam, februari 2019

# Partners

Alphen aan den Rijn

De Groeiling

Mantum  
ONDERWIJS

OP  
MAAT

scope  
SCHOLENGROEP

Horizon  
jeugdopvang en kinderopvang

Auris  
Koninklijke Auris Groep

Junis  
kinderopvang

Morgenwijzer

GPO<sup>WN</sup>  
Gereformeerd Primair Onderwijs West-Nederland

Basisschool  
Nour  
Stichting voor onderwijs op islamitische  
grondslag in Midden- en Oost-Nederland

shezaf  
KINDEROPVANG

spo  
WIJde Venen  
samen beter!

Montessori Onderwijs Zuid Holland

Rehobotschool  
reformatorische basisschool

boost

SPCO LEV  
LEREN EN VERTROUWEN

STICHTING  
VRIJE SCHOLEN RIJNSTREEK

40 jaar  
Eben-Haëzerschool  
reformatorisch basisonderwijs

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., d.d. december 2008, 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 vervaelvoudigd, 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.



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Facts & Figures .....	5
1.3	Plan van Aanpak.....	7
1.4	Lopende ontwikkelingen.....	8
<b>2</b>	<b>Visie op onderwijshuisvesting</b> .....	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Inzicht en beoordeling</b> .....	<b>18</b>
3.1	Nulmeting .....	18
3.1.1	Kwaliteit.....	18
3.1.2	Financiën .....	19
3.1.3	Vraag en aanbod .....	20
<b>4</b>	<b>Kansenkaarten per kern</b> .....	<b>23</b>
4.1	Primair onderwijs .....	24
4.1.1	Koudekerk a/d Rijn .....	24
4.1.2	Hazerswoude-Rijndijk .....	24
4.1.3	Hazerswoude-Dorp.....	26
4.1.4	Benthuizen .....	27
4.1.5	Aarlanderveen en Zwammerdam.....	27
4.1.6	Boskoop.....	28
4.1.7	Alphen aan den Rijn .....	30
4.2	(Voortgezet) speciaal onderwijs .....	40
<b>5</b>	<b>Oplossingsrichtingen</b> .....	<b>41</b>
5.1	Fase 1: projecten tussen 2019-2023 .....	41
5.2	Fase 2: projecten tussen 2024-2028 .....	43
5.3	Fase 3: projecten tussen 2029-2033 .....	45
5.4	Resultaat voorkeursscenario .....	46
5.5	In stand houden .....	47
<b>6</b>	<b>Bewegingsonderwijs</b> .....	<b>48</b>
6.1	Vraag & aanbod .....	48
6.2	Ontwikkelingen bewegingsonderwijs .....	48
6.3	Oplossingsrichtingen gymzalen .....	48
<b>7</b>	<b>Financiën</b> .....	<b>51</b>
7.1	Inleiding .....	51
7.2	Uitgangspunten.....	51
7.3	Totale investering voorkeursscenario .....	52
7.4	Effect gemeentelijke begroting .....	52
7.5	Investering lopende projecten.....	53
7.6	Investeren in ruimte voor kinderopvang .....	53
<b>8</b>	<b>Conclusie en aanbevelingen</b> .....	<b>54</b>
8.1	Conclusies .....	54
8.2	Aanbevelingen .....	54





De Akker, Boskoop

## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting in de gemeente Alphen aan den Rijn vragen om nieuwe kaders en een nieuw perspectief. De gemeente Alphen aan den Rijn kiest er hierbij voor om - mede vanuit haar wettelijke verantwoordelijkheid - de regie te nemen door het laten opstellen van een Integraal huisvestingsplan (IHP) voor het basis- en het (voortgezet) speciaal onderwijs. Dit IHP moet de gemeente en schoolbesturen een meerjarenperspectief bieden bij hoe zij gezamenlijk optrekken bij het creëren van duurzame en gezonde onderwijsomgevingen. Het integraal huisvestingsplan geeft inzicht in de grootste knelpunten en helderheid over de gewenste oplossingsrichtingen. Hierbij dient tevens aandacht te zijn voor verschil aan behoeften tussen de stad en de kleinere kernen. Om te komen tot een gedragen en transparant uit te voeren huisvestingsbeleid- en plan is er een intentieovereenkomst tussen de schoolbesturen en gemeente opgesteld. Met deze intentieovereenkomst spreken de Gemeente Alphen aan den Rijn en de

schoolbesturen in het primair en speciaal onderwijs, die actief zijn binnen het gemeentegebied van Alphen aan den Rijn, af om gezamenlijk op te trekken in de vorming van een IHP.

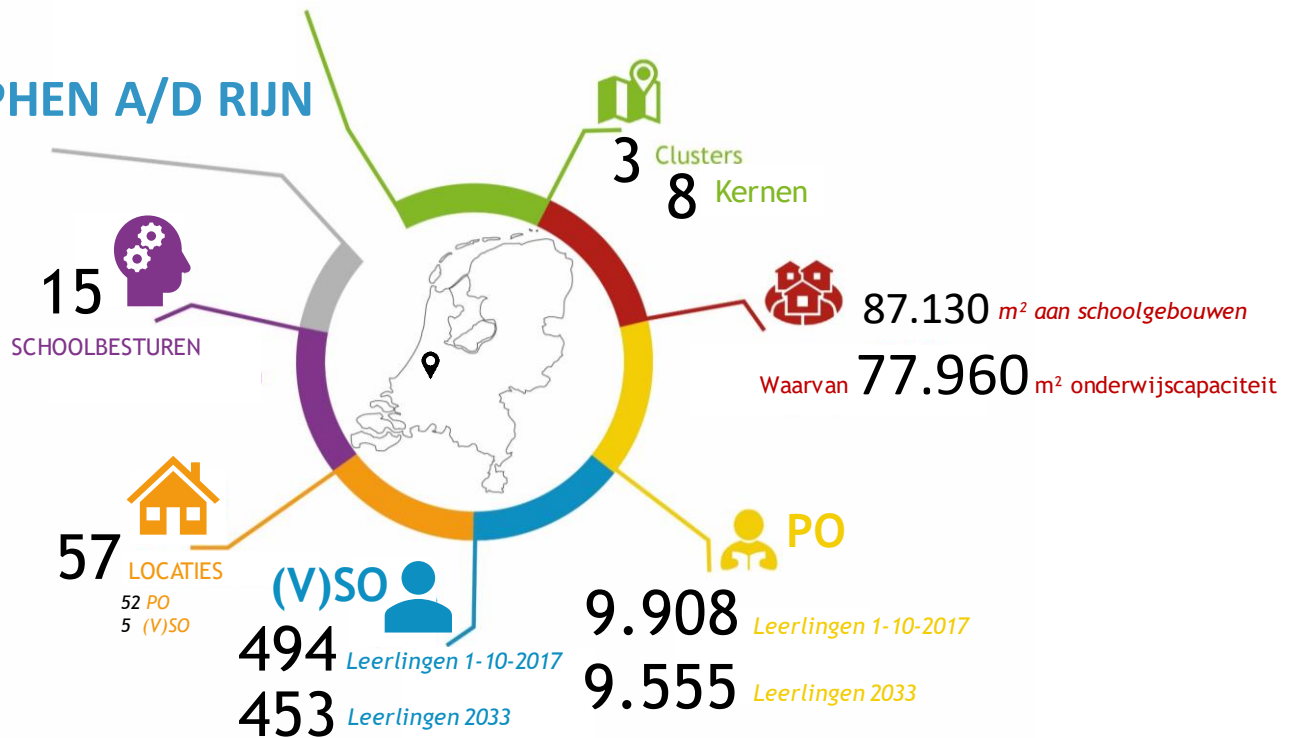
Het voorliggende IHP is onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de besturen van zowel het primair- als het (voortgezet) speciaal onderwijs en vertegenwoordigers van de gemeente opgesteld. Ook de opvangpartners van het onderwijs zijn actief betrokken bij het proces. De samenwerking tussen het onderwijs en kinderopvang is al in gang gezet. Ze investeren gezamenlijk in de ontwikkeling van integrale kindcentra.

#### Scope van het IHP

Het IHP biedt een perspectief voor alle schoollocaties voor het basis- en het (voorgezet) speciaal onderwijs voor de komende 15 jaar. In dit IHP wordt tevens aandacht besteed aan de huisvesting van kinderopvang en het bewegingsonderwijs. Hiervoor geldt dat de huisvestingsoplossingen de scenario's voor de onderwijshuisvesting volgen.



## ALPHEN A/D RIJN



## 1.2 Facts &amp; Figures

De gemeente Alphen aan den Rijn bestaat uit drie verschillende voormalige gemeenten (clusters), te weten Alphen aan den Rijn, Boskoop en Rijnwoude. Deze clusters zijn opgedeeld in acht kernen. De kern Alphen aan den Rijn is ten behoeve van dit IHP verdeeld in verschillende wijken.

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft 15 schoolbesturen binnen het primair- en (voortgezet) speciaal onderwijs. Hiervan zijn 12 schoolbesturen actief binnen het primair onderwijs en drie schoolbesturen in het (voortgezet) speciaal onderwijs.

De gemeente beschikt, verdeeld over de acht kernen, over 57 schoolgebouwen. Van deze 57 gebouwen huisvesten er 52 het reguliere basisonderwijs. Vijf schoolgebouwen huisvesten het (voortgezet) speciaal onderwijs. De locatie van de scholen is weergegeven op de afbeelding op de volgende pagina.

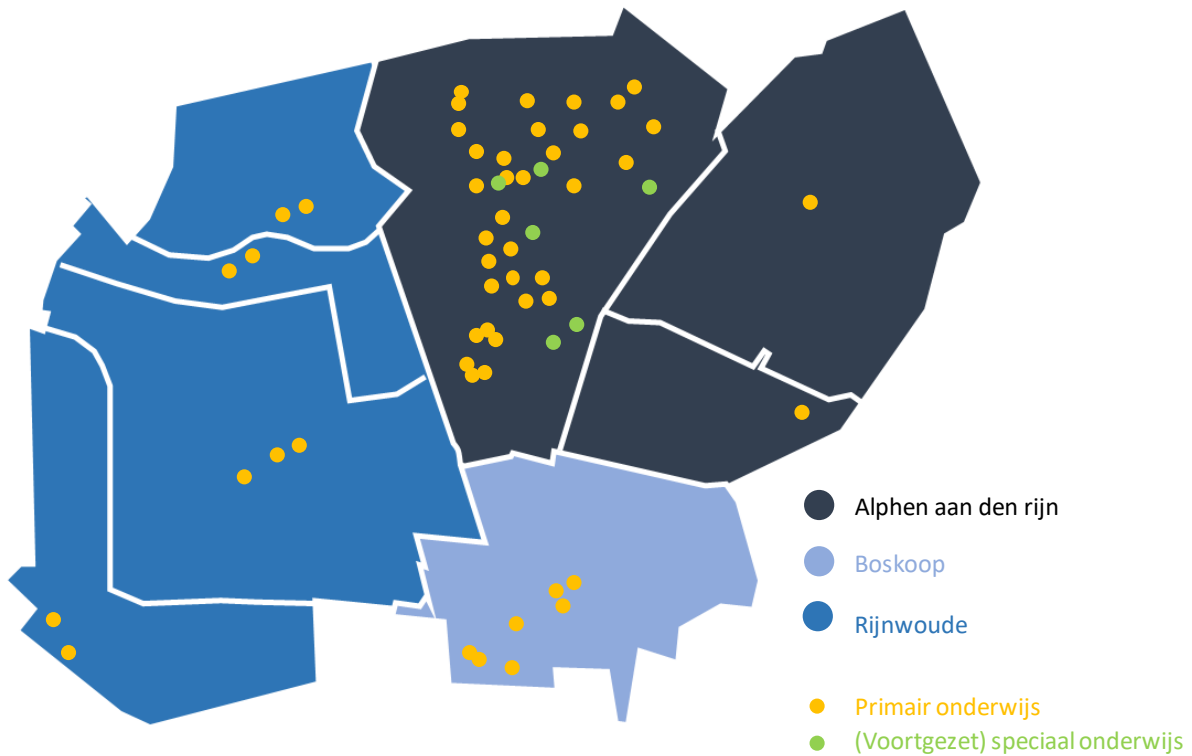
De totale capaciteit aan schoolgebouwen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn

bedraagt 87.130 m<sup>2</sup> BVO. Daarvan heeft 77.960 m<sup>2</sup> BVO een onderwijsbestemming. Er is 71.390 m<sup>2</sup> BVO aan onderwijs capaciteit beschikbaar binnen het primair onderwijs. Ten behoeve van het (voortgezet) speciaal onderwijs is er 6.570 m<sup>2</sup> BVO aan onderwijs capaciteit beschikbaar.

Conform de leerlingentelling van 1-10-2017 gaan er 9.908 leerlingen naar het primair onderwijs. Naar het (voortgezet)speciaal onderwijs gaan conform de leerlingentelling van 1-10-2017 484 leerlingen.

Conform de prognoses daalt het aantal leerlingen in het primair onderwijs tot 9.555 leerlingen in 2033. In het (voortgezet) speciaal onderwijs is de verwachting dat er in 2033 453 leerlingen zijn.

De volgende pagina geeft inzicht in de huidige omvang en spreiding in het basis en (voortgezet) speciaal onderwijs per cluster.



**Omvang en spreiding in het primair onderwijs**

**Rijnwoude**

Kernen:	4
Schoollocaties:	9
Schoolbesturen:	4
Aantal leerlingen 2018:	1.568
Gem. schoolgrootte:	174
Normatieve leegstand 2018:	8%

Opvang: 12 locaties, waarvan 4 op scholen

**Boskoop**

Kernen:	1
Schoollocaties:	7
Schoolbesturen:	4
Aantal leerlingen 2018:	1.502
Gem. schoolgrootte:	214
Normatieve leegstand 2018:	3%

Opvang: 8 locaties, waarvan 3 op scholen

**Alphen aan den Rijn**

Kernen:	3
Schoollocaties:	36
Schoolbesturen:	8
Aantal leerlingen 2018:	6.838
Gem. schoolgrootte:	190
Normatieve leegstand 2018:	17%

Opvang: 43 locaties, waarvan 18 op scholen

**Omvang en spreiding in het (voortgezet) speciaal onderwijs**

Schoollocaties:	5
Schoolbesturen:	3
Aantal leerlingen 2018:	494

Alle locaties voor het (voortgezet) speciaal onderwijs liggen in de kern Alphen aan den Rijn.





De Rank, Koudekerk aan den Rijn

### 1.3 Plan van Aanpak

#### Visie op (onderwijs)huisvesting

Om uiteindelijk tot plannen te kunnen komen wordt eerst de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun huisvesting beogen. Thema's als onderwijsaanbod, spreiding, duurzaamheid, gezondheid, en IKC (integraal Kind Centrum) - vorming zijn hierbij, in werksessies en werkgroepen, behandeld.

#### Actualisatie basisinformatie

Voor elke locatie is vervolgens op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie een 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische en functionele kwaliteit en de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerling prognoses. Tevens is het medegebruik en verhuur inzichtelijk gemaakt.

#### Situatieschets per cluster

Op basis van de basisinformatie en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets per kern/wijk gemaakt in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Deze kansenkaart

geeft de knelpunten per gebied in een visuele weergave weer.

#### Knelpunten en prioritering

Tijdens de werksessies zijn alle van belang zijnde ontwikkelingen en knelpunten in de clusters of specifiek ten aanzien van locaties, inzichtelijk gemaakt. Op basis van de knelpuntenanalyse is een prioritering ontstaan met schoolgebouwen die binnen het IHP, in verschillende fasen om een ingreep vragen.

#### Oplossingsrichtingen

De basisinformatie uit de factsheets, de situatieschets per cluster en prioritering vormen de input voor de oplossingsrichtingen. De oplossingsrichtingen zijn erop gericht om de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren. We werken in het IHP met een basis en een optimale variant waar uiteindelijk een voorkeursvariant uit voortkomt. De oplossingsrichtingen zijn financieel vertaald.

#### Financiële vertaling oplossingsrichtingen

Voor de drie varianten worden de investeringskosten (voor de gemeente en schoolbesturen) in beeld gebracht. Op basis



hiervan kunnen vervolgens door de gemeente de consequenties voor de onderwijshuisvestingsreserve en de dotatie daaraan inzichtelijk worden gemaakt.

### Rapportage in IHP

De situatieschets per cluster, de gezamenlijke ambities, oplossingsrichtingen, inclusief financiële vertaling zijn vastgelegd in het voorliggende rapport. In deze rapportage is tevens voor elke schoollocatie een voorstel opgenomen voor de toekomstige huisvesting.

Gedurende het proces vormde ieder deelproduct de input voor het daaropvolgende deelproduct. Zo vormen de factsheets de input voor de kansenkaarten en de kansenkaarten de basis voor het vormen van de prioriteiten en de oplossingsrichtingen. De deelprojecten zijn tijdens de gezamenlijke werksessies besproken en aangescherpt.

## 1.4 Lopende ontwikkelingen

Ten tijde van het opstellen van dit IHP zijn er een aantal ontwikkelingen gaande die hieronder kort worden toegelicht.

### Lopende projecten onderwijshuisvesting

Er heeft vanuit de gemeente bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden van een aantal plannen, te weten:

- Nieuwbouw Benthuizen: Nieuwbouw voor onderwijs en opvang door middel van clustering van de School met de Bijbel en Arnoldus van Os;
- Nieuwbouw voor de Oranje Nassau in Zwammerdam. Nieuwbouw voor onderwijs en opvang als onderdeel van een nieuw te ontwikkelen multifunctionele accommodatie, waar maatschappelijke en culturele functies gehuisvest worden;
- Uitbreiding en renovatie de Weerklank in Alphen aan den Rijn. Het gebouw van de Weerklank wordt uitgebreid ten behoeve van onderwijs en opvang voor kinderen met een auditieve beperking.
- Renovatie van sporthal De Hil als locatie voor bewegingsonderwijs van de leerlingen in Benthuizen.

### Doordecentralisatie voortgezet onderwijs

De gemeente en schoolbesturen in het

voortgezet onderwijs hebben een proces tot doordecentralisatie doorlopen. Naast het juridisch eigendom is hierbij ook het economisch claimrecht (van de gemeente) voor de gebruiksduur bij de schoolbesturen belegd. De basis voor de doordecentralisatie is het Masterplan Onderwijshuisvesting voor het Voortgezet Onderwijs, met daarin toekomstbestendige plannen voor de locaties van het voortgezet onderwijs in de gemeente Alphen aan den Rijn. De locaties van het Scala College aan de Sacharovlaan en de Kees Musterstraat evenals het Groene Hart Rijnwoude en de Praktijkschool van Scope Scholengroep blijven behouden en zijn geen onderdeel van de projecten van het Masterplan VO.

### Op één lijn

De besturen van Morgenwijzer, SCOPE en het bestuur van Junis en Peuterstart hebben gezamenlijk afspraken gemaakt over de vorm en inhoud van integrale kindcentra in de gemeente Alphen aan den Rijn. Dit resulteert in het document 'Op één lijn; 20 punten voor een doorgaande ontwikkeling van kinderen'. Het document bevat 20 visie uitgangspunten over de huidige en toekomstige samenwerking tussen onderwijs en opvang. De overige schoolbesturen kunnen zich vinden in de visie uitgangspunten in dit document.

### Nieuwe coalitie

In april 2018 is binnen de gemeente een nieuwe coalitie gevormd. Speerpunten uit het coalitieprogramma die raakvlakken hebben met onderwijs(huisvesting) zijn:

### Woningbouw

- Vooral in de kernen is het noodzakelijk mogelijke woningbouw te versnellen. Koudekerk aan den Rijn, Aarlanderveen en Zwammerdam hebben daarbij de hoogste prioriteit. In de andere dorpen (Benthuizen, Hazerswoude-Dorp, Hazerswoude-Rijndijk en Boskoop) zijn op dit moment voldoende woningbouwlocaties aangewezen om in ontwikkeling te brengen;

### Onderwijs



- De gemeente zorgt voor goede basisvoorzieningen en onderwijs. Waar het bij opgroeien en opvoeden tegenzit ondersteunen wij zo snel mogelijk;
- We zetten actief in op het naar onze gemeente halen van vakgericht onderwijs en/of een dependance van een HBO-opleiding zodat we jongeren een breed scala aan onderwijs kunnen aanbieden;
- Om te voorkomen dat kwetsbare groepen in de uitkering komen werken we aan een doorlopende lijn tussen onderwijs, jeugd en werk;
- De intensieve samenwerking tussen gemeente, onderwijs en werkgevers leidt tot minder uitval van jongeren en meer uitzicht op een baan. Leren gaat in Alphen aan den Rijn lonen;
- Scholen en bedrijfsleven zijn logische partners. Er komt een duurzaamheidsplatform van lokale groene denkers en doeners, wat de gemeente op een meer technisch niveau kan ondersteunen;

### **Sport**

- Er worden openbare sportfaciliteiten ingepast in de wijken met als doel een beweegvriendelijke omgeving te creëren. We voeren een pilot uit waarbij sport wordt ingezet voor een eenduidig pedagogisch klimaat in de wijk. Dit is een pilot van politie, justitie, onderwijs en gemeente;

### **Duurzaamheid**

- Duurzaam bouwen is het uitgangspunt: aardgasloos, energieneutraal, circulair (onder andere natuurinclusief, levensloopbestendige of ecologische woningen, percentage -eetbaar- groen, afvoeren afvalwater, woongroepen) en klimaatadaptief.





De Tamboerijn, Alphen a/d Rijn

## 2 Visie op onderwijshuisvesting

René, 9 jaar uit de gemeente Alphen aan den Rijn vormt het vertrekpunt voor het ontwikkelen van de visie. Gezamenlijk is bepaald wat we René willen bieden op het gebied van onderwijshuisvesting.



### Aanbod en samenwerking

Alphen aan den Rijn is een veelzijdige gemeente met de stad Alphen aan den Rijn als grootste kern, incl. de kleine dorpen. Boskoop en Rijnwoude zijn twee kernen die bestaan uit kleinere dorpen. Hoe groot of klein de kern ook is, in de gemeente Alphen aan den Rijn willen de onderwijsorganisaties aan René een doorgaande leerlijn van 0 tot 12 jaar bieden. Naast opvang is er ook ruimte voor passende zorg. Wanneer René extra ondersteuning nodig heeft is er een passende leer-/zorgplek voor hem/haar. Nauwe samenwerking tussen onderwijs, opvang en zorg is een voorwaarde voor succes. Het samenwerken kan worden geoptimaliseerd wanneer partners ook samenwonen, bijvoorbeeld in een (integraal)

kindcentrum. Wanneer partners samenwerken in het belang van René doen ze dat vanuit eenduidige pedagogische waarden. Zo wordt voor René een bestendige ontwikkelweg vormgegeven. De keuze voor de partners (opvang en zorg) ligt bij het onderwijs. Het onderwijsaanbod sluit aan bij de lokale behoefte en is gevarieerd. Scholen hebben een sterke eigen identiteit. Dit vormt geen belemmering voor samenwerking. Verschillende identiteiten kunnen elkaar juist versterken.

In de verschillende kernen wordt er door middel van verschillende accenten invulling gegeven aan de gemeenschappelijke visie. Deze accenten zitten hem met name in de functie van de school in de wijk/buurt. Scholen zijn scholen is het uitgangspunt in de grotere kernen. In de wijk wordt samengewerkt met partners en wijkbewoners. De school heeft een centrale plek in het netwerk rond René in het belang van zijn/haar sportieve, culturele en creatieve ontwikkeling. De school heeft in de kleine kernen een centrale plek in de gemeenschap. Behalve aan onderwijs en opvang kan, afhankelijk van de lokale behoefte, in de school ook ruimte worden geboden aan educatie, sport, ontmoeting of zorg. Zo wordt



de gemeenschap betrokken bij de groei en ontwikkeling van René en kunnen voorzieningen behouden blijven voor de dorpen.

Met 'Op één lijn; 20 punten voor een doorgaande ontwikkeling van kinderen' geven Morgenwijzer, SCOPE, Junis en Peuterstart al een concrete vertaling om deze visie op samenwerking voor de gehele gemeente in de praktijk te brengen. De overige schoolbesturen kunnen zich vinden in deze vertaling.

Vanuit het speciaal onderwijs is het de ambitie meer samen te werken, zowel ruimtelijk als inhoudelijk, met het reguliere (voortgezet)onderwijs.



### Krimp

De komende jaren krijgt de gemeente Alphen aan den Rijn, met name het cluster Alphen aan den Rijn, te maken met een dalend leerlingaantal. Een daling van het aantal leerlingen kent ruimtelijke en financiële gevolgen voor de onderwijshuisvesting, te weten:

- Ruimtelijk: er ontstaat leegstand en er wordt minder efficiënt gebruik gemaakt van onderwijsruimten;
- Financieel: de materiele instandhoudingvergoeding (vanuit het Rijk) is ontoereikend om de normatief leegstaande lokalen te kunnen bekostigen. Kortom: leegstand kost geld.

Uitgangspunt is dat er wordt gesproken van leegstand indien er meer dan twee lokalen leegstaan. Leegstand van 1 of 2 lokalen geeft een school vaak extra flexibiliteit en doet niet af aan de functionaliteit van het schoolgebouw. Indien meer dan twee lokalen leegstaan, en deze leegstand ook de komende jaren zal aanhouden, dient er een integraal en toekomst-bestendig plan opgesteld te worden om de leegstand de komende jaren terug te dringen. Zo dienen er integrale plannen vormgegeven te worden die afgestemd zijn op de toekomstige ontwikkelingen en behoeften op wijkniveau. Nieuwbouw voor meerdere scholen (samen onder één dak) is hierbij een optie, die kan zorgen dat vraag en aanbod beter op elkaar

aansluiten. In lijn met de ambitie om op locaties tot doorlopende leerlijnen en IKC's te komen, dient bij het maken van integrale en toekomstbestendige plannen vanzelfsprekend ook te worden gekeken naar het inpassen van opvangfuncties om de leegstand terug te dringen. Leegstand op schoollocaties in de dorpen vraagt hierbij om een andere benadering. In de dorpen hebben de schoollocaties een belangrijke rol ten behoeve van de leefbaarheid. Voor deze schoollocaties geldt dat ze integraal onderdeel uitmaken van gemeentelijk (accommodatie)beleid. Dit beleid moet erop toezien dat de leegstand in dorpen ingezet kan worden om de leefbaarheid te vergroten en te voorkomen dat voorzieningen uit dorpen verdwijnen. Het is een taak van de gemeente om dit beleid samen met haar maatschappelijke partners vorm te geven.



### Spreiding

Het aanbieden van meerdere denominaties binnen dorpen of wijken vergroot de keuzevrijheid voor de ouders en kinderen. Bij voorkeur moet er voor de ouders en René iets te kiezen zijn. Het is dan ook de wens, mits er voldoende omvang is, minimaal twee denominaties binnen een wijk of dorp te kunnen aanbieden. Dit is makkelijker te realiseren en te behouden door meerdere denominaties in één gebouw of school te clusteren (samenwerken op het gebied van huisvesting of organisatie). Hoofdzaak is dat op wijk- of dorpsniveau de schoolfunctie met goed onderwijs geborgd wordt. Het borgen van goed onderwijs in een wijk is te allen tijde overstijgend aan het hebben van meerdere denominaties. Hier luidt het motto: "liever één goede school met goed onderwijs voor René in een goed gebouw, dan twee slechte". Daarbij geldt ook dat ruimte moet zijn voor divers aanbod en scholen met een specifieke denominatie, o.a. op het gebied van levensbeschouwing. Bij een sterke overtuiging voor een denominatie is er altijd iets te kiezen, al vergt dit enige inspanning van de ouders (reistijd). Verder is het in de kleinere dorpen niet altijd mogelijk om meerdere denominaties aan te bieden, omdat hier niet voldoende omvang kan zijn.





### Duurzaamheid

Voor nieuwbouw geldt er vanaf 2020 aangescherpte wet- en regelgeving omtrent de kwaliteit van schoolgebouwen met daarbij duurzaamheid in het bijzonder. Waar nu het Bouwbesluit van kracht is, moeten vanaf 2020 alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland een Bijna Energie Neutraal Gebouw oftewel BENG zijn. BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken energie. Bovenop de aanstaande wetgeving om BENG te realiseren, is de ambitie uitgesproken om bij nieuwbouw van scholen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn te voldoen aan ‘0-op-de-meter’. Dit houdt in dat het saldo aan gebouw- en gebruiksgebonden energie 0 is. In het gemeentelijke Actieprogramma Duurzaamheid 2017 - 2020 heeft de gemeente de ambitie uitgesproken dat alle schoolgebouwen energieneutraal en **aardgasloos** dienen te zijn. Met de ambitie ‘0-op-de-meter’ wordt aan deze gemeentelijke ambitie in ieder geval voldaan. Verder wordt door de gemeente Alphen aan den Rijn geambieerd om de ‘duurzaamheidshoofdstad van het Groene Hart’ te zijn en vanaf 2050 een CO2-neutrale gemeente te zijn.

Uitgangspunt bij nieuwbouw:	
<b>Bouwbesluit</b>	= EPC 0,7
<b>BENG</b>	= EPC 0,2
<b>ENG</b>	= EPC 0,0
<b>Nul op de meter</b>	= saldo gebouw- en gebruiksgebonden energie 0

EPC = Energie Prestatie Coëfficiënt  
Gebouw gebonden energie

### Uitgangspunten IHP

In het IHP is een tweetal categorieën schoolgebouwen te onderscheiden: enerzijds hebben we te maken met scholen die binnen het IHP (ver)nieuwbouw krijgen en anderzijds met scholen die, de komende jaren, in stand gehouden worden. Onderstaand wordt, op het gebied van duurzaamheid, de rolverdeling, bekostiging en randvoorwaarden van beide categorieën in beeld gebracht.

### Projecten IHP

- Het realiseren van duurzaamheidsambities is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen;
- De gemeente is (in het verlengde van de nieuwe regelgeving) verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een investering van **€2.150,- per m<sup>2</sup>** (inclusief btw en prijspeil 2018);
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van aanvullende duurzaamheidsambities (0-op-de-meter). De bijdrage van de schoolbesturen bedraagt hierbij **€100,- per m<sup>2</sup>** (inclusief btw en prijspeil 2018). Uitgangspunt is dat de schoolbesturen deze eenmalige bijdrage kunnen dekken uit de besparing van de energielasten, (rijks)subsidies (SDE+) en het MJOP en doen om maatschappelijke verantwoord te ondernemen;
- De investering vanuit de schoolbesturen is een verplichting indien een sluitende en objectieve businesscase, met daarin maatregelen die zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief effect op de onderhoudskosten), voorgelegd kan worden;
- De genoemde bijdrage vanuit het schoolbestuur is een voorwaarde voor een investering vanuit de gemeente.

### Overige gebouwen

- Het is de ambitie om (bij de overige gebouwen) zoveel mogelijk te voldoen aan BENG;
- Het uitvoeren van energiescans voor alle ‘overige gebouwen’ is een voorwaarde om inzicht te krijgen in de werkelijke energieprestaties en de mogelijke energiebesparende/duurzame maatregelen. Met behulp van de energiescans wordt tevens inzichtelijk gemaakt welke maatregelen zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief effect op de onderhoudskosten);



- Het opstellen en bekostigen van de energiescans is een verantwoordelijkheid van de gemeente;
- De uitvoering en bekostiging van de energiebesparende maatregelen is een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Uitgangspunt is dat de schoolbesturen deze eenmalige bijdrage kunnen dekken uit een besparing van de energielasten, (rijks)subsidies (SDE+) en het MJOP en doen om maatschappelijke verantwoord te ondernemen;
- De gemeente kan schoolbesturen door middel van financieel arrangement (voorfinanciering) ondersteunen bij de bekostiging van de maatregelen. Belangrijke voorwaarde hiervoor is een sluitende businesscase met daarin maatregelen die zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief effect onderhoud).

Op basis van de genoemde uitgangspunten voor beide categorie projecten zijn de volgende acties ten behoeve van de uitvoering geformuleerd:

- Bepalen van de voorwaarden waaronder de gemeente de energiescans bekostigt;
- Onderzoek de mogelijkheden tot het clusteren van duurzaamheidsingrepen en het bijvoorbeeld gezamenlijk plaatsen van zonnepanelen. De gemeente kan hierbij een faciliterende rol innemen door het begeleiden van een gezamenlijk aanbestedingstraject;
- Formuleren van een pilot waarbij de verduurzaming van een beperkt deel van de 'overige gebouwen' wordt gestart. Deze pilot moet resulteren in inzichten om de verduurzaming van de resterende 'overige gebouwen' beter vorm te geven;
- Uitwerking financieel arrangement (van gemeente) aan schoolbesturen voor bekostiging duurzaamheidsmaatregelen;

- Formuleren aanvullende ambities op het gebied van materialisering (circulair bouwen);
- Opstellen van een planning voor de uitvoering van de genoemde acties.



### Gezondheid

Gezonde scholen zijn een voorwaarde voor goed onderwijs.

Om dit te waarborgen wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, waarbij vooral de CO<sub>2</sub>-concentratie en temperatuur van belang zijn. Het is de ambitie om op alle scholen te voldoen aan het kwaliteitsniveau Frisse Scholen Klasse B, zowel bij nieuw te realiseren scholen als bij de scholen die in stand gehouden worden. Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om deze ambitie te realiseren. De gemeente heeft daarbij een verantwoordelijkheid en een financiële verplichting voor het realiseren van een goed binnenklimaat bij nieuwe en te renoveren scholen. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het binnenklimaat in bestaande scholen. Het is de ambitie om een goed binnenklimaat te realiseren in bestaande scholen.

### Uitgangspunten IHP

Ook binnen het thema gezondheid is er onderscheid te maken tussen de scholen die binnen het IHP (ver)nieuwbouw krijgen en de scholen die, de komende jaren, in stand gehouden worden.

### Projecten IHP

- Het realiseren van gezondheidsambities is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen;
- Het realiseren van kwaliteitsniveau Frisse Scholen B dient bij (ver)nieuwbouw te worden gerealiseerd uit het beschikbare budget ten behoeve van BENG (€2.150,- per m<sup>2</sup>).

### Overige gebouwen

- Indien er klachten over het binnenklimaat zijn bij de schoolbesturen besluit het



- schoolbestuur of er een meting wordt uitgevoerd;
- Het uitvoeren van metingen van het binnenklimaat voor de gebouwen waar klachten worden ervaren is een voorwaarde om inzicht te krijgen in het werkelijke binnenklimaat en de mogelijke maatregelen om dit te verbeteren;
- Het laten uitvoeren en bekostigen van deze meting (inclusief verbeterplan) is de verantwoordelijkheid van de gemeente en wordt, waar mogelijk gekoppeld aan de energiescan, zoals omschreven bij 'Duurzaamheid';
- Het schoolbestuur is financieel verantwoordelijk voor de uitvoering van het verbeterplan. Hierbij dient voor elke verbetering, mits redelijk, te worden bepaald in hoeverre deze in voldoende mate bijdraagt aan de gezamenlijke ambitie van Frisse Scholen B-niveau;
- In het IHP wordt geen financiële vertaling t.a.v. gezondheidsingrepen opgenomen.

Op basis van de genoemde uitgangspunten voor beide categorieën projecten zijn de volgende acties ten behoeve van de uitvoering geformuleerd:

- Onderzoek de mogelijkheden om het meten van het binnenklimaat te koppelen aan de energiescan. Hiervoor dient tevens te worden bepaald welke metingen moeten worden verricht. De CO<sup>2</sup> concentratie in de lucht en de temperatuur zullen in ieder geval gemeten worden;
- Opstellen van een planning voor de uitvoering van de genoemde acties.



## Renovatie

Uitgangspunt is dat renovatie in het IHP een gelijkwaardig alternatief vormt voor (vervangende) nieuwbouw. Hiermee zijn ook de wettelijke eisen en ambities van nieuwbouw bij renovatie van toepassing. Per 2020 is het de wettelijke eis om in geval van nieuwbouw te voldoen aan (B)ENG, een bijna energie neutraal gebouw te realiseren. Bovenop deze wettelijke eis is de ambitie uitgesproken om bij nieuwbouw, en dus ook bij renovatie, te voldoen aan 0-op-de-meter. In het vervolg van het IHP wordt de term renovatie vervangen voor **vernieuwbouw** om te benadrukken dat het een gelijkwaardige ingreep aan nieuwbouw is.

### *Uitgangspunten IHP*

Onderstaand worden de rolverdeling, bekostiging en randvoorwaarden voor vernieuwbouw in beeld gebracht.

- Het realiseren van vernieuwbouw projecten is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen;
- De gemeentelijke bijdrage is gekoppeld aan het bouwjaar en bedraagt een percentage van gemeentelijke vergoeding voor nieuwbouw (€ 2.150 per m<sup>2</sup>). In het schema op de volgende pagina is de gemeentelijke bijdrage voor vernieuwbouw verder uitgewerkt;
- Insteek hierbij is dat schoolbesturen met goed onderhouden schoolgebouwen naar verwachting minder of niet hoeven bij te dragen en/of meer met het beschikbare budget kunnen realiseren;
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van aanvullende duurzaamheidsambities (0-op-de-meter). De bijdrage vanuit het schoolbestuur is afhankelijk van de werkelijk benodigde investering, die op basis van concrete bouwplannen moet worden bepaald. Het schoolbestuur draagt bij vernieuwbouw maximaal **€100,- per m<sup>2</sup>** bij (vergelijkbaar met nieuwbouw).



Optie	Type ingreep	Verantwoordelijkheid	Leeftijd gebouw(deel)	Budget
1	In stand houden	schoolbestuur		MI - vergoeding
2	Nieuwbouw	Gemeente	>40 jaar	Kwaliteitsniveau BENG
3	Vernieuwbouw	Gemeente Schoolbestuur	>40 jaar	70% Kwaliteitsniveau BENG
			40-20 jaar	50-70% Kwaliteitsniveau BENG
			10-20 jaar	30-50% Kwaliteitsniveau BENG
			< 10 jaar	10-30% Kwaliteitsniveau BENG
4	Afstoten	Schoolbestuur	-	-

*Bekostigingssystematiek gemeentelijke bijdrage bij vernieuwbouw*

- De gemeente kan onder vast te stellen voorwaarden schoolbesturen door middel van financieel arrangement ondersteunen bij de bekostiging van deze bijdrage;
- Indien het totale budget o.b.v. de genoemde systematiek, met een bijdrage vanuit de gemeente en de scholen ontoereikend is, dient vervangende nieuwbouw te worden (her)overwogen;
- Bij vernieuwbouw wordt een levensduurverlenging van 40 jaar gerealiseerd;
- Voor de gebouwen die tussen de 0-10 jaar een ingreep krijgen dient middels het 'Afwegingskader renovatie' de afweging voor vernieuwbouw/nieuwbouw in het IHP gemaakt te worden.

**Afwegingskader vernieuwbouw**

Voor sommige locaties geldt dat vernieuwbouw mogelijk een duurzaam en financieel aantrekkelijk alternatief is voor (vervangende) nieuwbouw. Om te kunnen beoordelen of vernieuwbouw een kansrijk scenario is, zal het 'Afwegingskader renovatie' van de PO-raad als instrument worden ingezet.





### Investeren in kinderopvang

Binnen het IHP moeten er kaders geformuleerd worden om de huidige knelpunten ten aanzien van investering, eigendom en beheer op het gebied van ruimten voor kinderopvang op te lossen. Het onderwijs mag niet investeren in ruimten voor kinderopvang en de opvangorganisaties en gemeente willen of kunnen niet altijd investeren. Daarnaast kan een onwenselijke situatie ontstaan met meerdere eigenaren (VVE) in een gebouw en bestaat het risico bij één eigenaar op vordering van ruimten ten behoeve van het onderwijs. Het is daarom de ambitie om een totaalpakket aan kaders en afspraken te formuleren, waarmee alle knelpunten worden opgelost én bovenal ook de ambities om IKC's te realiseren wordt waargemaakt. Belangrijke voorwaarde en uitgangspunt hierbij is dat de gemeente een faciliterende rol inneemt door het bieden van een financieel arrangement voor de investering ten behoeve van kinderopvang.

### Randvoorwaarden

Om tot dit beoogde pakket aan kaders en afspraken te komen zijn vanuit de verschillende partijen de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten benoemd:

#### Gemeente

- De gemeente heeft geen rol bij de inhoudelijke IKC - vorming en de afspraken tussen schoolbestuur en kinderopvang; de school kiest per locatie zijn opvangpartner;
- De gemeente neemt een faciliterende rol in om het realiseren van ruimte voor kinderopvang mogelijk te maken;
- Financiering wordt mogelijk gemaakt doormiddel van het aanbieden van een leenfaciliteit;
- De gemeente wenst geen (juridisch) eigenaar te zijn van ruimten voor kinderopvang;
- Het investeringsrisico ligt bij de gemeente en het exploitatierisico ligt bij de scholen.

### Schoolbestuur

- Voor de BSO dient er zo veel mogelijk gebruik gemaakt te worden van nevenruimtes in de school (dubbel gebruik) of gecombineerd ruimtegebruik met peuteropvang;
- Verkennen of het exploitatierisico van de aanvullende opvangruimten (bij leegstand) te dragen is door het schoolbestuur;
- Vooraf worden de afspraken en huurtarieven tussen schoolbestuur en kinderopvang vastgelegd.

### Opvang

- Investering en eigendom van de aanvullende ruimten voor opvang dienen in één hand te liggen;
- Bereidheid om langjarige overeenkomsten aan te gaan, indien de gemeente voorfinanciert;
- Aanvullende ruimte voor opvang dient niet vorderbaar te zijn door het onderwijs;
- Langere termijn zekerheid op basis van een langlopende visie met het schoolbestuur;
- Gelijkwaardige afspraken m.b.t. het beheer en exploitatie van de opvangruimte per schoolbestuur;
- Opvang nabij school (campusgedachte) wordt ook als scenario onderzocht bij ieder (ver)nieuwbouw project van een school waar opvang bij betrokken is.

Bovengenoemde uitgangspunten zijn van toepassing op zowel scholen die binnen het IHP (ver)nieuwbouw krijgen als scholen die de komende jaren in stand gehouden worden. Voor schoolgebouwen, die in het kader van het IHP, geen ingrepen krijgen en ook de wens hebben om aanvullende ruimten ten behoeve van kinderopvang te realiseren gelden dezelfde voorwaarden. Een belangrijke aanvullende voorwaarde is dat alleen in dergelijke schoolgebouwen geïnvesteerd dient te worden, indien de verwachting is dat deze schoolgebouwen nog tenminste 20 jaar in gebruik zijn. Om IKC - vorming binnen bestaande locaties in de toekomst beter te faciliteren wordt gestreefd naar:



- Het bieden van een meerjarenperspectief aan kinderopvangorganisaties door het bieden van capaciteit. Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door (voor een bepaalde tijd) een deel van een schoolgebouw aan de onderwijscapaciteit te onttrekken;
- Een jaarlijks overleg tussen gemeente, onderwijs en opvang om de leerling ontwikkeling en de effecten ervan in de nabije toekomst te delen. Het voorstel is om het overleg in januari, als de oktober tellingen bekend zijn, te laten plaatsvinden. Dit biedt kinderopvangorganisaties meer tijd om op veranderingen in te spelen.
- Het formuleren van een helder en transparant beleid t.a.v. de verhuur van ruimte in scholen ten behoeve van kinderopvang.

#### **Voorstel ‘investeren in kinderopvang’**

Op basis van de genoemde randvoorwaarden wordt het optuigen van maatregelen ten behoeve van ‘investering in kinderopvang’, inclusief een pakket afspraken en uitgangspunten, als een kansrijke oplossingsrichting gezien, die verder moet worden onderzocht en uitgewerkt. Hieronder is een eerste globale uitwerking ten behoeve van het investeren in kinderopvang opgenomen.

De nieuwbouwwontwikkeling in Benthuizen zou als pilot kunnen dienen om het voorstel in de praktijk te brengen en de bijbehorende afspraken en documenten te ontwikkelen.

#### **Eerste uitwerking ‘Investeren in kinderopvang’:**

- > De gemeente stelt een leenfaciliteit beschikbaar ten behoeve van investeringen in kinderopvang.
- > Schoolbesturen kunnen in het kader van plannen uit het IHP aanvragen doen voor investering in aanvullende meters ten behoeve van opvang (en in lijn met de gezamenlijk visie op onderwijs).
- > Vanuit de leenfaciliteit bekostigt de gemeente deze investering voor aanvullende ruimten.
- > De gemeente maakt een financieringsafspraken met het schoolbestuur. Hierin wordt afgesproken dat deze investering in bijv. 20-30 jaar wordt terugbetaald aan het fonds.
- > Parallel hieraan sluit het schoolbestuur een langjarige huurovereenkomst (bv. 10-20 jaar) met de opvangorganisatie.
- > Met de jaarlijkse terugbetaling door het schoolbestuur (vanuit de financieringsafspraken) wordt de leenfaciliteit geleidelijk weer gevuld en ontstaat er ruimte voor nieuwe investeringen.
- > De financiering (afdracht) richting de gemeente stopt indien de opvang de huur beëindigt. De financiering start weer zodra een nieuwe partner zijn intrede neemt (huurt).
- > Het hele gebouw is hierbij onderwijsruimte (juridisch eigendom van het schoolbestuur) en het exploitatierisico ligt bij het schoolbestuur (niet m.b.t. de investering).
- > De aanvullende meters vallen buiten de onderwijscapaciteit en kunnen niet worden gevorderd ten behoeve van onderwijs.
- > Aangezien de school als eigenaar verhuurder is, bepaalt zij de hoogte van de huur op basis van het te formuleren gemeentelijke verhuurbeleid, waarvan een deel naar de leenfaciliteit gaat (vanuit de financieringsafspraken), en kan daarmee risico's afdichten.

Door het optuigen van deze maatregelen worden de risico's voor de gemeente en schoolbesturen gespreid (investering bij gemeente en exploitatie bij schoolbestuur) en heeft men grip op de investering, die ze eenmalig wil doen (en ook weer terug verdient).





Het Baken - Alphen a/d Rijn

### 3 Inzicht en beoordeling

#### 3.1 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Voor het PO en (V)SO is aan de hand van een vragenlijst de schoolbesturen gevraagd objectieve gebouwinformatie (bouwjaar, uitbreidingen, capaciteit, het MOP en afrekening gas, water en elektra) aan ons aan te leveren. Tevens is de schoolbesturen gevraagd de kwaliteit van het schoolgebouw aan de hand van een vragenlijst te beoordelen. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor op portefeuille niveau inzicht is in de staat de van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets zijn toegevoegd in bijlage 1 van dit IHP. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn.

Voor de onderwijslocaties waar reeds bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden wordt aangenomen dat de huisvesting er voor de komende jaren weer

goed voor staat. Daarom is de toekomstige situatie opgenomen in de nulmeting.

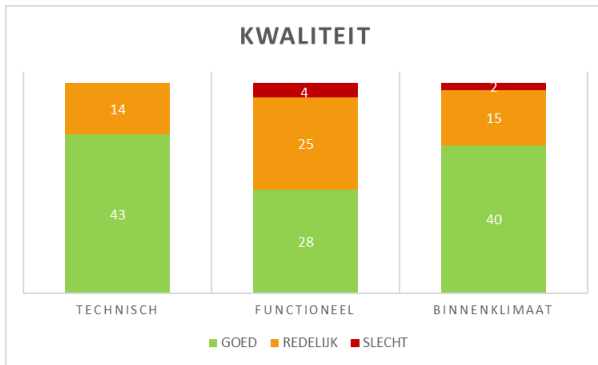
##### 3.1.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt er onderscheid gemaakt tussen drie criteria:

- Technische staat;
- Functionele staat;
- Binnenklimaat.

Door ICSadviseurs zijn alle locaties bezocht om een globaal beeld te krijgen van de kwaliteit van de gebouwen. Vervolgens hebben de schoolbesturen, aan de hand van een vragenlijst, de eigen onderwijsgebouwen eveneens kwalitatief beoordeeld. Dit, en de context vanuit het onderwijs, hebben zij toegelicht in een individueel interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in tabel 1.





Tabel 1. Weergave beoordeling kwaliteit

### Technische staat

De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties en binnen- en buitenkant van het gebouw.

Van 43 gebouwen is de technische kwaliteit in goede staat. Voor het grootste deel betreft dit gebouwen die recent gerenoveerd of gebouwd zijn.

Van 14 gebouwen is de technische kwaliteit matig. Dit houdt in dat de gebouwen verouderd zijn en er regelmatig gebreken aan het gebouw of de installaties worden geconstateerd.

### Functionele staat

De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert.

Van 28 van de 57 gebouwen is de functionele staat goed. Deze gebouwen zijn in staat verschillende onderwijsvormen (klassikaal en individueel) te faciliteren. Het gaat hierbij voornamelijk om recent gerealiseerde schoolgebouwen of gebouwen met een lichte overcapaciteit. Deze gebouwen zijn passend gemaakt aan het onderwijsconcept of kunnen flexibel gebruik maken van de ruimten in het gebouw.

Van 25 gebouwen wordt de functionaliteit met matig beoordeeld. Deze gebouwen sluiten niet aan bij de huidige onderwijsconcepten.

Van 4 gebouwen is de functionele kwaliteit slecht. Deze gebouwen zijn sterk verouderd waardoor de functionaliteit van de ruimten de huidige onderwijsconcepten niet faciliteren. In veel gevallen is het bijvoorbeeld niet

mogelijk om opvang in het gebouw te realiseren. Ook wordt er aangegeven dat de facilitaire voorzieningen, zoals opslagruimte en sanitair, onvoldoende zijn.

### Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, temperatuur, licht en geluid binnen het gebouw ervaren wordt.

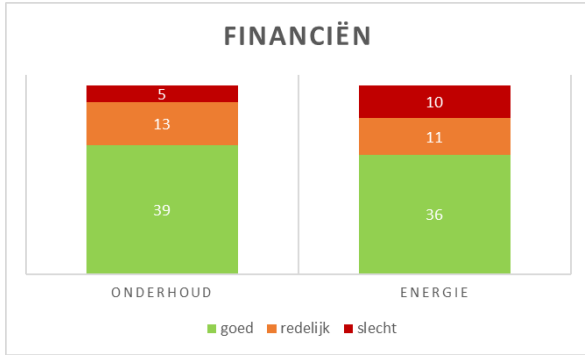
Bij 40 gebouwen wordt het binnenklimaat als goed ervaren. Er zijn geen of nauwelijks klachten bij leerlingen en leerkrachten. Bij 15 gebouwen wordt aangegeven dat er regelmatig klachten zijn. De klimaatinstallaties, indien aanwezig, werken niet naar behoren. Voornamelijk in de zomermaanden is de temperatuur en de ventilatie moeilijk te reguleren.

Bij twee gebouwen is het binnenklimaat slecht beoordeeld. Er zijn hier veel klachten over te hoge temperaturen en slechte ventilatie. De leerprestaties worden hierdoor beïnvloed en het ziekteverzuim gaat omhoog.

### 3.1.2 Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de onderhoudskosten en de energielasten van de onderwijsgebouwen (die voor rekening van de schoolbesturen komen).

Deze werkelijke kosten aan onderhoud en energie zijn vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2015), om te beoordelen hoe het gebouw 'scoort' op bovengenoemde onderdelen. Deze benchmark bevat schoolgebouwen met uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland en is daarmee een representatieve database. Tevens is in de factsheets inzichtelijk gemaakt hoe de werkelijke kosten zich verhouden tot de materiele instandhoudingsvergoeding (exploitatievergoeding vanuit het Rijk) die de scholen ontvangen. Tabel 2 maakt de beoordeling van de financiën op basis van de benchmark inzichtelijk.



Tabel 2. Weergave beoordeling financiën o.b.v. de ICSadviseurs benchmark (2015)

**Onderhoud**

Voor de PO en (V)SO-scholen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten zoals opgenomen in het meerjaren onderhoudsplan (MOP). Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde aan onderhoudslasten per m<sup>2</sup>. Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark opgesteld door ICSadviseurs, die € 34,- per m<sup>2</sup> per jaar bedraagt. De besturen is gevraagd de meerjaren onderhoudsplannen aan te leveren. Opgemerkt dient te worden dat er onderlinge verschillen in uitgangspunten en opgenomen onderhoudswerkzaamheden bestaan.

Van 39 gebouwen zijn de jaarlijkse onderhoudslasten minder dan € 30,- per m<sup>2</sup>. Deze gebouwen ‘scoren’ daarom goed. Van 13 gebouwen liggen de jaarlijkse onderhoudslaten rond het landelijk gemiddelde van € 34,- per m<sup>2</sup>. Vijf gebouwen zijn relatief duur in onderhoud. Van deze gebouwen liggen de jaarlijkse onderhoudslasten tussen de € 40,- en € 60,- per m<sup>2</sup>.

**Energie**

De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaarafrekeningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze werkelijke jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark die ICSadviseurs heeft opgezet. De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen € 13,50 per m<sup>2</sup>.

Wanneer de jaarlijkse energielasten lager zijn dan € 12 per m<sup>2</sup>, dan ‘scoort’ het gebouw goed. Dit is in de gemeente Alphen aan den Rijn het geval bij 36 gebouwen.

Bij 11 gebouwen liggen de jaarlijkse energielasten rond het landelijk gemiddelde van € 13,50 per m<sup>2</sup>.

Van 10 gebouwen zijn de energielasten hoog. De jaarlijkse energielasten liggen hoger dan € 15,- per m<sup>2</sup>. De hoogte van de energielasten variëren van € 16,- tot € 24,- per m<sup>2</sup>.

**3.1.3 Vraag en aanbod**

In lijn met de huisvestingsverordening is binnen het thema ‘vraag en aanbod’ de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige (2033) normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit. De normatieve ruimtebehoefte is berekend aan de hand van het aantal leerlingen.

Het enkel medegebruik/verhuur door bijvoorbeeld opvang is bij het bepalen van het ruimtetekort/overschot meegenomen in de berekening.

**Prognose**

De meest actuele leerling prognose (Pronexus, december 2017) geeft inzicht in hoe de leerlingen aantallen zich de komende jaren per kern zullen ontwikkelen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de leerling prognose per cluster.

**Prognose aantal leerlingen PO**

	2018	2021	2023	2028	2033
Rijnwoude	1568	1612	1629	1638	1644
Boskoop	1502	1485	1491	1565	1586
Alphen a/d Rijn	6838	6727	6519	6324	6326
TOTAAL	9908	9822	9639	9527	9511

**Prognoses aantal leerlingen (V)SO**

	2018	2021	2023	2028	2033
Alphen a/d Rijn	494	477	470	460	453

Hierin is te zien dat de leerlingaantallen voor het primair onderwijs in de kernen Boskoop

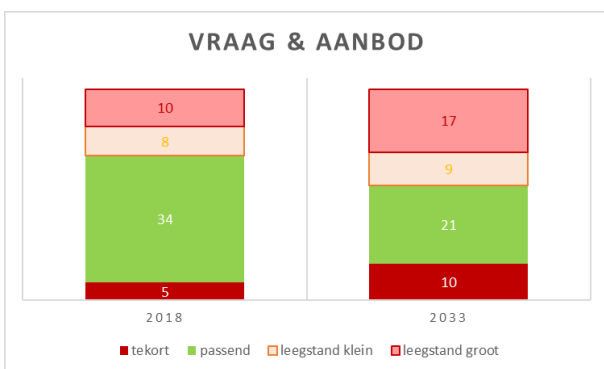


en Rijnwoude zullen gaan toenemen. Het leerlingaantal in de kern Alphen aan den Rijn zal juist gaan dalen. Ook in het speciaal onderwijs zal het leerlingaantal afnemen.

Bij het opstellen van de leerlingenprognose is gebruik gemaakt van herkomstgegevens naar voedingsgebied. Het belangstellingspercentage wordt gedefinieerd als “het percentage van de basisgeneratie uit een herkomstgebied dat naar een bepaalde school gaat”. De belangstellingspercentages zijn gebaseerd op de leerlingentellingen van 1-10-2017.

Binnen het primair onderwijs is er op 38 van de 57 locaties momenteel sprake van een normatief ruimteoverschot, totaal 9.750 m<sup>2</sup> BVO. Gemeente breed wordt 31% van dit ruimteoverschot permanent ingevuld door kind gerelateerde voorzieningen. Naast het permanente gebruik van leegstaande lokalen maakt ook de BSO veelvuldig gebruik van lokalen na de reguliere schooltijden (dubbel gebruik).

Tabel 3. Toont de normatieve ruimtebehoefte afgezet tegen de beschikbare onderwijscapaciteit in 2018 en 2033. Het permanente gebruik (medegebruik/verhuur) van ruimte voor kind gerelateerde voorzieningen is hierin meegenomen.



**Tabel 3. Weergave vraag & aanbod**  
De tabel laat zien dat er momenteel vijf schoolgebouwen kampen met een ruimtetekort (>10% van de beschikbare capaciteit). Voor 34 schoolgebouwen is de onderwijscapaciteit passend bij de normatieve behoefte. Hierbij is rekening gehouden dat een ruimtetekort van 10% binnen het gebouw op te lossen is. Vijf scholen kampen met een ruimteoverschot

tussen de 10-20% van de beschikbare capaciteit. Dit ruimteoverschot wordt doorgaans niet als onprettig ervaren. Een ruimteoverschot van maximaal 20% zorgt voor extra flexibiliteit en is in de meeste gevallen financieel acceptabel. Een ruimteoverschot van meer dan 20% vormt een probleem voor de exploitatie. Momenteel hebben 10 schoolgebouwen hiermee te maken.

Over het algemeen gaat het leerlingaantal in de gemeente Alphen aan den Rijn afnemen. Deze afname is echter niet in alle kernen voelbaar. De leerling ontwikkeling in de verschillende kernen heeft een verschuiving van het vraag & aanbod tot gevolg. In 2033 zien we dat 10 schoolgebouwen te kampen hebben met een ruimtetekort. Voor 21 schoolgebouwen is de beschikbare ruimte passend bij de normatieve behoefte. In totaal krijgen 26 scholen te maken met een ruimteoverschot. Voor negen van deze scholen is het ruimteoverschot tussen de 10-20% van de beschikbare ruimte. Voor de overige 17 scholen is het ruimteoverschot meer dan 20% en vormt daarmee een probleem.

**Woningbouwontwikkelingen**

Geplande woningbouwontwikkelingen vormen een belangrijk uitgangspunt voor het opstellen van de leerling prognoses. Aangezien het op de lange termijn vaak onzeker is of woningbouwplannen gerealiseerd worden, wordt er bij het opstellen van de leerling prognose gebruik gemaakt van een staffel waarin een onzekerheidsfactor is opgenomen. Voor de prognose van december 2017 is de volgende staffel gehanteerd:

	2017-2022	2022-2030
<b>Categorie 1</b>	100%	75%
<b>Categorie 2a</b>	90%	70%
<b>Categorie 2b &amp; 3</b>	50%	25%
<b>Categorie 4</b>	100%	75%

Tabel 4: staffeling verwachte planrealisatie

De categorieën weerspiegelen de status van de plannen, afhankelijk van de mate waarin de plannen zijn vastgesteld in het bestemmingsplan, passen bij het

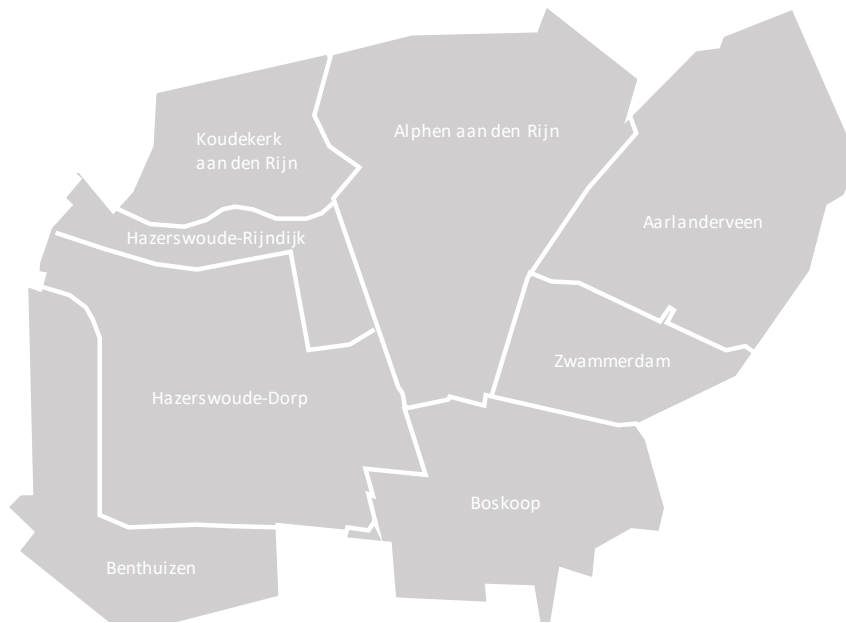


afwegingskader woningbouw van de gemeente, grondpositie e.d. In categorie 1 vallen de vastgestelde plannen die direct uitvoerbaar zijn. Categorie 2 bevat de reserveplannen die passend zijn binnen de WBR-gemeente. Categorie 3 bevat in meerdere opzichten onzekere plannen. En in categorie 4 hebben de plannen een bovenlokaal karakter gebaseerd op afspraken tussen verschillende overheden. Vanzelfsprekend zijn plannen op de lange termijn minder zeker dan plannen op de korte termijn. Bovenstaande staffeling resulteert in een woningvoorraad per cluster van:

	2017-2022	2022-2030
<b>Rijnwoude</b>	376	92
<b>Boskoop</b>	685	294
<b>Alphen aan den Rijn</b>	1463	438
<b>TOTAAL</b>	<b>2.524</b>	<b>824</b>

*Tabel 5: woningvoorraad per cluster zoals opgenomen in leerling prognose (Pronexus, december 2017)*

Aangezien de status van de woningbouw ontwikkelingen doorgaans wijzigt is het van belang dat bij de toekomstige herijking van het IHP hiermee rekening wordt gehouden. Zo dient er bij uitvoering van de plannen ten behoeve van het onderwijs gebruik te worden gemaakt van de meest actuele leerling prognoses, waar de woningbouwontwikkeling een onderdeel van zijn.



#### 4 Kansenkaarten per kern

Aan de hand van alle verzamelde gegevens die verwerkt zijn in de factsheets, is per kern een knelpuntenanalyse gemaakt in de vorm van een zogenaamde kansenkaart. Gemeente en schoolbesturen hebben de kansenkaarten (evenals de factsheets) gezamenlijk vastgesteld. We maken hierbij gebruik van de volgende kernen voor het primair onderwijs:

##### Rijnwoude

- Koudekerk aan den Rijn
- Hazerswoude-Rijndijk
- Hazerswoude-Dorp
- Benthuizen

##### Boskoop

- Boskoop

##### Alphen aan den Rijn

- Alphen aan den Rijn
  - Verdeeld in wijken
- Aarlanderveen
- Zwammerdam

Ieder schoolgebouw is in de kansenkaart beoordeeld op kwaliteit, financiën en vraag & aanbod, hieronder vallen de volgende aspecten:

- **Kwaliteit:** functionele en technische staat van het gebouw ten behoeve van

onderwijs en multifunctioneel gebruik, alsmede het binnenklimaat;

- **Financiën:** onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark;
- **Vraag & aanbod:** toekomstige (2033) verhouding tussen beschikbare en normatief benodigde ruimte op basis van de (vastgestelde) prognoses.

De kleuren in de kansenkaarten geven de noodzaak tot ingrijpen weer. **Groen** geeft aan dat er geen aanleiding is voor het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario. **Geel** geeft op termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. En **rood** geeft directe aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario.

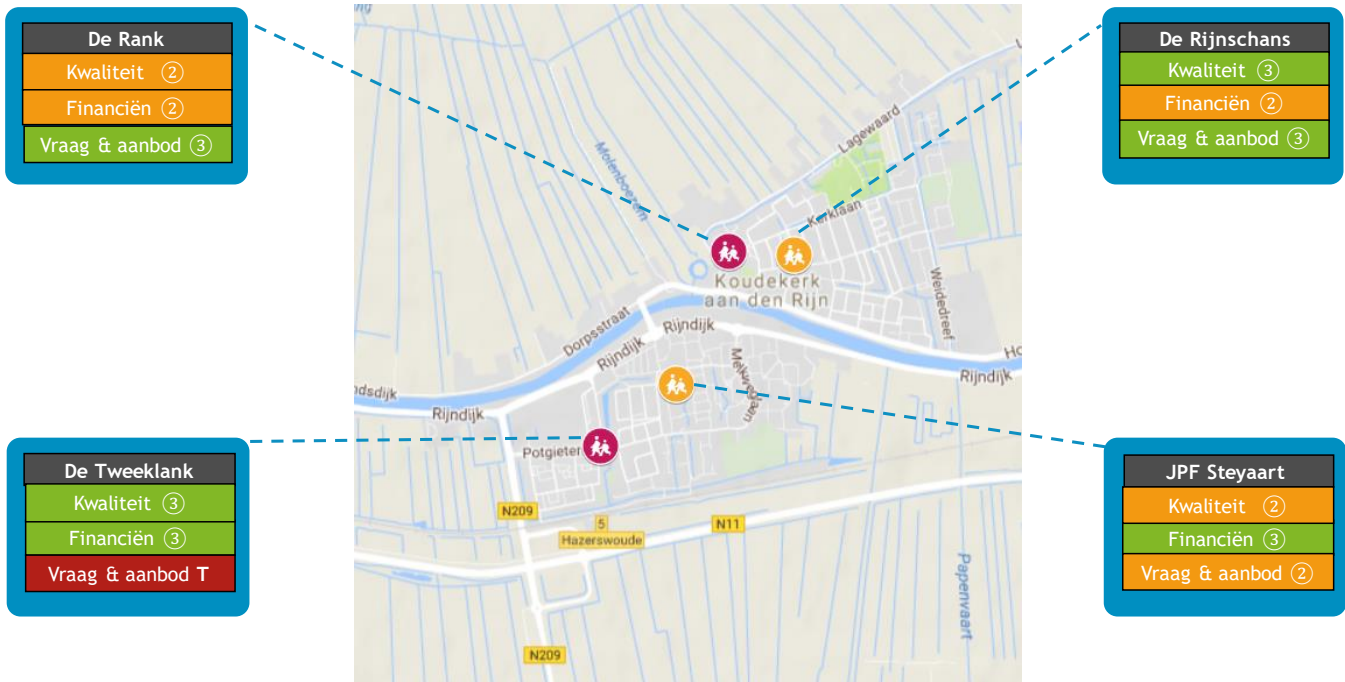
Afsluitend wordt er voor iedere kern, op basis van de geconstateerde knelpunten, aangegeven welke prioritering er voor de projecten wordt gehanteerd.

De factsheets, kansenkaart en prioritering vormen een belangrijke basis en vertrekpunt voor het later formuleren van scenario's en huisvestingsplanning in dit IHP.

##### Prioritering IHP

- ★ Fase 1: tussen 2019-2023
- ★ Fase 2: tussen 2024-2028
- ★ Fase 3: tussen 2029-2033





## 4.1 Primair onderwijs

geven tot een integrale oplossing voor de onderwijscapaciteit in deze kern.

### 4.1.1 Koudekerk a/d Rijn

In de kern **Koudekerk a/d Rijn** zijn twee scholen gehuisvest, te weten:

- De Rank
- De Rijnschans

#### Prioritering IHP



- De Rank
- De Rijnschans

Beide scholen zijn ruim 40 jaar oud en door de jaren heen verschillende keren uitgebreid. Met name de kwaliteit van de Rank vraagt op termijn aanleiding tot ingrijpen. Beide scholen zijn tevens relatief duur in de exploitatie. Momenteel is de beschikbare capaciteit van beide scholen passend aan de toekomstige vraag.

### 4.1.2 Hazerswoude-Rijndijk

In de kern **Hazerswoude-Rijndijk** zijn twee scholen gehuisvest, te weten:

- JPF Steyaart
- De Tweeklank

Door geplande en vastgestelde woningbouw ontwikkelingen zal het leerlingaantal de komende jaren in de kern Koudekerk a/d Rijn gaan toenemen. Niet vastgestelde woningbouwplannen kunnen leiden tot een verdere groei van het leerlingaantal. Hiermee zal de beschikbare capaciteit niet meer toereikend zijn. Op de lange termijn zal de leerling ontwikkeling daarom aanleiding

Het gebouw van de Tweeklank is gerealiseerd in 2013. De technische kwaliteit van het gebouw is goed en qua functionaliteit sluit het gebouw aan bij het onderwijsconcept. Er is momenteel ruimte om opvang binnen het gebouw te huisvesten. Een groei van het aantal leerlingen heeft op termijn echter een ruimtetekort voor de opvang tot gevolg. De leerling ontwikkeling dient daarom gemonitord te worden. Het gebouw geeft



geen aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario in dit IHP.

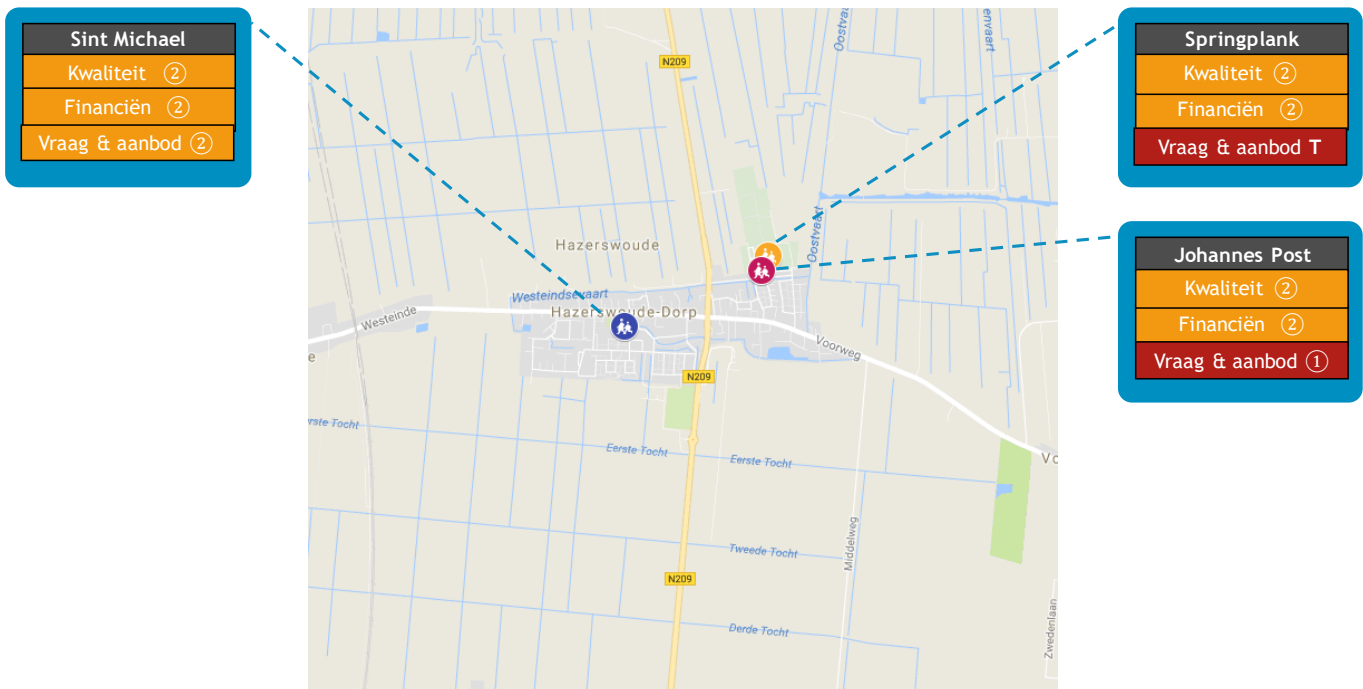
De JPF Steyaart is een gebouw van ruim 40 jaar oud. Het gebouw is daarom technisch verouderd. De functionele staat van het gebouw sluit niet meer geheel aan bij de wensen vanuit het onderwijs. Met name de facilitaire voorzieningen laten te wensen over. Klachten over het binnenklimaat zijn er nauwelijks. Ook is het gebouw nog financieel gezond, de kosten voor het onderhoud en de energie liggen lager dan het landelijk gemiddelde.

Volgens de prognoses loopt het leerlingaantal de komende jaren terug waardoor er op termijn leegstand gaat ontstaan. Toekomstige woningbouw ontwikkelingen kunnen echter van invloed zijn op deze ontwikkelingen. Op de lange termijn dient er daarom integraal gekeken te worden naar de onderwijsvoorzieningen in Hazerswoude-Rijndijk.

#### Prioritering IHP



JPF Steyaart



### 4.1.3 Hazerswoude-Dorp

In de kern Hazerswoude-Dorp bevinden zich drie scholen, te weten:

- De Springplank
- Johannes Postschool
- St. Michael

Deze drie schoolgebouwen zijn allen relatief oud. De St. Michael is ruim 30 jaar oud. De Springplank en de Johannes Postschool zijn ruim 40 jaar oud en zijn daarmee aan het einde van de levensduur. De kwaliteit van de onderwijshuisvesting vormt in deze kern dan ook een aandachtspunt. De technische kwaliteit van de gebouwen en de installaties laten te wensen over. Ook sluit de functionaliteit van onderwijsruimten niet aan bij de huidige onderwijsconcepten om zowel in grote als kleinere groepen te kunnen werken. Daarnaast vormt een binnenklimaat voor met name de St. Michael een probleem. Er zijn daar klachten over de temperatuur en ventilatie van de ruimten.

Vraag en aanbod vormt in deze kern ook aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. De kern Hazerswoude-Dorp krijgt de komende jaren te maken met een lichte toename van het aantal leerlingen.

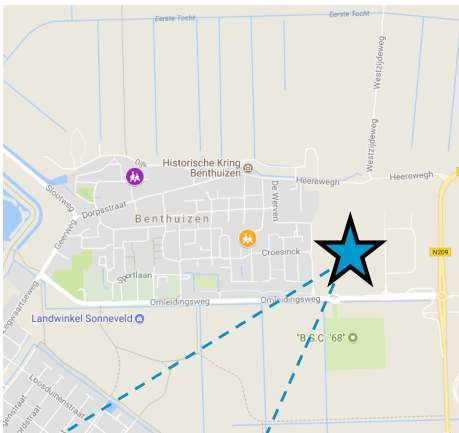
Dit heeft voor de Springplank op termijn een ruimtetekort tot gevolg. De Johannes Postschool en de St. Michael hebben momenteel te kampen met een ruimteoverschot. Dit ruimteoverschot wordt momenteel gebruikt voor het huisvesten van opvangpartners. In het geval van de Johannes Post worden leegstaande ruimte tevens gebruikt door het Groene Hart Rijnwoude. Ondanks een lichte groei van het aantal leerlingen zal dit ruimteoverschot niet tot een acceptabel niveau worden teruggebracht. Het ontwikkelen van alternatieve huisvestingsscenario's op de middellange termijn heeft dan ook de voorkeur.

#### Prioritering IHP



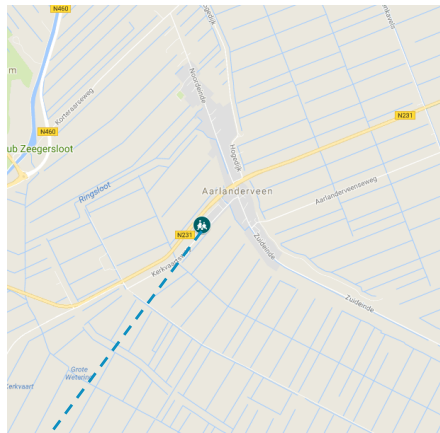
St. Michael  
Springplank  
Johannes Post



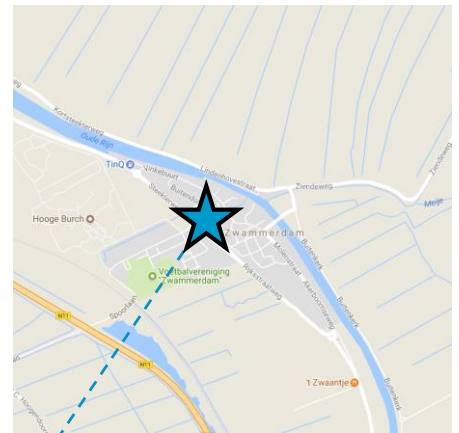


School met de Bijbel
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ③

Arnoldus van Os
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ③



Viergang
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ①



Oranje Nassau
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ③

#### 4.1.4 Benthuizen

Benthuizen beschikt momenteel over twee scholen, te weten:

- Arnoldus van Os
- School met de Bijbel

De School met de Bijbel dateert van 1952 en de Arnoldus van Os van 1978. Beide scholen zijn sterk verouderd en voldoen op verschillende onderdelen niet meer aan de eisen die het onderwijs aan de gebouwen stelt. Voor beide scholen geldt dat de nieuwbouw in ontwikkeling is. Op de locatie Bentlanden II wordt een brede school ontwikkeld waar beide scholen, inclusief opvang, gehuisvest worden. Ten tijde van het opstellen van het IHP bevindt de nieuwbouw ontwikkeling zich in de voorlopig ontwerpfasen en zal de bestemmingsplanprocedure worden ingezet. De score in bovenstaande afbeelding is op basis van de nieuwe (nog niet gerealiseerde) situatie.

#### 4.1.5 Aarlanderveen en Zwammerdam

De kern Aarlanderveen bevat één school, te weten:

- De Viergang

De Viergang is een dorpschool gerealiseerd in 2003. De kwaliteit van het gebouw is goed. De

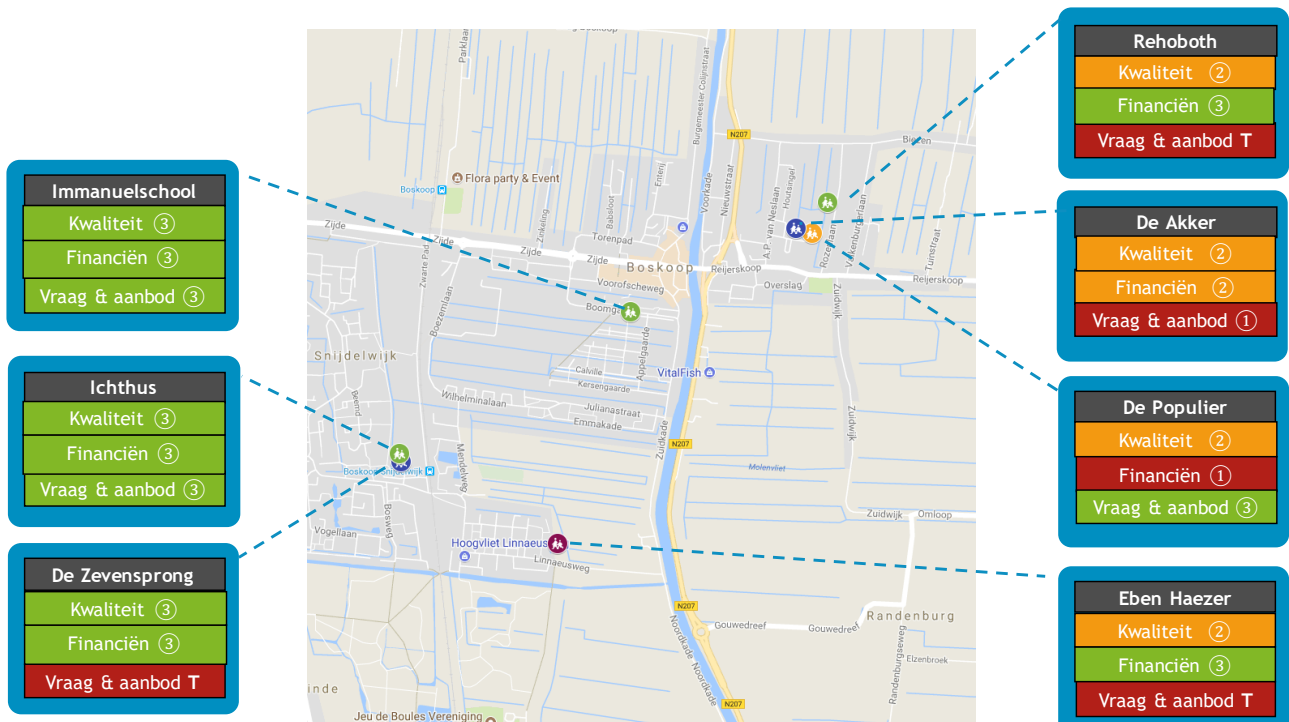
ruimten sluiten aan bij de huidige onderwijsconcepten. Er zijn geen klachten over het binnenklimaat. Het leerlingaantal blijft de komende jaren stabiel. opvangpartners maken momenteel gebruik van ruimte in de school. Binnen het IHP wordt het gebouw van de Viergang de komende jaren in stand gehouden.

De kern Zwammerdam bevat ook één school, te weten:

- De Oranje Nassau

Het huidige gebouw van de Oranje Nassau is aan het einde van zijn levensduur. De technische en functionele kwaliteit van het gebouw is slecht. De installaties werken niet naar behoren waardoor er veel klachten zijn over de ventilatie en temperatuur van ruimten. Hierdoor ontstaan er voornamelijk in de zomer onwenselijke situaties. Ook is het schoolplein te klein en voldoet de facilitaire ruimte niet aan de wensen. In Zwammerdam zijn de ontwikkelingen van een Multifunctionele Accommodatie, waar de school een onderdeel van uit gaat maken, in volle gang. In samenwerking met opvangpartners worden de mogelijkheden tot de realisatie van een integraal kindcentrum onderzocht. De score in bovenstaande afbeelding is op basis van de nieuwe (nog niet gerealiseerde) situatie.





#### 4.1.6 Boskoop

Boskoop is geografisch in te delen in Boskoop-West en Boskoop-Oost.

**Boskoop-West** bevat 4 scholen, te weten:

- Immanuelschool
- Ichthus (onderdeel brede school Snijdelwijk)
- De Zevensprong (onderdeel brede school Snijdelwijk)
- Eben Haëzer

Boskoop-West kenmerkt zich door relatief ‘jonge’ onderwijsgebouwen. Zowel de Immanuelschool als brede school Snijdelwijk zijn in de afgelopen vijf jaar gerealiseerd. De technische en functionele kwaliteit van deze gebouwen is daarom goed. In alle gebouwen is naast ruimte voor onderwijs ook ruimte voor opvang gerealiseerd. De brede school Snijdelwijk is in eigendom van de gemeente. Momenteel zijn er klachten over de akoestiek en het binnenklimaat, problemen met de installaties en bouwkundige gebreken in dit gebouw. Het is de intentie is om deze problemen op korte termijn te verhelpen. Zowel de Immanuelschool als de Ichthus en de

Zevensprong worden de komende jaren in stand gehouden.

De Eben Haëzer is gebouwd in 1977 als twee losse bouwdelen. In 2007 is het gebouw gerenoveerd en gemoderniseerd. Mede door het goed onderhouden staat het gebouw er kwalitatief goed bij. In 2007 en 2009 zijn de losse bouwdelen verbonden en uitgebreid door middel van semi permanente lokalen. Een deel is destijds niet goed onderhouden waardoor de lokalen verzakken en er problemen ontstaan. Op korte termijn dient er een oplossing gevonden te worden voor dit probleem.

De onderwijscapaciteit in Boskoop-west is een aandachtspunt. Het leerlingaantal zal de komende jaren licht toenemen, als gevolg van woningbouwontwikkelingen en de aantrekkingskracht van nieuwe onderwijsgebouwen. Hierdoor kan er op termijn een ruimtegebrek in Boskoop-west ontstaan.

#### Prioritering IHP

- ★ Eben Haëzer



**Boskoop-Oost** bevat drie scholen, te weten:

- Rehoboth
- De Akker
- De Populier

In tegenstelling tot Boskoop-West bevat Boskoop-Oost relatief ‘oude’ onderwijsgebouwen. De Rehobothschool is realiseert in 1984. De Akker en de Populier dateren uit 1980. Zowel de Rehoboth als de Akker zijn circa 15 jaar geleden gerenoveerd. De kwaliteit van de onderwijsgebouwen laat te wensen over. Qua functionaliteit voldoen de ruimten niet meer aan de wensen vanuit het onderwijs van deze tijd. Ook over het binnenklimaat zijn er geregeld klachten. Tevens zijn de gebouwen duur in gebruik. De onderhouds- en energielasten van de Populier en de Akker liggen boven het landelijk gemiddelde.

Het grootste aandachtspunt van Boskoop-Oost vormt de onderwijscapaciteit. Momenteel heeft enkel de Rehoboth te maken met een ruimtetekort. De Akker en de Populier kampen met een ruimteoverschot. Boskoop-Oost krijgt te maken met een afname van het aantal leerlingen. Deze afname zal het sterkst voelbaar zijn voor de Akker. Met als gevolg een groeiend ruimteoverschot van ruim 40%.

Boskoop-Oost	
Beschikbare huidige ruimte	Norm. ruimtebehoefte (2033)
3.510 m <sup>2</sup> BVO	2.754 m <sup>2</sup> BVO

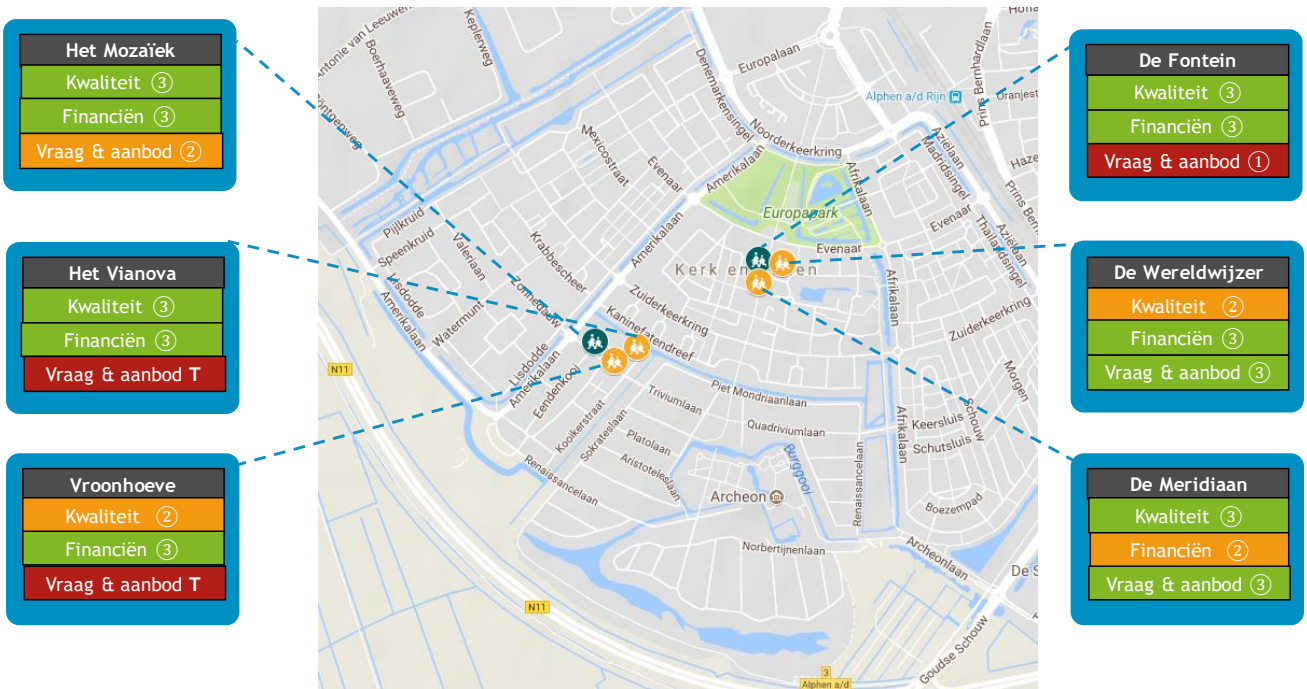
Zowel de kwaliteit, financiën en het vraag & aanbod in Boskoop-Oost vragen op de middellange termijn om een integrale oplossing voor de onderwijsvoorzieningen. Mogelijk is ook het ruimtegebrek van Boskoop-West hiermee te ondervangen.

**Prioritering IHP**



Rehoboth  
Akker  
Populier





#### 4.1.7 Alphen aan den Rijn

De kern Alphen aan den Rijn is ten behoeve van het IHP verdeeld in verschillende wijken:

- Kerk en Zanen
- Lage Zijde
- Hoge Zijde
- Hoorn
- Oudshoorn
- Zegersloot
- Ridderveld

Per wijk wordt er in de volgende paragrafen omschreven waar de knelpunten liggen.

##### Kerk en zanen

De wijk Kerk en Zanen bevat 6 scholen, te weten:

- Het Mozaïek
- Het Vianova
- Vroonhoeve (dislocatie van de Wereldwijzer)
- De Fontein
- De Wereldwijzer
- De Meridiaan

Het cluster van scholen met het Mozaïek, het Vianova en de Vroonhoeve kenmerkt zich door 'jonge'

gebouwen. De kwaliteit van de gebouwen is daarom goed. De Vroonhoeve en het Vianova zijn gehuisvest in hetzelfde gebouw en delen het schoolplein. Dit schoolplein wordt als te klein ervaren als beide scholen er tegelijkertijd gebruik van maken. Het binnenklimaat laat in alle gebouwen te wensen over. Installaties werken niet naar behoren of zijn niet berekend op de bezetting van lokalen, waardoor klachten ontstaan. Met in acht neming van het verbeteren van binnenklimaat geven de gebouwen geen aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario in dit IHP.

Te midden van de onderwijsvoorzieningen is er een aparte voorziening voor kinderopvang gerealiseerd ten behoeve van hele dag opvang. De BSO maakt in het geval van het Mozaïek permanent gebruik van een lokaal.

Het cluster van scholen met de Fontein, De Wereldwijzer en de Meridiaan bevat schoolgebouwen uit de 90 ér jaren. De technische kwaliteit van de drie gebouwen is goed. De kwaliteit het gebouw van de Wereldwijzer heeft knelpunten op het gebied van functionaliteit en het binnenklimaat. De onderwijsruimten voldoen niet aan de wensen en er zijn klachten over de ventilatie en de temperatuur in de lokalen. Ook de

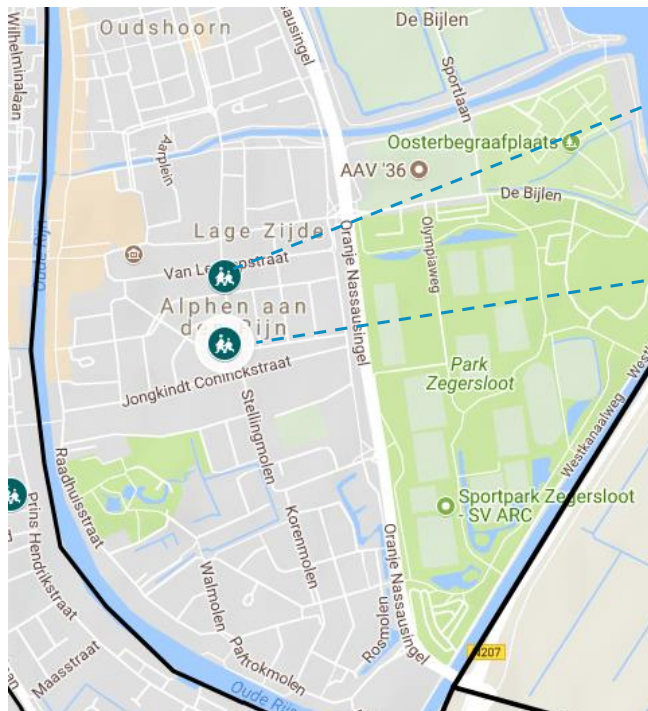
schoolgebouwen van de Meridiaan en de Fontein zijn er klachten over het binnenklimaat. Met aandacht voor het binnenklimaat zullen ook deze drie gebouwen de komende jaren in stand gehouden worden.

De BSO maakt in het geval van de Meridiaan en de Fontein buiten schooltijd gebruik van leegstaande lokalen. In de Wereldwijzer maakt de BSO buiten de schooltijden gebruik van lokalen. Naast de Wereldwijzer is er een separate locatie waar gehele dagopvang aangeboden wordt.

Het leerling aantal in de wijk Kerk en Zanen zal de komende jaren gaan dalen. In de wijk zijn er grote verschillen ten aanzien van het vraag en aanbod te herkennen. Het cluster van scholen met het Mozaïek, het Vianova en de Wereldwijzer heeft momenteel te maken met een ruimtetekort. Ook in 2033 zal er een ruimtetekort zijn binnen dit cluster van scholen. Het cluster van scholen met de Meridiaan, de Fontein en de Wereldwijzer krijgt op termijn juist te maken met een ruimteoverschot. Dit overschot zal tot 2033 alleen maar toenemen. Onderstaande tabel laat zien dat het vraag en aanbod voor de wijk Kerk en Zanen in 2033 niet voor capaciteitsproblemen zorgt. Uitgangspunt is dat het ruimtetekort binnen de wijk wordt opgelost.

Kerk en Zanen	
Beschikbare huidige ruimte	Norm. toekomstige ruimtebehoefte (2033)
11.273 m <sup>2</sup> BVO	9.365 m <sup>2</sup> BVO





De Rank
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ③

De Rank - nv
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ③

### Lage Zijde

De wijk Lage Zijde bevat twee scholen, te weten:

- De Rank - hoofdvestiging
- De Rank - nevenvestiging

Beide vestigingen van de Rank zijn relatief 'jonge' onderwijsgebouwen. De hoofdvestiging van de Rank is gerealiseerd in 2007, de nevenvestiging in 2012. De technische staat van beide gebouwen is daarom goed. Ook de functionaliteit van de gebouwen wordt als goed ervaren. Ook over het binnenklimaat zijn er weinig klachten. Op de nevenvestiging zijn er geen klachten geconstateerd. Op de hoofdvestiging worden er af en toe klachten ten aanzien van de ventilatie en de temperatuur gemeld.

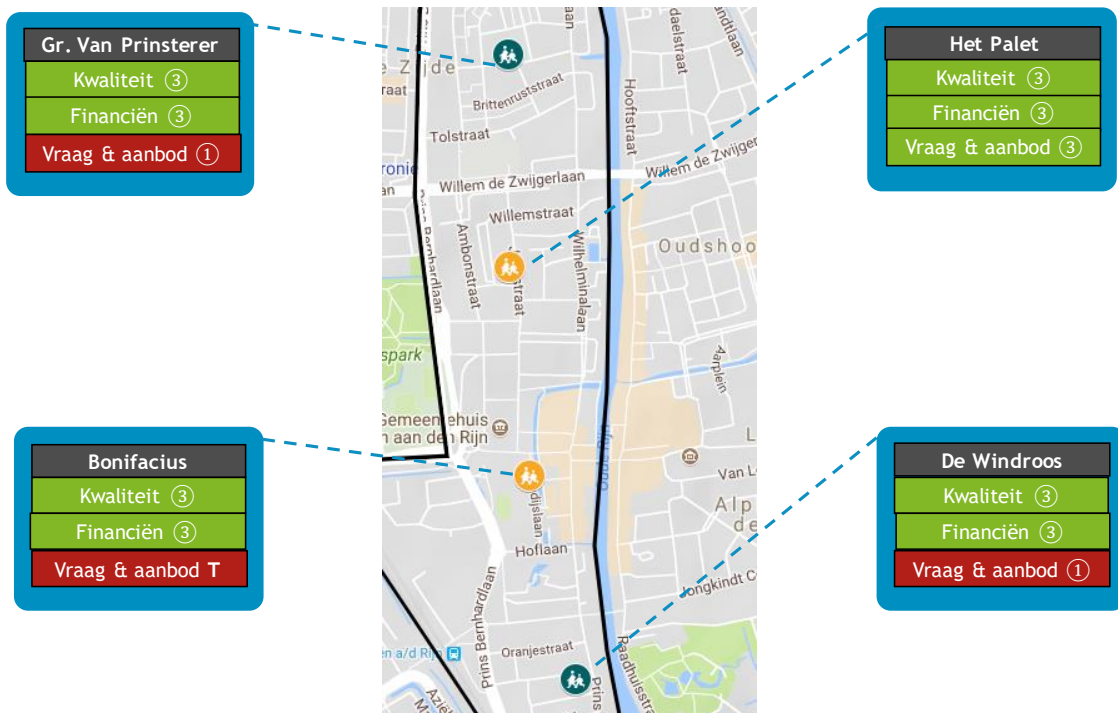
De exploitatielasten van beide gebouwen liggen onder het landelijk gemiddelde. De gebouwen zijn daardoor niet duur in gebruik.

Het leerling aantal zal de komende jaren licht gaan dalen in de wijk Lage Zijde. Deze daling resulteert op termijn in een ruimteoverschot van 9%. Een dergelijk ruimteoverschot geeft de school extra flexibiliteit en wordt daarom niet als problematisch gezien.

Ook de kinderopvang is vertegenwoordigd in de wijk Lage Zijde. In het gebouw van de hoofdvestiging is deze capaciteit ten behoeve van kinderopvang gerealiseerd. Voor de BSO wordt er dubbel gebruik gemaakt van een klaslokaal.

De staat van de kwaliteit, de financiën en het vraag en aanbod geven geen aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario in dit IHP.





**Hoge Zijde**

De wijk Hoge Zijde bevat vier scholen, te weten:

- Gr. Van Prinsterer
- Het Palet
- De Windroos
- Bonifacius

De wijk Hoge Zijde staat uit relatief nieuwe, dan wel recent gerenoveerde gebouwen. Het gebouw van de Gr van Prinsterer en het Palet zijn respectievelijk in 2013 en 2015 volledig gerenoveerd. De Windroos dateert uit 2001 en de Bonifacius uit 2011. Deze ingrepen resulteren in kwalitatief goede onderwijsvoorzieningen voor de wijk Hoge Zijde. De gebouwen worden daarom de komende jaren in stand gehouden. Alleen op het gebied van het binnenklimaat worden er voornamelijk in het gebouw van de Bonifacius regelmatig klachten geconstateerd. Er lopen momenteel gesprekken tussen het schoolbestuur en de gemeente om deze klachten op te lossen.

De exploitatielasten van de gebouwen liggen allen onder het landelijk gemiddelde. De wijk Hoge Zijde heeft te maken met financieel gezonde gebouwen.

Enkel het aspect vraag en aanbod geeft aanleiding tot ingrijpen. De Bonifacius heeft momenteel een aanvullende ruimtebehoefte van ca. 500 m<sup>2</sup> BVO (vier lokalen). Op korte termijn zal er daarom een oplossing gevonden moeten worden voor het heersende ruimtetekort. Deze oplossing dient structureel van aard te zijn. Want hoewel deze wijk een leerling daling doormaakt, blijft de normatieve ruimtebehoefte volgens de leerlingprognose voor het Bonifacius zeker tot 2033 groter dan de aanwezige onderwijscapaciteit.

**Prioritering IHP**



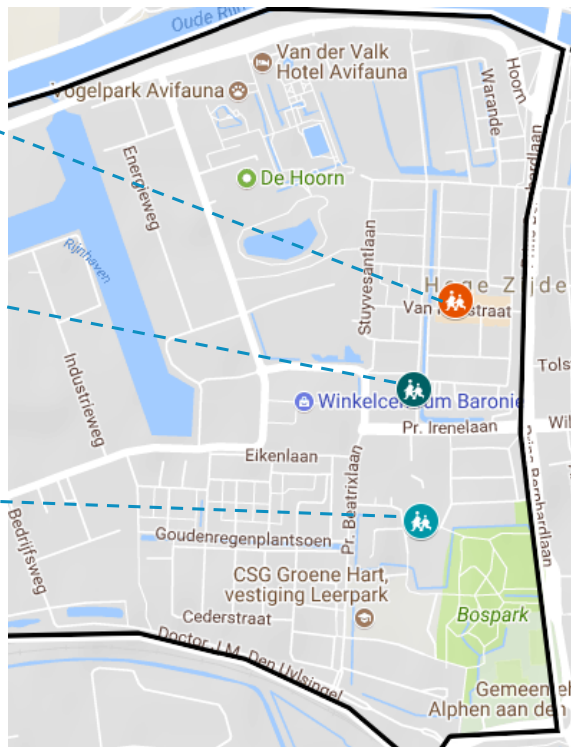
Ruimtetekort Hoge Zijde



De Tamboerijn
Kwaliteit ①
Financiën ①
Vraag & aanbod ①

Samen op Weg
Kwaliteit ③
Financiën ③
Vraag & aanbod ③

Rehoboth
Kwaliteit ③
Financiën ②
Vraag & aanbod ①



### Hoorn

De wijk Hoorn bevat drie scholen, te weten:

- De Tamboerijn
- Samen op Weg
- De Rehoboth

Het gebouw van Samen op Weg is het ‘jongste’ gebouw in deze wijk. Het is daarom een kwalitatief en financieel gezond gebouw. De capaciteit van het gebouw sluit aan bij de behoefte, nu en in de toekomst. In het gebouw is aanvullende capaciteit ten behoeve van kinderopvang gerealiseerd. Dit gebouw zal binnen het IHP in stand gehouden worden.

De Rehobothschool is gehuisvest in een gebouw uit 1956 dat door de jaren heen is uitgebreid en gerenoveerd. De kwaliteit van het gebouw wordt als goed beoordeeld. De kosten voor het onderhoud en energie zijn conform het landelijk gemiddelde en vormen geen probleem. Het leerlingaantal blijft de komende jaren stabiel. Het huidige normatieve ruimteoverschot van ca. 30% blijft daarbij gehandhaafd. Het ruimteoverschot wordt momenteel ingezet ten behoeve van meer flexibiliteit en het inrichten van een ICT lokaal. De geringe knelpunten geven geen aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario in dit IHP.

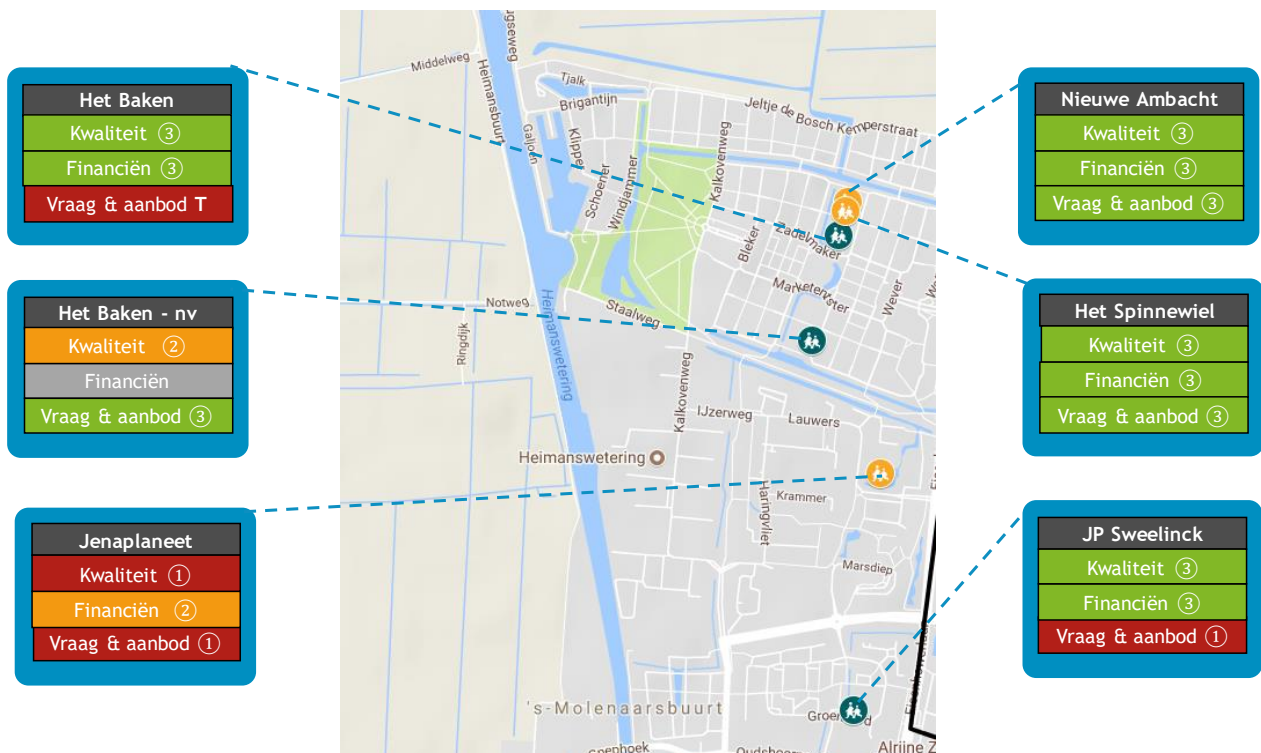
Het gebouw van de Tamboerijn is er het slechtst aan toe. Het gebouw dateert uit 1959 en is daarmee aan het einde van de levensduur. De technische kwaliteit wordt als matig beoordeeld. Met name de functionele kwaliteit is slecht. De structuur van het gebouw past niet bij de huidige wensen vanuit het onderwijs. Ook de ruimten voor de staf voldoen niet meer. Daarnaast zijn er veel klachten over het binnenklimaat. Er is geen ventilatiesysteem waardoor het met name 's zomers te warm wordt. De kosten voor het onderhoud en energie liggen daarbij boven het landelijk gemiddelde. Een daling van het leerling aantal zorgt bovendien op termijn voor een groeiend ruimteoverschot. Deze knelpunten geven directe aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario in dit IHP.

#### Prioritering IHP



De Tamboerijn





**Oudshoorn**

De wijk Oudshoorn bevat zes scholen, te weten:

- Het Nieuwe Ambacht
- Het Spinnewiel
- JP Sweelinck
- Jenaplaneet
- Het Baken - nevenvestiging
- Het Baken

De scholen het Nieuwe Ambacht en het Spinnewiel zijn in hetzelfde gebouw gehuisvest. Dit gebouw is recentelijk gerenoveerd. De technische en functionele kwaliteit van het gebouw is in goede staat gebracht. Ook over het binnenklimaat zijn er geen klachten. De exploitatielasten liggen lager dan het landelijk gemiddelde. De capaciteit sluit tevens aan bij de verwachte leerling ontwikkeling. Dit maakt dat het gebouw de komende jaren in stand gehouden wordt.

De hoofdvesting van het Baken is ook recentelijk gerenoveerd en uitgebreid. De kwaliteit van het gebouw is goed en de totale exploitatielasten liggen onder het landelijk gemiddelde. Het gebouw kampt momenteel

met een ruimtetekort dat de komende jaren niet zal afnemen.

Op de nevenvestiging van het Baken, dat in eigendom is van de gemeente, zijn slechts 2 lokalen in gebruik (in 2017) door het onderwijs. De overige ruimten worden gebruikt door de kinderopvang. Deze locatie vormt momenteel de centrale opvangvoorziening voor de wijk. De kwaliteit van het gebouw uit 1983 laat te wensen over. Functioneel voldoet het gebouw niet en er zijn veel klachten over het binnenklimaat. Op de middellange termijn zal er naar een integrale oplossing gevonden moeten worden voor zowel de hoofd- als nevenvestiging van het Baken.




De kwaliteit van de Jenaplaneet wordt als slecht beoordeeld. Het gebouw heeft daarbij relatief hoge exploitatielasten. Door een afname van het aantal leerlingen zal het al aanwezige ruimteoverschot alleen maar verder toenemen. Deze knelpunten geven op de korte termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario.

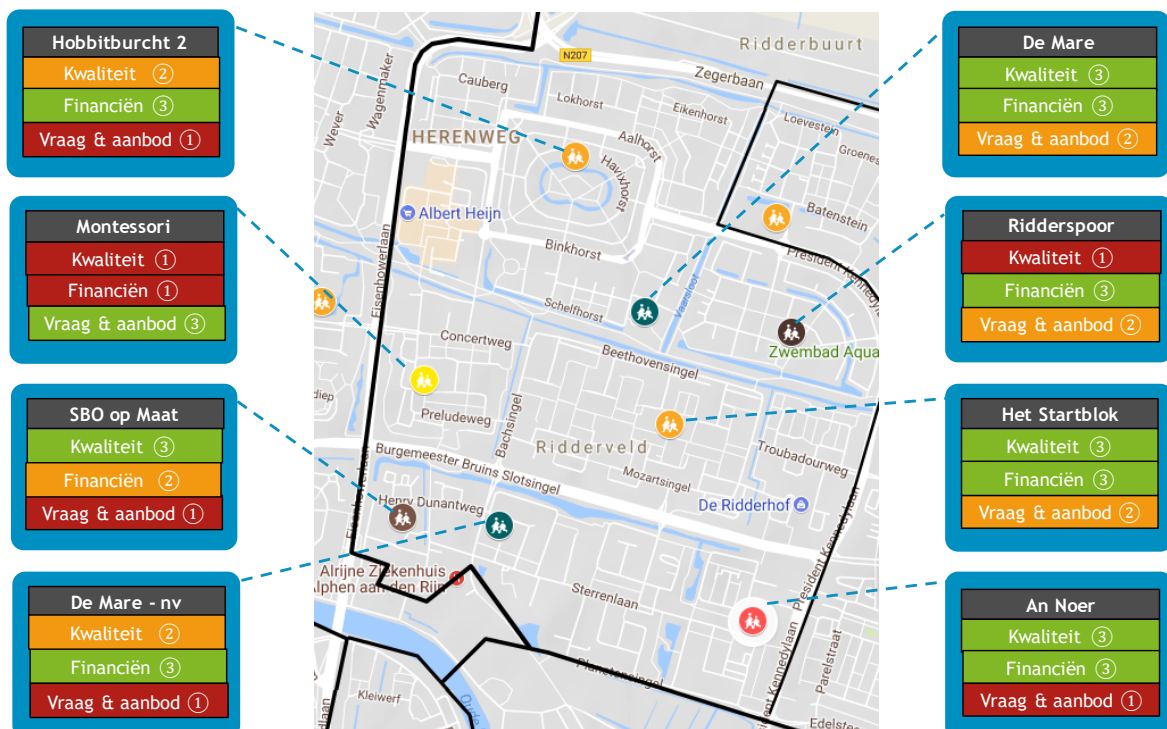
Over het algemeen is het gebouw van de JP Sweelinck kwalitatief in goede staat. Enkel de



functionaliteit sluit niet meer aan bij de wensen vanuit het onderwijs. Door de geprognoseerde afname van het aantal leerlingen zal er op termijn een relatief groot ruimteoverschot ontstaan. Echter, woningbouwontwikkelingen in de Gnephoek kunnen op termijn tot andere inzichten leiden. Waarna de woningbouwplanning de Gnephoek concreter zijn geworden zal er gekeken moeten worden of het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario aan de orde is.

#### Prioritering IHP

-  Jenaplaneet
-  Het Baken
-  JP Sweelinck



### Ridderveld

De wijk Ridderveld bevat acht scholen, te weten:

- De Mare - hoofdvestiging
- Vrije school Ridderspoor
- Het Startblok
- An Noer
- De Mare - nevenvestiging
- SBO op Maat
- Montessori
- Hobbitburcht 2

De kwaliteit en de capaciteit, als gevolg van een dalend leerling aantal, vormen de grootste aandachtspunten in de wijk Ridderveld.

Het gebouw van de An Noer is het nieuwste gebouw in deze wijk. Het gebouw is in 2017 gerealiseerd, verkeert in nieuwbouw staat en wordt de komende jaren in stand gehouden.

Het gebouw van de Mare hoofdvestiging en het Startblok verkeren beide ook in goede staat. Er zijn weinig klachten over de kwaliteit van de gebouwen en beide gebouwen zijn financieel gezond. De

gebouwen worden daarom in stand gehouden. Door een dalend leerling aantal zal er op termijn echter wel een ruimteoverschot in beide gebouwen ontstaan.

Het gebouw van SBO op Maat is gerealiseerd in 1984 en nog in goede staat. Het enige knelpunt voor het gebouw is de capaciteit. Het gebouw is te groot voor het aantal leerlingen. Het schoolbestuur heeft besloten het gebouw in te richten als centrum voor onderwijs en zorg rondom het kind. De aanwezige ruimten worden daartoe onderverhuurd aan verschillende zorg- en onderwijsinstellingen. Het gebouw wordt de komende jaren in stand gehouden.

De gebouwen van de Mare nevenvestiging, de Hobbitburcht 2 en de Ridderspoor staan er kwalitatief matig tot slecht voor. De technische staat van alle gebouwen is als matig beoordeeld. De gebouwen bieden nauwelijks ruimte om zowel klassikaal en individueel les te geven. Ook het binnenklimaat leidt regelmatig tot klachten bij gebruikers. Door een dalend leerling aantal ontstaat er op termijn ook nog eens een aanzienlijk ruimteoverschot in het gebouw van de Hobbitburcht 2 en de Mare nevenvestiging. Dit alles vraagt op de



middellange termijn om huisvestingsingrepen voor de Mare nevenvestiging, de Hobbitburcht 2 en vrije school Ridderspoor.

Het gebouw van de Montessorischool staat er in deze wijk het slechtste voor. De technische staat en de functionaliteit van de onderwijsruimten van het gebouw uit 1973 voldoet niet meer aan de huidige wensen en eisen. Ook zijn er veelvuldig klachten over het binnenklimaat. De hoge exploitatielasten maken inzichtelijk dat het gebouw financieel niet meer gezond is. Volgens de prognose daalt het aantal leerlingen de komende jaren licht. Het ruimteoverschot dat deze daling teweeg brengt wordt momenteel al opgevuld door het huisvesten van kinderopvang. De slechte kwaliteit en hoge onderhoudslasten zijn aanleiding om op korte termijn een alternatief huisvestingsscenario voor de Montessorischool te ontwikkelen.

#### Prioritering IHP

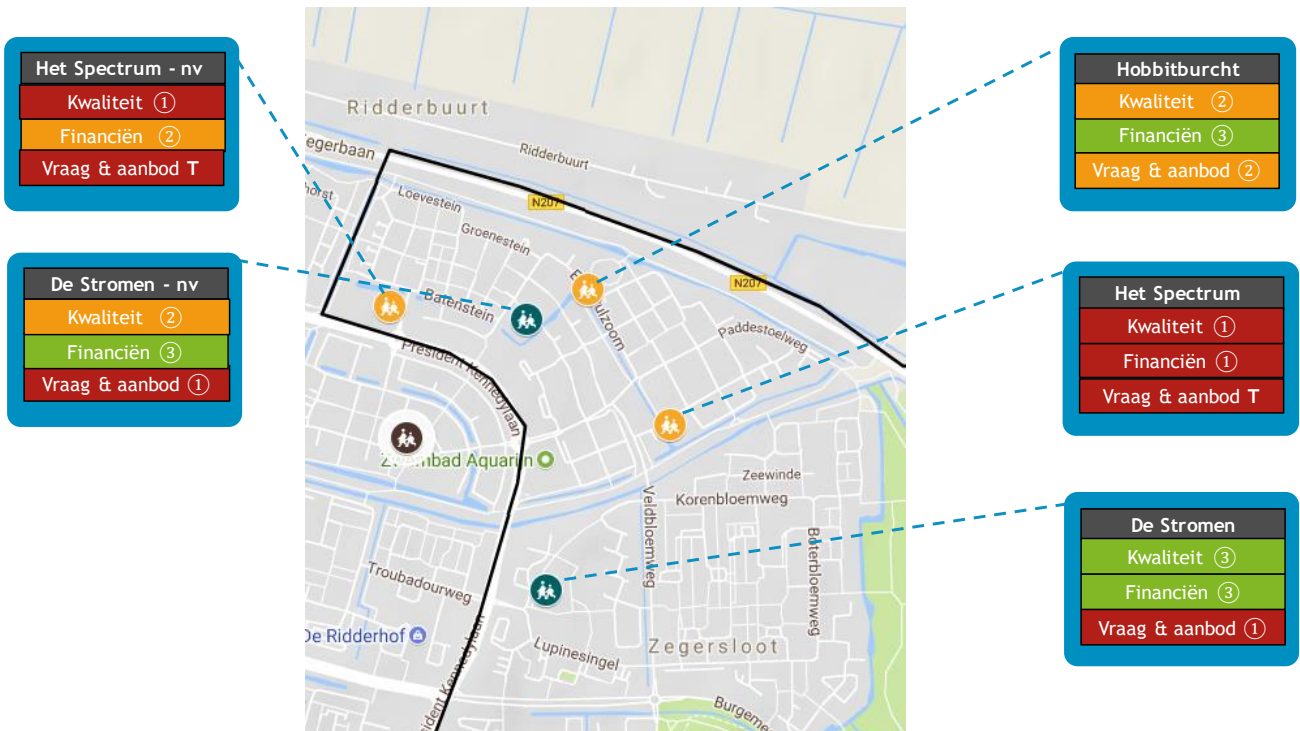


Montessori



Mare - nevenvestiging  
Vrije school Ridderspoor  
Hobbitburcht 2





**Zegersloot**

De wijk Ridderveld bevat vijf scholen, te weten:

- Hobbitburcht
- Het Spectrum - nevenvestiging
- De Stromen - hoofdvestiging
- De Stromen - nevenvestiging
- Het Spectrum - hoofdvestiging

Alle schoolgebouwen in de wijk Zegersloot dateren uit de 70' er jaren. Ook deze wijk krijgt te maken met een daling van het aantal leerlingen. De kwaliteit en de capaciteit vormen de grootste aandachtspunten in deze wijk.

De hoofdvestiging van de Stromen staat er kwalitatief en financieel goed voor. De huidige leegstand zal echter op termijn gaan toenemen als gevolg van de daling van het aantal leerlingen. Deze locatie zal de komende jaren in stand gehouden worden.

De kwaliteit van de gebouwen van de Hobbitburcht en de Stromen nevenvestiging wordt als redelijk beoordeeld. Met name de functionele kwaliteit van de gebouwen sluit niet meer aan bij de onderwijskundige visie.

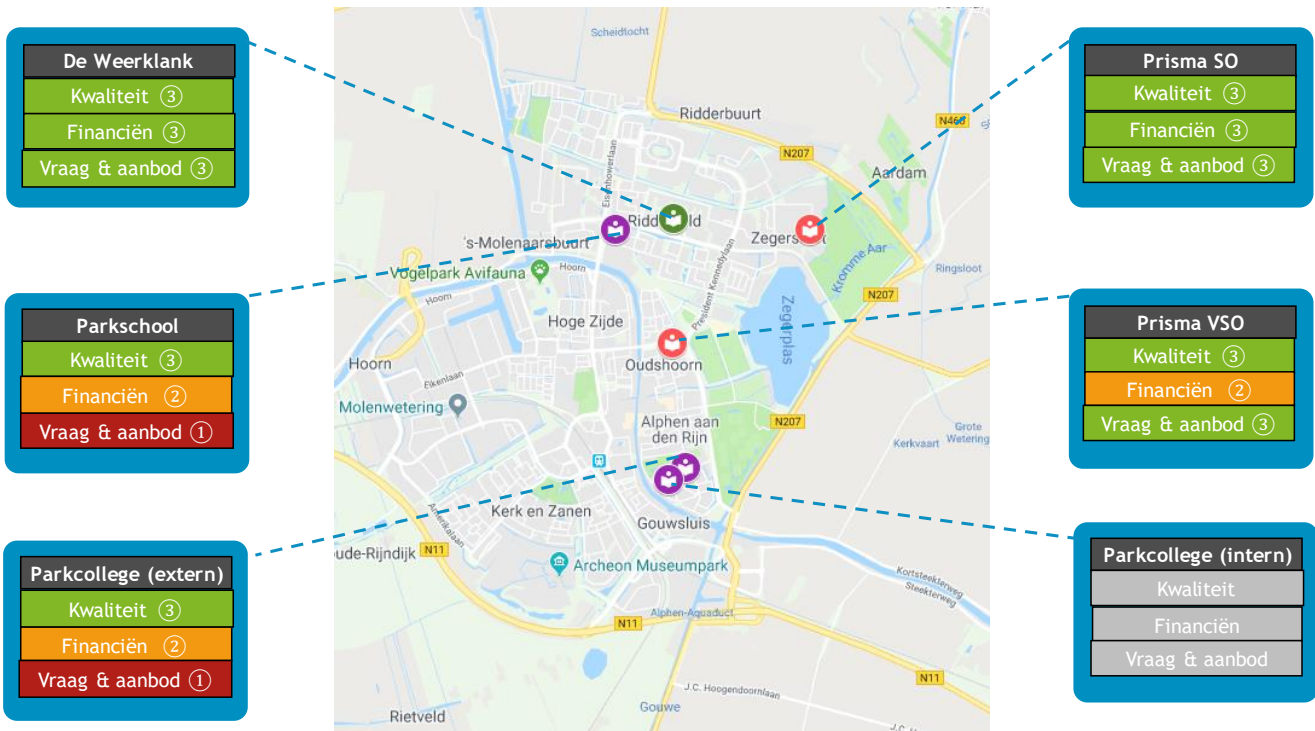
Beide gebouwen krijgen op termijn te maken met een groeiend ruimteoverschot. Voor de Hobbitburcht en de nevenvestiging van de Stromen zijn op de middellange termijn huisvestingsingrepen noodzakelijk.

De beide vestigingen van het Spectrum staan er in deze wijk het slechtste voor. Zowel de technische als de functionele kwaliteit van de gebouwen is slecht. Ook zijn er geregeld klachten van gebruikers over het binnenklimaat. Deze bevindingen vertalen zich in hoge onderhouds- en energielasten. Een toename van het aantal leerlingen op het spectrum heeft een ruimtetekort op zowel de hoofd- als nevenvestiging tot gevolg. Op basis van deze bevindingen zullen er op korte termijn huisvestingsingrepen noodzakelijk zijn voor beide vestigingen van het Spectrum.

**Prioritering IHP**

- ★ Spectrum - hoofd- en nevenvestiging
- ★ Hobbitburcht  
Stromen - nevenvestiging





#### 4.2 (Voortgezet) speciaal onderwijs

De gemeente Alphen aan de Rijn beschikt over vijf locaties (voortgezet) speciaal onderwijs, te weten:

- Prisma SO
- Prisma VSO
- Parkcollege (externe school)
- Parkcollege (interne school)
- Parkschool
- De Weerklank

De gebouwen voor Prisma SO en VSO zijn recent gerealiseerd. De kwaliteit van beide panden is goed en functioneel voldoen de gebouwen aan de wensen vanuit het onderwijs. De capaciteit sluit aan bij de normatieve ruimtebehoefte in de toekomst. Beide gebouwen worden de komende jaren daarom in stand gehouden.

Het gebouw van het Parkcollege (externe school) dateert uit 1998 en is daarmee nog in goede staat. Het leerlingaantal varieert tussen de 80 en 120 leerlingen en daarmee is het gebouw goed bezet. De komende jaren wordt het gebouw daarom in stand gehouden. Onderwijs inhoudelijk zijn er wensen om meer samenwerking te zoeken met het

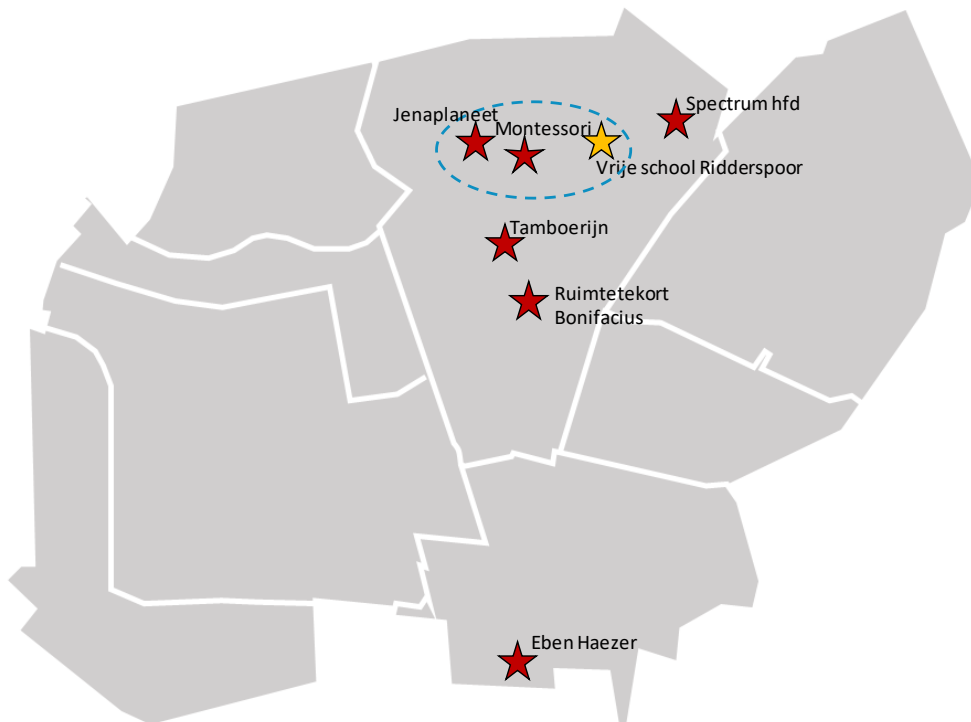
reguliere VO. Ook de locatie op het zorgcomplex is niet de meest gewenste situatie.

Zowel de grond als het gebouw van het Parkcollege (interne school) is in eigendom van het schoolbestuur. De school is bedoeld voor zorgleerlingen die verblijven op een behandelgroep van Rijnhoeve. Het gebouw biedt ruimte aan 40 tot 60 leerlingen. Het schoolbestuur heeft uit eigen middelen het gebouw recent van binnen gerenoveerd.

De Parkschool bestaat in feite niet meer. Drie jaar geleden zijn de leerlingen overgedragen aan SBO op Maat. De Parkschool en SBO op Maat zijn daarbij één school geworden voor ca. 70 leerlingen. Al deze leerlingen zijn gehuisvest in het gebouw van SBO op Maat (zie blz. 37).

Formele besluitvorming over de huisvestingsingrepen in het gebouw van de Weerklank is reeds geweest. Het gebouw gaat gerenoveerd en uitgebreid worden ten behoeve van onderwijs en opvang.





## 5 Oplossingsrichtingen

Op basis van de prioritering is er voor de scholen een basis en een optimaal scenario ontwikkeld. Beide scenario's hebben het doel de bestaande knelpunten (kwaliteit, financieel, capaciteit) op te lossen. Met de uitvoering van beide scenario's geeft de gemeente invulling aan de zorgplicht voor onderwijshuisvesting.

Het basisscenario omschrijft de oplossingsrichtingen die nodig zijn om de huidige knelpunten aan te pakken. In het basisscenario worden de schoolgebouwen afzonderlijk aangepakt. Waarbij vernieuwbouw de voorkeur heeft boven nieuwbouw. Door middel van (ver)nieuwbouw wordt er een kwaliteitsimpuls gegeven aan de schoolgebouwen, het capaciteitsvraagstuk wordt echter niet geheel aangepakt.

In het optimale scenario wordt er integraal gekeken naar de opgave die voor ligt. Door middel van clustering (i.c.m. (ver)nieuwbouw en mogelijk uitbreiding) wordt de kwaliteit van de schoolgebouwen verhoogd en mogelijke leegstand teruggedrongen.

Een uitwerking van het basis en het optimale scenario is te vinden in bijlage 2.

Vanuit het basis en de optimale scenario's, is er gezamenlijk tot een voorkeursscenario gekomen. Het voorkeursscenario is een combinatie tussen oplossingen uit het basis en het optimale scenario. In dit hoofdstuk wordt voor iedere fase het voorkeursscenario per school omschreven.

### 5.1 Fase 1: projecten tussen 2019-2023

#### Bonifacius - ruimtetekort

De Bonifacius heeft de komende jaren te kampen met een blijvend ruimtetekort van vier lokalen. Uitbreiding van de capaciteit op de huidige locatie is niet mogelijk. Daarom wordt er, conform de verordening, verwezen naar leegstand. Van de onderstaande scholen moet onderzocht worden of het huidige ruimteoverschot ingezet kan worden ten behoeve van het huisvesten van kinderen van de Bonifacius;

- De Fontein, loopafstand tot Bonifacius: 1,3 km



- Gr van Prinsterer, loopafstand tot Bonifacius: 1,3 km
- Rehobothschool, loopafstand tot Bonifacius: 850 m

Momenteel vindt er overleg met de gemeente plaats hoe het ruimtetekort op het Bonifacius het beste opgelost kan worden.

- *Moment van uitvoering: 2020*

#### **Eben Haëzer - vervanging semi-permanent bouwdeel**

Het semi-permanente bouwdeel wordt vervangen door nieuwbouw. Zo worden de acute problemen als gevolg van de verzakken verholpen. De overige bouwdelen zijn goed onderhouden waardoor de kwaliteit goed is en er weinig klachten zijn.

- *Moment van uitvoering: 2021*

#### **De Tamboerijn - vervangende nieuwbouw**

Het gebouw van de Tamboerijn is verouderd. De ruimten voldoen niet aan de wensen van het huidige onderwijsconcept en er is in het huidige gebouw geen ruimte voor opvang. Het afwegingskader renovatie wijst daarom uit dat het gebouw zich niet leent voor vernieuwbouw. De locatie, met daarin het onderwijs als belangrijke voorziening voor de wijk, wordt als belangrijk beschouwd. Daarom heeft vervangende nieuwbouw de voorkeur.

- *Moment van uitvoering: 2021*
- *Vervangende nieuwbouw voor 130 ll*

#### **Cluster Jenaplaneet, Montessori en Vrije school Ridderspoor**

Door de overeenkomstige onderwijsconcepten van de scholen heeft het de voorkeur de drie scholen te clusteren in één gebouw. De huidige ruimte in de gebouwen zijn traditioneel van opzet en faciliteren het vrije onderwijs niet. Doormiddel van vervangende nieuwbouw wordt er passende huisvesting gerealiseerd voor de drie scholen inclusief opvang.

Nader onderzoek moet uitwijzen welk van de drie huidige locaties zich het beste leent voor nieuwbouw voor de drie scholen en opvang.

Twee van de drie locaties kunnen na uitvoering van de plannen vrijvallen. Deze locaties kunnen worden ingezet als tijdelijke huisvesting voor opvolgende projecten, waarna de locaties mogelijk worden afgestoten.

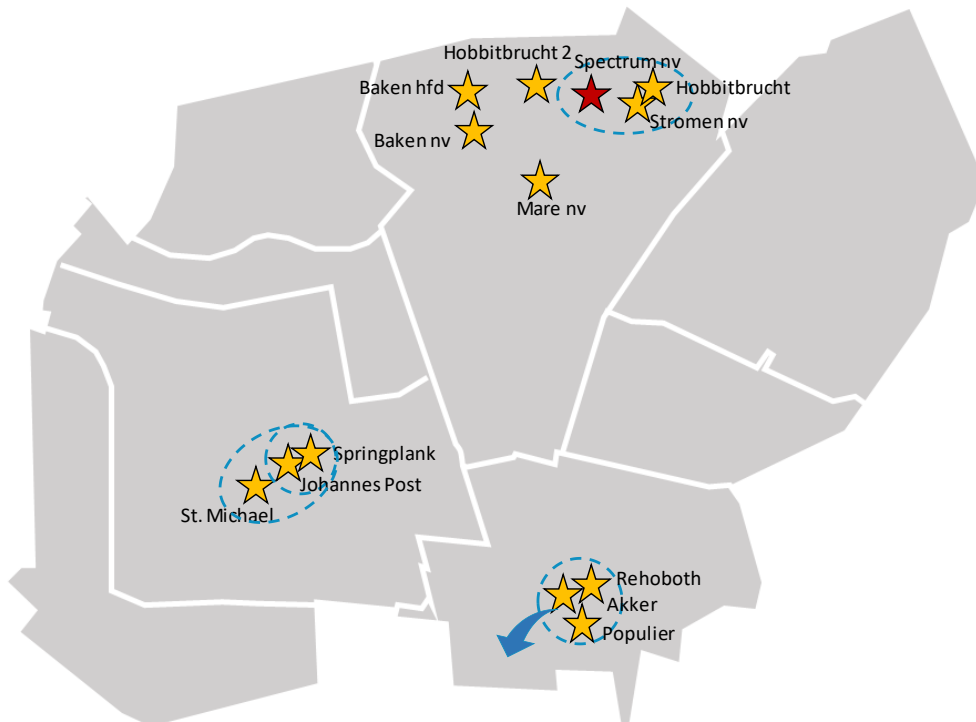
- *Moment van uitvoering: 2022*
- *Vervangende nieuwbouw voor 460 ll*

#### **Spectrum (hoofdvestiging)- vervangende nieuwbouw**

De nevenvestiging van het spectrum beslaat een groot eigen voedingsgebied. De ligging van deze locatie is daarom belangrijk en clustering met omliggende scholen niet gewenst. Vervangende nieuwbouw voor deze vestiging heeft de voorkeur.

- *Moment van uitvoering: 2023*
- *Vervangende nieuwbouw voor 230 ll*





## 5.2 Fase 2: projecten tussen 2024-2028

**Cluster Spectrum (nevenvestiging), Hobbitburcht en Stromen (nevenvestiging)**  
De locaties van het Spectrum nevenvestiging, de Hobbitbucht en de nevenvestiging van de Stromen zijn dichtbij elkaar gelegen. Daarom heeft het de voorkeur om de drie scholen te clusteren in één gebouw in combinatie met opvang.

Er zal onderzocht moeten worden welk van de drie locaties zich leent voor (ver)nieuwbouw voor drie scholen. Tevens dient onderzocht te worden of vernieuwbouw en uitbreiding van een van de drie bestaande gebouwen een mogelijkheid is. Indien dit niet mogelijk blijkt, is nieuwbouw voor de drie scholen de oplossing.

Na de uitvoering van de plannen kunnen twee van de drie locaties vrijvallen. Voor tijdelijke huisvesting, gedurende de uitvoering, kan gebruik gemaakt van vrijvallende locaties uit het cluster Montessori, Jenaplaneet en de Vrije school Ridderspoor.

- *Moment van uitvoering: 2024*
- *(Ver)nieuwbouw voor 630 ll*

**Cluster Rehoboth, de Akker en de Populier**  
Boskoop-Oost heeft te maken met een ruimteoverschot. Drie scholen voor 470 leerlingen is te veel, waardoor leegstand ontstaat op enkele locaties. Boskoop-West kampt daarentegen met een ruimtetekort door de woningbouwontwikkelingen in dit gebied. Voor een evenwichtige spreiding van scholen in Boskoop moet onderzocht worden of verplaatsing van een school van oost naar west mogelijk is. Van dit onderzoek hangt af of in Boskoop-Oost een clustering van twee of drie scholen aan de orde is.

Ongeacht de grote van de clustering wordt er in het voorkeursscenario uitgegaan van clustering in de vorm van nieuwbouw op één locatie of (ver)nieuwbouw en uitbreiding van een bestaande locatie voor onderwijs en opvang. Er dient nader onderzocht te worden welk van de drie locaties in Boskoop-Oost zich het beste leent voor nieuwbouw of vernieuwbouw in combinatie met uitbreiding.



Twee van de drie locaties vallen na uitvoering van de plannen mogelijk vrij.

- *Moment van uitvoering: 2024*
- *(Ver)nieuwbouw voor 470 ll*

#### **Cluster Springplank, Johannes Post en St. Michael**

De Springplank, Johannes Post en St. Michael zijn op termijn toe aan vervangende huisvesting. Ten tijde van de planvorming dient integraal bekeken te worden of een clustering met twee (Springplank en Johannespost) of drie ( met de St. Michael) scholen gewenst is. Naast nieuwbouw op één locatie dient de mogelijkheid tot vernieuwbouw in combinatie met uitbreiding van één van de locaties te worden onderzocht. Het onderzoek moet tevens uitwijzen welk van de locaties zich het beste leent voor nieuwbouw, dan wel vernieuwbouw.

Na uitvoering van de plannen wordt mogelijk één van de twee/drie locaties afgestoten.

- *Moment van uitvoering: 2025/2027*
- *(Ver)nieuwbouw voor 475 ll*

#### **Baken (hoofdvestiging) - uitbreiding**

De hoofdvestiging van het Baken heeft te kampen met een ruimtetekort. Daarnaast heeft de nevenvestiging twee lokalen onderwijs in gebruik. De overige ruimten van de nevenvestiging worden gebruikt door de opvang. Met een uitbreiding van de hoofdvestiging van het Baken van 430 m<sup>2</sup> BVO is de totale ruimtebehoefte vanuit het onderwijs op te vangen op de hoofdvestiging. Daarnaast zal er in de wijk (in of nabij scholen) aanvullende ruimte voor opvang gerealiseerd worden. Hierdoor kan de opvang op termijn de nevenvestiging van het Baken verlaten en kan het gebouw afgestoten worden.

- *Moment van uitvoering: 2026*
- *Uitbreiding van 430 m<sup>2</sup> BVO*

#### **Baken (nevenvestiging) - afstoten**

Na de uitbreiding van de hoofdvestiging en de realisatie van ruimte voor opvang bij (ver)nieuwbouwprojecten in de wijk valt de

locatie van de nevenvestiging vrij. Deze locatie wordt mogelijk tot 2028 ingezet als tijdelijke huisvesting, waarna het wordt afgestoten.

- *Moment van uitvoering: 2028*

#### **Hobbitburcht 2 - vernieuwbouw**

Het leerling aantal op de Hobbitburcht 2 zal de komende jaren sterk gaan afnemen. Op termijn resulteert dit in minder dan 100 leerlingen. Door de ligging van de school is een cluster met omliggende scholen niet mogelijk. Nieuwbouw voor een kleine school is tevens geen gewenste oplossing. De Hobbitburcht 2 krijgt daarom vernieuwbouw. De leegstaande ruimten kunnen ingezet worden ten behoeve van opvang.

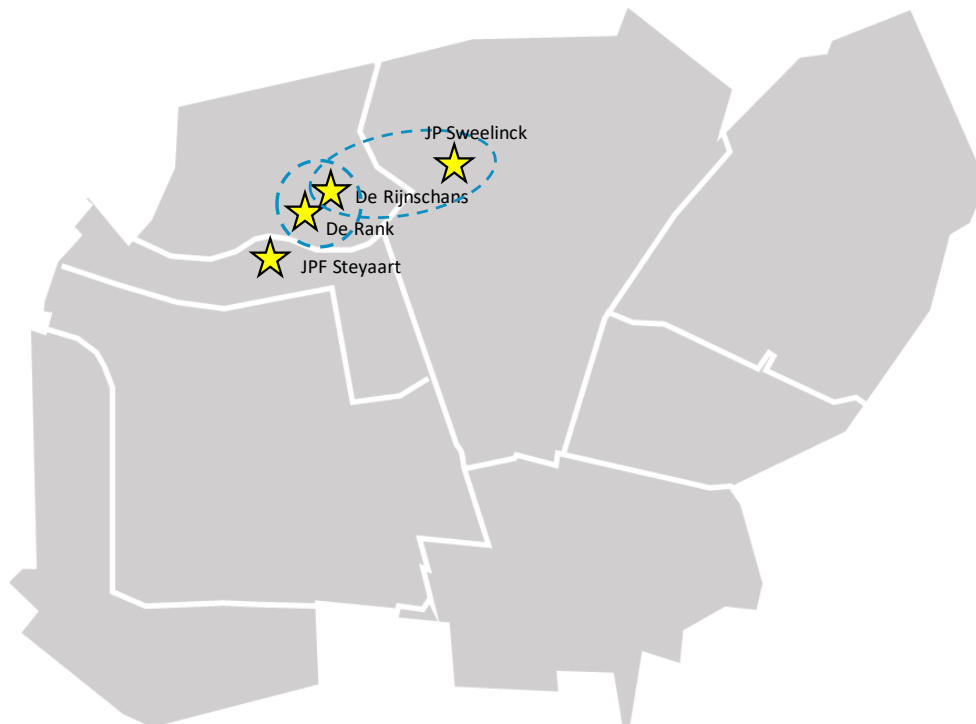
- *Moment van uitvoering: 2027*

#### **De Mare (nevenvestiging) - vernieuwbouw**

Ook voor de nevenvestiging van de Mare geldt dat het leerling aantal de komende jaren afneemt. In 2033 zal het leerlingaantal rond de opheffingsnorm (131) liggen. De wat geïsoleerdere ligging van de school ten opzichte van andere scholen maakt clustering onmogelijk. De nevenvestiging van de Mare krijgt daarom vernieuwbouw. De leegstaande ruimten kunnen ook hier ingezet worden ten behoeve van opvang.

- *Moment van uitvoering: 2027*





### 5.3 Fase 3: projecten tussen 2029-2033

#### Cluster De Rijnschans en de Rank

Toekomstige woningbouwontwikkelingen in de Gnephoek maken het ontwikkelen van concrete plannen in Koudekerk a/d Rijn onmogelijk. Woningbouwontwikkelingen op de lange termijn zijn onzeker en niet volledig opgenomen in de leerling prognoses. De gebouwen van de Rijnschans en de Rank vragen echter op termijn wel om huisvestingsingrepen. Het heeft de voorkeur beide scholen te clusteren in één gebouw in de vorm van (ver)nieuwbouw, mogelijk in combinatie met uitbreiding. Het realiseren van ruimte voor opvang maakt onderdeel uit van de plannen.

Nader onderzoek moet uitwijzen welk van de twee huidige locaties zich het beste leent voor nieuwbouw dan wel vernieuwbouw in combinatie met uitbreiding voor twee scholen. Indien de ontwikkeling van de Gnephoek bekend is kan nader invulling gegeven worden aan de plannen. Mogelijk is verplaatsing van één van de scholen ook een oplossing.

Na uitvoering van de plannen kan mogelijk één van de twee locaties worden afgestoten.

- **Moment van uitvoering: 2030**
- **(Ver)nieuwbouw voor: 345 ll**

#### JPF Steyaart - (ver)nieuwbouw

Ook hier ook geldt dat onzekere woningbouwontwikkelingen van invloed gaan zijn op de leerling ontwikkeling, wat het omschrijven van concrete plannen op de lange termijn onmogelijk maakt. Gezien de staat van het gebouw is (ver)nieuwbouw ten behoeve van onderwijs en opvang gewenst. Een inhoudelijke samenwerking op het gebied van opvang met de Tweeklank heeft daarbij de voorkeur.

Tegen de tijd van uitvoering moet nader onderzoek uitwijzen of nieuwbouw of vernieuwbouw het gewenste scenario is. Indien de woningbouwontwikkelingen bekend zijn kan tevens inhoudelijke invulling gegeven worden aan de plannen.

- **Moment van uitvoering: 2031**
- **(Ver)nieuwbouw voor: 160 ll**



### JP Sweelinck

Het gebouw van de JP Sweelinck vraagt op termijn om huisvestingsingrepen. Ook hier geldt dat de woningbouw ontwikkeling in de Gnephoek van invloed is op de toekomstige ontwikkeling van de school. De huidige locatie van de JP Sweelinck, aan de rand van Alphen aan den Rijn, leent zich voor mogelijke verplaatsing naar de Gnephoek. Indien dit een reële oplossingsrichting blijkt zal tevens nader onderzocht moeten worden of clustering met de Rijnschans een mogelijkheid is. Gezien de onzekerheid van de plannen is er nog geen investeringsbudget opgenomen. Bij de actualisatie van het IHP zal er meer duidelijkheid zijn over een passend scenario in relatie tot de woningbouwontwikkelingen.

- *Moment van uitvoering: n.t.b.*
- *(Ver)nieuwbouw voor: n.t.b.*

## 5.4 Resultaat voorkeursscenario

Met de uitvoering van het voorkeursscenario worden de volgende ambities behaald:

- De capaciteit bedraagt na uitvoering van de plannen **83.550 m<sup>2</sup> BVO**;
- Dit is **3.582 m<sup>2</sup> BVO** minder dan de huidige capaciteit;
- De overcapaciteit wordt met **4,1%** teruggedrongen;
- Bij de voorgestelde clustering vallen maximaal **9** onderwijslocaties vrij;
- Tot en met 2033 krijgt **22.510 m<sup>2</sup> BVO** een kwaliteitsimpuls (BENG / 0-op-de-meter). Dit is **27%** van de totale portefeuille.

Een vergelijking met de resultaten van het basis en optimaal scenario is te vinden in bijlage 3.



CLUSTER	INSTELLINGSNAAM	PLAATSNAAM	CAPACITEIT (m <sup>2</sup> BVO)	BOUWJAAR INITIEEL
Koudekerk aan den Rijn - Hazerswoude Rijndijk	De Tweeklank	Hazerswoude Rijndijk	1850	2013
Boskoop - West	Immanuelschool	Boskoop	2590	2015
	Ichthus	Boskoop	2465	2013
	De Zevensprong	Boskoop	2221	2013
Alphen aan den Rijn - Aarlanderveen	De Viergang	Aarlanderveen	868	2003
Alphen aan den Rijn - Kerk en Zanen	Het Mozaiek	Alphen aan den Rijn	2858	2006
	Het Vianova	Alphen aan den Rijn	1407	2007
	De Wereldwijzer	Alphen aan den Rijn	1755	1992
	De Wereldwijzer - nevenvestiging	Alphen aan den Rijn	1031	2007
	De Fontein	Alphen aan den Rijn	2865	1992
	De Meridiaan	Alphen aan den Rijn	1802	1993
Alphen aan den Rijn - Lage Zijde	De Rank	Alphen aan den Rijn	2208	2007
	De Rank - nevenvestiging	Alphen aan den Rijn	335	2012
Alphen aan den Rijn - Hoge Zijde	Groen van Prinsterer	Alphen aan den Rijn	1408	1930
	Het Palet	Alphen aan den Rijn	811	1951
	Bonifacius	Alphen aan den Rijn	2100	2011
	De Windroos	Alphen aan den Rijn	1473	2001
Alphen aan den Rijn - Hoorn	Samen op Weg	Alphen aan den Rijn	1608	2012
	Rehoboth	Alphen aan den Rijn	1485	1956
Alphen aan den Rijn - Oudshoorn	Het nieuwe Ambacht	Alphen aan den Rijn	1586	1985
	Het Spinnewiel	Alphen aan den Rijn	1586	1985
Alphen aan den Rijn - Zegersloot	De Stromen	Alphen aan den Rijn	1099	1973
Alphen aan den Rijn - Ridderveld	SBO Op Maat	Alphen aan den Rijn	4266	1984
	De Mare	Alphen aan den Rijn	1193	1982
	Het Startblok	Alphen aan den Rijn	982	1972
	An Noer	Alphen aan den Rijn	2143	2017
Speciaal onderwijs	Prisma - SO	Alphen aan den Rijn	2739	2005
	Prisma - VSO	Alphen aan den Rijn	1993	2013
	Parkschool	Alphen aan den Rijn	3763	1984
	Parkcollege	Alphen aan den Rijn	1855	1998

## 5.5 In stand houden

Voor de scholen in bovenstaand overzicht is geconstateerd dat er de komende 15 jaar geen huisvestingsingrepen noodzakelijk zijn. De gebouwen worden daarmee de komende jaren in stand gehouden.

Bij actualisaties van dit IHP kunnen echter andere inzichten ontstaan waardoor gebouwen in aanmerking kunnen komen voor een alternatief huisvestingsscenario.



Cluster	Wijk	Aantal voorzieningen t.b.v. basisonderwijs	Beschikbare capaciteit (klokuren gym)	Huidige norm. Behoeft (klokuren gym)	Vershil capaciteit vs. norm. behoefte	Toekomstige norm. behoefte (klokuren gym)	Vershil capaciteit vs. norm. behoefte
Rijnwoude	Koudekerke a/d Rijn	1	26	12	14	15	11
	Hazerswoude - Dorp	1	80	53,5	26,5	55	25
	Hazerswoude - Rijndijk	1	52	39	13	43,5	8,5
	Benthuizen	1	26	15	11	13,5	12,5
Boskoop	Boskoop Oost	1	26	21	5	21	5
	Boskoop West	1	78	45	33	48	30
Alphen aan den Rijn	Aarlanderveen	1	26	3	23	3	23
	Kerk en Zanen	2	104	76,5	27,5	70,5	33,5
	Zwammerdam	1	26	4,5	21,5	4,5	21,5
	Hoorn	1	26	22,5	3,5	21	5
	Hoge Zijde	1	26	30	-4	28,5	-2,5
	Lage Zijde	1	26	19,5	6,5	18	8
	Oudshoorn	3	78	34,5	43,5	31,5	46,5
	Ridderveld	4	130	54	76	49,5	80,5
Zegersloot	3	78	40,5	37,5	40,5	37,5	
TOTAAL		23	806	433,5	372,5	426	380

## 6 Bewegingsonderwijs

### 6.1 Vraag & aanbod

Binnen het IHP is er in eerste instantie onderzocht hoe het aanbod aan bewegingsonderwijs zich verhoudt tot de normatieve behoefte aan klokuren gym, nu en in de toekomst. Per kern/wijk is er gekeken naar het aanbod (uitgedrukt in klokuren gym op basis van het aantal zaaldelen) en de behoefte aan bewegingsonderwijs. Er wordt voor het PO uitgegaan van de wettelijke 26 beschikbare klokuren per zaal(deel). Het huidige gebruik is afgeleid van de beschikbare gymroosters. De leerling prognoses zijn gehanteerd om het toekomstige normatieve gebruik te berekenen. Wanneer er aanleiding is om een de bezetting van de gymzaal nader te onderzoeken is gekeken naar de werkelijke bezetting door zowel het onderwijs als verhuur aan verenigingen en/of opvang om een eerste afweging te maken. Bovenstaand is het overzicht per kern/wijk inzichtelijk gemaakt.

In bovenstaande tabel is te zien dat er vanuit het bewegingsonderwijs geen capaciteitsprobleem is, uitgaande van alleen

de normbehoefte. De beschikbare capaciteit is in de meeste gevallen groter dan de vraag. Enkel in de wijk Hoge Zijde is een klein tekort waarneembaar. De overcapaciteit in de naastgelegen wijken heft dit tekort op. In bijlage 4 wordt een overzicht gegeven van waar welke school gymt.

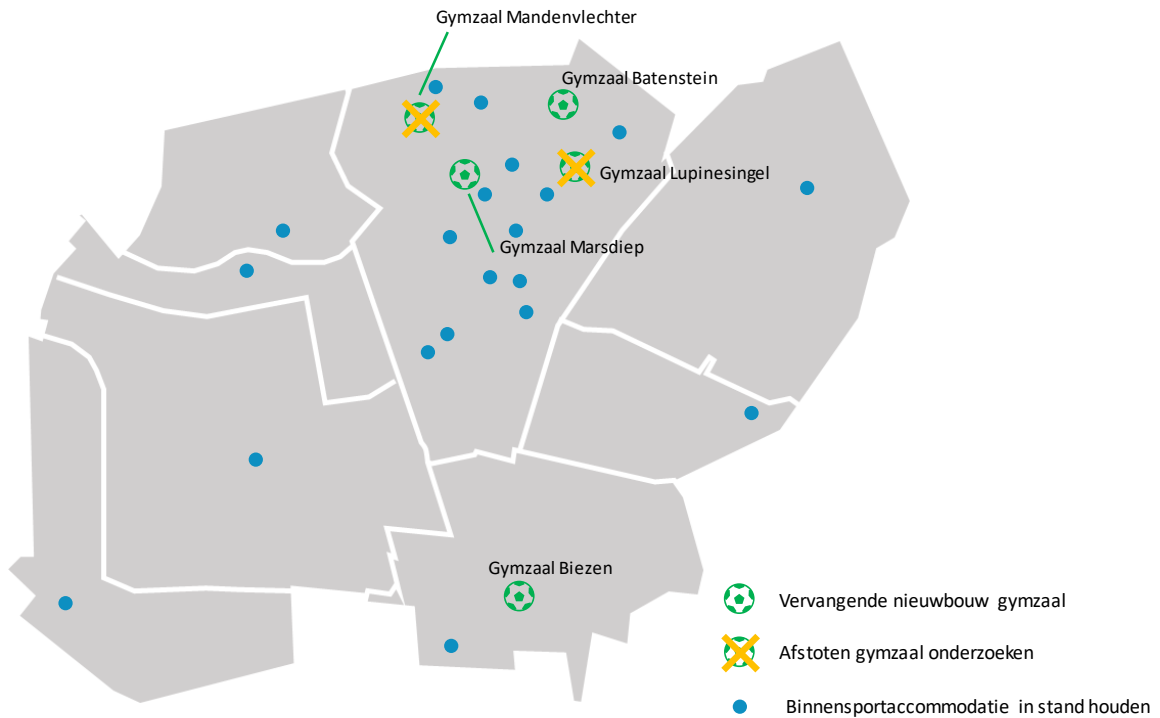
### 6.2 Ontwikkelingen bewegingsonderwijs

Het bewegingsonderwijs is de laatste jaren in ontwikkeling. Vanuit het rijk wordt er gesproken scholen wekelijks 3 in plaats van 1,5 klokuur bewegingsonderwijs verplicht te stellen. Dit zou een verdubbeling van de bewegingsbehoefte tot gevolg hebben en heeft grote gevolgen voor de benodigde capaciteit aan zaaldelen. In de praktijk is het voor de meeste scholen echter moeilijk deze aanvullende uren (in tijd en het inhuren van een vakdocent) te organiseren.

### 6.3 Oplossingsrichtingen gymzalen

De oplossingsrichtingen voor de gymzalen volgen de scenario's vanuit het onderwijs. Bij ieder omschreven project (zie hoofdstuk 5) is er binnen de kern/wijk gekeken naar de





bezetting en staat van de betreffende gymzaal. Indien de kwaliteit van de gymzaal aanleiding geeft tot ingrepen zijn de financiële consequenties opgenomen in het IHP. Het uitgangspunt is dat we enkel scenario's opnemen voor de gymzalen. Dit omdat het basisonderwijs in de meeste gevallen de hoofdgebruikers zijn van de gymzalen. Sportzalen en sporthallen worden ook door externen gebruikt (verenigingen en opvang). Het nauwkeurig in kaart brengen van deze behoefte en mogelijke oplossingsrichting vergt diepgaander onderzoek.

Onderstaand wordt per kern/wijk aangegeven voor welke gymzalen vervangende nieuwbouw benodigd. In het hoofdstuk financiën wordt de investering aan de hand van werkelijke kosten in beeld gebracht. Tijdens de uitvoering dient er aandacht te zijn voor de fasering van de genoemde projecten. Een gymzaal kan pas afgestoten worden indien de nieuwbouw gereed is.

#### Boskoop-Oost

De gymzaal in Boskoop Oost dateert uit 1968 en is ten tijde van de clustering van de scholen toe aan nieuwbouw. De nieuwbouw van de gymzaal zal integraal onderdeel uitmaken van het onderzoek naar clustering,

dan wel verplaatsing, van scholen in deze kern.

#### Alphen aan den Rijn - Oudshoorn

De wijk Oudshoorn beschikt over drie gymzalen. Terwijl bij de huidige en toekomstige behoefte twee gymzalen volstaan. Daarnaast zijn de gymzalen aan het Marsdiep en de Mandenvlechter sterk verouderd. Bij de clustering van de Jenaplaneet, de Montessorischool en de Vrije school Ridderspoor wordt nieuwbouw voor de gymzaal aan het Marsdiep meegenomen. Het advies is om te onderzoeken of de gymzaal aan de Mandenvlechter (gelegen naast de nevenvestiging van het Baken) op termijn kan worden afgestoten.

#### Alphen aan den Rijn - Ridderveld

In de wijk Ridderveld staan drie gymzalen en beschikt het gebouw van SBO op Maat over twee gymzalen. De beschikbare capaciteit aan klokuren gym in deze wijk is groter dan de normbehoefte. Het advies is om de werkelijke bezetting nader te onderzoeken om tot een afweging te komen.

De sportzaal bij SBO op Maat en de nieuw gerealiseerde gymzaal bij An Noer blijven behouden. Een eerste beschouwing van de werkelijke bezetting van de gymzalen aan de



Havixhorst en aan de Verdihof geeft aan dat deze gymzalen niet in aanmerking komen om op korte termijn af te stoten.

**Alphen aan den Rijn - Zegersloot**

Ook in de wijk Zegersloot is de beschikbare capaciteit aan klokuren gym groter dan de normbehoefte. Bovendien zijn de drie aanwezige gymzalen sterk verouderd. Bij de clustering van het Spectrum (hoofdvestiging), de Hobbitburcht en de Stromen (nevenvestiging) wordt nieuwbouw voor de gymzaal aan het Batenstein meegenomen. Een eerste beschouwing van de werkelijke bezetting van de gymzaal aan de Honingzwam geeft aan dat deze gymzalen niet in aanmerking komen om op korte termijn af te stoten.

Nader onderzoek moet aantonen of de gymzaal aan de Lupinesingel op termijn nog nodig is.



ONDERWIJSOORT	Cluster	INVESTERING G	INVESTERING SB
BASISONDERWIJS	Koudekerk aan den Rijn - Hazerswoude Rijndijk	€ 6.750.000	€ 310.000
	Hazerswoude Dorp	€ 5.810.000	€ 300.000
	Benthuizen	€ -	€ -
	Boskoop - West	€ 370.000	€ 20.000
	Boskoop - Oost	€ 7.416.500	€ 300.000
	Zwammerdam	€ -	€ -
	Aarlanderveen	€ -	€ -
	Alphen aan den Rijn - Kerk en Zanen	€ -	€ -
	Alphen aan den Rijn - Lage Zijde	€ -	€ -
	Alphen aan den Rijn - Hoge Zijde	€ -	€ -
	Alphen aan den Rijn - Hoorn	€ 2.161.665	€ 90.000
	Alphen aan den Rijn - Oudshoorn	€ 4.623.999	€ 150.000
	Alphen aan den Rijn - Zegersloot	€ 11.263.280	€ 500.000
	Alphen aan den Rijn - Ridderveld	€ 6.910.000	€ 380.000
SPECIAAL ONDERWIJS	Speciaal onderwijs	€ -	€ -
VOORKEURSVARIANT	Totaal	€ 45.305.444	€ 2.050.000
Aanvullende investering lopende projecten		€ 3.862.117	PM

## 7 Financiën

### 7.1 Inleiding

In hoofdstuk 5 is per kern/wijk beschreven wat de oplossingsrichtingen zijn per locatie, om de geconstateerde knelpunten op te kunnen lossen. Om een goede en integrale afweging te maken, zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties inzichtelijk gemaakt. Om inzicht te geven in hoe de financiële consequenties zijn bepaald, zijn in paragraaf 7.2 de uitgangspunten opgenomen. Aan de hand van deze uitgangspunten zijn in paragraaf 7.3 vervolgens de investeringskosten per scenario weergegeven.

### 7.2 Uitgangspunten

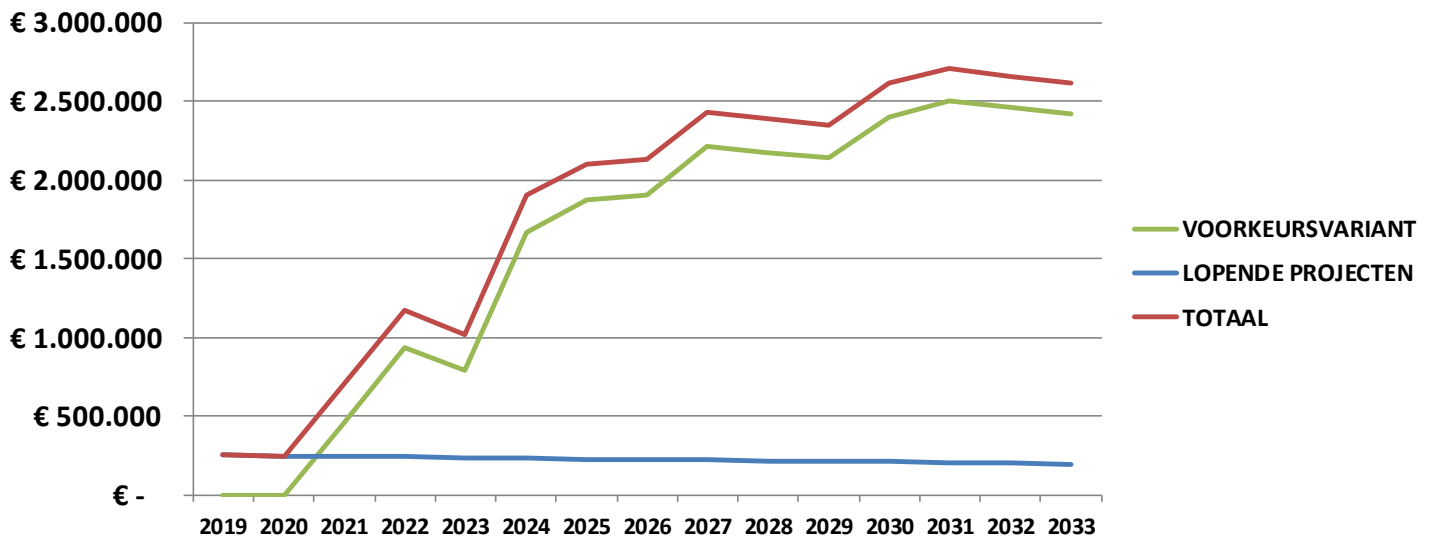
In bovenstaand overzicht zijn de investeringen per kern inzichtelijk gemaakt. Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil heden;
- Bij vervangende nieuwbouw is uitgegaan van een investering vanuit de gemeente van € 2.150,- per m<sup>2</sup> bvo voor het bekostigen van BENG;

- Voor het bekostigen van aanvullende duurzaamheidsambities geldt voor nieuwbouw een bijdrage van € 100,- per m<sup>2</sup> BVO voor het schoolbestuur. Bij vernieuwbouw is dit max. € 100,- per m<sup>2</sup> BVO;
- De ruimtebehoefte bij nieuwbouw is afgeleid uit de huidige leerling prognose en gebaseerd op de gemiddelde behoefte voor de komende 15 jaar;
- Bij vernieuwbouw wordt, afhankelijk van de leeftijd van het te vernieuwbouwen bouw(deel), uitgegaan van een bijdrage vanuit de gemeente van maximaal 70% van € 2.150,- per m<sup>2</sup> bvo;
- Tenzij anders omschreven wordt er bij clustering van meerdere scholen uitgegaan van een investering voor nieuwbouw;
- Bij clustering d.m.v. vernieuwbouw is uitgegaan van vernieuwbouw en uitbreiding van de kleinste locatie;
- Kosten voor tijdelijke huisvesting zijn enkel opgenomen voor de projecten die plaatsvinden in fase 1. Voor fase 2 en 3 zijn de kosten voor tijdelijke huisvesting niet opgenomen;
- Voor tijdelijke huisvesting is uitgegaan van een eenmalige



### Nieuwe kapitaallasten varianten IHP



investering van € 300,- per m<sup>2</sup> bvo/jaar. Uitgaande van de normatieve ruimtebehoefte op het moment van uitvoering;

- Sloopkosten zijn enkel opgenomen voor projecten die plaatsvinden in fase 1. Voor fase 2 en 3 zijn de sloopkosten niet meegenomen;
- Voor de sloopkosten is rekening gehouden met een bedrag van € 48,20,- per te slopen m<sup>2</sup> bvo (prijspeil 2018);
- Investeringskosten ten behoeve van het bewegingsonderwijs zijn meegenomen. Voor het realiseren van een gymzaal is uitgegaan van een investering van € 2.300,- per m<sup>2</sup> bvo voor het bekostigen van BENG.

#### Uitsluitingen

Kosten die niet zijn meegenomen in de berekeningen:

- Het eenmalig afboeken van de huidige boekwaarden is niet meegenomen;
- Kosten voor aankoop grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur of openbare ruimte zijn niet meegenomen;
- Contextuele factoren/locatie gebonden kosten zijn niet meegenomen;
- Verhuiskosten zijn niet meegenomen;

- Mogelijke kosten voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair zijn niet meegenomen (en relatief beperkt);
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen zijn buiten beschouwing gelaten.

### 7.3 Totale investering voorkeursscenario

Op basis van de geschetste uitgangspunten zijn de benodigde investeringen van het voorkeursscenario inzichtelijk gemaakt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijke investering en de investering die het schoolbestuur doet voor het realiseren van het gewenste ambitieniveau.

De voorkeursvariant resulteert in een totaal investeringsvolume voor de gemeente van **€ 45,3 miljoen**. De schoolbesturen dragen max. **€ 2,1 miljoen** bij aan de realisatie van het voorkeursscenario. In bijlage 5 zijn de kosten per project inzichtelijk gemaakt. In dit overzicht zijn tevens de investeringen voor het basis en optimale scenario zichtbaar.

### 7.4 Effect gemeentelijke begroting

Bij het bepalen van het effect op de gemeentelijke begroting zijn de nieuwe kapitaallasten als gevolg van de investeringen in beeld gebracht. Bij het berekenen van de



nieuwe kapitaallasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Rekenrente: 4%;
- Prijsindex t.b.v. bepalen toekomstige investeringen: 0%;
- Afschrijvingsmethode: lineair;
- Afschrijftermijnen bij (ver)nieuwbouw 40 jaar;
- De boekwaarde en bijbehorende rentelasten op de grond is buiten beschouwing gelaten;
- Bij de (ver)nieuwbouwprojecten is geen eenmalige afboeking van boekwaarde opgenomen.

De realisatie van het voorkeursscenario betekent dat de komende 15 jaar gemiddeld € 1,6 miljoen aan nieuwe kapitaallasten gedekt moeten worden uit de gemeentelijke Reserve Onderwijshuisvesting.

### 7.5 Investering lopende projecten

Voor de lopende projecten zijn verschillende kredieten reeds beschikbaar gesteld:

- Benthuisen, Arnoldus van Os en school met de Bijbel voorbereidingskrediet: € 300.000,-
- Benthuisen, renovatie sporthal De Hil: € 403.328,-
- Zwammerdam, Oranje Nassauschool (met gymzaal): € 1.866.517,-
- Alphen aan den Rijn, uitbreiding De Weerklank: € 680.000,-

Wanneer deze projecten worden uitgevoerd naar de uitgangspunten van dit IHP dan worden de totale investeringsbudgetten voor deze projecten:

- Benthuisen, Arnoldus van Os en school met de Bijbel: € 4.828.900,- (een toevoeging op het beschikbare bedrag binnen de reserve van € 1.933.184,-)
- Benthuisen, renovatie sporthal De Hil: € 1.293.328 (een toevoeging van € 890.000,-)
- Zwammerdam, Oranje Nassauschool (met gymzaal): € 2.654.500,- (een toevoeging van € 787.983,-)

- Alphen aan den Rijn, uitbreiding De Weerklank: € 930.950,- (een toevoeging van € 250.950,-)

De aanvullend benodigde investeringen resulteren de komende 15 jaar gemiddeld in € 224.000,- aan aanvullende kapitaallasten.

### 7.6 Investeren in ruimte voor kinderopvang

Voor het bekostigen van aanvullende capaciteit ten behoeve van kinderopvang kan gebruik gemaakt worden van een leenfaciliteit. Om te kunnen bepalen wat het effect is op de leenfaciliteit, is eerste beeld geschetst van de verwachte investeringen. De opvangorganisaties en/of schoolbesturen hebben bij ieder scenario aangegeven wat de verwachte behoefte aan ruimte voor kinderopvang is. Bij het bepalen van de investeringen ten behoeve van ruimte voor kinderopvang zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Investering ruimte voor dagopvang € 2.400,- per m<sup>2</sup>. Kwaliteitsniveau: 0-op-de-meter;
- Investering ruimte voor BSO € 2.250,- per m<sup>2</sup>. Kwaliteitsniveau: 0-op-de-meter;

De totale verwachte investering ten behoeve van ruimte voor kinderopvang voor de komende 15 jaar wordt geraamd op een bedrag tussen de € 8-9 miljoen.

In lijn met de visie 'investeren in kinderopvang' worden er afspraken gemaakt tussen de gemeente, schoolbesturen en opvangpartners over het dekken van deze verwachte investering.





Het Spectrum (nevenvestiging), Alphen aan den Rijn

## 8 Conclusie en aanbevelingen

### 8.1 Conclusies

- Het voorliggende Integrale huisvestingsplan (IHP) is in constructief overleg met de gemeente, schoolbesturen en de kinderopvang opgesteld;
- De gezamenlijke visie geeft een helder perspectief voor de onderwijshuisvesting binnen de gemeente Alphen aan den Rijn. De opvang is hierin meegenomen. Deze visie bevat tevens concrete spelregels voor de uitvoering van de plannen binnen dit IHP;
- Vanuit een basis en een optimaal scenario is toegewerkt naar een voorkeursscenario;
- Met de uitvoering van het voorkeursscenario worden de grootste knelpunten in de huisvesting opgelost. Na de realisatie kan de kwaliteit van het overgrote deel van de

schoolgebouwen als goed worden aangemerkt;

- Met de realisatie van het voorkeursscenario wordt tevens het aanwezige ruimteoverschot aanzienlijk teruggedrongen;
- De gebouwen die niet in aanmerking komen voor (ver)nieuwbouw krijgen via energiescans inzicht in de energieprestaties en het binnenklimaat. De energiescans geven tevens inzicht in maatregelen om het binnenklimaat te verbeteren en het gebouw te verduurzamen;
- Ruimte voor opvang, in het kader van IKC ontwikkeling, kan gerealiseerd worden door middel van voorfinanciering uit de Reserve Onderwijshuisvesting. Voor deze financiering zijn concrete kaders en uitgangspunten geformuleerd.

### 8.2 Aanbevelingen

De aanbeveling zijn onderverdeeld in drie categorieën: aanbevelingen voor het proces, aanbevelingen voor de uitvoering van de visie



uitgangspunten en aanbevelingen voor de realisatie van projecten in dit IHP.

metingen waar mogelijk aan de energiescans zoals omschreven in bovenstaand punt;

#### Proces

- Stel om het jaar een leerling prognose op en monitor vraag en aanbod (ruimtebehoefte en capaciteit), waarbij specifiek aandacht is voor nieuwbouwontwikkelingen in de gemeente Alphen aan den Rijn;
- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP. Maak daarbij duidelijke procesafspraken;

#### Uitvoering visie uitgangspunten

- Het speciaal onderwijs en het voortgezet onderwijs gaan met elkaar in gesprek om de ruimtelijke en inhoudelijke samenwerking te bespreken;
- Werk het voorstel ‘investeren in kinderopvang’, en met name de juridische en financiële aspecten, verder uit;
- Het voorstel is om voor de gemeente Alphen aan den Rijn een helder en transparant beleid te formuleren t.a.v. de verhuur van ruimte in scholen ten behoeve van kinderopvang. Dit voorstel dient nader uitgewerkt te worden;
- Voer energiescans uit voor de gebouwen die binnen het IHP in stand gehouden worden. De energiescans geven inzicht in de energieprestaties en mogelijk te treffen duurzame maatregelen. De gemeente is onlangs gestart met een pilot ‘verduurzaming schoolgebouwen’ waaraan 10 scholen deel kunnen nemen;
- Voer metingen uit in gebouwen waar de besturen aangeven dat er klachten over het binnenklimaat zijn. De metingen geven inzicht over het werkelijke binnenklimaat en de mogelijke maatregelen om het klimaat te verbeteren. Koppel deze

#### Realisatie projecten IHP

- Start haalbaarheidsonderzoeken op voor de scholen, of een cluster van scholen, waarbij vernieuwbouw en nieuwbouw een oplossingsrichting kunnen zijn om te komen tot één oplossingsrichting;
- Voer locatieonderzoeken uit ten behoeve van het clusteren van meerdere scholen op één locatie om vast te stellen welke locatie geschikt is voor het huisvestingen van meerdere scholen en eventueel opvang. Voer deze onderzoeken uit in nauwe samenwerking tussen gemeente, schoolbestuur en opvangpartner;
- Stel een uitvoeringsprogramma op, waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarbij heeft en welke planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen te worden besproken;
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact voor een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente en schoolbesturen) over de plannen en planning;
- De oplossingsrichtingen ten aanzien van het bewegingsonderwijs dienen worden afgestemd met gemeentelijke visie en plannen ten aanzien van binnensportaccommodaties.



