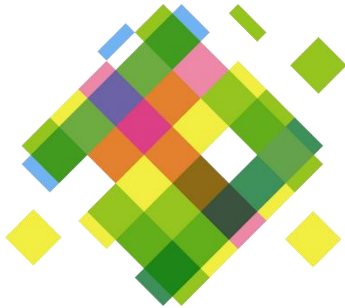


Integraal Huisvestingsplan
Onderwijs Noordoostpolder
2018-2029



december 2017



educating the mind
without educating the heart
is no education at all

H E M M e e n v o u d b e v l o g e n h e i d v a k m a n s c h a p

voorwoord

“Als gemeente hebben we een belangrijke taak op het gebied van onderwijshuisvesting. Hier gaat dan ook veel geld naar toe. Op de eerste plaats zorgen we er samen met de schoolbesturen voor dat ieder kind op de beste plek het best passende onderwijs krijgt. We willen dat niemand buiten de boot valt. Dat betekent dat er een groot aanbod van onderwijs in Noordoostpolder is.

Kenmerkend voor Noordoostpolder is dat gebouwen in dezelfde periode zijn gebouwd. Hiermee hebben gebouwen hetzelfde moment van heroverweging om te renoveren of vernieuwen. Er ligt niet alleen een opgave voor het primair onderwijs in Emmeloord en de dorpen, maar ook voor het speciaal onderwijs en het voortgezet onderwijs. Hier en daar de boel opknappen zou ‘goed geld naar kwaad geld gooien’ zijn. Terwijl nu het moment is aangebroken om vanuit een gezamenlijke visie ‘slim te combineren en te investeren’. Daarom is ervoor gekozen één Integraal Huisvestingsplan voor het onderwijs op te stellen. Samen met de besturen, directies, docenten en ouders willen we juist nu komen tot een vernieuwingsslag, waarbij de kwaliteit van het onderwijs aan het kind centraal moet staan.

Goede onderwijshuisvesting is één van de voorwaarden om leerlingen in Noordoostpolder goed onderwijs te bieden en draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat in onze gemeente. De uitdaging voor gemeente en schoolbesturen is om te zorgen voor gebouwen die de mogelijkheid bieden om leerlingen onderwijskundig uit te dagen, die technisch op orde zijn én verantwoord geëxploiteerd kunnen worden.

Dit ambitieuze plan is opgesteld in nauwe samenwerking tussen de gemeente Noordoostpolder en alle schoolbesturen. Het verwoordt onze gezamenlijke ambitie. Het IHP vormt een kompas om de komende jaren vorm en inhoud te geven aan het beleid rondom onderwijshuisvesting. Er is nog veel te doen. Samenwerking staat daarbij voorop. Wij geloven dat dit plan gaat bijdragen aan een gezond leerklimaat in onze gemeente! Samen zetten we ons maximaal in om onze ambitie te realiseren en de middelen die we hiervoor hebben zo goed mogelijk in te zetten.”

*Hans Wijnants, wethouder
Gemeente Noordoostpolder*



inhoudsopgave

ambitie	pagina 05
uitgangssituatie	pagina 13
beleidskader	pagina 19
maatregelen primair onderwijs	pagina 35
maatregelen speciaal onderwijs	pagina 62
maatregelen voortgezet onderwijs	pagina 71
financiële consequenties	pagina 90

ambitie

status

Dit huisvestingsplan verwoordt de gezamenlijke ambitie van schoolbesturen en gemeente om tot een optimaliseringsslag van de schoolgebouwen in Noordoostpolder te komen. Met het vaststellen van het IHP spannen gemeente en schoolbesturen zich samen in om daadwerkelijk tot uitvoering van de in dit plan opgenomen afspraken te komen. Eventuele voorstellen tot afwijkingen op dit plan worden in alle gevallen beargumenteerd besproken door schoolbesturen en gemeente.

Het IHP heeft de status van een 'gentlemen's agreement'. Het plan is niet vrijblijvend gezien de inspanningsverplichting die hiermee afgesproken wordt. Het IHP heeft echter geen formele juridische rechtskracht.

Op het moment dat zich wijzigingen voordoen in wet- en regelgeving of normvergoedingen, worden deze vertaald naar het IHP. Het IHP is in dat opzicht een dynamisch plan.

De inhoud van dit plan vormt de basis voor de meerjarenbegroting van de gemeente Noordoostpolder en de schoolbesturen. Het budgetrecht van gemeenteraad ten aanzien van projecten uit dit plan blijft van kracht.

werkwijze

Ieder jaar wordt er door de gemeente een jaarprogramma opgesteld conform de maatregelen en fasering uit het IHP. Hierin worden de huisvestingsmaatregelen voor het betreffende jaar opgenomen, inclusief de (financiële) consequenties. Het jaarprogramma wordt vastgesteld in het OOGO en voorgelegd aan de gemeenteraad.

De gemeente en de schoolbesturen gaan jaarlijks om de tafel om actualisaties op dit plan te bespreken zoals leerlingenontwikkelingen en indexering.

Voor zaken die niet over renovatie, nieuwbouw of uitbreiding gaan, blijft de reguliere procedure gelden. Hierbij kunnen schoolbesturen voor 1 februari een aanvraag indienen bij de gemeente voor het daaropvolgende kalenderjaar. Dit geldt bijvoorbeeld voor de huurvergoeding van sportvelden en eerste inrichting (onderwijsleerpakketten en meubilair).

businessplan

Voorafgaand aan de uitvoering van elk van de maatregelen zoals genoemd in dit Integrale Huisvestingsplan, stelt de gemeente in samenwerking met het betreffende schoolbestuur (of schoolbesturen) een 'businessplan' op. In dit plan komen de elementen aan de orde die nodig zijn om tot besluitvorming te komen voor de betreffende maatregel. Zonder de aanwezigheid van een businessplan wordt niet tot uitvoering overgegaan. Hierna zijn de onderwerpen benoemd die in ieder geval in het businessplan worden uitgewerkt.

1. Inhoudelijk
2. Actuele ontwikkelingen
3. Samenwerking
4. Technisch
5. Scenario's
6. Financieel
7. Planning
8. Juridisch
9. Communicatie

1. INHOUDELIJK

- Aanleiding
- Huidige situatie
- Doel
- Noodzaak

2. ACTUELE ONTWIKKELINGEN

- Actuele leerling prognose
- Relevante ruimtelijke ontwikkelingen
- Relatie met andere projecten

3. SAMENWERKING

- Faciliteren fysieke kindcentra
- Synergie met andere maatschappelijke functies
- Gedeeld gebruik van ruimten

businessplan (vervolg)

4. TECHNISCH

- Normatieve ruimtebehoefte onderwijs
- Ruimtebehoefte eventuele overige functies
- Totaalomvang project in m² BVO
- Kwaliteitsambitie
- Duurzaamheidsambitie
- Eisen en wensen locatie

5. SCENARIO'S

- Beschrijving mogelijke scenario's (renovatie of nieuwbouw, koppeling met andere functies, locatie, omvang, bouwvorm, etc.)
- Voorkeursscenario en argumentatie

6. PLANNING

- Voorbereiding
- Uitvoering

7. FINANCIËEL

- Raming stichtingskosten en voorbereidingskrediet
- Indicatie bijkomende kosten, zoals terreinkosten, verkeer, sloop, tijdelijke huisvesting
- Indicatie kosten / opbrengsten vrijkomende locatie(s)
- Raming nieuwe jaarlasten
- Afschrijvingstermijn
- Rentepercentage
- Bijdrage gemeente en schoolbesturen
- Investering en exploitatie niet onderwijs functies

8. JURIDISCH

- Bouwheerschap
- Eigendomssituatie / economisch claimrecht
- Beheer
- Contracten

9. COMMUNICATIE

- College en raad
- Raad van Toezicht schoolbesturen
- Achterbannen (ouders, MR, GMR)
- Inwoners (dorpsbelangen, wijkplatforms)

gemeentelijke keuzevrijheid

Voor haar rol op het gebied van onderwijshuisvesting heeft de gemeente Noordoostpolder keuze uit twee mogelijkheden:

- Optie 1: beperken tot het voldoen aan wettelijke verantwoordelijkheid
- Optie 2: aanvullend beleid op grond van eigen lokale beleidsambitie

Optie 1: Wettelijk taak

De wettelijke taak van de gemeente op het gebied van onderwijshuisvesting staat omschreven in landelijke wetgeving en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening. Samengevat komt dit erop neer dat de gemeente verantwoordelijk is voor *'het bieden van voldoende adequate onderwijshuisvesting'*. De gemeente ontvangt hiervoor geld van de rijksoverheid via het gemeentefonds. Deze middelen zijn niet geoormerkt.

Taken die uit deze verantwoordelijkheid voortkomen zijn vooral uitbreiding (op het moment dat geen medegebruik bij andere scholen mogelijk is) en nieuwbouw van scholen. Dit laatste is overigens een rekbaar begrip. Het komt in de praktijk bijna nooit voor dat een schoolgebouw zo slecht van kwaliteit is, dat er niet op een verantwoorde wijze onderwijs kan worden gegeven.

Om aan de wettelijke taak te voldoen, moet de gemeente ingrijpen op het moment dat de noodlokalen die bekend staan als 'het Expansievat' vervalt. Deze tijdelijke voorziening is technisch en economisch afgeschreven en er moet veel aan gebeuren om deze weer geschikt te maken voor de komende jaren. Dit is in principe niet aan te raden voor een tijdelijk gebouw. Op het moment dat Het Expansievat vervalt, moet er een alternatief komen voor RKBS Albert Schweitzer en de Internationale Schakelklas (ISK) die momenteel gebruik maken van de locatie. Daarnaast heeft de gemeente inmiddels een aantal beschikkingen afgegeven voor onderwijshuisvesting, die daarmee ook als 'wettelijke taak' gezien kunnen worden. Het gaat hier om: vervangende nieuwbouw voor de twee basisscholen in Rutten, uitbreiding van Aeres Praktijkonderwijs, uitbreiding van RBS Eben Haëzer, uitbreiding van CBS Op de Wieken in Tollebeek, renovatie en uitbreiding van SWS De Fladderiep in Kraggenburg en een vernieuwing van VSO De Optimist.

Optie 2: Lokale ambitie

Om verschillende redenen kan de gemeente besluiten verder te gaan dan de wettelijke taak. Bijvoorbeeld omdat zij goede faciliteiten voor haar inwoners ambieert, een goede aansluiting op het lokale bedrijfsleven wil houden en zij een aantrekkelijke woongemeente wil blijven voor inwoners.

gemeentelijke voorkeur

Beleidskeuze gemeente Noordoostpolder

Dit Integraal Huisvestingsplan gaat ervan uit dat de gemeente Noordoostpolder en de schoolbesturen verder gaan in hun ambitie dan het strikt uitvoeren van de wettelijke taak. Partijen kiezen ervoor om met elkaar kwalitatieve en toekomstbestendige onderwijsgebouwen te realiseren voor haar inwoners. Het is een gezamenlijk belang om toe te werken naar gebouwen die technisch en functioneel op orde zijn, verantwoord geëxploiteerd kunnen worden én de mogelijkheid bieden om leerlingen onderwijskundig uit te dagen.

Fasering noodzakelijk

De gemeente Noordoostpolder heeft te maken met veel verschillende accommodaties op het gebied van welzijn, cultuur, sport en onderwijs die voor een groot deel in een dezelfde periode gebouwd zijn. Alles tegelijk vernieuwen gaat daarom niet. Een fasering in de ambitie is dus noodzakelijk. Zowel op financiële gronden als omwille van de personele belasting.

Flexibele opstelling schoolbesturen

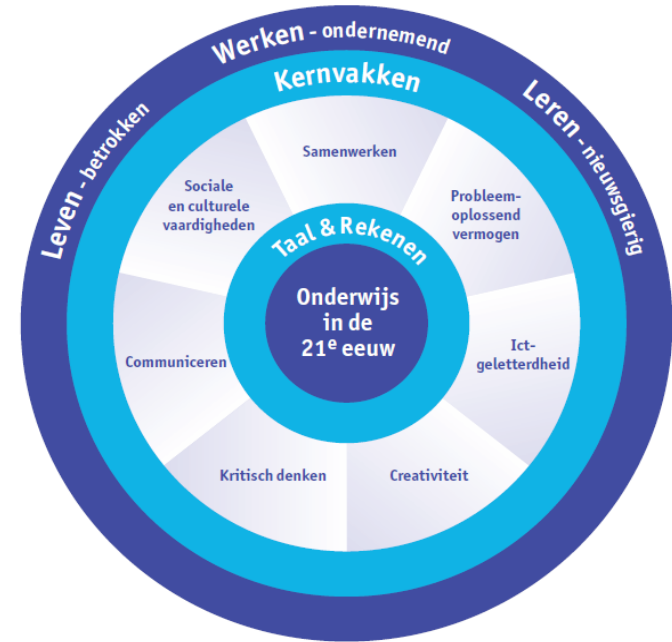
Waar de gemeente bereid is meer te investeren dan zij verplicht is op grond van haar wettelijke taak, stellen de schoolbesturen zich richting onderwijshuisvesting ook flexibel op:

1. Bijdrage in de kosten van vernieuwing (zie verderop)
2. Flexibele opstelling van partijen inzake de fasering van projecten
3. Proactief meedenken in de oplossing van huisvestingsknelpunten
4. Efficiënte omgang met gemeenschapsmiddelen

inhoudelijke ambitie

Vernieuwende onderwijsconcepten, passend onderwijs en 21st century skills' zijn maar een paar ontwikkelingen waarmee het onderwijs te maken heeft. Het onderwijs verandert namelijk continu. Het onderwijs moet mee met deze ontwikkelingen om voldoende kwaliteit en diversiteit te kunnen blijven bieden. Deze veranderingen gaan tegenwoordig sneller dan vijftig jaar geleden. Dat maakt huisvesting lastig als je dit voor een lange periode neerzet. We weten nu namelijk niet wat we over 20 of 30 jaar nodig hebben. Daarom zetten we onder andere in op flexibiliteit en multifunctioneel ruimtegebruik. Daarnaast willen we kinderen, ouders en medewerkers een omgeving bieden die hen inspireert. Hiermee wordt hun creativiteit gestimuleerd.

Gemeente en schoolbesturen in Noordoostpolder spannen zich gezamenlijk om een aantrekkelijk en betaalbaar leerklimaat te bieden. Dit betekent kwalitatief, uitdagend en vernieuwend onderwijs met huisvesting die daarbij past. We zetten ons maximaal in om onze ambitie te realiseren en om de middelen die we hiervoor hebben zo goed mogelijk in te zetten. Op de volgende pagina is de volledige ambitie op het gebied van huisvesting verwoord.



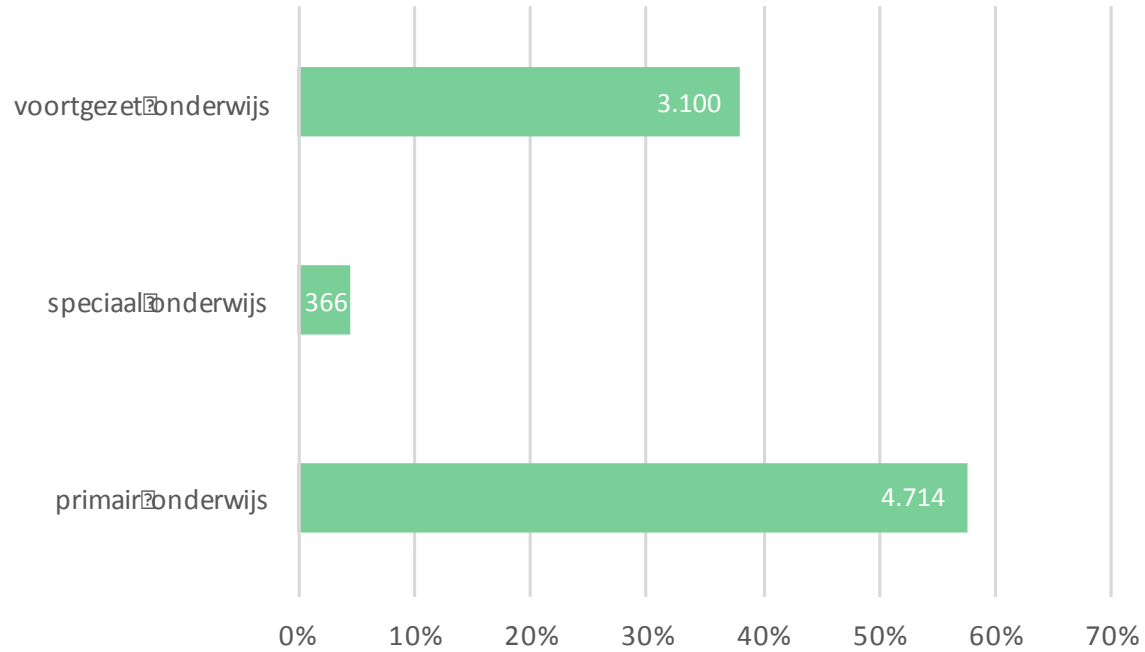
21st century skills

huisvestingsambitie

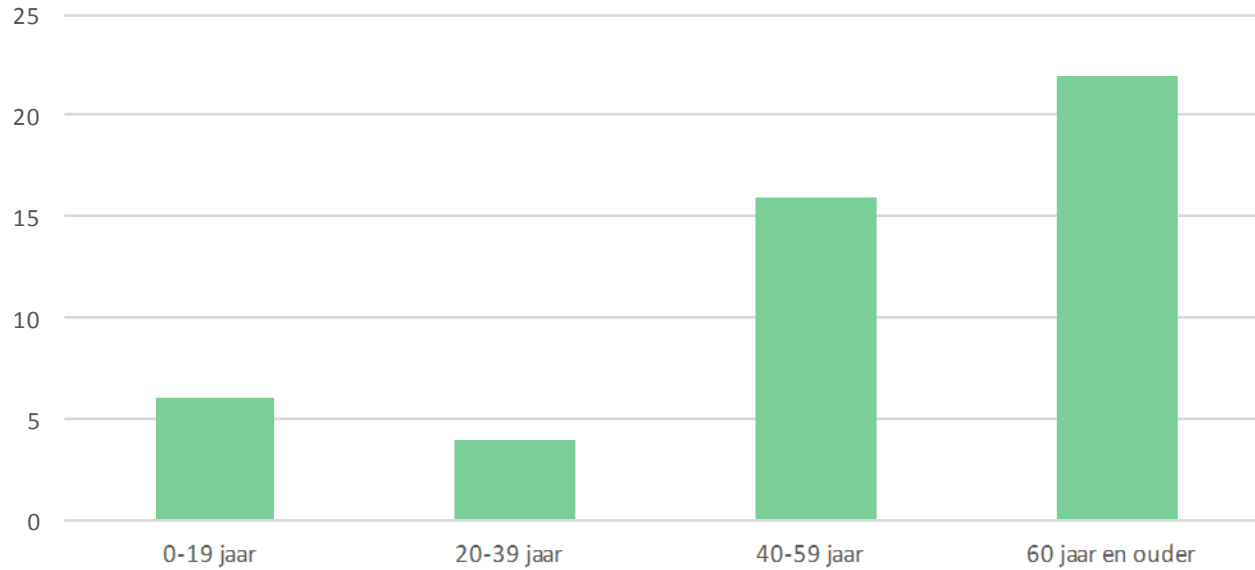


uitgangssituatie

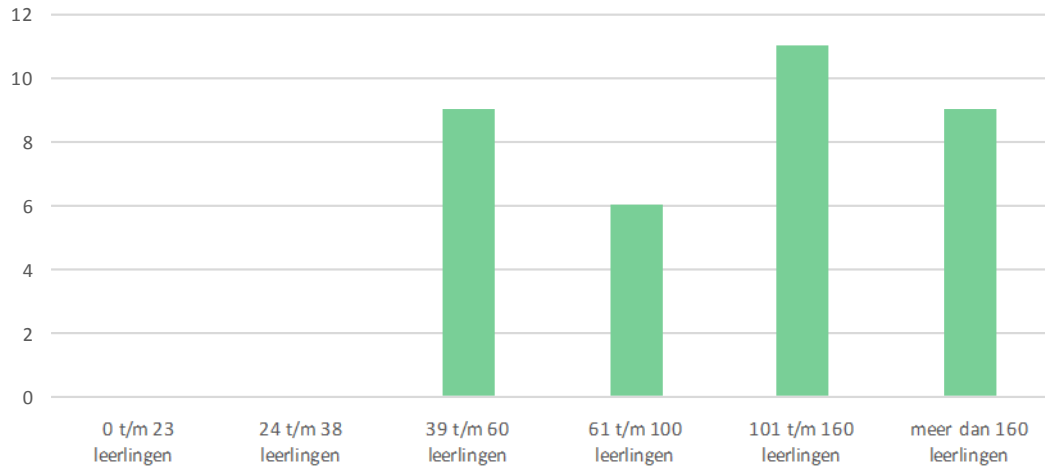
verdeling leerlingen



leeftijd schoolgebouwen

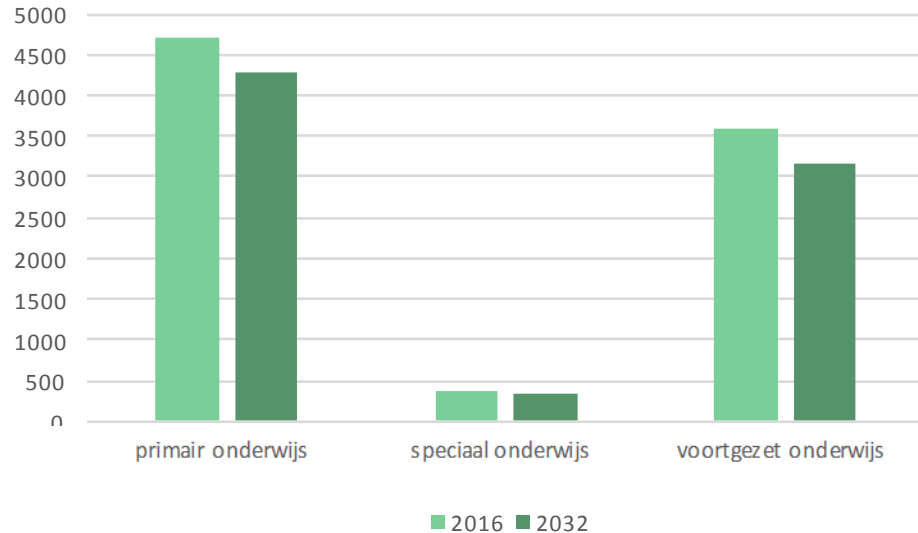


omvang basisscholen



Voor de gemeente Noordoostpolder is de opheffingsnorm voor scholen in het basisonderwijs vastgelegd op 38 leerlingen. De absolute ondergrens voor opheffing ligt landelijk op 23 leerlingen. Hiernaast is de schoolgrootte opgenomen van alle basisscholen in de gemeente Noordoostpolder. Uit het staatje blijkt dat 15 scholen momenteel 100 of minder leerlingen tellen. Dit is 43% van het totaal aantal basisscholen in Noordoostpolder. Dankzij de huidige 'kleine scholentoeslag' die vanuit de rijksoverheid wordt gegeven, kunnen veel van deze kleine basisscholen blijven bestaan. Op landelijk niveau staat deze kleine scholentoeslag echter al jaren onder druk.

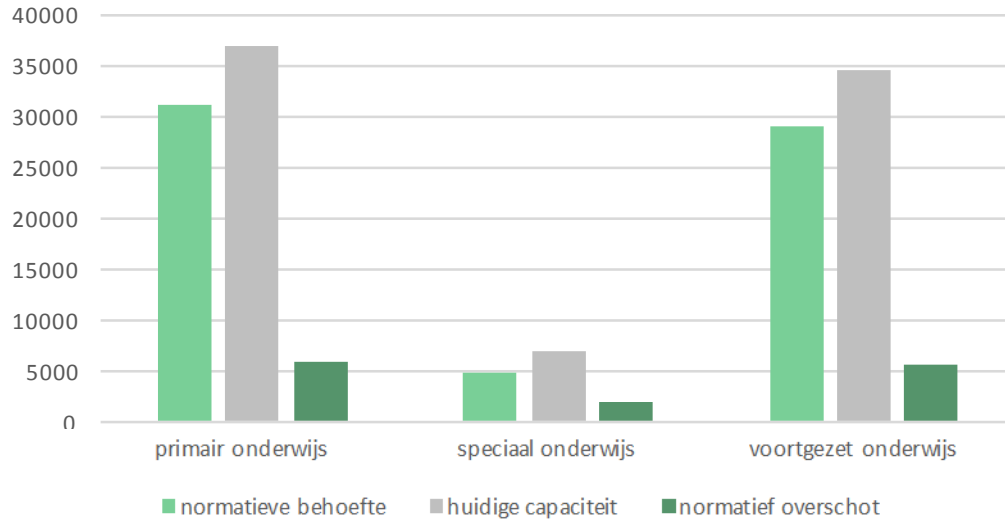
leerlingenprognose



Binnen de gemeente Noordoostpolder is de komende jaren sprake van een verdere leerlingendaling. Volgens de meest actuele leerling prognoses neemt het totaal aantal leerlingen in de periode 2017-2032 af met 14% van 8.180 naar 7.014. De daling is in deze periode naar verwachting het sterkst in het primair onderwijs (-17%).

Voor het speciaal onderwijs wordt in de prognoses uit 2016 nog geen daling verwacht. Met de invoering van het passend onderwijs houden we echter wel rekening met een afname van het aantal leerlingen in het SO en VSO. Dit is in dit plan vertaald naar het verwachte aantal leerlingen en bijbehorende ruimtebehoefte.

normatieve overschotten



Op grond van het huidige leerlingenaantal en de beschikbare capaciteit binnen de scholen, is sprake van een normatief ruimte-overschot van bijna 15.000 m² bvo. Dit zijn meters waarvoor de schoolbesturen geen exploitatievergoeding van de zijde van de rijksoverheid ontvangen.

Een deel van de normatieve leegstand is welkom, omdat hiermee ruimte kan worden geboden aan de kindcentrumfuncties buitenschoolse opvang, kinderopvang en peuterspeelzaal. Hiermee wordt de volledige overcapaciteit echter niet opgelost. In de praktijk betekent dit dat middelen die voor onderwijs bedoeld zijn, aangewend worden om de kosten van het vastgoed te dekken.

In dit Integrale Huisvestingsplan worden voorstellen gedaan om de normatieve overcapaciteit waar mogelijk te reduceren.

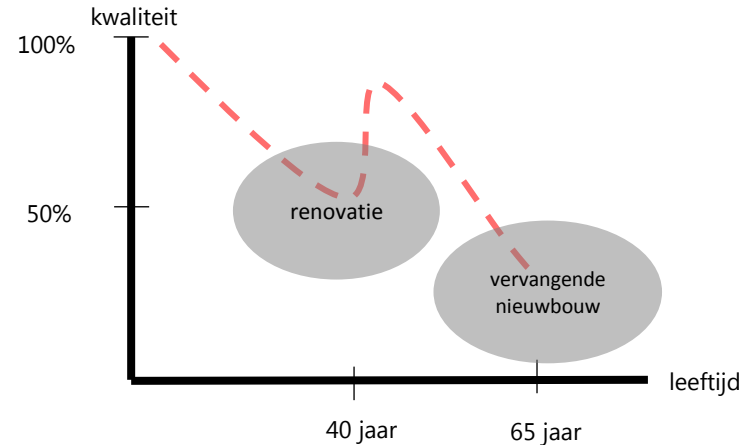
beleidskader

theoretische afschrijving vastgoed

Voor het vernieuwen van onderwijshuisvesting in de gemeente Noordoostpolder wordt het theoretische afschrijvingsmodel gehanteerd dat binnen maatschappelijk vastgoed als gangbaar wordt beschouwd.

In de kern komt dit model erop neer dat gebouwen in de tijd technisch en functioneel verouderen. Om dit proces te doorbreken, worden gebouwen in principe na 40 jaar gerenoveerd, waarmee ze weer een periode van circa 25 jaar meekunnen. Na deze periode wordt bepaald of een tweede renovatie gewenst is of dat vervangende nieuwbouw op zijn plek is. Bij de afweging om te renoveren of vernieuwen spelen meerdere aspecten een rol, zoals de totale kosten tijdens de levensduur van een gebouw (Life Cycle Costing), locatie en combinatiemogelijkheden met andere voorzieningen. Geïnvesteed wordt alleen als sprake is van een levensvatbare situatie.

In de praktijk loopt de gemeente Noordoostpolder achter op dit theoretische model. Veel van de gebouwen dateren van voor 1980 en hadden volgens de theorie al gerenoveerd moeten worden. Met dit plan wordt -op gefaseerde wijze- ingezet op een inhaalslag, zodat alle onderwijsgebouwen weer klaar zijn voor de toekomst.

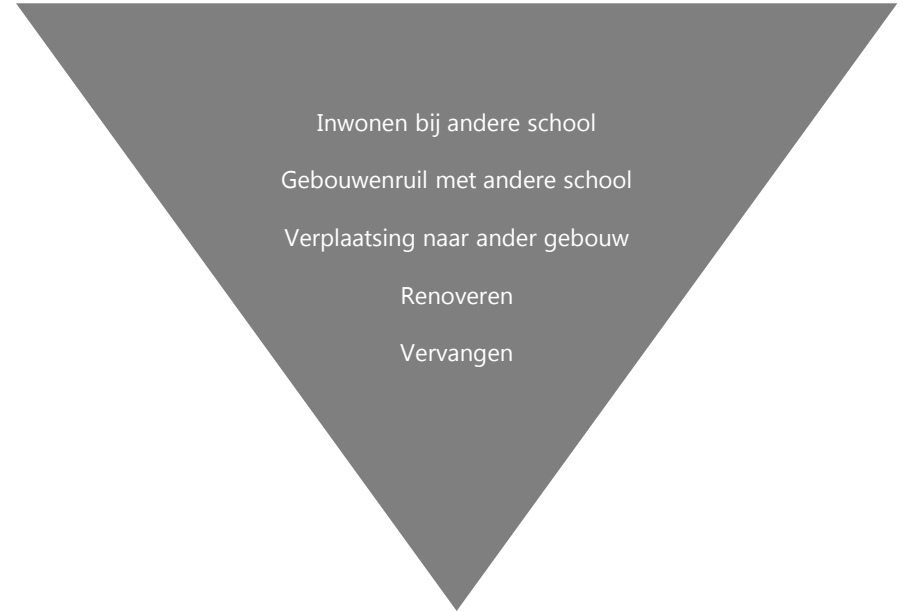


volgorde maatregelen

Als schoolgebouwen toe zijn aan een verbetering, wordt uitgegaan van de stappen die hiernaast zijn opgenomen. Voorafgaand aan dit model wordt in alle gevallen geanalyseerd of sprake is van een levensvatbare situatie. Dit betekent dat de behoefte op lange termijn moet worden aangetoond. Desinvesteringen moeten worden voorkomen.

Op het moment dat de levensvatbaarheid is aangetoond en verbetering of uitbreiding van de huisvesting noodzakelijk is, wordt in eerste instantie bekeken of dit opgelost kan worden via inwoning in een ander schoolgebouw, een gebouwenruil of het inzetten van ander vastgoed. Indien dit niet het gewenste resultaat oplevert, wordt bekeken of een renovatie het gebouw weer technisch, functioneel en energetisch toekomstbestendig maakt. Om te bezien of renovatie de gewenste kwaliteitsverbetering oplevert tegen een verantwoorde prijs, wordt deze in alle gevallen afgezet tegenover de variant van vervangende nieuwbouw. Hierbij worden de kosten gedurende de gehele levensduur van een gebouw inzichtelijk gemaakt.

In alle gevallen waarbij renovatie of vervangende nieuwbouw aan de orde is, wordt bekeken of combinaties met andere scholen of voorzieningen op het gebied van welzijn, opvang, cultuur en sport mogelijk zijn.



uitbreiding en medegebruik

Uitbreiding

Als scholen normatief recht hebben op extra capaciteit en verwijzing naar medegebruik van een ander gebouw volgens de daarvoor geldende afspraken niet mogelijk is, komen de kosten voor uitbreiding van capaciteit volledig voor rekening van de gemeente.

Medegebruik

- Medegebruik is in principe van tijdelijke aard. Waar sprake is van een structurele uitbreidingsbehoefte, wordt in een gezamenlijke inspanning gezocht naar manieren om deze behoefte structureel te faciliteren.
- Medegebruik is beschikbaar binnen een straal van maximaal twee kilometer hemelsbreed. Hierbij wordt altijd gekeken of geen beperkingen aanwezig zijn, bijvoorbeeld verkeersonveilige situaties.
- We gaan in de regel uit van maximaal één medegebruik-locatie per school, zodat een school niet verspreid wordt over meer dan twee locaties. Uitzonderingen, bijvoorbeeld ter overbrugging naar een eindsituatie, zijn in alle gevallen bespreekbaar.

fasering van maatregelen

De vernieuwingsslag kan niet in één keer uitgevoerd worden. Dit heeft niet alleen te maken met de beschikbaarheid van financiële middelen en personele inzet, maar ook met de noodzaak om te vernieuwen. Gebouwen zijn soms goed genoeg om nog een aantal jaren mee te kunnen.

Daarnaast kan met een fasering ook meer diversiteit in (gerenoveerde) leeftijden van gebouwen worden gebracht. Hiermee voorkomen we in de toekomst het knelpunt van afgeschreven gebouwdelen.

Om tot een fasering te komen, gaan we er in de basis vanuit dat we starten met het aanpakken dat de oudste gebouwen. Dit betekent dat de scholen uit de jaren '50 in principe eerder aan de beurt zijn dan de scholen uit de jaren '60 enzovoort. In dit plan worden vier fasen onderscheiden:

- Fase 1: gebouwen uit de jaren '50 2018-2019-2020
- Fase 2: gebouwen uit de jaren '60 2021-2022-2023
- Fase 3: gebouwen uit de jaren '70 2024-2025-2026
- Fase 4: gebouwen uit de jaren '80 2027-2028-2029

Beoogd wordt om de fasen in de genoemde jaren uit te voeren. Of deze planning gehaald wordt, is afhankelijk van de feitelijke dekkingsmogelijkheden vanuit gemeente en schoolbesturen.

De fasering op leeftijd wordt gebruikt als een richtlijn. Een 'transfer' van een school over meerdere fasen is in principe niet aan de orde, omdat daarmee de basis onder het model wordt weggehaald. Natuurlijk kunnen in de praktijk altijd redenen zijn om de vernieuwing van een gebouw te versnellen of te vertragen:

- Een *versnelling* kan bijvoorbeeld nodig zijn als de school behoefte heeft aan uitbreiding. Het ligt voor de hand een later geplande vernieuwing tegelijk met deze uitbreiding uit te voeren. Dit speelt bijvoorbeeld bij CBS Op de Wieken in Tollebeek en RKBS Albert Schweitzer in Emmeloord.
- Een *vertraging* kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als scholen naar verwachting gaan samenwerken, maar er nog niet voldoende draagvlak aanwezig is bij de schoolbesturen, de directie of de bevolking om scholen nu al fysiek bij elkaar te brengen.

Op de volgende pagina is een aantal argumenten opgenomen dat kan leiden tot een vertraging of versnelling van een project. Dit is geen volledige opsomming. In de praktijk kunnen ook andere redenen aanwezig zijn om te versnellen of te vertragen.

van theorie naar feitelijke fasering

theoretische fasering
(op leeftijd)

Veranderende wet- en regelgeving
Draagvlak directie, bestuur, inwoners
Technische noodzaak
Functionele beperkingen
Combinaties met andere gebouwen / functies
Gebiedsontwikkelingen
Herontwikkelingsplannen
Financiële mogelijkheden gemeente
Financiële mogelijkheden schoolbesturen
Financiële mogelijkheden gebruikers

feitelijke fasering
(op ratio)

grondslagen nieuwbouw

Bepalen omvang nieuwbouw

- Het aantal vierkante meters voor nieuwbouw wordt gebaseerd op het verwachte aantal leerlingen over 15 jaar. Dit aantal leerlingen wordt voorspeld in leerlingenprognoses. Prognoses worden in opdracht van de gemeente één keer per drie jaar opgesteld door een onafhankelijke partij volgens de richtlijnen die hiervoor wettelijk zijn vastgesteld. Prognoses worden door gemeente en schoolbesturen gezamenlijk vastgesteld.
- Bij vervangende nieuwbouw wordt binnen de huisvestingsverordening gerekend met een vaste voet per school (200 m² BVO voor primair onderwijs, 250 m² BVO voor speciaal onderwijs). Als er twee scholen worden ondergebracht in één gebouw, wordt de bekostiging van twee vaste voeten gerespecteerd. Het is aan de schoolbesturen om te beslissen hoe de vaste voeten worden ingezet voor onze gezamenlijke ambitie. Dit kan bijvoorbeeld door het realiseren van kindcentrum-functies of aanvullende maatregelen op het gebied van duurzaamheid of flexibiliteit.

Algemene uitgangspunten nieuwbouw

De afschrijvingstermijn van de bouwkundige investering in nieuwbouw is 40 jaar voor permanente en 15 jaar voor semipermanente bouw.

grondslagen nieuwbouw (vervolg)

Uitgangspunten budget nieuwbouw

De normbedragen voor onderwijshuisvesting worden jaarlijks vastgesteld door de VNG. De Rijksvergoeding die gemeenten in het gemeentefonds krijgen voor onderwijshuisvesting wordt gebaseerd op deze normbedragen. De normbedragen zeggen echter niets over wat je daadwerkelijk kunt bouwen voor dat geld. De praktijk leert dat gemeenten momenteel niet uitkomen met de normbedragen om te voldoen aan het huidige Bouwbesluit, mede doordat de afgelopen jaren steeds een negatieve indexering heeft plaatsgevonden. Ter indicatie: voor het primair en speciaal onderwijs komt de normvergoeding voor nieuwbouw momenteel uit op gemiddeld 1.450 euro per m² BVO en voor het voortgezet onderwijs op circa 1.150 euro per m² BVO voor de algemene lesruimten (geen praktijklokalen).

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland 'Bijna Energieneutrale Gebouwen' (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De eisen waaraan bijna energieneutrale gebouwen moeten voldoen gaan nog weer verder dan het huidige Bouwbesluit.

Omdat we met de normbedragen van de VNG geen nieuw gebouw neer kunnen zetten dat voldoet aan het Bouwbesluit, laat staan een bijna energieneutraal gebouw, wordt in de berekeningen uitgegaan van bedragen die meer realistisch en rekening houden met huidige marktprijzen. Hiermee lopen we vooruit op een mogelijke aanpassing van de normbudgetten door de VNG en de vergoeding in het gemeentefonds. Dit is namelijk een landelijk probleem en de VNG buigt zich momenteel over de hoogte van de normvergoeding en indexering.

Voor nieuwbouw en uitbreiding wordt in dit plan gerekend met een bedrag van **1.800 euro per m² BVO**. Hiermee verwachten we in ieder geval te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld vanuit het huidige Bouwbesluit. Bij de invoering van BENG wordt in eerste instantie bekeken of dit mogelijk is binnen het aangegeven bedrag. Als BENG aanvullende eisen stelt ten opzichte van het Bouwbesluit, is het uitgangspunt van de gemeente dat hiervoor ook financiële compensatie van de zijde van de rijksoverheid komt richting gemeente of schoolbesturen.

grondslagen renovatie

Er is nog geen landelijke wetgeving waarin de verantwoordelijkheid voor renovatie van scholen wordt geregeld. Ook landelijk beleid voor energiezuinige bestaande gebouwen is nog in ontwikkeling. Omdat we hier niet op kunnen en willen wachten gezien de opgave die er ligt in Noordoostpolder, is het nodig goede afspraken over renovatie te maken tussen gemeente en schoolbesturen. Met deze beleidsambitie wil de gemeente bijdragen aan de optimaliseringsslag.

Algemene uitgangspunten renovatie

- Renovatie van een schoolgebouw is altijd maatwerk. Het feitelijk benodigde renovatiebudget zal per situatie verschillen en wordt in alle gevallen onderbouwd met een renovatieplan inclusief kostenindicatie. Op basis van dit renovatieplan wordt de exacte bijdrage van partijen bepaald.
- Na renovatie moet een gebouw weer minstens 25 jaar mee kunnen. Deze kwaliteit kan worden gemeten met de NEN2767 normering. Uitgangspunt is dat een gebouw na renovatie bij aanvang van de exploitatie minimaal conditieniveau 2 heeft.

- De afschrijvingstermijn van de bouwkundige investering in renovatie bedraagt 25 jaar.
- De vergoeding voor renovatie wordt gebaseerd op de vierkante meters waarop het schoolbestuur op grond van het actuele leerlingenaantal recht heeft. Als een schoolbestuur toch meer vierkante meters wil renoveren, komen deze kosten voor eigen rekening van het schoolbestuur.

Uitgangspunten budget renovatie

Omdat renovatie altijd maatwerk is, zijn de kosten moeilijk te voorspellen. Door het ontbreken van landelijke wetgeving, zijn er ook nog geen normbedragen bekend. In de praktijk blijkt wel dat ook de vergoeding die schoolbesturen ontvangen voor het goot onderhoud ontoereikend is, mede door spanning op de markt en een hierop achterblijvende Rijksvergoeding. In dit plan wordt voor renovatie budgettair gerekend met een (maximaal) bedrag van **900 euro per m² BVO**. Dit komt neer op de helft van de opgenomen vergoeding voor nieuwbouw.

mogelijk aanvullende kosten

De normvergoeding voor nieuwbouw en renovatie is alleen bedoeld voor de stichtingskosten van het gebouw. In de praktijk kunnen meerkosten optreden. Om in een later stadium niet voor negatieve verrassingen komen te staan, is het goed te weten welke extra kosten zich kunnen voordoen en wie hiervoor verantwoordelijk is. Voorafgaande aan ieder project worden deze kosten inzichtelijk gemaakt in de haalbaarheidsstudie. In dit plan volstaan we daarom met indicatieve ramingen.

(a) Bijkomende projectkosten (gemeente)

Bijkomende kosten zijn bijvoorbeeld sloop, verwijderen van asbest, inrichten van de openbare ruimte, verwerving locatie, infrastructurele aanpassingen, aanleggen riolering en bekabeling, tijdelijke huisvesting gedurende de bouw en het afboeken van de boekwaarde van af te stoten gebouwen. In dit Integraal Huisvestingsplan is voor een aantal projecten een eerste inschatting gemaakt van deze bijkomende kosten. Via de businesscases moeten de exacte kosten worden geraamd.

(b) Hoger uitvallende kosten (gemeente en schoolbesturen)

In dit plan wordt al rekening gehouden met meer realistische bedragen dan de normbudgetten voor onderwijshuisvesting. Als uit aanbestedingen blijkt dat dit budget ontoereikend is om tot uitvoering over te gaan, wordt per geval een oplossing gezocht. Denk hierbij aan een verzoek om extra krediet bij de gemeenteraad, schuiven in de fasering of te snijden in de ambitie.

(c) Bovenwettelijke investeringen (gemeente en schoolbesturen)

De gemeente Noordoostpolder heeft als streven energieneutraal te worden en wil verduurzaming van gebouwen stimuleren. Dit kan betekenen dat mogelijk meer op duurzaamheid wordt ingezet dan in het Bouwbesluit is opgenomen. Dit kan onder meer via duurzaamheidsmaatregelen die zichzelf terugverdienen. De 'voordelen' zijn dan voor de schoolbesturen. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van zonnepanelen, waardoor de energierekening van de school lager wordt. Per project wordt bekeken op welke wijze we een verdere verduurzaming van gebouwen mogelijk is.

mogelijk aanvullende kosten (vervolg)

(d) Voorzieningen voor kindcentra (gemeente en schoolbesturen)

Als schoolbesturen de wens hebben om bij renovatie of nieuwbouw ook capaciteit voor buitenschoolse opvang, kinderopvang of peuteropvang te realiseren bij de school, kan dit tot meerkosten leiden. Het realiseren van deze voorzieningen is maatwerk. Zie hiervoor het beleid ten aanzien van huisvesting kindcentra (pagina 32 en 33).

(e) Inrichting gebouw (schoolbesturen)

Waar het gaat om de inrichting van de gebouwen en terreinen met meubilair en onderwijsleermiddelen, komt dit voor rekening van de scholen zelf. Zij ontvangen hiervoor een vergoeding van de rijksoverheid. Een uitzondering vormt de eerste aanschaf in geval van groei van een school, waarbij nog niet eerder aanschaf heeft plaatsgevonden.

gezamenlijke bekostiging van vernieuwing

Wederzijds belang

Schoolbesturen en gemeente hebben gezamenlijk een ambitie op het gebied van onderwijshuisvesting. Uitgangspunt in dit plan is daarom ook om de investeringskosten van vernieuwing van onderwijshuisvesting als gemeente en schoolbesturen samen op te pakken.

Renovatie van onderwijsgebouwen is formeel niet geregeld in de huisvestingsverordening. Schoolbesturen zijn formeel verantwoordelijk voor onderhoud aan de gebouwen. De gemeente voor vervangende nieuwbouw. Beide partijen hebben belang bij het maken van afspraken over renovatie. De gemeente omdat hiermee het 'momentum' van vervangende nieuwbouw met circa 25 jaar wordt uitgesteld. De schoolbesturen omdat zij weer over een up-to-date gebouw beschikken en het onderhoud voor een flink aantal jaren wordt uitgevoerd. Bovendien is het gebouw na de ingreep voordeliger in de exploitatie.

Bijdrage schoolbesturen

Schoolbesturen ontvangen van de Rijksoverheid jaarlijks een vergoeding voor groot onderhoud. De vergoeding voor groot onderhoud is circa 15 euro per genormeerde m². Uitgangspunt is dat bij een renovatie tegelijkertijd onderhoudsinvesteringen voor een periode van tien jaren worden uitgevoerd. Bij vervangende nieuwbouw kunnen deze geplande onderhoudsinvesteringen worden uitgespaard. Dat rechtvaardigt de inzet van een eigen bijdrage van de zijde van schoolbesturen. Financiering van de zijde van de schoolbesturen vindt altijd plaats binnen de wettelijke mogelijkheden die aanwezig zijn om te investeren in vastgoed. In dit plan wordt gerekend met een eigen bijdrage van schoolbesturen van **20 tot 30 procent** van de daadwerkelijke kosten voor renovatie of vervangende nieuwbouw. Per geval wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage daadwerkelijk mogelijk is. De exacte omvang van de bijdrage hangt mede af de wettelijke mogelijkheden die hiervoor aanwezig zijn bij een schoolbestuur en van het gehanteerde ambitieniveau aangaande duurzaamheid. Op het moment dat een school een Bijna Energie Neutraal Gebouw wordt, wordt een aanzienlijke reductie op de exploitatielasten behaald die in verhouding mag staan met de bijdrage.

normatieve leegstand

Volgens de wettelijke normering hebben scholen recht op een aantal vierkante meters huisvesting. Deze normatieve capaciteit is gebaseerd op het aantal leerlingen dat nu en in de toekomst aanwezig is. Op basis hiervan ontvangen de scholen een exploitatievergoeding van het ministerie van OC&W. Hiermee moeten zij het gebouw in stand houden. Scholen ontvangen dus geen vergoeding voor leegstand, terwijl deze vierkante meters wel verwarmd, schoongemaakt en onderhouden moeten worden. Dit betekent dat deze kosten in sommige gevallen gedekt moeten worden uit geld dat bedoeld is voor het geven van onderwijs.

In de gemeente Noordoostpolder wordt normatieve leegstand door de schoolbesturen binnen het primair onderwijs echter op veel plekken vanuit onderwijskundig oogpunt niet als problematisch ervaren. Leegstaande lokalen worden vaak door de school zelf gebruikt, bijvoorbeeld om in kleinere groepen les te kunnen geven, opdrachten uit te werken of als overblijfruimte. Juist omdat een groot deel van de scholen functioneel verouderd is, ontbreekt het op dit moment aan deze ruimten. Ruimten worden ook ingezet voor functies vanuit de kindcentra, zoals peuteropvang en kinderopvang.

In enkele gevallen wordt leegstand verhuurd aan semi-maatschappelijke partijen, zoals zorgaanbieders of een kerk.

Waar sprake is van een forse overcapaciteit (vaak in de dorpen) wordt gezocht naar het indikken van het volume door bijvoorbeeld scholen onder één dak te brengen en normatief passend terug te bouwen. Hiervoor worden in dit plan verschillende voorstellen gedaan.

huisvesting kindcentra

Een kindcentrum is een *inhoudelijke samenwerking* tussen één of meerdere scholen voor primair onderwijs, peuteropvang en kinderopvang voor 0 tot 13 jarigen. Eventueel wordt deze samenwerking aangevuld met andere maatschappelijke voorzieningen in het dorp of de wijk.

In 2011 is de 'Nota Kindcentra' door de raad vastgesteld. Sindsdien wordt door schoolbesturen, kinderopvangorganisaties, peuterspeelzaalwerk en de gemeente gewerkt aan de realisatie van kindcentra in Noordoostpolder. Hiervoor bestaan geen blauwdrukken. Per wijk en kern wordt gekeken naar een gewenste oplossing voor dat specifieke gebied.

Gezamenlijke *huisvesting* of een gezamenlijke *organisatie* is geen voorwaarde voor een kindcentrum. Momenteel zijn de hiernaast genoemde kindcentra ontwikkeld of in ontwikkeling.

KC Kraggenburg (SWS De Fladderiep)

KC Rutten (SWS Paulusschool, CBS Sjaloom)

KC Emmeloord Espelervaart (CBS De Lichtboei)

KC Emmeloord Centrum (CBS De Koperwiek, OBS De Carrousel)

KC Emmeloord De Zuidert (CBS 't Kompas, ODS Windkracht 10)

KC Emmeloord De Erven (OJS De Zevensprong)

KC Creil (SWS Fondali, CBS De Regenboog)

KC Espel (OEC De Ark)

huisvesting kindcentra (vervolg)

De ambitie van de gemeente Noordoostpolder en schoolbesturen om kindcentra te ontwikkelen -met naast onderwijs een breed aanbod aan opvang- past niet bij de regels uit de 'traditionele' huisvestingsverordening. Om de kindcentra op een structurele en serieuze manier neer te zetten, vinden de betrokken partijen het gewenst hiervoor in dit plan gemeentespecifiek beleid te formuleren:

- Voor alle scholen die onderdeel zijn van een kindcentrum wordt via maatwerk bekeken op welke manier de voorzieningen rondom het kindcentrum het beste gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor wordt geen blauwdruk gehanteerd. Kindcentrumfuncties hoeven niet per se allemaal onder één dak gerealiseerd te worden, als in de nabijheid goede huisvestingsmogelijkheden aanwezig zijn.
- Als onderwijscapaciteit beschikbaar is in bestaande schoolgebouwen, kan deze via medegebruik worden ingezet voor kindcentrum-functies. Schoolbesturen melden dit bij de gemeente en maken afspraken met de betreffende partij(en) over het betalen van een exploitatievergoeding.
- Bij vervangende nieuwbouw of renovatie kan in overleg tussen gemeente en schoolbestuur worden besloten extra ruimte specifiek voor kindcentrum-functies te realiseren. De wijze waarop dit gerealiseerd wordt is maatwerk. Een aantal algemene richtlijnen hierbij:
 - De ruimte voor kindcentrumfuncties kan niet zomaar worden geclaimd als onderwijscapaciteit op het moment dat een school groeit;
 - Schoolbesturen dragen het risico voor de exploitatiekosten van deze vierkante meters (onderhoud, in stand houding);
 - Gemeente draagt het risico voor de kapitaallasten van deze vierkante meters (afschrijving, rente).
 - Bij nieuwbouw ligt een langdurige huurovereenkomst (minstens 10 jaar) ten grondslag aan een investering.

samenwerkingsscholen

Op verschillende plekken in de gemeente Noordoostpolder is een samenwerkingsschool ontstaan. Een samenwerkingsschool is het resultaat van het samengaan van scholen van verschillende denominaties, zoals een openbare school en een bijzondere school (bijvoorbeeld christelijk of katholiek). Een samenwerkingsschool kan recht doen aan verschillende denominatieve richtingen.

Het samenvoegen van scholen vanuit twee verschillende stichtingen vraagt zorgvuldigheid. Een scholenfusie is wettelijk alleen mogelijk als het voortbestaan van één van twee de scholen op korte termijn onzeker is, meestal vanwege een afname van het aantal leerlingen.

In de dorpen van Noordoostpolder zijn de afgelopen jaren zeven samenwerkingsscholen ontstaan, die allemaal onder het schoolbestuur Aves vallen. Hiernaast staan ze opgenomen.

SWS De Wending in Bant

SWS Fondali in Creil

SWS De Fladderiep in Kraggenburg

SWS De Klipper in Luttelgeest

SWS Titus Brandsma in Nagele

SWS Paulusschool in Rutten

SWS De Sprang in Tollebeek

maatregelen primair onderwijs

uitgangssituatie

Aantal scholen

Noordoostpolder telt momenteel 33 reguliere basisscholen: 13 in Emmeloord en 20 in de buurtdorpen. Van deze scholen vallen er 19 onder Aves, 12 onder SCPO, 1 onder Florion en 1 onder de Vereniging tot het verstrekken van basisonderwijs op Reformatorische grondslag in de Noordoostpolder en omgeving. Daarnaast is er een speciale school voor basisonderwijs (SBO De Klimboom van SCPO) en een school voor kinderen van het asielzoekerscentrum in Luttelgeest (AZS De Wissel van Aves).

Vernieuwingslag

De afgelopen jaren is op verschillende plekken geïnvesteerd in verbetering van de huisvesting voor het basisonderwijs:

- 2010: nieuwbouw Centrumschool in Emmeloord (CBS De Koperwiek & OBS De Carrousel)
- 2010: renovatie gebouw SWS Titus Brandsma in Nagele
- 2011: tijdelijke nieuwbouw AZS De Wissel in Luttelgeest
- 2014: nieuwbouw OBS De Keerkring in Emmeloord
- 2014: renovatie RKBS St. Josephschool in Emmeloord
- 2017: verbouwing CBS De Lichtboei in Emmeloord

Op dit moment zijn de volgende projecten in voorbereiding:

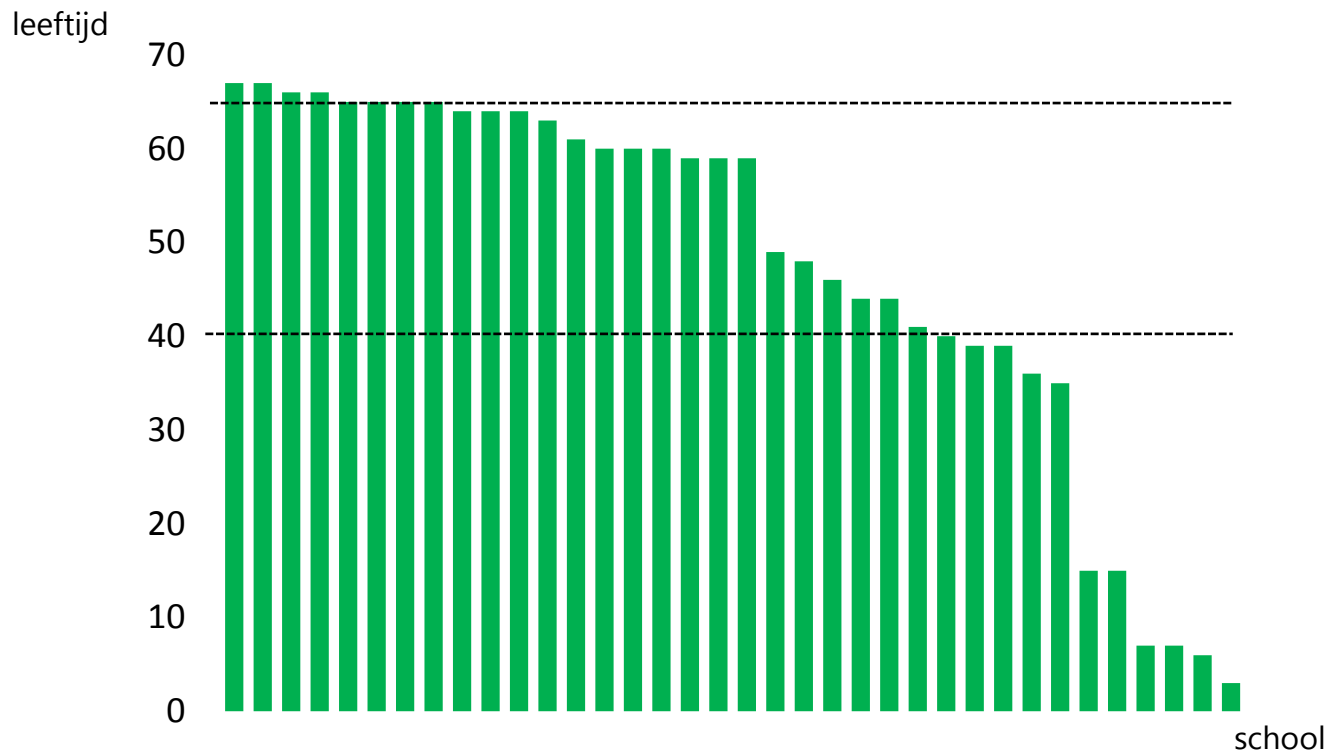
- 2017: vernieuwing SWS De Fladderiep in Kraggenburg
- 2018: nieuwbouw MFA Rutten (SWS Paulusschool & CBS Sjaloom)

Leeftijd gebouwen

Na de drooglegging van de polder zijn in korte tijd Emmeloord en de tien omliggende dorpen gesticht. Hiervoor was op de tekentafel een bijzonder ontwerp gemaakt. In de jaren '50 werd hiermee een belangrijke basis gelegd voor het huidige voorzieningenniveau. Ieder dorp kreeg drie schoolgebouwen, drie kerken en een ontmoetingsplek. Later werden hier een gymlokaal en buitensportvoorziening aan toegevoegd.

Een gevolg hiervan is dat een groot deel van de gebouwen inmiddels op leeftijd is. Op de volgende pagina is de leeftijd van de basisschoolgebouwen opgenomen: 70% van de gebouwen in het primair onderwijs is ouder dan 40 jaar.

leeftijden schoolgebouwen primair onderwijs



kern Emmeloord

- Aves
- SCPO
- Florion
- ver. basisonderwijs op Reformatische grondslag in NOP eo
- tijdelijke wissellocatie



- normatief passend
- normatieve leegstand
- normatief tekort

Een deel van de normatieve overcapaciteit wordt in de praktijk wel gebruikt door de school zelf, ingezet voor peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang gebruikt door andere maatschappelijke partijen.

De 'feitelijk ervaren overcapaciteit' is daardoor lager dan hier aangegeven.

saldo capaciteit basisscholen Emmeloord

ALGEMEEN			LEERLINGEN		GEBOUW			BEHOEFTE		SALDO	
school	bestuur	plaats	2016	2032	capaciteit	bouwjaar	boekwaarde 31-12-2017	2016	2032	2016	2032
GBS De Planthof	Florion	Emmeloord	142	120	1.199	1973	€ 326.000	914	804	285	395
RBS Eben Haëzer	vereniging	Emmeloord	258	223	1.158	1976	€ 647.000	1.498	1.322	-340	-164
RKBS Albert Schweitzer	Aves	Emmeloord	339	298	1.225	1971	€ 448.000	1.905	1.699	-680	-474
RKBS St. Joseph	Aves	Emmeloord	229	228	1.574	1952	€ 1.261.000	1.352	1.347	222	227
CBS De Koperwiek	SCPO	Emmeloord	186	180	772	2010	€ 971.000	1.136	1.105	-364	-333
CBS De Triangel	SCPO	Emmeloord	194	167	1.845	1969	€ 555.000	1.176	1.040	669	805
CBS De Lichtboei	SCPO	Emmeloord	324	285	2.394	1977	€ 518.000	1.830	1.634	564	760
CBS 't Kompas	SCPO	Emmeloord	233	248	1.376	1982	€ 403.000	1.372	1.447	4	-71
OBS De Carroussel	Aves	Emmeloord	50	50	613	2010	€ 1.099.000	452	452	162	162
OBS R. van Voorstschool	Aves	Emmeloord	131	101	1.282	1968	€ 374.000	859	708	423	574
OBS De Keerkring	Aves	Emmeloord	99	81	885	2014	€ 1.500.000	698	607	187	278
OJS De Zevensprong	Aves	Emmeloord	280	252	2.306	1978	€ 630.000	1.608	1.468	698	838
ODS Windkracht 10	Aves	Emmeloord	133	105	1.102	1981	€ 199.000	869	728	233	374
SBO De Klimboom	SCPO	Emmeloord	121	110	1.573	1973	€ 252.000	1.229	1.149	344	425
Totaal			2.719	2.448	19.304		€ 9.183.000	16.897	15.509	2.407	3.795

De leerlingenaantallen in 2016 zijn de feitelijke aantallen op teldatum 1 oktober 2016. De aantallen in 2032 zijn gebaseerd op de prognose die in opdracht van de gemeente zijn opgesteld.

De vergelijking tussen de beschikbare capaciteit en normatieve behoefte, leert dat een aantal capaciteitsknelpunten speelt. Deze worden op de volgende pagina's behandeld.

De 'feitelijk ervaren overcapaciteit' is in de praktijk lager dan aangegeven. Een deel van de normatieve overcapaciteit wordt in de praktijk wel gebruikt door de school zelf, ingezet voor peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang of gebruikt door andere maatschappelijke partijen.

capaciteitsvraagstukken primair onderwijs Emmeloord

Normatief tekort RKBS Albert Schweitzer

RKBS Albert Schweitzer heeft al decennia lang te maken met meer leerlingen dan ze zelf in hun gebouw kunnen huisvesten. De school heeft een stabiel aantal leerlingen. Op basis van de leerlingenprognoses is de verwachting dat een groot deel van dit ruimtetekort ook op lange termijn blijft bestaan. De afgelopen jaren is dit tekort opgevangen in de tijdelijke voorziening Het Expansievat. Het perspectief voor Het Expansievat is afstoten in 2019 (zie ook pagina 9). Redenen hiervoor zijn de leeftijd van deze tijdelijke units (2001), de slechte staat van het gebouw en de hoge kosten die het onderhoud met zich meebrengt. Dit betekent dat voor de gebruikers van Het Expansievat alternatieve huisvesting gevonden moet worden. Momenteel zitten vijf groepen van RKBS Albert Schweitzer in Het Expansievat. Het is ongewenst de leerlingen van RKBS Albert Schweitzer te verspreiden over meer dan twee locaties.

Voorstel is om de huidige locatie van RKBS Albert Schweitzer uit te breiden op basis van de verwachte ruimtebehoefte over 15 jaar. De aanvullende ruimtebehoefte die de school tot die tijd heeft, omdat het aantal leerlingen nu hoger is, kan worden opgevangen door medegebruik van bijvoorbeeld OBS Roderik van Voorst.

Voor de inpassing van de uitbreiding is een nadere studie vereist, waarbij ook het naastgelegen gymlokaal wordt betrokken. De uitbreiding van RKBS Albert Schweitzer wordt gekoppeld aan een (beperkte) renovatie van het bestaande gebouw.

Normatief tekort RBS Eben Haëzer

RBS Eben Haëzer kampt al jaren met een normatief ruimtetekort. Op basis van de leerling prognoses is de verwachting dat dit ruimtetekort ook op lange termijn blijft bestaan. De school maakt al jaren gebruik van tijdelijke units die naast de school zijn geplaatst. In de nabijheid zijn op dit moment mogelijkheden aanwezig voor medegebruik, onder meer bij de naastgelegen scholen SBO De Klimboom en CBS De Triangel. RBS Eben Haëzer heeft echter al een beschikking gekregen voor een uitbreiding van de huidige school met één lokaal. Het schoolbesturen is vergevorderd met de plannen voor deze uitbreiding. Een tweede lokaal wil het schoolbestuur voor eigen rekening realiseren. In dit plan wordt uitgegaan van deze uitbreiding met twee lokalen.

capaciteitsvraagstukken primair onderwijs Emmeloord (vervolg)

Alternatieve huisvesting Internationale Schakelklassen

De Internationale Schakelklassen (ISK) voor 4-12 jarigen zijn momenteel gesitueerd in Het Expansievat. Als afscheid wordt genomen van het Expansievat, moeten deze leerlingen op een andere plek gehuisvest worden. Aangezien de leerlingenprognoses en toekomstbeeld van de ISK onzeker zijn, wordt gezocht naar een kwalitatieve oplossing die niet tot een desinvestering leidt. Een mogelijke (tijdelijke) oplossing is de laagbouw van Nagelerweg 4, waar het Groenhorst College tot medio 2018 tijdelijk gebruik van maakt. In de hoogbouw van dit gebouw is de bovenbouw van de ISK (NT2) van Zuyderzee Lyceum al gesitueerd. Een andere optie is medegebruik van een andere school met leegstand in Emmeloord.

Normatief tekort CBS De Koperwiek

CBS De Koperwiek is sinds 2010 samen met OBS De Carrousel gehuisvest in het nieuwe gebouw van de Centrumschool. Het leerlingaantal van CBS De Koperwiek is de afgelopen jaren gegroeid. De school trekt onder meer leerlingen vanuit nieuwbouwwijk Emmelhage aan.

Het normatieve ruimtetekort van CBS De Koperwiek wordt momenteel opgelost door medegebruik van lokalen in de onderbouwlocatie van het Emelwerda College aan de Wilgenlaan. In dit plan gaan we ervan uit dat deze locatie benut kan worden tot het moment dat de locatie Wilgenlaan wordt afgestoten (2021-2024). Op het moment van afstoten is een aantal mogelijkheden aanwezig:

1. Het capaciteitsknelpunt is niet meer aanwezig
2. Medegebruik van leegstand in een ander schoolgebouw
3. Gebruik van ruimte in ander (niet-onderwijs) gebouw
4. Tijdelijke huisvesting op een dislocatie

Omdat naar verwachting voldoende bestaande capaciteit aanwezig is binnen de verwijfsafstand voor medegebruik, wordt in dit plan geen rekening houden met een uitbreiding van capaciteit voor CBS De Koperwiek.

capaciteitsvraagstukken primair onderwijs Emmeloord (vervolg)

Uitbreiding en renovatie SBO De Klimboom

Op grond van leeftijd komt SBO De Klimboom pas in fase 3 in aanmerking voor vernieuwing. Voor SBO De Klimboom stellen we voor om de aanpak van het gebouw twee fasen te vervroegen, omdat hier een directe link ligt met de voorgenomen fysieke koppeling met SO De Optimist. Ons voorstel is om dit deels te realiseren via het benutten van leegstand in het gebouw van SBO De Klimboom en deels via uitbreiding bij deze locatie. Dit is een geschikt moment om het gebouw in z'n geheel aan te pakken.

Renovatie OBS Roderik van Voorst

Een deel van de school is al opgeknapt. Het gaat hier uitsluitend om een renovatie van het oudste deel van de school.

Vernieuwing CBS De Triangel

Voor CBS De Triangel speelt de vraag of renovatie de gewenste kwaliteitsverbetering oplevert of dat vervangende nieuwbouw een betere optie is. Dit mede gezien de aanzienlijke normatieve overcapaciteit op deze locatie. De vernieuwing van CBS De Triangel wordt niet los gezien van andere ontwikkelingen in dit gebied (RBS Eben Haëzer, SBO De Klimboom). Zie hiervoor ook de toelichtende tekst bij SO De Optimist.

onderwijsvoorziening nieuwbouwwijk Emmelhage

In het bestemmingsplan van Emmelhage is rekening gehouden met een locatie voor een basisschool. Emmelhage is een kinderrijke wijk. Vanuit de gedachte om tot een goede spreiding van scholen te komen en kinderen thuisbij onderwijs te bieden, is een onderwijslocatie in Emmelhage gewenst. Gezien het aantal (verwachte) leerlingen en de wettelijke eisen die worden gesteld aan het stichten van een nieuwe school, is het stichten van een compleet nieuwe school echter niet haalbaar. Om toch een onderwijsvoorziening te realiseren in Emmelhage, zal het om een verplaatsing van een bestaande school of een dislocatie gaan. Bij een verplaatsing van een school is toestemming nodig van het ministerie op het moment dat meer dan 30% van de school uit nieuwe leerlingen zal bestaan. In dat geval is er namelijk sprake van een verandering van het voedingsgebied. Alle schoolbesturen binnen Noordoostpolder moeten instemmen met een verplaatsing van een school of het oprichten van een dislocatie.

Het realiseren van een onderwijsvoorziening in Emmelhage heeft als voordeel dat de afstand van woongebied tot een school verkleind wordt. Daarnaast kan de druk op een aantal bestaande scholen in Emmeloord wellicht minder worden.

Op basis van de huidige schoolkeuze van leerlingen uit Emmelhage, is een effect te verwachten op RKBS St. Josephschool en OJS De Zevensprong. Echter, een onderwijsvoorziening in Emmelhage betekent niet automatisch dat ouders ook altijd voor deze school kiezen. Het kan ook zijn dat ze kinderen niet meer van school willen laten wisselen of bewust kiezen voor een bepaalde school vanwege denominatie, team of onderwijsconcept. Aandachtspunten bij de eventuele ontwikkeling van een school voor de wijk Emmelhage zijn onder meer:

- Hoe ontwikkelt de bevolking zich in Emmelhage?
- Is er voldoende potentieel voor een onderwijslocatie?
- Welk bestuur of besturen willen zitting nemen in Emmelhage?
- Gaat de voorkeur uit naar het stichten van een dislocatie of naar het verplaatsen van één van de bestaande locaties in Emmeloord?

In dit plan wordt vooralsnog budgettair geen rekening gehouden met de realisering van een onderwijsvoorziening in Emmelhage, omdat bovenstaande condities nog onvoldoende zijn uitgetekend om te verwachten dat dit binnenkort gaat plaatsvinden. Dit betekent dat als toch wordt gekozen voor de realisering van een school in Emmelhage, hiervoor extra gelden beschikbaar moeten komen.

fasering kern Emmeloord

Toelichting

De scholen in Emmeloord zijn in de regel jonger dan in de dorpen. Toch verdient ook hier de staat van de gebouwen de aandacht. Bij veroudering van gebouwen is het uitgangspunt dat deze gebouwen via een renovatie weer toekomstbestendig worden gemaakt. Als een renovatie niet de gewenste kwaliteitsverbetering oplevert of de kosten van renovatie onevenredig hoog zijn, kan dit reden zijn om voor vervangende nieuwbouw te kiezen. In deze afweging worden de totale kosten tijdens de verwachte levensduur van een gebouw (Life Cycle Costing) meegenomen. In alle gevallen moet een haalbaarheidsstudie met kostenberekening de noodzaak van de betreffende vernieuwing onderbouwen.

Geen actie van gemeentezijde tot 2030

- CBS De Lichtboei (renovatie 2017)
- RKBS St. Josefschool (renovatie 2014)
- OBS De Keerkring (nieuwbouw 2014)
- CBS De Koperwiek (nieuwbouw 2010)
- OBS De Carrousel (nieuwbouw 2010)

Fase 1 (2018-2020)

- Uitbreiding en renovatie Albert Schweitzer (1971)
- Uitbreiding en renovatie SBO De Klimboom (1973) voor SO De Optimist
- Renovatie CBS De Triangel (1969)

Fase 2 (2021-2023)

- Renovatie OBS Roderik van Voorst (1968)
- Mogelijk medegebruik of Renovatie OBS Roderik van Voorst (1968)

Fase 3 (2024-2026)

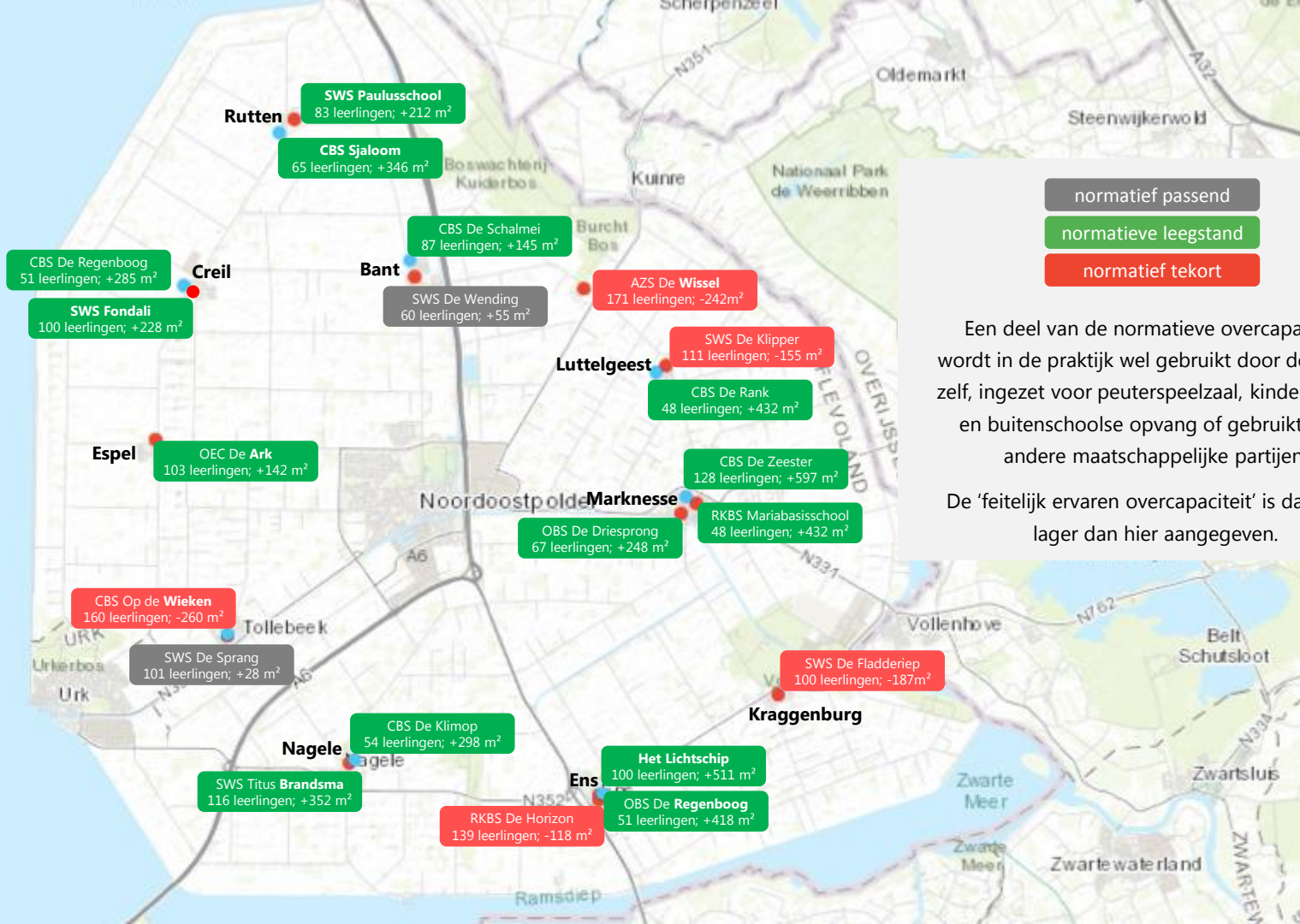
- Renovatie GBS De Planthof (1973)
- Renovatie RBS Eben Haëzer (1976)

Fase 4 (2027-2029)

- Renovatie OJS De Zevensprong (1978)
- Renovatie OBS Windkracht 10 (1981)
- Renovatie CBS 't Kompas (1982)

de tien dorpen

- Aves
- SCPO



- normatief passend
- normatieve leegstand
- normatief tekort

Een deel van de normatieve overcapaciteit wordt in de praktijk wel gebruikt door de school zelf, ingezet voor peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang of gebruikt door andere maatschappelijke partijen.

De 'feitelijk ervaren overcapaciteit' is daardoor lager dan hier aangegeven.

saldo capaciteit basisscholen dorpen

ALGEMEEN			LEERLINGEN		GEBOUW			BEHOEFTE		SALDO	
school	bestuur	plaats	2016	2032	capaciteit	bouwjaar	boekwaarde	2016	2032	2016	2032
							31-12-2017				
SWS De Fladderiep	Aves	Kraggenburg	100	106	965	1952	€ 693.000	703	733	262	232
OEC De Ark	Aves	Espel	103	87	860	1958	€ 202.000	718	638	142	222
CBS Sjaloom	SCPO	Rutten	65	54	873	1954	€ 29.000	527	472	346	401
SWS Paulusschool	Aves	Rutten	83	66	829	1957	€ 196.000	617	532	212	297
SWS Titus Brandsma	Aves	Nagele	116	97	1.135	1956	€ 1.386.000	783	688	352	447
CBS Klimop	SCPO	Nagele	54	58	770	1957	€ 20.000	472	492	298	278
SWS Fondali	Aves	Creil	100	84	940	2002	€ 919.000	703	623	237	317
CBS De Regenboog	SCPO	Creil	51	37	677	2002	€ 339.000	457	386	220	291
CBS De Schalmei	SCPO	Bant	87	83	556	1952	€ 350.000	638	617	-82	-61
SWS De Wending	Aves	Bant	60	44	557	1952	€ 89.000	502	421	55	136
CBS Het Lichtschip	SCPO	Ens	100	92	1.209	1951	€ 431.000	703	663	506	546
RKBS De Horizon	Aves	Ens	139	128	781	1953	€ 136.000	899	844	-118	-63
OBS De Regenboog	Aves	Ens	51	37	875	1950	€ 14.000	457	386	418	489
RKBS Mariabasisschool	Aves	Marknesse	100	97	634	1953	€ 265.000	703	688	-69	-54
CBS De Zeester	SCPO	Marknesse	128	124	1.362	1951	€ 481.000	844	824	518	538
OBS De Driesprong	Aves	Marknesse	67	64	785	1950	€ 24.000	537	522	248	263
CBS De Rank	SCPO	Luttelgeest	48	45	864	1953	€ 32.000	441	426	423	438
SWS De Klipper	Aves	Luttelgeest	111	99	603	1957	€ 45.000	758	698	-155	-95
AZS De Wissel	Aves	Luttelgeest	171	190	818	2011	€ 582.000	1.060	1.156	-242	-338
CBS Op de Wieken	SCPO	Tollebeek	160	146	745	1958	€ 207.000	1.005	934	-260	-189
SWS De Sprang	Aves	Tollebeek	101	93	736	1958	€ 290.000	708	668	28	68
Totaal			1.995	1.831	17.574		6.730.000	14.235	13.410	3.339	4.164

- De leerlingenaantallen in 2016 zijn de feitelijke aantallen op teldatum 1 oktober 2016. De aantallen in 2032 zijn gebaseerd op de prognose die in opdracht van de gemeente zijn opgesteld.
- De vergelijking tussen de beschikbare capaciteit en normatieve behoefte laat een aantal capaciteitsknelpunten zien. Deze worden op de volgende pagina's behandeld.
- Een deel van de normatieve overcapaciteit wordt in de praktijk wel gebruikt door de school zelf, ingezet voor peuterspeelzaal, kinderopvang en buitenschoolse opvang of gebruikt door andere maatschappelijke partijen. De 'feitelijk ervaren overcapaciteit' is daardoor in de praktijk lager dan aangegeven.

capaciteitsvraagstukken primair onderwijs dorpen

Normatief tekort RKBS De Horizon (Ens)

Voor medegebruik zijn in de praktijk voldoende mogelijkheden aanwezig in de beide andere basisscholen in Ens. Het schoolbestuur huurt nu zelf tijdelijk een lokaal in het Groene Kruisgebouw.

Normatief tekort SWS De Fladderiep (Kraggenburg)

Het gebouw van de voormalige basisschool De Lichtwachter wordt momenteel uitgebreid en aangepast om SWS De Fladderiep te huisvesten. Hiermee wordt het gebouw weer up-to-date en kan het gebouw van de voormalige basisschool De Pionier worden afgestoten.

Normatief tekort AZS De Wissel (Luttelgeest)

Het tekort aan huisvestingscapaciteit van AZS de Wissel wordt opgevangen met noodlokalen. Deze tijdelijke voorziening biedt flexibiliteit in de capaciteit. Dit past bij het lastig te voorspellen leerlingenaantal.

Normatief tekort RKBS Mariabasisschool (Marknesse)

De school ervaart in de praktijk geen uitbreidingsbehoefte. Indien deze wel zou bestaan, zijn voldoende mogelijkheden aanwezig deze op te vangen in de normatieve overcapaciteit van de andere twee basisscholen in Marknesse.

Normatief tekort CBS Op de Wieken (Tollebeek)

Voor de uitbreiding van CBS Op de Wieken is inmiddels een beschikking afgegeven. Vanuit verschillende perspectieven (overlast, kosten) is het gewenst de uitbreiding te combineren met een renovatie van het oude bouwdeel. Daarom wordt gekoerst op enige temporisering van de uitbreiding, zodat beide opgaves (uitbreiding en renovatie) in 2018 gecombineerd uitgevoerd kunnen worden.

Normatief tekort SWS De Klipper (Luttelgeest)

SWS De Klipper en CBS De Rank bevinden zich in een traject waarin verkend wordt of een fusie van beide scholen tot één samenwerkingschool mogelijk is. De scholen streven ernaar in de zomer van 2018 te starten met deze nieuwe samenwerkingschool. Hierbij bestaat de wens om de nieuwe school in één gebouw te huisvesten. Onder meer vanwege de ligging van CBS De Rank is het voorstel dit gebouw via een renovatie en uitbreiding toekomstgericht te maken. Gezien de ruimtebehoefte van beide scholen gaat het hier om een uitbreiding van circa 115 m² bvo.



CBS De Schalmei



SWS De Wending

Uitgangssituatie

In Bant zijn twee scholen gesitueerd: SWS de Wending (Aves) met 53 leerlingen en CBS De Schalmei (SCPO) met 95 leerlingen. Beide scholen dateren uit 1952. Voor beide scholen wordt op termijn een lichte terugloop van leerlingen voorspeld.

Capaciteit

Beide scholen zijn passend gehuisvest. SWS De Wending huisvest momenteel de peuterspeelzaal.

Kwaliteit

Beide scholen bevinden zich in een redelijk technische en functionele staat. Voorlopig zijn grootschalige ingrepen in de schoolgebouwen niet nodig.

Maatregelen

Gezien de leerlingenaantallen, is het benutten van een gezamenlijk schoolgebouw in de toekomst niet ondenkbaar. Dit kan via renovatie (en eventueel uitbreiding) van één van de bestaande schoolgebouwen of nieuwbouw. Schoolbesturen zijn momenteel nog niet zo ver om over te gaan tot gezamenlijke huisvesting voor beide scholen.

Fasering

Op grond van de leeftijd zouden deze scholen in fase 1 (2018-2020) aan de beurt zijn. Ontwikkelingen rondom beide scholen in Bant (leerlingenaantal, samenwerking) worden de komende jaren gevolgd. Dit is reden om vernieuwing van de huisvesting door te schuiven naar fase 3 (2024-2026).



Uitgangssituatie

Het gebouw dat SWS Fondali (Aves), CBS de Regenboog (SCPO) en de peuterspeelzaal zijn huisvest, dateert uit 2002. Er is toen om het oude schoolgebouw van de voormalige openbare school heen gebouwd en een stukje uitgebreid. SWS Fondali heeft momenteel 100 leerlingen en CBS De Regenboog 51 leerlingen. Op termijn wordt een lichte daling verwacht.

Capaciteit

De scholen krijgen in toenemende mate te maken met normatieve leegstand. De peuterspeelzaal maakt inmiddels al gebruik van de school.

Kwaliteit

Het gebouw bevindt zich in een goede staat.

Maatregelen

Bekijken of het mogelijk is andere functies gebruik te laten maken van het schoolbouw. Voor het overige zijn geen gebouwelijke maatregelen noodzakelijk, behoudens uiteraard het groot onderhoud dat onder verantwoordelijkheid van de schoolbesturen valt.

Fasering

Niet van toepassing.



RKBS De Horizon



OBS De Regenboog



CBS Het Lichtschip

Uitgangssituatie

In Ens zijn drie scholen gesitueerd: OBS De Regenboog en RKBS De Horizon van Aves en CBS Het Lichtschip van SCPO. De drie scholen dateren uit respectievelijk 1950, 1953 en 1951 en tellen momenteel respectievelijk 51, 139 en 100 leerlingen.

Capaciteit

OBS De Regenboog en CBS Het Lichtschip kennen een behoorlijk normatief overschot. De overcapaciteit van De Regenboog wordt deels benut door de peuterspeelzaal en BSO.

Kwaliteit

Technisch zijn de drie scholen in een voldoende staat. Functioneel is sprake van veroudering.

Maatregelen

Inhoudelijk werken de scholen nu nog niet veel samen. In januari 2018 heeft de Stuurgroep Ontwikkeling Kindcentra gepland om met de inhoudelijke ontwikkeling van het Kindcentrum in Ens aan de slag te gaan. Een fysieke vertaling kan dan later volgen. Een toekomstige oplossing is gelegen in het afstoten van het gebouw van De Horizon en deze school fysiek onder te brengen in gerenoveerde gebouwen van CBS Het Lichtschip en OBS De Regenboog.

Fasering

Op grond van de leeftijd zouden deze scholen in fase 1 (2018-2020) aan de beurt zijn. Omdat de inhoudelijke ontwikkeling van het kindcentrum in Ens nog opgestart moet worden, wordt in dit plan uitgegaan van fase 3 (2024-2026).



OEC De Ark

Uitgangssituatie

In Espel is één basisschool gesitueerd: oecumenische basisschool De Ark van Aves. Het schoolgebouw dateert uit 1958. De school heeft een redelijk stabiel leerlingenaantal van circa 110.

Capaciteit

De school is nagenoeg passend gehuisvest.

Kwaliteit

Het gebouw heeft twee grote verbouwingen gehad en is technisch in redelijk goede kwaliteit. Een aantal zaken moeten nog toekomstbestendig worden gemaakt via een upgrade. Denk aan het vervangen van dubbel glas en het upgraden van toiletten.

Maatregelen

Met een upgrade kan de school voor een lange periode geschikt worden gemaakt.

Fasering

Fase 1 (2018-2020)



SWS De Fladderiep

Uitgangssituatie

In Kraggenburg is één basisschool gesitueerd, te weten SWS De Fladderiep van Aves. De school telt ongeveer 100 leerlingen en blijft naar verwachting stabiel.

Maatregelen

Het schoolgebouw van de voormalige basisschool De Lichtwachter (1952) wordt momenteel gerenoveerd, uitgebreid en aangepast voor de vorming van Kindcentrum Kraggenburg. Hiermee wordt een toekomstbestendige oplossing gerealiseerd voor de scholen, kinderopvang en peuteropvang in Kraggenburg. Zodra dit gebouw klaar is, wordt het gebouw van voormalige basisschool De Pionier, waarin de school nu nog gehuisvest is, gesloopt.

Fasering

Wordt momenteel gerealiseerd.



Uitgangssituatie

CBS De Rank (SCPO) heeft circa 48 leerlingen en SWS De Klipper (Aves) 111 leerlingen. Naar de toekomst blijft het totaal aantal leerlingen ongeveer stabiel. De scholen dateren uit 1953 (De Rank) en 1957 (De Klipper). De peuterspeelzaal zit in het gebouw van CBS De Rank, terwijl de kinderopvang zich buiten het dorp bevindt.

Capaciteit

Het gebouw van SWS De Klipper is normatief te klein gehuisvest en CBS De Rank juist te ruim. Momenteel maken SWS De Klipper en de peuterspeelzaal gebruik van ruimte bij CBS De Rank.

Kwaliteit

Beide schoolgebouwen zijn inmiddels meer dan 60 jaar oud. Technisch gezien is dit onder meer te merken aan vochtige muren. Daarnaast zijn in de gebouwen geen onderwijskundige vernieuwingen toegepast. Spreekkamers voor bijvoorbeeld remedial teaching ontbreken.

Maatregelen

De beide scholen streven ernaar in de zomer van 2018 te fuseren tot een nieuwe samenwerkingschool. Ze willen graag onder één dak gehuisvest worden. Hierbij wordt gedacht aan huisvesting op de huidige locatie van CBS De Rank, waarbij een gebouwelijke renovatie wordt gecombineerd met een uitbreiding van de school. In dit plan houden we rekening met een uitbreiding van een lokaal met nevenruimten, ofwel 115 m² bvo.

Fasering

Fase 1 (2018-2020)



RKBS Mariabasisschool



OBS De Driesprong



CBS De Zeester

Uitgangssituatie

In Marknesse zijn drie basisscholen gesitueerd: OBS De Driesprong (Aves), RKBS Mariabasisschool (Aves) en CBS De Zeester (SCPO) met respectievelijk 67, 100 en 128 leerlingen. De prognoses wijzen op een leerlingdaling bij CBS De Zeester en stabilisatie van beide Aves-scholen.

Capaciteit

Alle drie schoolgebouwen dateren uit de vroege jaren vijftig. RKBS Mariabasisschool heeft een licht normatief ruimtetekort, terwijl de twee andere scholen een behoorlijk normatief overschot hebben. OBS De Driesprong huisvest de peuterspeelzaal.

Kwaliteit

De drie gebouwen bevinden zich allen technisch gezien in een redelijke staat. Functioneel gezien is sprake van veroudering van de gebouwen. Dit is niet verwonderlijk gezien de bouwjaren van de gebouwen.

Maatregelen

Samenwerking tussen de drie scholen in Marknesse staat nog in de kinderschoenen. Vooral nog wordt budgettair uitgegaan van renovatie van alle drie scholen in fase 2. Hierbij wordt aangetekend dat het financieel ongewenst is om in alle normatieve overcapaciteit te investeren. Hier ligt de komende jaren een opgave om de overcapaciteit verantwoord te reduceren, alvorens te investeren.

Fasering

Op grond van de leeftijd zouden deze scholen in fase 1 (2018-2020) aan de beurt zijn. De betrokken schoolbesturen geven prioriteit aan vernieuwing van een aantal andere schoolgebouwen. Aanpak van de schoolgebouwen in Marknesse wordt daarom doorgeschoven naar fase 2 (2021-2023).



CBS De Klimop



SWS Titus Brandsma

Uitgangssituatie

In Nagele zijn twee basisscholen gesitueerd: CBS De Klimop uit 1957 (SCPO) en SWS Titus Brandsma uit 1956 (Aves) met respectievelijk 60 en 113 leerlingen. Op termijn is sprake van een lichte daling van de leerlingenaantallen.

Capaciteit

Beide scholen hebben te maken met normatieve overcapaciteit.

Kwaliteit

SWS Titus Brandsma is in 2010 volledig gerenoveerd en bevindt zich in goede staat. CBS De Klimop is technisch redelijk, maar functioneel verouderd.

Maatregelen

De komende jaren kunnen worden benut om te bezien in welke mate intensivering van de samenwerking tussen beide scholen mogelijk is. Qua huisvesting houden we in dit plan budgettair gezien rekening met een renovatie van CBS De Klimop, waarbij wordt aangetekend dat qua investering een voorkeur bestaat voor het gebouwelijk onderbrengen van beide scholen in het gebouw van SWS Titus Brandsma. In dat geval is slechts een bescheiden uitbreiding noodzakelijk.

Fasering

Fase 2 (2021-2024)



Maatregelen

Via het Huisvestingsprogramma 2017 zijn middelen beschikbaar gesteld voor nieuwbouw van CBS Sjaloom en SWS Paulusschool als onderdeel van MFA Rutten. Hiermee wordt een toekomstbestendige oplossing gerealiseerd voor Rutten.

Fasering

Wordt in 2019 gerealiseerd.



Uitgangssituatie

In Tollebeek zijn twee basisscholen in elkaars nabijheid gesitueerd: CBS Op de Wieken (SCPO) met circa 160 leerlingen en SWS De Sprang (Aves) met circa 100 leerlingen. De aantallen blijven naar de toekomst toe naar verwachting redelijk stabiel.

Capaciteit

CBS Op de Wieken heeft met het oog op het capaciteitstekort een aanvraag toegekend gekregen voor het Huisvestingsprogramma om uit te breiden met 130 m² BVO permanent en 170 m² BVO tijdelijke huisvesting. Hiermee is de school weer passend gehuisvest.

Kwaliteit

SWS De Sprang is ten behoeve van de fusie aangepast en bevindt zich in een goede staat. CBS Op De Wieken is op onderdelen technisch en functioneel verouderd.

Maatregelen

De keuze om CBS Op De Wieken uit te breiden, betekent dat voor de komende decennia wordt uitgegaan van behoud van beide schoolgebouwen. Het zou de voorkeur verdienen om de ingezette uitbreiding van CBS Op de Wieken te combineren met een algehele upgrading van het gebouw, zodat het totaal weer langdurig geschikt is. Dit impliceert dat de huidige uitbreiding enigszins getemporeerd wordt, zodat het totaalplan voor de school opgesteld kan worden en de uitbreiding en renovatie gelijktijdig opgepakt kunnen worden.

Fasering

Fase 1 (2018-2020) waarbij de uitbreiding van CBS Op de Wieken al is beschikt; De voorgenomen renovatie moet nog beschikt worden. Het schoolbestuur maakt hiervoor een plan.



Uitgangssituatie

AZS De Wissel (Aves) is gehuisvest in het buitengebied van Luttelgeest. Het tekort aan huisvestingscapaciteit wordt opgevangen via noodlokalen. Het gebouw dateert uit 2011 en is in goede staat. Verder spelen geen noemenswaardige knelpunten rondom dit gebouw.

Fasering

Niet van toepassing.

fasering dorpen

Toelichting

Bij verouderde gebouwen is het uitgangspunt dat deze gebouwen via een renovatie weer toekomstbestendig worden gemaakt. Als een renovatie niet de gewenste kwaliteitsverbetering oplevert of de kosten van renovatie onevenredig hoog uitvallen, wordt vervangende nieuwbouw een optie. In deze afweging worden de totale kosten tijdens de resterende levensduur van een gebouw (Life Cycle Costing) meegenomen. In alle gevallen moet een haalbaarheidsstudie met kostencalculatie de noodzaak van de betreffende vernieuwing onderbouwen.

Geen actie van gemeentezijde tot 2030

- SWS Fondali en CBS De Regenboog in Creil
- SWS De Fladderiep in Kraggenburg (in uitvoering)
- AZS De Wissel in Luttelgeest
- SWS De Sprang in Tollebeek
- SWS Titus Brandsma in Nagele

Fase 1 (2018-2020)

- Nieuwbouw SWS Paulusschool en CBS Sjaloom in MFA Rutten
- Uitbreiding en renovatie CBS Op de Wieken Tollebeek
- Uitbreiding en renovatie CBS De Rank/SWS De Klipper in Luttelgeest
- Renovatie OEC De Ark in Espel

Fase 2 (2021-2023)

- Renovatie CBS De Klimop in Nagele (of koppeling met SWS Titus Brandsma)
- Renovatie OBS De Driesprong, RKBS Mariabasissschool en CBS De Zeester in Marknesse (analyse reductie overmaat is voorwaarde)

Fase 3 (2024-2026)

- Renovatie SWS De Wending en CBS De Schalmei in Bant
- Renovatie OBS De Regenboog en CBS Het Lichtschip in Ens

Fase 4 (2027-2029)

- Geen maatregelen gepland in de dorpen

maatregelen speciaal onderwijs

uitgangssituatie

Aantal scholen

Twee schoolbesturen bieden speciaal onderwijs aan in de gemeente Noordoostpolder:

Schoolbestuur Eduvier met De Optimist

- SO De Optimist (Jhr. Opperdoes Alewijnstraat, 1954, nevenvestiging)
- VSO De Optimist (Hoefbladstraat, 1960, nevenvestiging)

De Stichting Christelijke SO/VSO Noordoostpolder

- Zonnebloemschool SO De Bloementuin (Europalaan, 1966)
- Zonnebloemschool VSO De Plantage (Geneveplein, 1971)
- Zonnebloemschool VSO/LWC Het Esveld (Espelerweg, 1952)

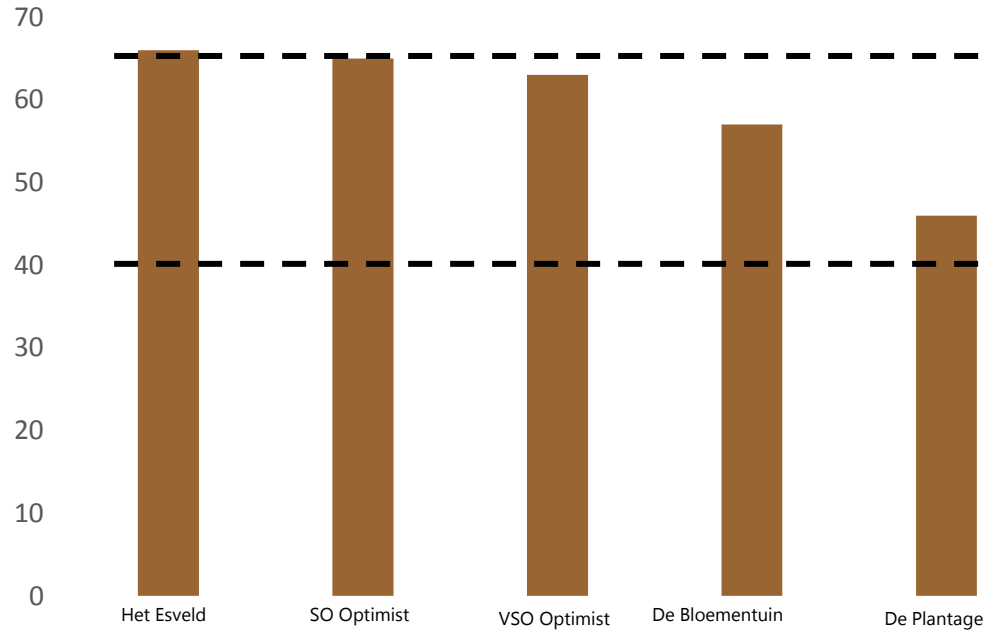
Passend onderwijs

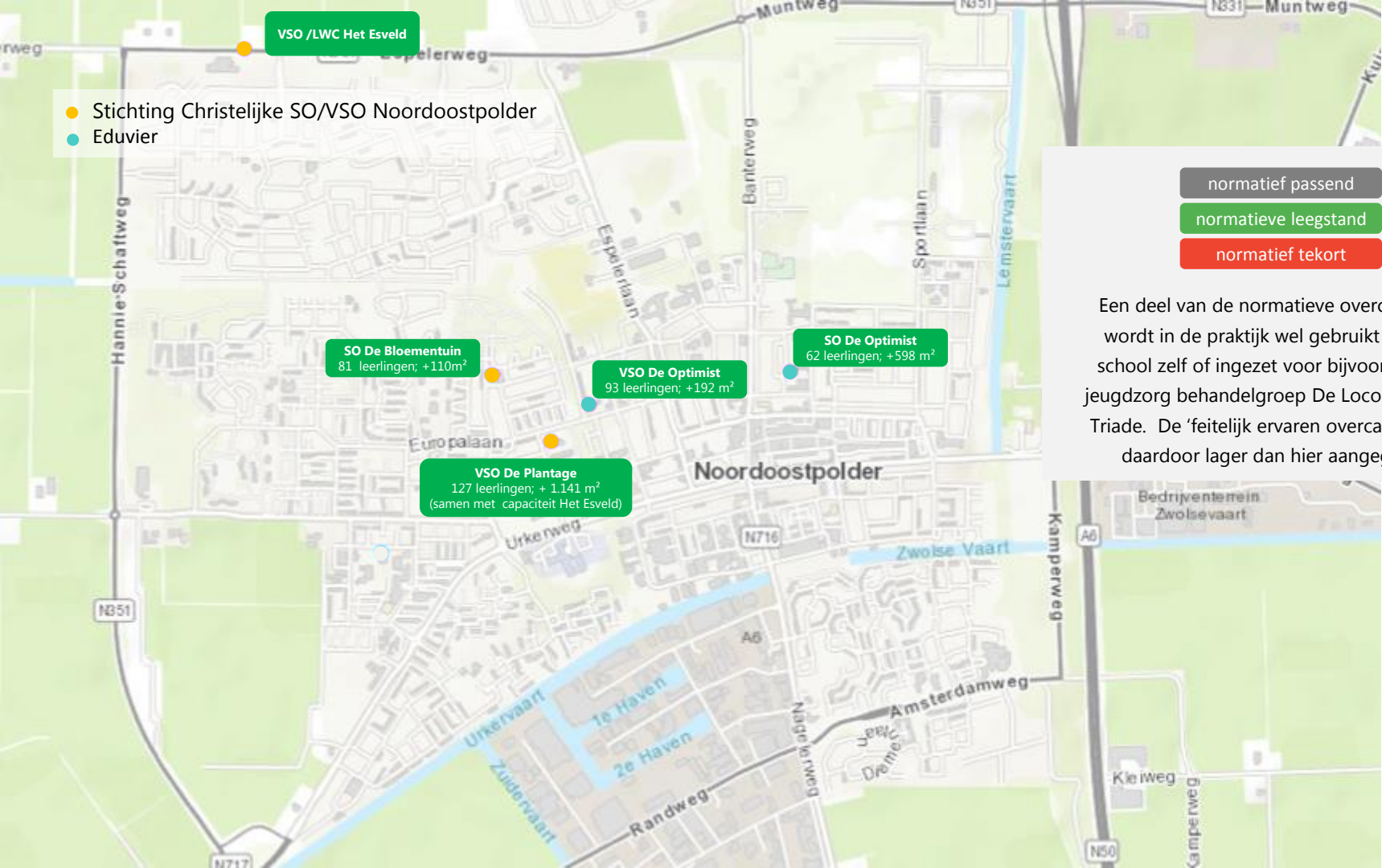
Met de invoering van passend onderwijs wordt geprobeerd zoveel mogelijk kinderen onderwijs te geven in de buurt van hun eigen huis. Dit betekent een verschuiving van kinderen van het speciaal naar het regulier onderwijs. Het exacte effect op het leerlingaantal van het speciaal onderwijs is moeilijk in te schatten, maar een daling is onvermijdelijk.

Leeftijden

De grafiek op de volgende pagina laat zien dat net als binnen het primair onderwijs ook binnen het speciaal onderwijs sprake is van veroudering van het vastgoed. Van de vijf gebouwen is er geen één jonger dan veertig jaar.

leeftijd gebouwen speciaal onderwijs





- Stichting Christelijke SO/VSO Noordoostpolder
- Eduvier

- normatief passend
- normatieve leegstand
- normatief tekort

Een deel van de normatieve overcapaciteit wordt in de praktijk wel gebruikt door de school zelf of ingezet voor bijvoorbeeld de jeugdzorg behandelgroep De Locomotief van Triade. De 'feitelijk ervaren overcapaciteit' is daardoor lager dan hier aangegeven.

saldo capaciteit speciaal onderwijs

ALGEMEEN			LEERLINGEN		GEBOUW			BEHOEFTE		SALDO	
school	bestuur	plaats	2016	2032	capaciteit	bouwjaar	boekwaarde	2016	2032	2016	2032
							31-12-2017				
SO De Optimist	Eduvier	Emmeloord	62	60	1.234	1954	€ 92.000	636	618	598	616
VSO De Optimist	Eduvier	Emmeloord	93	90	1.327 *	1960	€ 108.000	1.135	1.098	192	229
SO De Bloementuin	St. Christelijk SO/VSO NOP	Emmeloord	81	70	1.383	1966	€ 482.000	1.273	1.164	110	220
VSO De Plantage	St. Christelijk SO/VSO NOP	Emmeloord	127	120	1.660	1971	€ 894.000	1.816	1.739	1.141	1.218
VSO/LWC Het Esveld	St. Christelijk SO/VSO NOP	Emmeloord			1.297	1952	€ 1.112.000				
Totaal			363	340	6.901		€ 2.688.000	4.859	4.618	2.042	2.283

* waarvan een deel tijdelijke units (1.007 m2 BVO permanent en 320 m2 BVO tijdelijk)

Het verwachte aantal leerlingen in 2032 is in dit overzicht aangepast ten opzichte van de prognoses die in 2016 zijn opgesteld. Reden hiervoor is dat we verwachten dat met de invoering van het passend onderwijs het aantal leerlingen in het speciaal onderwijs de komende jaren verder afneemt. In de prognoses werd hiermee nog onvoldoende rekening gehouden.

De Bloementuin, De Plantage en Het Esveld hebben formeel toestemming van het ministerie van OC&W voor een verbrede toelating voor kinderen met een indicatie Meervoudig Gehandicapt (MG). De ruimtebehoefteberekening van de Zonnebloem scholen gaat daarom uit van een deel ZMLK en een deel voor MG.

SO De Optimist

SO De Optimist heeft te maken met een technisch en functioneel verouderd gebouw uit 1954. Renovatie van dit gebouw leidt naar verwachting niet tot de gewenste kwaliteitsverbetering in relatie tot de hoge kosten. We zien een betere optie: een fysieke koppeling van SO De Optimist en SBO De Klimboom. Naast een ruimtelijke samenwerking kan hierdoor ook de inhoudelijke samenwerking tussen deze twee scholen worden versterkt. Als het in het belang van de leerling is om te schuiven tussen het SO en het SBO is dit eenvoudiger uit te voeren. Betrokken schoolbesturen Eduvier en SCPO zijn positief tegenover dit scenario, maar moeten hierover nog wel een definitief besluit nemen.

Voor de benodigde uitbreiding wordt voorsnog uitgegaan van de normering voor twee afzonderlijke scholen met twee vaste voeten. In de uitwerking wordt bekeken of besparing op vierkante meters mogelijk is door bijvoorbeeld ruimten te delen. Uitgangspunt is niet het recht op m²'s, maar het daadwerkelijk nodig hebben van m²'s. De totale normatieve ruimtebehoefte voor SO De Optimist bedraagt 537 m² BVO voor 61 leerlingen. De huidige normatieve overcapaciteit van SBO de Klimboom bedraagt circa 400 m² BVO. Dit betekent dat we voor dit plan uitgaan van een normatieve uitbreiding van circa 150 m² BVO.

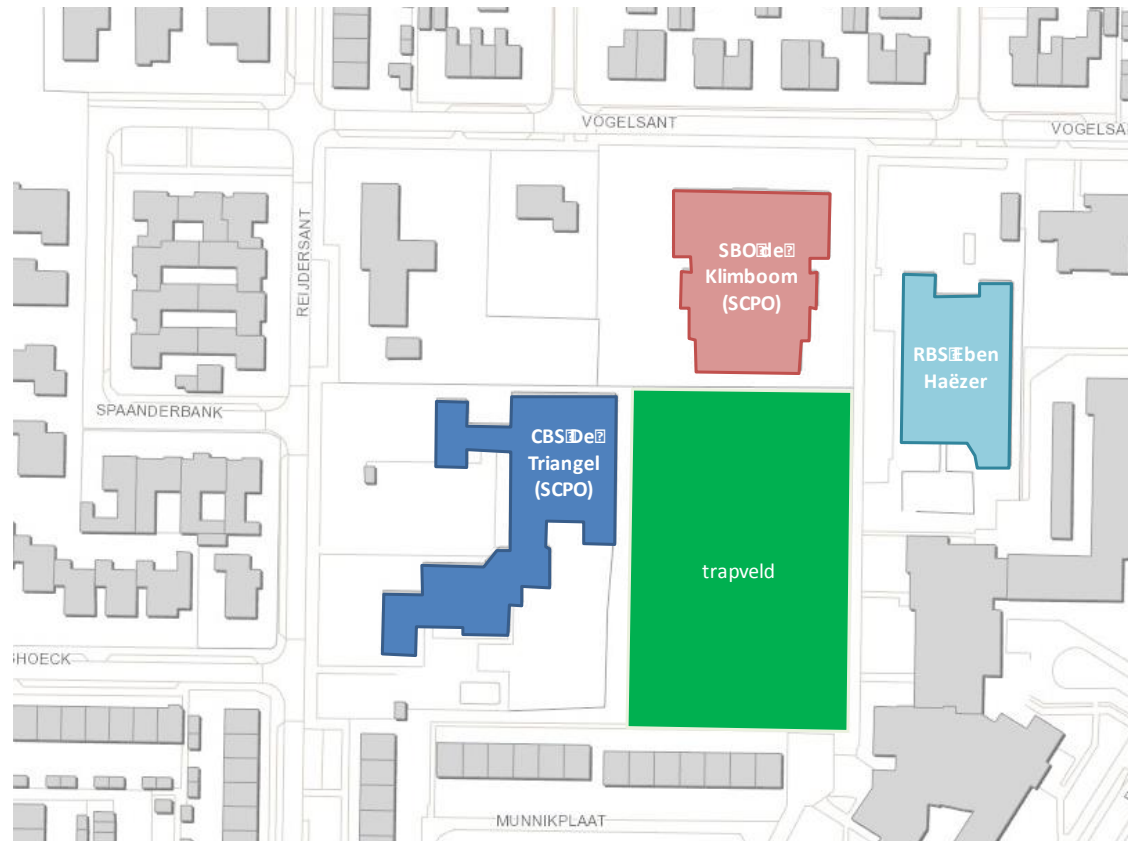
Om een gebouw te realiseren waarin fysiek samengewerkt kan worden is alleen uitbreiden van het gebouw van SBO De Klimboom (1973) niet genoeg. De renovatie van dit gebouw wordt in de planning naar voren gehaald zodat deze tegelijk met de uitbreiding kan worden gerealiseerd.

Integrale planontwikkeling gebied

Omdat veel elementen samenhangen met de ontwikkeling van deze locatie is het belangrijk eerst een integraal plan op te stellen. In dit plan wordt een eindbeeld voor het totale gebied geschetst. Hierbij worden in ieder geval de volgende aspecten meegenomen:

- ruimtelijke synergie SO De Optimist en SBO De Klimboom
- positioneren bouwvolume SO De Optimist
- perspectief locatie CBS De Triangel (renovatie of vervangende nieuwbouw en bijbehorende omvang van gebouw en terrein)
- perspectief op het tussen de scholen gelegen trapveld
- perspectief op de buitenruimte van alle betrokken scholen
- extra druk die op de locatie gaat ontstaan
- andere ontwikkelingen in het gebied, zoals mogelijke herbestemming kerk
- verkeersafwikkeling
- parkeren

Op deze pagina is een grafische weergave opgenomen van het gebied waarvoor de integrale planontwikkeling gewenst is.



VSO De Optimist

Het gebouw van VSO De Optimist is gebouwd in 1960. Naast de school staan noodlokalen die door de school worden gebruikt. Tot 2010 werd het gebouw gebruikt door de voormalige Koningin Julianaschool (nu OBS De Carrousel). Deze school is in 2010 verhuisd naar de nieuwgebouwde centrumschool.

Vanwege de mogelijkheden voor inhoudelijke samenwerking en meervoudig ruimtegebruik (bijvoorbeeld het delen van praktijklokalen) is voor vernieuwing van VSO De Optimist lang gedacht aan een locatie in de buurt van het Aeres Praktijkonderwijs. Het is echter niet mogelijk gebleken om dit op of nabij het terrein van Aeres te realiseren.

In overleg met schoolbestuur Eduvier zetten we nu in op renovatie van het huidige gebouw aan de Hoefbladstraat. Hierbij worden onder andere het sanitair en de kozijnen vernieuwd. De noodlokalen worden vervangen. Het komende jaar willen we een vernieuwingsplan opstellen. Uitvoering van de renovatie en uitbreiding plannen we in fase 1 (2018-2020).

Het schoolbestuur gaat uit van een structurele aanwezigheid van 100 leerlingen op de school. Dit komt neer op een normatieve ruimtebehoefte van 1.220 m² BVO. Dit is exclusief een vaste voet, omdat dit een nevenvestiging is van een hoofdvestiging in Lelystad. Het huidige schoolgebouw meet 1.007 m² BVO. We gaan dus uit van een uitbreiding van het bestaande gebouw met 213 m² BVO.

SO en VSO De Zonnebloemschool

Vernieuwen SO De Bloementuin (Europalaan)

Deze school aan de Europalaan dateert uit 1966 en meet 1.650 m² BVO. Het gebouw heeft een boekwaarde van bijna 1,3 miljoen euro. Het gebouw is in het verleden al gerenoveerd. In dit plan gaan we uit van vernieuwing in fase 4 (2027-2029). Bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw kijken we ook of een koppeling met één van de andere locaties van De Zonnebloemschool (of andere scholen) mogelijk is.

Vernieuwen VSO De Plantage (Genèveplein)

Dit gebouw dateert uit 1971 en meet 1.382 m² BVO. In dit huisvestingsplan wordt uitgegaan van vernieuwing in fase 4 (2027-2029). Bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw kijken we ook of een koppeling met één van de andere locaties van De Zonnebloemschool (of andere scholen) mogelijk is.

VSO/LWC Het Esveld (Espelerweg)

Dit gebouw dateert uit 1952 en meet 1.332 m² BVO. Op deze locatie zijn de leerwerkplaatsen voor het voortgezet speciaal onderwijs. Dit Leer Werk Centrum is geen standaard onderwijslocatie. Hier wordt de praktijksituatie waarmee leerlingen te maken krijgen zo goed mogelijk nagebootst. Leerlingen vanaf 16 jaar met een uitstroomperspectief worden hier voorbereid op een vervolgstap. Op Het Esveld ligt de focus op vakgericht arbeidsmatig leren vanuit een setting die aansluit bij de praktijk. Daarnaast werken leerlingen ook vanuit stageplekken. Het gebouw is bij de aankoop aangepakt en heeft daardoor ook nog een flinke boekwaarde van bijna 1,2 miljoen euro. In dit plan wordt uitgegaan van renovatie in fase 4 (2027-2029). Bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw kijken we ook of een koppeling met één van de andere locaties van De Zonnebloemschool (of andere scholen) mogelijk is.

maatregelen
voortgezet onderwijs

uitgangssituatie

Scholen

In Noordoostpolder zijn drie scholen voor voortgezet onderwijs. Het Zuyderzee Lyceum en de Bonifatius Mavo vallen onder hetzelfde schoolbestuur. Daarnaast biedt Aeres praktijkonderwijs aan.

Emelwerda College:

- locatie Vakcollege VMBO (gedeeld met Zuyderzee Lyceum)
- locatie Peppellaan (bovenbouw Lyceum)
- locatie Wilgenlaan (onderbouw Lyceum)

Zuyderzee Lyceum (ZZL):

- locatie Vakcollege VMBO (gedeeld met Emelwerda College)
- locatie Ter Veenstraat 5 (Senior Lyceum)
- locatie Ter Veenstraat 6 (Junior Lyceum)
- locatie Nagelerweg (Internationale Schakelklassen / NT2)

Bonifatius Mavo:

- locatie Prof. Lorentzstraat
- *gebruik tijdelijke units*
- *medegebruik ZZL Junior Lyceum*

Aeres Praktijkonderwijs:

- locatie Scandinaviëlaan
- *medegebruik ZZL locatie Nagelerweg (laagbouw)*

Leeftijd

In de grafiek op de volgende pagina is de leeftijd van de gebouwen in het voortgezet onderwijs te zien. Opmerkingen hierbij:

- het gebouw van het Vakcollege is in 2004 nieuw gebouwd
- de categorale Mavo aan de Prof. Lorentzstraat is in 2008 nog aangepast met een renovatie en uitbreiding
- in de onderbouw- en bovenbouwlocaties van het Zuyderzee Lyceum heeft in 2002 nog een upgrading plaatsgevonden, bestaande uit onder andere het vernieuwen van de voorgevel van het Junior College en realisatie van een mediatheek in de kelder onder het Senior College

locaties



Vakcollege EC&ZZL | Espelerlaan



Praktijkonderwijs | Scandinavië laan



Junior ZZZ | Prof. ter Veenstraat 6



Senior ZZZ | Prof. ter Veenstraat 5



Onderbouw EC | Wilgenlaan



Bovenbouw EC | Peppellaan

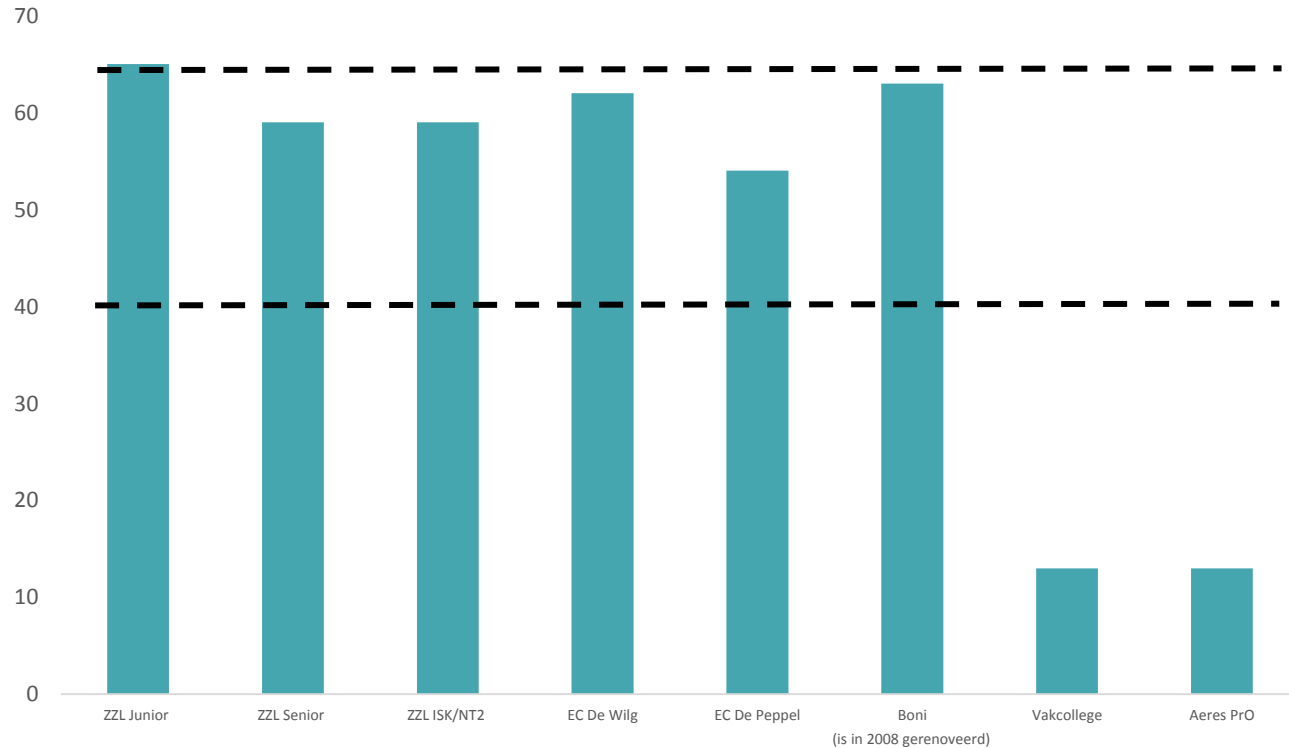


NT2 ZZZ | Nagelerweg



Boni ZZZ | Prof. Lorentzstraat

leeftijd gebouwen voortgezet onderwijs





capaciteitsvraagstukken voortgezet onderwijs

Normatief tekort Aeres Praktijkonderwijs

Het praktijkonderwijs van Aeres maakt op basis van het huidige aantal leerlingen en de verwachte leerling ontwikkeling aanspraak op uitbreiding. De groei van het praktijkonderwijs is onder meer een effect van het passend onderwijs. Vanuit het regulier primair onderwijs gaan meer leerlingen dan in het verleden naar het praktijkonderwijs in plaats van naar het VSO.

De huidige huisvesting van Aeres Praktijkonderwijs is gebaseerd op 107 leerlingen. Momenteel zijn ruim 145 leerlingen aanwezig. De school verwacht een stabiel aantal van 130 leerlingen. Het aantal leerlingen in het VMBO/MBO van het Aeres Groenhorst College is ook toegenomen. Hierdoor is medegebruik van dit gebouw door het Praktijkonderwijs zoals dat voorheen gebeurde niet meer mogelijk, met uitzondering van één technieklokaal. Op dit moment wordt uitbreiding op de huidige locatie van Aeres praktijkonderwijs gerealiseerd. Naar verwachting wordt dit in het voorjaar van 2018 opgeleverd. Hiermee is het Aeres Praktijkonderwijs passend gehuisvest.

Normatief tekort Bonifatius Mavo

De Bonifatius Mavo heeft al jaren te maken met een normatief ruimtetekort door een toenemend leerlingaantal.

Dit tekort wordt momenteel opgevangen met tijdelijke units en medegebruik van het Junior College van het Zuyderzee Lyceum. Een oplossing voor het ruimtetekort van de Bonifatius Mavo maakt onderdeel uit van een totaalplan voor het voortgezet onderwijs. In de tussenliggende periode wordt gekeken op welke wijze het (mogelijk groeiende) ruimtetekort van de Bonifatius Mavo zo goed en efficiënt mogelijk opgelost kan worden, zonder de totaaloplossing voor het VO hiermee in de weg te staan. Inzet van bestaande gebouwen is hierbij het uitgangspunt.

Normatieve leegstand Zuyderzee Lyceum locatie Nagelerweg

De locatie aan de Nagelerweg bestaat uit een deel hoogbouw en een deel laagbouw. De hoogbouw wordt gebruikt door het NT2-onderwijs van het Zuyderzee Lyceum. Deze Internationale Schakelklassen (ISK) bieden onderwijs aan leerlingen die Nederlands als tweede taal hebben. De laagbouw aan Nagelerweg 4 wordt op dit moment tijdelijk gebruikt door Aeres Praktijkonderwijs totdat de uitbreiding voor deze school gereed is. De locatie Nagelerweg wordt de komende jaren in stand gehouden voor de ISK klassen van het ZZL. Het gebouw kan zolang het in gebruik is voor het ZZL ook (tijdelijke) huisvesting bieden aan andere gebruikers, zoals de ISK-onderbouw van Aves, scholen die een capaciteitstekort hebben of scholen die tijdelijk huisvesting nodig hebben vanwege renovatie of nieuwbouw.

capaciteitsgegevens

Locatie	bouwjaar (oorspronkelijk van 1 ^e deel)	m ² onderwijs	m ² gym	boekwaarde 31-12-2017
Vakcollege (Espelerlaan)	2004	6.125		€ 3.424.000
Boni TL (Prof. Lorentzstraat)	1954	3.207		€ 2.410.000
ZZL Junior (ter Veenstraat)	1952	3.394		€ 706.000
ZZL Senior (ter Veenstraat)	1958	5.389	553	€ 1.627.000
ZZL ISK (Nagelerweg)	1958	5.148	500	€ 516.000
EC Onderbouw (Wilgenlaan)	1955	4.808	1.500	€ 0
EC Bovenbouw (Peppellaan)	1963	4.566	463	€ 0
Aeres Praktijkonderwijs	2004	1.831		€ 2.579.000
Totaal		34.468	3.016	€ 11.262.000

ruimtebehoefte Emelwerda College

Onderwijstype	Leerlingen		Ruimtebehoefte	
	2016	2032	2016	2032
<i>Klas 1-2</i>	674	600		
<i>AVO-VWO 3-6</i>	652	615		
<i>VMBO Theoretische leerweg</i>	104	84		
<i>VMBO Elektra BLW</i>	13	15		
<i>VMBO Elektra GLW</i>	6	7		
<i>VMBO Elektra LWOO</i>	28	21		
<i>VMBO Zorg & Welzijn BLW</i>	34	36		
<i>VMBO Zorg & Welzijn GLW</i>	0	6		
<i>VMBO Zorg & Welzijn LWOO</i>	35	30		
<i>VMBO Techniek BLW</i>	47	44		
<i>VMBO Techniek LWOO</i>	14	21		
Totaal EC onderwijs	1.607	1.479	12.231 m² bvo	11.476 m² bvo
Totaal EC gymzalen			4,5	3,5

Bron leerlingenprognoses en
ruimtebehoefte: Postmus
advies, februari 2016

ruimtebehoefte SSVO Zuyderzee Lyceum (incl. ISK) en Bonifatius Mavo

Onderwijstype	Leerlingen		Ruimtebehoefte m² bvo	
	2016	2032	2016	2032
ZZL-Klas 1-2	525	430		
ZZL-AVO-VWO 3-6	611	504		
ZZL-VMBO Theoretische leerweg	59	31		
ZZL-VMBO Elektra BLW	27	22		
ZZL-VMBO Elektra GLW	56	47		
ZZL-VMBO Zorg & Welzijn BLW	21	24		
ZZL-VMBO Zorg & Welzijn GLW	0	6		
ZZL-VMBO Techniek BLW	44	29		
Totaal Zuyderzee Lyceum	1.343	1.093	10.223	8.603
Bonifatius Mavo	510	448	4.225	3.823
Totaal SSVO onderwijs	1.853	1.541	14.448 m² bvo	12.426 m² bvo
Totaal SSVO gymzalen			4	3,5

Bron leerlingenprognoses en ruimtebehoefte: Postmus advies, februari 2016

saldo behoefte en capaciteit

Emelwerda College | Zuyderzee Lyceum | Bonifatius Mavo

Met de uitbreiding die momenteel gerealiseerd wordt, is Aeres Praktijkonderwijs passend gehuisvest. Voor de overige scholen binnen het voortgezet onderwijs, is hiernaast een vergelijking opgenomen tussen de normatieve ruimtebehoefte en de aanwezige capaciteit. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie sprake is van circa 18% normatieve leegstand (bijna 6.000 m² bvo). Dit loopt op tot circa 27% (8.735 m² bvo). Voor deze vierkante meters ontvangen de schoolbesturen geen middelen voor het onderhoud en de exploitatie.

De normatieve leegstand speelt vooral bij het Zuyderzee Lyceum. Deze leegstaande vierkante meters moeten wel onderhouden worden terwijl er geen vergoeding van het Rijk tegenover staat. Hierdoor moet er geld dat bedoeld is voor onderwijs gebruikt worden voor het gebouw. Het schoolbestuur ervaart dit als problematisch.

	2016	2032
Ruimtebehoefte Emelwerda College	12.231	11.476
Ruimtebehoefte Zuyderzee Lyceum	10.223	8.603
Ruimtebehoefte Bonifatius Mavo	4.225	3.823
Totale ruimtebehoefte	26.679	23.902
Beschikbare capaciteit VO (exclusief Aeres Praktijkonderwijs)	32.637	32.637
Saldo ruimtebehoefte	+5.958	+8.735

analyse gebouwen Emelwerda College

Binnen dit huisvestingsplan is het uitgangspunt om intrinsieke kwaliteit van bestaande panden zoveel mogelijk te behouden. Als er sprake is van technische en functionele veroudering van schoolgebouwen, kijken we of het mogelijk is om via renovatie tot verlenging van de levensduur te komen. Als uit een LCC berekening blijkt dat het in de totale kosten (inclusief de exploitatie) goedkoper is om een nieuw gebouw te bouwen dan wordt dat overwogen.

Vakcollege (gebouw 'De Es', Espelerlaan, 2004)

Het Emmelwerda College en Zuyderzee Lyceum hebben gezamenlijk het Vakcollege (VMBO). Dit gebouw is relatief nieuw. Tot 2030 worden geen ingrepen vanuit de gemeente voorzien.

Onderbouwlocatie (gebouw 'De Wilg', Wilgenlaan, 1955)

Het gebouw aan de Wilgenlaan (1955) is technisch en functioneel afgeschreven. Een renovatie van dit gebouw zal niet tot de gewenste kwaliteitsimpuls voor het onderwijs leiden. In dit plan wordt daarom uitgegaan van afstoting binnen afzienbare termijn. Op dat moment moet ook voor basisschool CBS De Koperwiek alternatieve huisvesting worden gevonden. Deze school maakt momenteel voor het opvangen van hun capaciteitstekort gebruik van een aantal lokalen aan de Wilgenlaan.

analyse gebouwen Emelwerda College (vervolg)

Bovenbouwlocatie (gebouw 'De Peppel', Peppellaan, 1963)

Gebouw 'De Peppel' is technisch beter dan gebouw 'De Wilg', maar gedateerd op het gebied van onderwijskundige functionaliteit en duurzaamheid. Het gebouw heeft een inefficiënt ontwerp doordat aan één zijde van de gang maar lokalen zijn gesitueerd. Om dit gebouw weer voor een lange tijd up-to-date te maken op het gebied van techniek, functionaliteit en duurzaamheid, is een aanzienlijke investering nodig. Dit kan in de vorm van renovatie of nieuwbouw. Renovatie van het gebouw is in principe mogelijk, maar het is de vraag of de kosten om het gebouw onderwijskundig en energetisch weer voor 25 jaar geschikt te maken opwegen tegen de kosten van nieuwbouw (40 jaar). Hier ligt nieuwbouw met waar mogelijk gebruik van bestaande delen, zoals fundering, kelder of delen van de constructie, meer voor de hand.

analyse gebouwen Zuyderzee Lyceum

Binnen dit huisvestingsplan is het uitgangspunt om intrinsieke kwaliteit van bestaande panden zoveel mogelijk te behouden. Als er sprake is van technische en functionele veroudering van schoolgebouwen, kijken we of het mogelijk is om via renovatie tot verlenging van de levensduur te komen. Als uit een LCC berekening blijkt dat het in de totale kosten (inclusief de exploitatie) goedkoper is om een nieuw gebouw te bouwen dan wordt dat overwogen.

Bonifatius TL (Prof. Lorentzstraat, 1954)

Dit pand met VMBO-TL (voormalige Mavo) bevindt zich, mede door een uitbreiding in 2000, in een prima technische en functionele staat. Los van de onderwijskundige invulling, gaan we in dit plan uit van behoud van deze locatie voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs. Voor dit pand worden van gemeentezijde geen ingrepen voorzien voor 2030.

Internationale Schakelklas (Nagelerweg, 1961)

Op deze locatie zijn de internationale schakelklassen gesitueerd. Het pand heeft nog een boekwaarde van ruim 500.000 euro. Het gebouw is technisch gezien op orde, maar is op het gebied van onderwijskundige functionaliteit en duurzaamheid gedateerd. Het gebouw is normatief gezien fors te groot voor de leerlingenpopulatie, die de afgelopen jaren wel een groei heeft laten zien. Gezien de ligging van het gebouw, de kwaliteit en de ambitie om deze leerlingenpopulatie niet separaat te huisvesten van de overige leerlingen in het reguliere voortgezet onderwijs, gaan we op termijn uit van afstoting van dit pand. Aangezien voor het praktijkonderwijs ook al wordt voorzien in alternatieve huisvesting, komt de volledige locatie op dat moment vrij voor herontwikkeling.

analyse gebouwen Zuyderzee Lyceum (vervolg)

Senior College (ter Veenstraat, 1958)

Dit gebouw is in 2002 uitgebreid door onder meer een mediatheek in de kelder te realiseren. De boekwaarde van het pand bedraagt mede hierdoor nog ruim 1,6 miljoen euro. Met deze inpandige aanpassing is, vanuit de beschikbare middelen die op dat moment voorhanden waren, extra onderwijskundige ruimte gecreëerd tegen een beperkte kwaliteit. Vanuit het huidige perspectief is binnen het gebouw van het Senior College sprake van een algehele veroudering op het vlak van techniek, onderwijskundige functionaliteit en duurzaamheid. De bouwstructuur is inefficiënt van aard, met relatief veel ruimten die niet voor onderwijs geschikt zijn, zoals trappen en brede gangen met lokalen aan één zijde van de gang. De bouwopzet en –structuur leiden ertoe dat de intrinsieke kwaliteit van dit gebouw, ondanks zijn karakteristieke uitstraling, voor onderwijs beperkt is. Renovatie van dit gebouw achten we niet realistisch in relatie tot de kwaliteitsverbetering en de te verwachten kosten die hiermee gemoeid zijn.

Junior College (ter Veenstraat, 1952)

Dit gebouw is in 2002 uitgebreid met een entree en enkele lokalen, waardoor het pand nog een boekwaarde heeft van 0,8 miljoen euro. De betreffende ingreep heeft vooral tot een cosmetische upgrade geleid. Ruimtelijk gezien is nog steeds sprake van een inefficiënte bouwstructuur met beperkte onderwijskundige functionaliteit en duurzaamheid. Het achterste gedeelte van de school is van oudsher een oude basisschool, met alle beperkingen die een dergelijk oud gebouw met zich meeneemt. Gezien de kwaliteit van de huidige locatie, zal (kostenintensieve) renovatie naar verwachting niet meer tot de gewenste toekomstgerichte kwaliteitsverbetering leiden.

Vakcollege (Espelerlaan, 2004)

Binnen het Vakcollege is het Vmbo gesitueerd. Het Vakcollege wordt gedeeld door het Emelwerda College en Zuyderzee Lyceum samen. Het gebouw is nog relatief nieuw en bevat prima. Tot 2030 voorzien we geen gemeentelijke ingrepen.

overwegingen

overweging 1 instandhouden kwaliteit

Het Vakcollege en de Bonifatius Mavo zijn gebouwen in een goede kwalitatieve technische en functionele staat. In dit plan wordt dan ook uitgegaan van behoud van deze twee panden voor het voortgezet onderwijs. De invulling van de panden met het specifieke onderwijskundig aanbod is aan de scholen zelf.

overweging 2 aanpak knelpunten

De overige vijf locaties van het voortgezet onderwijs (Nagelerweg, beide panden aan de Prof. ter Veenstraat, Wilgenlaan en Peppellaan) zijn gezien de leeftijd theoretisch gezien aan vernieuwing toe. Deze theoretische noodzaak wordt onderschreven door de feitelijke gebouwelijke kwaliteit op het gebied van bouwtechnische staat, onderwijskundige functionaliteit en duurzaamheid.

overweging 3 afzien van renoveren

Kostenintensieve renovatie van gebouwen leidt slechts tot een suboptimale verlenging van de levensduur van de gebouwen. Het vraagt een aanzienlijke investering om deze gebouwen met name functioneel en energetisch weer te laten voldoen aan de wensen en eisen die het hedendaagse onderwijs stelt. Daarbij is het bij een renovatie lastig om een oplossing te bieden voor de reductie van de normatieve overmaat in het voortgezet onderwijs.

overwegingen

overweging 4 **integrale oplossing**

Vanuit een integrale oplossing ('campus') voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs kan de normatieve overmaat worden gereduceerd en worden locaties vrijgespeeld voor herontwikkeling. Dit betekent vernieuwing van de vijf panden die momenteel verouderd zijn: Nagelerweg, Prof. ter Veenstraat (2x), Wilgenlaan en Peppellaan. Een integrale campus voor onderbouw, Mavo, Havo en VWO heeft diverse voordelen ten opzichte van een versplinterde oplossing:

- eenvoudig opvangen groei en krimp
- synergie samenwerking schoolbesturen
- gezonde volumes onderwijsaanbod
- breed keuzepalet voor leerlingen
- koppeling met maatschappelijke initiatieven op het gebied welzijn, jeugdzorg en cultuur

overweging 5 **alles of niets**

Investeren in solitaire renovaties en individuele aanpassingen aan gebouwen leiden 'slechts' tot suboptimale verbeteringen. Waarbij de boekwaarde van de bestaande panden ook nog eens wordt opgedreven. Dit zou betekenen dat een integrale oplossing voor altijd onbereikbaar zou blijven, wat ongewenst is.

Dit betekent dat we met elkaar alleen investeren in een integrale en toekomstbestendige oplossing voor het voortgezet onderwijs in Noordoostpolder als geheel. Uitzondering hierop vormt de wettelijke taak als het gaat om het bieden van adequate huisvesting. Hieraan moet altijd worden voldaan.

overweging 6 **synergie in ruimte**

Autonomie van beide scholen wordt uiteraard gerespecteerd. De mate waarin de beide schoolbesturen op de onderwijscampus gaan samenwerken op het gebied van bijvoorbeeld inhoud, personeel, beheer en administratie is aan de schoolbesturen zelf.

Wel hecht de gemeente Noordoostpolder belang aan een efficiënte inzet en gebruik van gemeenschapsgelden. Dit betekent dat de beide schoolbesturen worden uitgedaagd om zelf een visie te ontwikkelen voor de ruimtelijke samenwerking binnen de campus. Daarnaast kunnen mogelijk ook voorzieningen gedeeld worden met andere partijen, zoals het Cultuurbedrijf en jeugdzorg.

voorstel campus voortgezet onderwijs

Bij de realisatie van een campus voor het voortgezet onderwijs gaan we in dit plan uit van:

- Behoud van de gebouwen van de Bonifatius Mavo (3.207 m² BVO) en het Vakcollege (6.588 m² BVO)
- Behoud van 1 gymzaal en deel tussen het Vakcollege en De Peppel (o.a. technasium en muzieklokaal; circa 400 m² BVO)
- Renovatie van 2 gymzalen bij De Peppel
- Nieuwbouw van een 'campus' voor het lyceum van beide scholengemeenschappen en de NT2-leerlingen

De omvang van de te realiseren campus wordt berekend door de normatieve ruimtebehoefte te salderen met de capaciteit die in stand blijft (Vakcollege, Bonifatius Mavo). Hierbij wordt uitgegaan van de normatieve ruimtebehoefte in 2032. Als op termijn echter leegstand ontstaat op de nieuwe campus, kan altijd nog worden overgegaan tot afstoting van het gebouw van de Bonifatius Mavo en het huisvesten van deze leerlingen op de nieuwe locatie. De beoogde nieuwbouw van de onderwijscampus bedraagt afgerond 13.700 m² BVO. Met behoud van de drie gymzalen bij De Peppel en de vijf zaaldelen in de Bosbadhal kan worden voorzien in de behoefte aan sportcapaciteit.

Locatie	2032
Normatieve ruimtebehoefte EC	11.476
Normatieve ruimtebehoefte ZZL	12.426
Totale ruimtebehoefte	23.902
Bonifatius TL (Prof. Lorentzstraat)	-3.207
Vakcollege	-6.588
Technasium	-400
Totale beschikbare capaciteit	-10.195
Benodigde nieuwbouw campus	13.707
Renovatie gymcapaciteit	2 zaaldelen

locatie

Een locatiestudie moet uitwijzen welke mogelijkheden er zijn en welke locatie voorkeur heeft. Hierbij worden per locatie in ieder geval de hiernaast genoemde elementen geanalyseerd.

Eigendom
Omvang perceel
Huidige bebouwing
Huidige bestemming en beperkingen
Afspraken en contracten
Beschikbaarheid
Verwervingskosten
Tijdelijke huisvesting nodig
Afstand tot binnensport
Afstand tot sportvelden
Afstand tot busstation
Ontsluiting
Zichtlocatie
Mogelijkheden herontwikkeling vrijkomende locatie(s)
Beperkingen locatie
Risico bezwaren omwonenden
Risico overige maatschappelijke bezwaren
Politieke gevoeligheid
Draagvlak bij schoolbesturen

fasering

Gezien de leeftijden van de panden, komt het voortgezet onderwijs in aanmerking voor vernieuwing in fase 1 (2018-2020). Deze fasering is in de praktijk echter niet haalbaar. Omwille van een aantal redenen wordt voorgesteld om hier op te schuiven in tijd richting fase 2 (2021-2023):

- Inhoudelijke visie en organisatie schoolbesturen
- Locatiestudie
- Bestemmingsplan
- Planvorming vrijkomende locaties
- Verkeersafwikkeling
- Inrichting buitenterrein en parkeren
- Openbaar vervoer
- Mogelijkheden synergie in ruimtegebruik
- Verkennen verbreding richting cultuur, welzijn
- Oplossing eventueel tijdelijke huisvesting
- Oplossing voor capaciteit CBS De Koperwiek (nu medegebruik De Wilg)
- Opgave voor projectfinanciering
- Fiscale aspecten bouw
- Europese architectenselectie
- Ontwerpopgave
- Europese aanbesteding

financiële consequenties

opmerking vooraf

De in dit plan genoemde investeringsbedragen zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Er is gerekend met kengetallen voor investeringen in renovatie, nieuwbouw en uitbreiding. De daadwerkelijke kosten kunnen dus hoger of lager uitvallen.

Onder de geraamde investeringskosten vallen de bouwkosten, advieskosten en leges. Eventuele bijkomende kosten voor bijvoorbeeld verwerving locatie, verwijderen van asbest, sloop van gebouwen of gebouwdelen, infrastructurele aanpassingen, aanleggen riolering, bekabeling, tijdelijke huisvesting, extra duurzaamheidsmaatregelen en inrichting zijn hierin niet meegenomen.

De bedragen zijn gebaseerd op:

- de grondslagen ten aanzien van renovatie en nieuwbouw die zijn opgenomen in het beleidsdeel
- het huidige Bouwbesluit
- prijspeil 2018

De investeringsbedragen zijn inclusief BTW. De grondslag voor de berekeningen is opgenomen op de volgende pagina's. Een haalbaarheidsstudie met bijbehorende kostencalculatie moet de noodzaak en actuele prijsindicatie van projecten inzichtelijk maken.

De bedragen in de investeringsoverzichten zijn niet geïndexeerd, maar gebaseerd op prijspeil 2018.

De vertaling van deze investeringslasten naar jaarlasten zijn voor het gemeentelijke deel opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed 2018-2029. Hierbij is rekening gehouden met eventueel afboeken van resterende boekwaarden en vrijval van kapitaallasten.

Voor de verdeling van kosten is ter indicatie gerekend met 25% bijdrage van schoolbesturen. Dit percentage is zowel voor renovatie als nieuwbouw gerekend. Per geval wordt bepaald welke bijdrage van schoolbesturen passend en mogelijk is, onder meer op basis van het uitstellen van onderhoud en een besparing op exploitatielasten.

grondslagen berekeningen

investerings

renovatie

maximaal bedrag renovatie (€ per m2 BVO prijspeil 2017)	900
bijdrage gemeente renovatie (%)	75
bijdrage schoolbestuur renovatie (%)	25
bijdrage gemeente renovatie (€)	675
bijdrage schoolbestuur renovatie (€)	225

nieuwbouw

aanname bedrag nieuwbouw / m2 (prijspeil 2017)	1.800
bijdrage gemeente nieuwbouw (%)	75
bijdrage schoolbestuur nieuwbouw (%)	25
bijdrage gemeente nieuwbouw (€)	1.350
bijdrage schoolbestuur nieuwbouw (€)	450

permanente uitbreiding

aanname bedrag nieuwbouw (€ per m2 BVO)	1.800
---	-------

ruimtebehoefte berekeningen PO, SBO en SO

NB Voor het VO gelden complexere berekeningen o.b.v. onder meer de leerrichting

RUIIMTEBEHOEFTEBEREKENING PO	
m2 per leerling	5,03
vaste voet per school	200

RUIIMTEBEHOEFTEBEREKENING SBO	
m2 per leerling	7,35
vaste voet per school	250
speellokaal	90

DE OPTIMIST	
<i>Berekening ruimtebehoefte SO-ZMOK</i>	
m2 per leerling	8,8
vaste voet	370
speellokaal	90
<i>Berekening ruimtebehoefte VSO-ZMOK</i>	
m2 per leerling	12,2
vaste voet	370

SO en VSO De Optimist in Emmeloord zijn beide nevenvestigingen -> geen recht op vaste voet

ZONNEBLOEMSCHOOL	
<i>Berekening ruimtebehoefte SO</i>	
m2 per leerling ZMLK	8,8
m2 per leerling MG	13,8
vaste voet	370
speellokaal	90
<i>Berekening ruimtebehoefte VSO</i>	
m2 per leerling ZMLK	9,2
m2 per leerling MG	15,5
vaste voet	370

investeringsraming primair onderwijs

Voor het realiseren van de projecten in het primair onderwijs is tot 2030 in totaal een indicatief investeringsbedrag nodig van **19,6 miljoen euro**. Hiervan is bijna 2,3 miljoen euro reeds gedekt vanuit reeds afgegeven beschikkingen (uitbreiding CBS Op de Wieken en RBS Eben Haëzer) en voorgenomen besluiten (vernieuwing van de scholen in Rutten). Dit betekent dat nog een bedrag van **17,4 miljoen euro** resteert.

Hiervan wordt in de berekeningen 13,3 miljoen euro toegerekend aan de gemeente Noordoostpolder en 4,1 miljoen euro aan de schoolbesturen. Per geval wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage daadwerkelijk mogelijk is.

Op de volgende pagina is een overzicht van alle geplande investeringen in het primair onderwijs tot en met 2029 opgenomen, met een verdeling per kern, school en fase.

	Fase 1 2018-2019-2020	Fase 2 2021-2022-2023	Fase 3 2024-2025-2026	Fase 4 2027-2028-2029	
Gemeente	5.340.706	2.144.086	3.326.623	2.499.869	13.311.235
Schoolbesturen	1.417.705	714.679	1.108.874	833.290	4.074.547
Totaal	6.758.411	2.858.715	4.435.497	3.333.159	17.385.782

investerings primair onderwijs | fase 1 & 2

SCHOOL	KERN	MAATREGEL	M2 BVO		fase		TOTAAL
			capaciteit	behoefte	1	2	
SWS Paulusschool en CBS Sjaloom (besluit MFA Rutten)	Rutten	nieuw bouwen		1.124	1.711.144		
SWS Paulusschool	Rutten	afstoten	829		PM		1.711.144
CBS Sjaloom	Rutten	afstoten	873		PM		
CBS Op de Wieken (programma 2017)	Tollebeek	uitbreiden		189	449.275		1.119.775
CBS Op de Wieken	Tollebeek	renoveren	745		670.500		
RBS Eben Haëzer (programma 2016)	Emmeloord	uitbreiden	1.158	164	120.000		120.000
CBS De Rank	Luttelgeest	renoveren	864		777.600		
CBS De Rank	Luttelgeest	uitbreiden		115	207.000		984.600
SWS De Klipper	Luttelgeest	afstoten	603		PM		
RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	renoveren	1.225	1.699	1.102.500		
RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	uitbreiden		474	853.092		1.955.592
RKBS Albert Schweitzer -> medegebruik	Emmeloord	medegebruik			PM		
Expansievat	Emmeloord	afstoten	1.100		27.500		27.500
ISK (schakelklassen) -> medegebruik	Emmeloord	medegebruik			PM		
SBO De Klimboom	Emmeloord	renoveren	1.573	1.229	1.106.415		1.415.700
SBO De Klimboom -> renoveren m2 voor SO	Emmeloord	renoveren		344	309.285		
CBS De Triangel	Emmeloord	renoveren	1.845	1.176	1.058.238		1.058.238
OEC De Ark	Espel	renoveren	860	718	646.281		646.281
RKBS Mariabasisschool	Marknesse	renoveren		683		614.592	
CBS De Zeester	Marknesse	renoveren	1.362	814		732.294	1.812.087
OBS De Driesprong	Marknesse	renoveren	785	517		465.201	
CBS De Klimop	Nagele	renoveren	750	522		469.728	469.728
OBS Roderik van Voorst (helft is al gerenoveerd)	Emmeloord	renoveren	1.282	641		576.900	576.900
CBS De Koperwiek -> opvangen capaciteit dep. De Wilg	Emmeloord					PM	
TOTAAL					9.038.830	2.858.715	
AL GEDEKT VANUIT BESCHIKKINGEN / BESLUITEN					2.280.419		
RESTEREND					6.758.411	2.858.715	
- bijdrage gemeente					5.340.706	2.144.036	
- bijdrage schoolbesturen PO					1.340.384	714.679	
- bijdrage schoolbesturen SO					77.321		

investerings primair onderwijs | fase 3 & 4 en totaal

SCHOOL	KERN	MAATREGEL	M2 BVO		fase 3	fase 4	TOTAAL
			capaciteit	behoefte			
CBS Het Lichtschip	Ens	renoveren	1.209	658	591.957		1.698.912
OBS De Regenboog	Ens	renoveren	875	391	352.026		
leerlingen RKBS De Horizon	Ens	renoveren		839	754.929		
RKBS De Horizon	Ens	afstoten	781		PM		
CBS De Schalmei	Bant	renoveren	556	633	500.400		953.037
SWS De Wending	Bant	renoveren	557	426	383.715		
SWS De Wending - medegebruik II De Schalmei	Bant	renoveren		77	68.922		
GBS De Planthof	Emmeloord	renoveren	1.199	824	741.348		741.348
RBS Eben Haëzer	Emmeloord	renoveren	1.158	1.367	1.042.200		1.042.200
OJS De Zevensprong	Emmeloord	renoveren	2.306	1.488		1.338.912	1.338.912
CBS 't Kompas	Emmeloord	renoveren	1.376	1.478		1.238.400	1.994.247
ODS Windkracht 10	Emmeloord	renoveren	1.102	738		664.389	
ODS Windkracht 10 - medegebruik II 't Kompas	Emmeloord	renoveren		102		91.458	
TOTAAL					4.435.497	3.333.159	19.666.201
AL GEDEKT VANUIT BESCHIKKINGEN / BESLUITEN							
RESTEREND					4.435.497	3.333.159	17.385.782
- bijdrage gemeente					3.326.623	2.499.869	13.311.235
- bijdrage schoolbesturen PO					1.108.874	833.290	3.997.226
- bijdrage schoolbesturen SO							77.321

investeringsraming (voortgezet) speciaal onderwijs

Voor het realiseren van de projecten in het (voortgezet) speciaal onderwijs is de komende twaalf jaar in totaal een indicatief investeringsbedrag nodig van **4,0 miljoen euro**. Hiervan kan ruim 1 miljoen euro gedekt worden vanuit de reeds afgegeven beschikking voor vernieuwing van VSO De Optimist (programma OHV 2017). Dit betekent dat nog een bedrag van **2,9 miljoen euro** resteert.

Hiervan wordt in de berekeningen 2,2 miljoen euro toegerekend aan de gemeente Noordoostpolder en 635.000 euro aan de schoolbesturen. Per geval wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage daadwerkelijk mogelijk is.

SCHOOL	KERN	MAATREGE	M2 BVO		INVESTERING				TOTAAL
			capaciteit	behoefte	fase 1	fase 2	fase 3	fase 4	
SO De Optimist - inhuizing bij SBO De Klimboom	Emmeloord	uitbreiding		184	331.830				331.830
SO De Optimist	Emmeloord	afstoten	1.234						
VSO De Optimist	Emmeloord	renovatie	1.007	1.135	1.021.140				
VSO De Optimist	Emmeloord	uitbreiding		128	56.880				1.086.020
VSO De Optimist	Emmeloord	afstoten		320	8.000				
SO De Bloementuin	Emmeloord	renovatie	1.383	1.164			1.047.600		
VSO Het Esveld	Emmeloord	renovatie	1.660	1.739			1.494.000		2.541.600
VSO De Plantage	Emmeloord	renovatie	1.297				0		
TOTAAL			6.581	4.670	1.417.850	0	0	2.541.600	3.959.450
AL GEDEKT VANUIT BESCHIKKINGEN / BESLUITEN / BEDRAGEN OPGENOMEN IN MEERJARENBEGROTING					1.086.020				
RESTEREND					331.830			2.541.600	2.873.430
- bijdrage gemeente					331.830	0	0	1.906.200	2.238.030
- bijdrage schoolbesturen					0	0	0	635.400	635.400

investeringsraming voortgezet onderwijs

Voor het realiseren van de projecten in het voortgezet onderwijs is tot en met 2029 een indicatief investeringsbedrag nodig van **25,4 miljoen euro**. Hiervan kan 0,75 miljoen euro gedekt vanuit de reeds afgegeven beschikking voor uitbreiding van de capaciteit van de Bonifatius Mavo, aangezien deze capaciteit onderdeel uitmaakt van de campus VO. Voor het capaciteitsprobleem van de Bonifatius Mavo wordt indien nodig een tussentijdse oplossing binnen bestaande gebouwen gezocht.

Dit betekent dat nog een bedrag van **24,7 miljoen euro** resteert. Hiervan wordt in de berekeningen 18,3 miljoen euro toegerekend aan de gemeente Noordoostpolder en 6,4 miljoen euro aan de schoolbesturen. Per geval wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage daadwerkelijk mogelijk is.

SCHOOL	MAATREGEL	M2 BVO		INVESTERING				TOTAAL
		capaciteit	behoefte	fase 1	fase 2	fase 3	fase 4	
campus voortgezet onderwijs	nieuwbouw		13.700		24.660.000			
Zuyderzee Lyceum senior	afstoten	5.942			PM			
Zuyderzee Lyceum junior	afstoten	3.394			PM			
Zuyderzee Lyceum Nagelerweg	afstoten	5.148			PM			
Emelwerda College De Wilg	afstoten	6.012			PM			
Emelwerda College De Peppel	afstoten	6.485			PM			
2 van de 3 gymzalen bij De Peppel	renoveren		860		774.000			
TOTAAL		26.981	14.560	0	25.434.000	0	0	25.434.000
AL GEDEKT VANUIT BESCHIKKINGEN / BESLUITEN					748.509			
RESTEREND					24.685.491			24.685.491
- bijdrage gemeente				0	18.326.991	0	0	18.326.991
- bijdrage schoolbesturen				0	6.358.500	0	0	6.358.500

totaaloverzicht geraamde investeringen

Voor het realiseren van alle vernieuwingsinvesteringen in het primair, speciaal en voortgezet onderwijs, houden we tot 2030 rekening met een totaal investeringsbedrag van **49,1 miljoen euro**. Dit bedrag voorziet alleen in de bouwkosten. Vanuit reeds genomen besluiten en afgegeven beschikkingen kan 4,2 miljoen euro gedekt worden. Hiermee resteert een bedrag van **44,8 miljoen euro**.

Hiervan wordt in de berekeningen 33,8 miljoen euro toegerekend aan de gemeente Noordoostpolder en 11,1 miljoen euro aan de schoolbesturen. Per geval wordt door schoolbesturen en gemeente gezamenlijk onderzocht welke bijdrage daadwerkelijk mogelijk is.

TOTAALOVERZICHT INVESTERINGEN	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	TOTAAL
	(2018-2020)	(2021-2023)	(2024-2026)	(2027-2029)	
Primair onderwijs	9.038.830	2.858.715	4.435.497	3.333.159	19.666.201
Speciaal onderwijs	1.417.850	0	0	2.541.600	3.959.450
Voortgezet onderwijs	0	25.434.000	0	0	25.434.000
TOTAAL	10.456.680	28.292.715	4.435.497	5.874.759	49.059.651
reeds gedekt vanuit besluiten / beschikkingen	3.466.439	748.509	0	0	4.214.948
RESTEREND	6.990.241	27.544.206	4.435.497	5.874.759	44.844.703
- bijdrage gemeente	5.572.536	20.471.027	3.326.623	4.406.069	33.776.256
- bijdrage schoolbesturen PO	1.340.384	714.679	1.108.874	833.290	3.997.226
- bijdrage schoolbesturen SO	77.321	0	0	635.400	712.721
- bijdrage schoolbesturen VO	0	6.358.500	0	0	6.358.500

bijkomende kosten

Hiervoor genoemde kostenramingen gaan uitsluitend over bouwkosten. Hierin is geen rekening gehouden met eventuele bijkomende kosten als gevolg van onderstaande posten.

- A. Verwervingskosten grond
- B. Afschrijven boekwaardes
- C. Sloopkosten
- D. Kosten verkeerskundige maatregelen
- E. Kosten tijdelijke huisvesting
- F. Kosten asbest- en grondsanering
- G. Planschade

A. Verwervingskosten grond

Aanname in dit plan is dat geen gronden verworven hoeven te worden om de huisvestingsplannen te realiseren. Als toch gronden aangekocht moeten worden, vormen deze meerkosten in dit plan.

B. Afschrijven boekwaardes

Het gaat hier om de boekwaardes van gebouwen die in de betreffende fase vervroegd worden afgeschreven ('boekverlies'). Hiertegenover staat het vrijvallen van kapitaallasten en een mogelijke opbrengst in verband met de herontwikkeling van de locaties. Op de volgende pagina is de boekwaarde van de gebouwen opgenomen op het verwachte moment van vrijkomen.

bijkomende kosten (vervolg)

Resterende boekwaarde op moment van vrijkomen

• SWS De Klipper in Luttelgeest	€	42.000
• Tijdelijke locatie Expansievat in Emmeloord	€	0
• SO de Optimist in Emmeloord	€	73.000
• Tijdelijke units VSO De Optimist	€	0
• Emelwerda College - De Wilg	€	0
• Emelwerda College - De Peppel	€	0
• Zuyderzee Lyceum Junior ter Veenstraat	€	550.000
• Zuyderzee Lyceum Senior ter Veenstraat	€	1.288.000
• Zuyderzee Lyceum Nagelerweg	€	446.000
• Tijdelijke units Bonifatius Mavo	€	0
• RKBS De Horizon in Ens	€	80.000
Totaal	€	2.479.000

C. Sloopkosten

Voor de locaties die mogelijk herontwikkeld worden, wordt rekening gehouden met sloopkosten. Deze kosten kunnen, net als de resterende boekwaarden, mogelijk gecompenseerd worden vanuit herontwikkelingsopbrengsten.

D. Kosten verkeerskundige maatregelen

Verkeerskundige maatregelen kunnen met name aan de orde zijn bij de realisering van de campus voor het voortgezet onderwijs en bij de ontwikkeling van de locatie van SO de Optimist. In beide gevallen is een verdiepingsstudie noodzakelijk om tot zinnige uitspraken te komen over de hoogte van de te treffen investeringen.

E. Kosten tijdelijke huisvesting

Aanname in dit plan is dat geen kosten gemaakt hoeven te worden voor het in gebruik nemen van tijdelijke huisvesting gedurende de projecten op het gebied van renovatie en vervangende nieuwbouw. Iedere euro die voor dit doel uitgegeven wordt, is niet gedekt via dit plan.

Het afzien van tijdelijke huisvesting vereist flexibiliteit van het onderwijsveld. Het kan betekenen dat overlast gedurende een renovatie geaccepteerd moet worden, medegebruik op meerdere locaties geaccepteerd moet worden of dat (in geval van het voortgezet onderwijs) bestaande gebouwen zo lang mogelijk gebruikt blijven worden.

bijkomende kosten (vervolg)

F. Kosten asbest- en bodemsanering

Zonder een risico-inventarisatie per project is het onmogelijk hiervoor in dit stadium een uitspraak te doen. Iedere euro die voor dit doel uitgegeven wordt, is niet gedekt via dit plan.

G. Planschade

In incidentele gevallen kan sprake zijn van planschade. Hiervoor is in dit stadium geen uitspraak te doen. Iedere euro die voor dit doel uitgegeven wordt, is niet gedekt via dit plan.

mogelijke opbrengsten of besparingen

A. Herontwikkelingsopbrengst

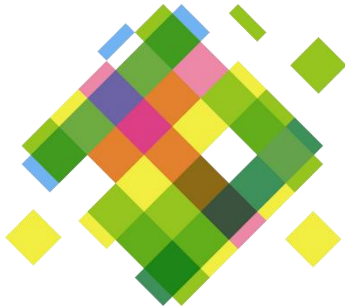
In dit plan is nog geen rekening gehouden met mogelijke opbrengsten in verband met de herontwikkeling of verkoop van mogelijk af te stoten locaties:

- SWS De Klipper in Luttelgeest
- Tijdelijke voorziening Het Expansievat in Emmeloord
- RKBS De Horizon in Ens
- SO De Optimist in Emmeloord
- Emelwerda College Wilgenlaan
- Emelwerda College Peppellaan
- Zuyderzee Lyceum Junior ter Veenstraat
- Zuyderzee Lyceum Senior ter Veenstraat
- Zuyderzee Lyceum Nagelerweg

B. Alternatieve vorm van financiering

Er zijn verschillende manieren om renovatie- en nieuwbouwprojecten te financieren. In de regel is de gemeente de partij die de financiering van onderwijshuisvesting op zich neemt. Gezien de omvang van de kosten van vernieuwing van het voorgezet onderwijs, kunnen ook alternatieve financieringsvormen in beeld gebracht worden om te bezien of hiermee een financieel voordeel kan worden behaald.

Integraal Huisvestingsplan
Onderwijs Noordoostpolder
2018-2029



december 2017

